



Kommunales Raumentwicklungskonzept Erläuterungsbericht

Vom Gemeinderat beschlossen am 24. Juni 2021

Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Philipp Baur

Auftraggeber: Gemeinde Triengen
Oberdorf 2
6234 Triengen
www.triengen.ch

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Theaterstrasse 15
6003 Luzern
www.suisseplan.ch

Datei: N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\80
Raumentwicklungskonzept\Raumentwicklungskonzept_V03.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
24.06.2021	Beschluss Gemeinderat

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Vorgaben kantonalen Richtplan	1
1.2	Vorgehen und Organisation	1
1.3	Verbindlichkeit und Aufbau des kommunalen Raumentwicklungskonzepts	2
1.4	Grundlagen	3
2	Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur	4
2.1	Bevölkerungsentwicklung	4
2.2	Wohnbautätigkeit	7
2.3	Haushaltsstruktur	8
2.4	Wirtschaftsentwicklung	9
2.5	Bauzonenkapazität und Flächenbedarf	11
3	Leitbildinhalte	12
3.1	Positionierung der Gemeinde und Funktionen der Ortsteile	12
3.2	Siedlungsentwicklung	13
3.3	Wohnen	15
3.4	Arbeiten	15
3.5	Bildung	16
3.6	Natur und Landschaft	17
3.7	Verkehr	18
3.8	Versorgung und Infrastruktur	21
4	Räumliche Entwicklungsstrategie	23
4.1	Siedlungsentwicklung nach innen	23
4.1.1	Innenentwicklungsstrategie	23
4.1.2	Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen	24
4.2	Rückzonungen	31
4.3	Siedlungserweiterung und -begrenzung	31
4.4	Verkehr	32
4.5	Natur und Landschaft	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Planungsablauf	2
---------	----------------	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1997 – 2017 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)	4
Abb. 2:	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1997-2017 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)	5
Abb. 3:	Entwicklung der Schülerzahlen 1997-2017 (BfS – Statistik der Lernenden)	6
Abb. 4:	Entwicklung Wohnungsbau und Leerwohnungsbestand seit 1997 (BfS – Bau- und Wohnstatistik)	7
Abb. 5:	Bewohneranteil nach Wohnungstyp 1970 bis 2000 (BfS – Gebäude und Wohnungsstatistik)	8
Abb. 6:	Entwicklung Haushaltgrösse 1970 bis 2017 (BfS - Eidg. Volkszählung)	9
Abb. 7:	Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 1995, 2001, 2005, 2008, 2011 und 2016 (BfS, Eidgenössische Betriebszählung und Statistik der Unternehmensstruktur)	10
Abb. 8:	Beschäftigte nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005, 2008, 2011 und 2016 (BfS, Eidgenössische Betriebszählung und Statistik der Unternehmensstruktur)	10
Abb. 9:	Legende Raumentwicklungskonzept (REK)	25

Anhangverzeichnis

Anhang A

Protokoll des Workshops vom 27. Oktober 2018

Anhang B

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität

Anhang C

Quartieranalyse

Anhang D

Massnahmenübersicht

1 Ausgangslage

1.1 Vorgaben kantonaler Richtplan

Die fusionierte Gemeinde Triengen mit den Ortsteilen Kulmerau, Triengen, Wilihof und Winiikon erarbeitet ein Raumentwicklungskonzept (REK) im Sinne eines Siedlungsleitbilds gemäss Koordinationsaufgabe S1-4 des Kantonalen Richtplans Luzern aus dem Jahr 2015 (KRP LU 2015), um ihre kurz-, mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung darzustellen. Die kantonalen und regionalen Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen.

Im Raumentwicklungskonzept sind Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) zu machen, die Entwicklungsmöglichkeiten in unter- und ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven) sowie Standorte für das bedürfnisgerechte Wohnen sind aufzuzeigen. Zudem ist darzulegen, wie Triengen den aktuellen Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner hält bzw. senkt. Das Raumentwicklungskonzept ist die Grundlage und Voraussetzung für eine bedarfsgerechte, etappierte Anpassung der Bauzonen. Es ist auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen.

Gemäss Koordinationsaufgabe S1-8 haben die Gemeinden bei Anpassungen des Siedlungsleitbildes die Auszonung insbesondere von peripheren oder blockierten unüberbauten Bauzonen zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Gemeinden wie Triengen, die gemäss LUBAT über zu grosse Bauzonenreserven gemäss Koordinationsaufgabe R1-5 verfügen. Die Reduktion der überdimensionierten Bauzonen wurde im separaten Bericht Rückzonungsstrategie vom 18. Dezember 2018 behandelt, zu dem das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) des Kantons Luzern am 16. Mai 2019 Stellung genommen hat. Die Rückzonungen werden in einer separaten Teilrevision umgesetzt.

1.2 Vorgehen und Organisation

Die Erarbeitung des Raumentwicklungskonzeptes erfolgte durch die Ortsplanungskommission (OPK) der Gemeinde Triengen. Nach der Problemanalyse und der Analyse der statistischen Grundlagen wurden die Leitsätze mit den entsprechenden Massnahmen entworfen. Hierfür diente das bestehende Raumentwicklungskonzept Triengen vom Juni 2012 als Grundlage.

An einem halbtägigen Workshop wurden die Inhalte für das Raumentwicklungskonzept mit rund 30 interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern erarbeitet (Protokoll siehe Anhang A). In drei Gruppenarbeiten wurden die Stärken und Schwächen analysiert, Visionen für die Gemeinde entwickelt und Merkmale der Quartiere und Ortsteile zusammengetragen. Die Ergebnisse sind in das Raumentwicklungskonzept eingeflossen. Die Tab. 1 zeigt die wichtigsten Termine.

Tab. 1: Planungsablauf

Datum	Beschreibung	Beteiligte
20.02.2018	Startsitzung OPK	OPK, suisseplan
März-Oktober 2018	Grundlagenanalyse, Entwurf Raumentwicklungskonzept (REK) und Vorbereitung Workshop	OPK, suisseplan
27.10.2018	Workshop	Bevölkerung, OPK, suisseplan
Dezember 2018 bis April 2019	Entwurf REK, Plan und Bericht, Abstimmung auf Rückzonungsstrategie	OPK, suisseplan
Oktober 2020	Verabschiedung durch den Gemeinderat zur Eingabe an den Kanton (rawi).	Gemeinderat
15.03.2021	Stellungnahme kt. Dienststelle Raum und Wirtschaft	BUWD/rawi
13.04.2021	Auswertung Stellungnahme; Bereinigung	OPK, suisseplan
Juni 2021	Verabschiedung durch den Gemeinderat	Gemeinderat

OPK: Ortsplanungskommission

GR: Gemeinderat

BUWD: kantonales Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

rawi: kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft

1.3 Verbindlichkeit und Aufbau des kommunalen Raumentwicklungskonzepts

Das Raumentwicklungskonzept (REK) dient den Behörden als selbstbindendes strategisches Instrument bei Entscheidungen im Bereich der Nutzungsplanung. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt mit den kommunalen Instrumenten der Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Sondernutzungsplanung usw.).

Das Raumentwicklungskonzept besteht aus einem Plan 1:5'000 und dem vorliegenden Erläuterungsbericht. Der Bericht enthält eine Analyse der Gemeinde (Kap. 2), Leitsätze und Massnahmen (Kap. 3) sowie die räumliche Entwicklungsstrategie (Kap. 4).

1.4 Grundlagen

Kantonale und regionale Grundlagen

Die folgenden kantonalen und regionalen Grundlagen wurden für die Erarbeitung beigezogen:

- Kantonaler Richtplan Luzern, 2015 (KRP LU 2015);
- Ermittlung der Bauzonenkapazität und Siedlungsanalyse mit dem Luzerner Bauzonen-Tool (LUBAT), Kanton Luzern (rawi), 2020 (vgl. Anhang B);
- Regionaler Richtplan Region Sursee-Mittelland, 2003;
- Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland, 2016;
- regionaler Wanderwegsrichtplan Sursee-Mittelland, Stand öffentliche Auflage, 2019.
- Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland, Stand Vorprüfung, 6. Dezember 2019
- Regionales Konzept Wärme- und Kälteversorgungsplanung, Region Sursee-Mittelland, 22. Juni 2017

Kommunale Grundlagen

- Raumentwicklungskonzept Gemeinde Triengen, 2012;
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz Gemeinde Triengen, 2010;
- Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz Winikon, 1993;
- Gemeindestrategie, 2019

2 Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur

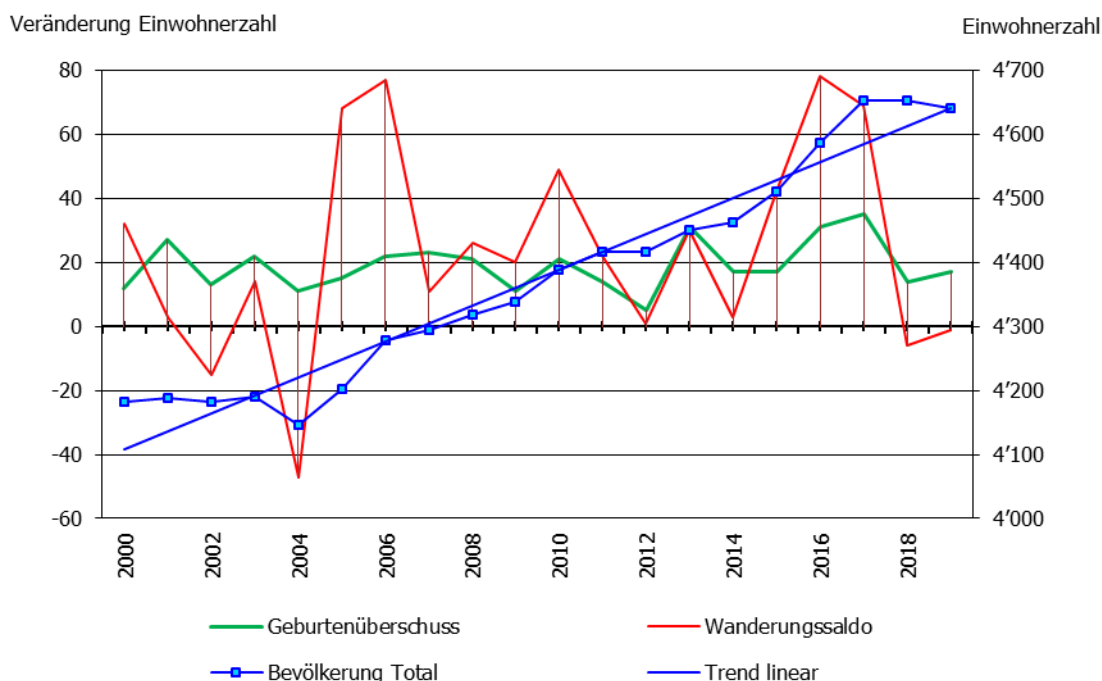
Im folgenden Kapitel wird die Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur der Gemeinde Triengen analysiert. Sämtliche Auswertungen beinhalten die statistischen Kennzahlen der Ortsteile Triengen, Kulmerau, Wilihof und Winikon.

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Ende 2019 zählte die Gemeinde Triengen 4'640 Einwohner. Damit ist die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr erstmals seit 2004 wieder zurückgegangen. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl der letzten 20 Jahre wird in Abb. 1 gezeigt. Zu sehen ist auch die jährliche Veränderung durch den Geburtenüberschuss (Differenz zwischen Geburten und Todesfällen) und den Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Wegzügen).

Die Bevölkerungszahl steigt seit den Nullerjahren fast kontinuierlich an, in den letzten zehn Jahren ziemlich gleichmässig. Seit 2014 ist ein erhöhter Anstieg festzustellen, wobei die Einwohnerzahl jedoch im Jahr 2018 stagnierte. Im Jahr 2019 war die Bevölkerungszahl gar leicht rückläufig. Der Geburtenüberschuss war stets positiv, während der Wanderungssaldo 2002, 2004, 2018 und 2019 negativ war und massgeblich zur Reduktion der Bevölkerungszahl in diesen Jahren beigetragen hat. Das Bevölkerungswachstum der letzten 19 Jahre ist mit 11.3 % knapp halb so hoch wie in der Analyseregion Michelsamt/Surental (24.9 %), zu welcher Triengen gehört. Zudem beträgt das Wachstum nur rund einen Drittel im Vergleich zur angrenzenden Analyseregion Sursee/Sempachersee (38.0 %).

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1997 – 2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)

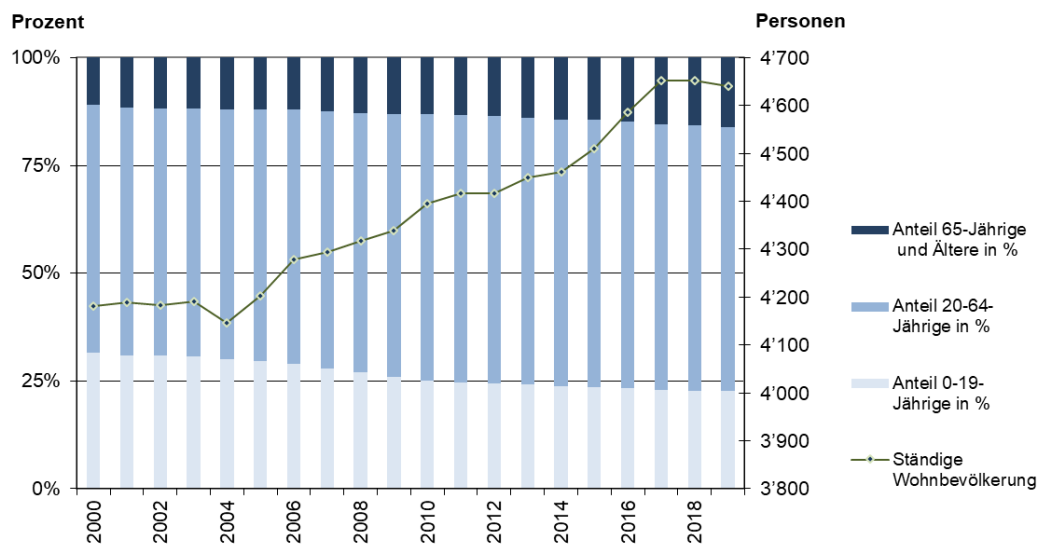


Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindegemeinkategorien) des KRP LU 2015 setzt der Kanton die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden im Sinne einer überkommunalen Abstimmung fest. Triengen gehört der Gemeindegemeinkategorie L1 Stützpunktgemeinde in der Landschaft an. Für diese Gemeindegemeinkategorie gilt der Zielwert des jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungswachstums von 0,4 %. Mit einer qualitätsvollen und substanziellen Verdichtung und signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner kann dieser Wert erhöht werden.

Die kantonale Dienststelle rawi erwartet für Triengen bis zum Jahre 2035 etwa 5'600 bis 5'800 Einwohner. Dies aufgrund des Bevölkerungsszenarios von Statistik Luzern (LUSTAT) und der angenommenen Verteilung auf die Analyseregionen.

Aufgrund der in Planung befindlichen Bauprojekte und den bekannten Bauabsichten geht die Gemeinde davon aus, dass in der ersten Hälfte der Planungsperiode das Bevölkerungswachstum überdurchschnittlich sein wird und sich in der zweiten Hälfte auf dem Zielwert gemäss kantonalem Richtplan einpendeln wird.

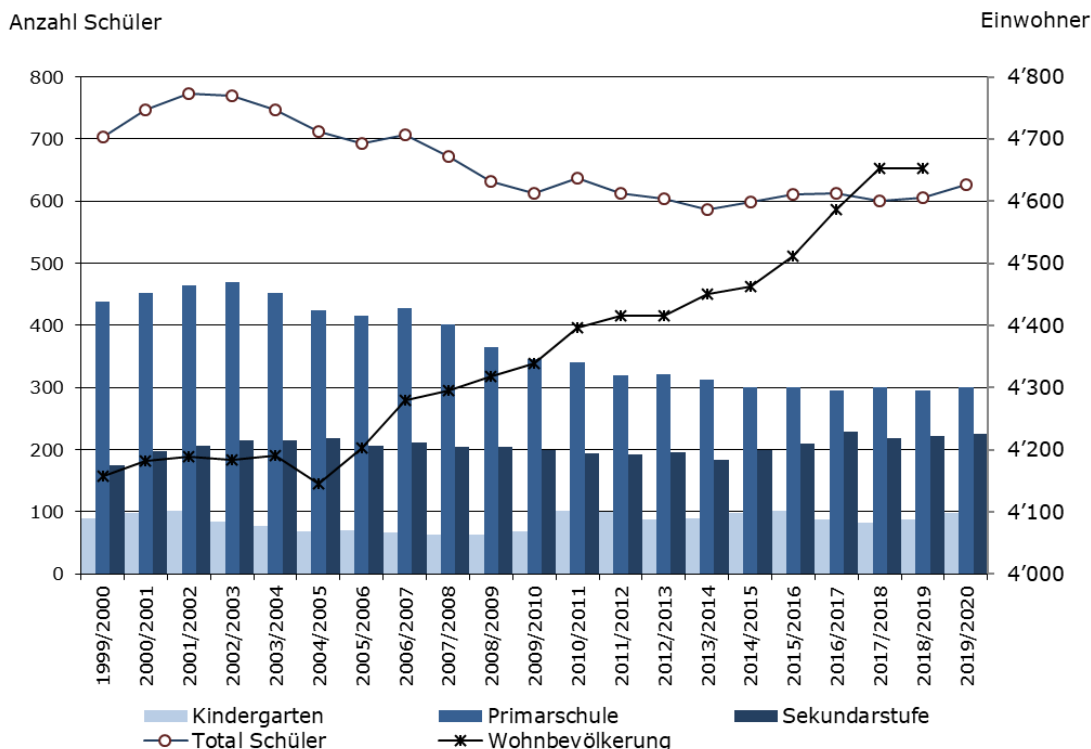
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1997-2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)



Die Entwicklung der Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung zeigt in Abb. 2 ein typisches Bild für eine ländliche Gemeinde. Der Anteil der Über-65-Jährigen stieg in den letzten 19 Jahren von 11,0 % auf 16,2 %, der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter von 57,5 % auf 61,1 %. Demgegenüber ist der Anteil der 0-bis-19-Jährigen von 31,5 % auf 22,7 % gesunken.

Die Abb. 3 zeigt die Entwicklung der Schülerzahlen seit 1997, unterschieden nach Schulstufe (Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe). Zum Vergleich wird die gesamte Schülerzahl mit der Wohnbevölkerung dargestellt.

Abb. 3: Entwicklung der Schülerzahlen 1997-2019 (BfS – Statistik der Lernenden)



Die Gesamtzahl der Schüler ist seit dem Schuljahr 2002/2003 bis 2013/2014 deutlich gesunken – dies entgegen dem Trend der Bevölkerungsentwicklung. Seit 2013/14 ist die Anzahl Schüler ungefähr konstant. Die Abnahme der Gesamtschülerzahl zeigt sich am deutlichsten in der Abnahme der Primarschüler. Diese Stufe macht den grössten Anteil aller Schüler aus. Der Anteil der Primarschüler an der Gesamtschülerzahl sinkt jedoch fast kontinuierlich von gut 60 % zu Beginn der Nullerjahre auf knapp 50 % heute.

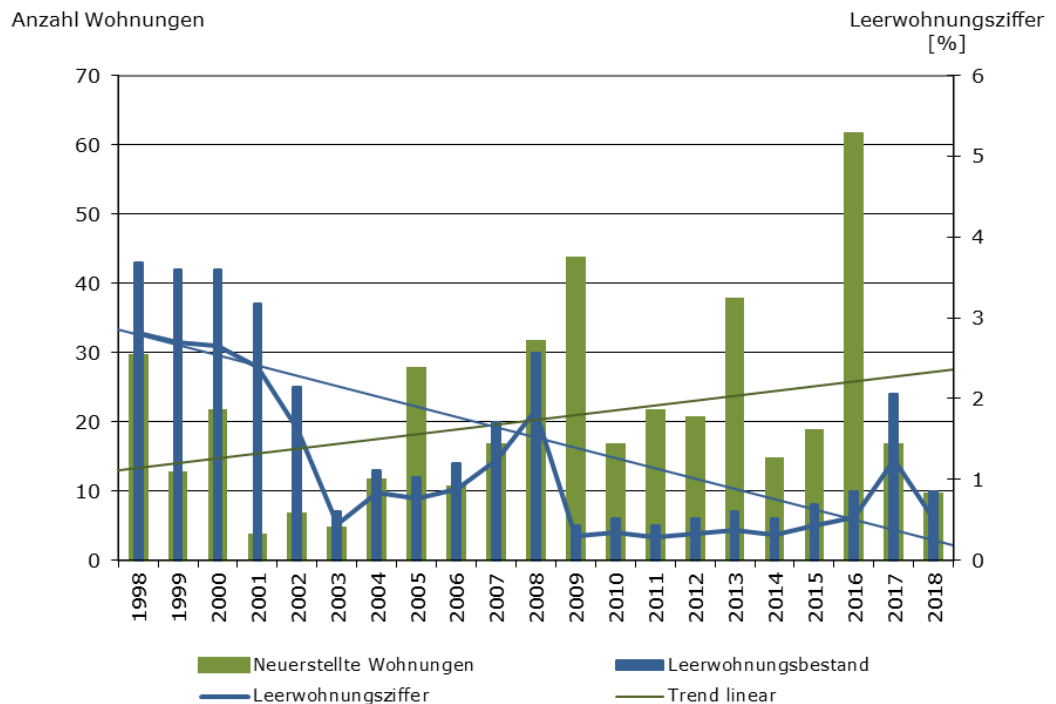
In Abb. 3 zeigt sich, dass die Schülerzahl und die Bevölkerungsentwicklung bis zum Schuljahr 2004/05 korrelieren. Danach nimmt die Bevölkerung zu, die Schülerzahl hingegen ab. Dies deutet darauf hin, dass immer weniger Familien zuwandern.

Triengen gilt gemäss UNICEF-Medienmitteilung vom 12.04.2017 als kinderfreundliche Gemeinde. Im Rahmen des UNICEF-Berichts wurde erhoben, inwiefern Kinder und Jugendliche in den Planungsprozess einbezogen werden.

2.2 Wohnbautätigkeit

Die Entwicklung der Wohnbautätigkeit in den letzten 20 Jahren wird in Abb. 4 dargestellt. Pro Jahr werden die neu erstellten Wohnungen und die Leerwohnungsziffer angegeben.

Abb. 4: Entwicklung Wohnungsbau und Leerwohnungsbestand seit 1998 (BfS – Bau- und Wohnstatistik)

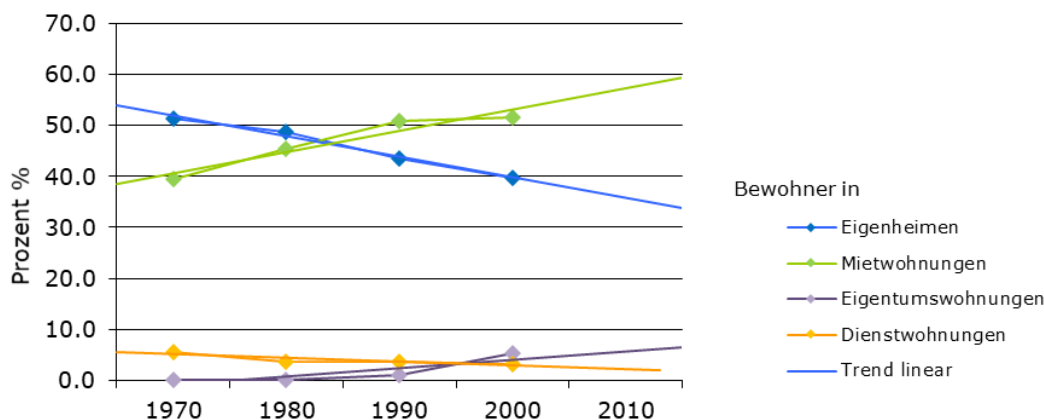


Die Zahl der neu erstellten Wohnungen sank nach der regen Bautätigkeit Mitte der 90er-Jahre im Jahr 2001 praktisch auf null, blieb über die letzten 20 Jahren insgesamt aber konstant (aktueller Stand der Neubauten-Statistik: 2018). Parallel zur gesteigerten Bautätigkeit ab 2003 stieg auch die Einwohnerzahl ab 2004 kontinuierlich an. Der Leerwohnungsbestand sank nach einem Höchststand 1998 und einem Zwischenhoch 2008 auf meist unter zehn Wohnungen seit 2009, was einer Leerwohnungsziffer von 0.47 % entspricht. Daraus lässt sich schliessen, dass die Nachfrage für Wohnungen in den letzten sieben Jahren anhaltend gross ist. Das kann als Indikator für die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort ausgelegt werden.

2.3 Haushaltsstruktur

Die Haushaltsstruktur und deren Entwicklung gibt Aufschluss über die vorhandenen Wohnformen. Daraus kann die künftige Nachfrage nach verschiedenen Formen abgeleitet werden. Die Abb. 5 zeigt den Anteil der Bewohner nach Wohnungstyp seit 1970.

Abb. 5: Bewohneranteil nach Wohnungstyp 1970 bis 2000 (BfS – Gebäude und Wohnungsstatistik)



Der Anteil der Bewohner von Eigenheimen an der Gesamtbevölkerung ist von 1970 bis 2000 gesunken. Diese Entwicklung verläuft gegenläufig zu jener des Bevölkerungsanteils in Mietwohnungen. 1980 lebten etwa gleich viele Einwohner in Mietwohnungen und in Eigenheimen. Zwischen 1990 und 2000 flachte das Wachstum des Mieteranteils zugunsten des Anteils von Bewohnern von Eigentumswohnungen ab. 2000 lag der Anteil der Mietwohnungen bei gut 50 % und jener der Eigentumswohnungen bei 5 %. Bis 1990 existierten kaum Eigentumswohnungen, was typisch ist für ländliche Gemeinden.

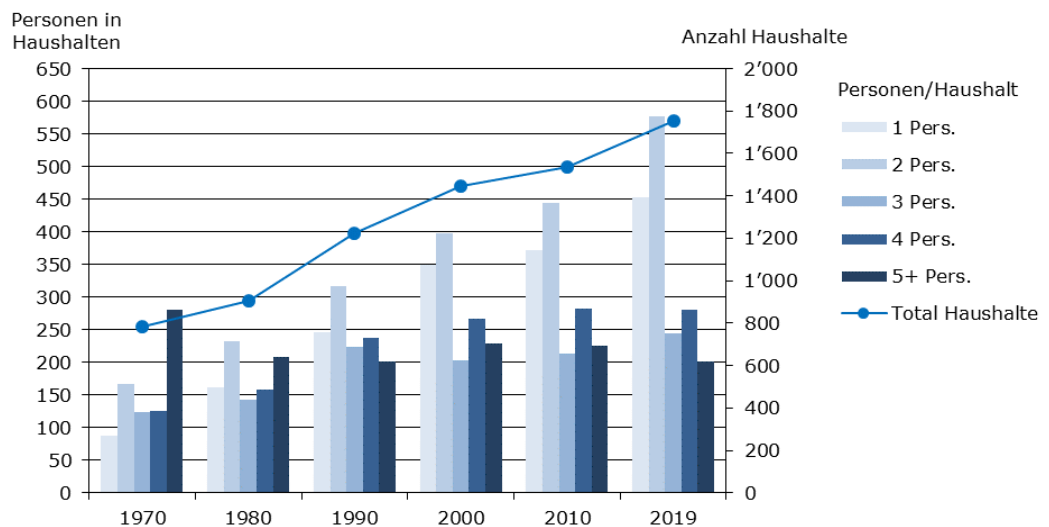
Der rückläufige Anteil von Bewohnern in Eigenheimen weist auf eine Überalterung der Bevölkerung in Einfamilienhaus-Quartieren hin. Sind die Kinder erwachsen geworden und ausgezogen, bleiben die Eltern zurück. Zudem haben Familien im Schnitt weniger Kinder. In absehbarer Zeit dürfte jedenfalls eine erhebliche Anzahl von Eigenheimen durch den Generationenwechsel frei werden. Es ist von erheblicher Bedeutung, ob diese von heutigen Mietern übernommen werden, oder ob sie leer stehen bleiben.

Erfahrungsgemäss gibt es in den älteren Einfamilienhausgebieten erhebliche Ausnutzungsreserven, die mit einem Generationenwechsel konsumiert werden könnten. Durch den Einzug von Familien mit Kindern erhöht sich die Bevölkerungszahl erheblich.

Bei Umbauten wird in der Regel der Wohnraum erweitert und damit der Wohnflächenverbrauch pro Person erhöht. Dies führt dazu, dass die Bevölkerungszahl nur aufgrund Umbauten selten erhöht wird.

Die Entwicklung der Haushaltsgrössen und die Anzahl Haushalte seit 1970 werden in Abb. 6 dargestellt. Seit 1980 zeigt sich ein starker und heute noch anhaltender Trend zu Kleinhaushalten, während bei den Grosshaushalten (5 und mehr Personen) eine Abnahme feststellbar ist. Aufgrund der kleiner werdenden Haushalte steigt der Flächenbedarf pro Einwohner. Die Anzahl der Personen pro Haushalt hat sich seit 2000 etwas stabilisiert.

Abb. 6: Entwicklung Haushaltgrösse 1970 bis 2019 (BfS - Eidg. Volkszählung)



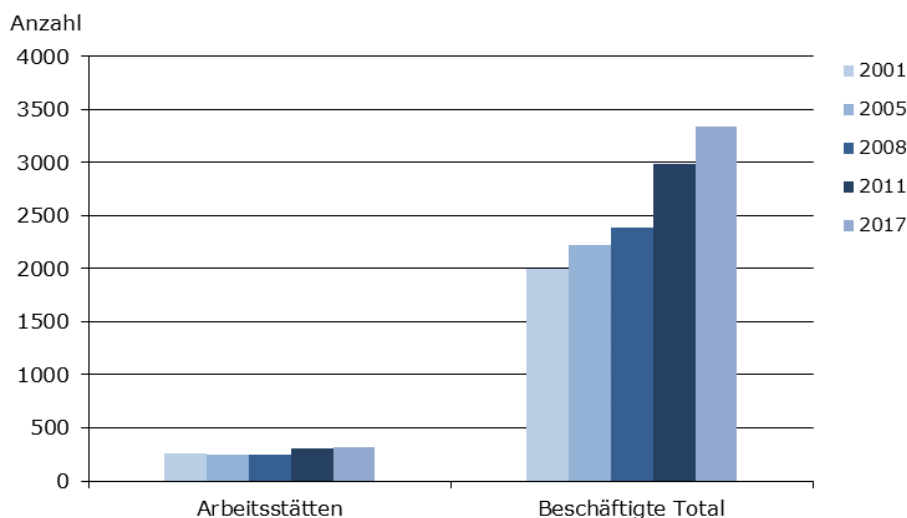
Die Entwicklung der Haushaltgrössen ist einerseits auf die Überalterung zurückzuführen: die Elterngeneration bleibt nach dem Wegzug der erwachsenen Kinder allein im Einfamilienhaus oder Wohnung zurück, was sich auch am schwindenden Bevölkerungsanteil ablesen lässt, der in Einfamilienhäusern wohnt. Andererseits ist auch in ländlicheren Verhältnissen der Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten feststellbar.

In der Berechnung des Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tools (LUBAT, vgl. Kap. 2.5) wird je nach Zonentyp eine künftige Belegung von 2,1 oder 2,5 Personen pro Wohnung angenommen. Dadurch ergibt sich eine sogenannte „Ausdünnung“, d. h. aufgrund der geringeren Belegung braucht es mehr Wohnungen. Mit der Ausdünnung wird der Prozess des zunehmenden Wohnflächenbedarfs pro Person beschrieben.

2.4 Wirtschaftsentwicklung

Die Entwicklung der Wirtschaft kann mithilfe der Beschäftigten aufgezeigt werden. Als Beschäftigte gelten alle am Stichtag der Zählung in einer Arbeitsstätte in der Gemeinde beschäftigten Personen, sofern sie mehr als sechs Stunden beschäftigt sind. Abb. 7 zeigt die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten seit 1995. Die Vollzeitäquivalente rechnen Teilzeitstellen zu Vollzeitstellen zusammen und berücksichtigen damit, wie viele Vollzeitstellen theoretisch aufgrund der gesamten Stellenprozente vorhanden sind.

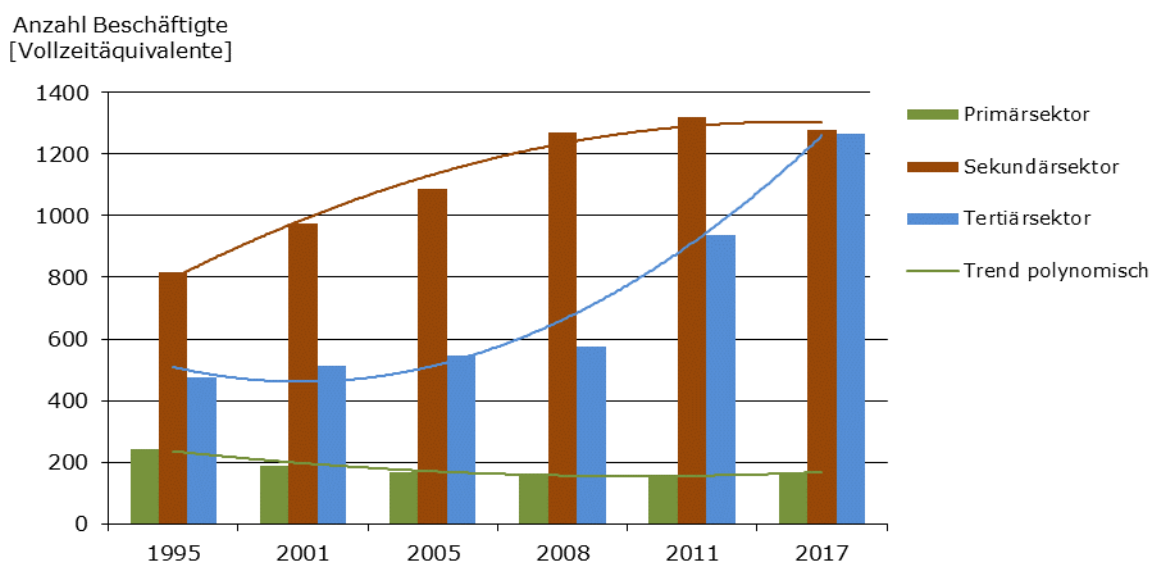
Abb. 7: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 2001, 2005, 2008, 2011 und 2017 (BFS, Eidgenössische Betriebszählung und Statistik der Unternehmensstruktur)



Die Anzahl der Arbeitsstätten, also der Betriebe, war bis ins Jahr 2008 leicht rückläufig, seitdem hat der Trend gekehrt. Die Anzahl Beschäftigten wuchs in den letzten Jahren kontinuierlich, seit 2008 verstärkt. Zu beachten ist die unterschiedliche Erhebungsmethode zwischen den schweizerischen Betriebszählungen (bis 2008) und der Statistik der Unternehmensstruktur (ab 2011), welche zwischen 2008 und 2011 zu einem grossen Anstieg führt.

In der Abb. 8 werden die Vollzeitäquivalente nach Wirtschaftssektor unterschieden und der Trend der Entwicklung seit 1995 aufgezeigt.

Abb. 8: Beschäftigte nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005, 2008, 2011 und 2017 (BFS, Eidgenössische Betriebszählung und Statistik der Unternehmensstruktur)



Wie in Abb. 8 ersichtlich ist, fand der Anstieg an Beschäftigten zwischen 2008 und 2011 fast ausschliesslich im Dienstleistungssektor statt. Dies ist auf die Trisa AG zurückzuführen, welche in diesem Jahr den 2001 erworbenen Produktionsstandort Werk 3 erweiterte. Seit 2005 bleibt die Anzahl Beschäftigte in der Landwirtschaft konstant, der Sekundärsektor weist bis 2008 ein kontinuierliches, aber seitdem ein abgeflachtes Wachstum auf. Lange war die Wirtschaftsstruktur Triengens vom Sekundärsektor mit der Trisa AG als grösstem Arbeitgeber dominiert. In den vergangenen Jahren stieg jedoch der Anteil des dritten Sektors (Dienstleistung) deutlich an. Setzt sich dieser Trend fort, werden in Triengen schon in wenigen Jahren die meisten Beschäftigten im Dienstleistungsbereich tätig sein.

2.5 Bauzonenkapazität und Flächenbedarf

Im Rahmen der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzeptes wurden die Bauzonen der Gemeinde Triengen mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool analysiert (vgl. Anhang B, LUBAT, Stand 2020). Das LUBAT liefert Daten zum Ausbaugrad und den theoretisch vorhandenen Einwohnerkapazitäten der Bauzonen. Die im Rahmen der technischen Bereinigung des LUBAT neu als nicht überbaut klassierten (Teil-)Parzellen wurden in die Berechnung der Bauzonenkapazität aufgenommen.

Gemäss LUBAT 2020 verfügte die Gemeinde über Bauzonenkapazitäten für 6'100 Einwohner. Im Rahmen der laufenden Teilrevision Rückzonungen können diese Kapazitäten um rund 3 % reduziert werden.

Da im Rahmen der Gesamtrevision ein Systemwechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer vorgenommen wird, ist davon auszugehen, dass erneut theoretische Kapazitäten im weitgehend überbauten Gebiet geschaffen werden.

Die im Raumentwicklungskonzept dargestellten unüberbauten Bauzonen entsprechen dem in der LUBAT-Berechnung 2020 hinterlegten Überbauungsstand. Der dargestellte Datensatz zeigt den Zustand des Jahres 2019.

3 Leitbildinhalte

Basierend auf der vorangehenden Analyse der Gemeindeentwicklung und dem Workshop mit der Bevölkerung wurden Leitsätze und Massnahmen für die räumliche Entwicklung formuliert. Die Leitsätze bilden die übergeordneten Zielsetzungen zur räumlichen Entwicklung ab. Zu deren Umsetzung werden konkrete Massnahmen definiert. Leitsätze und Massnahmen werden nach folgenden Themen gegliedert:

- Positionierung der Gemeinde und Funktionen der Ortsteile
- Siedlungsentwicklung
- Wohnen
- Arbeiten
- Bildung
- Natur und Landschaft
- Verkehr
- Versorgung und Infrastruktur

3.1 Positionierung der Gemeinde und Funktionen der Ortsteile

Triengen liegt in der Mitte des Surentals an der Kantonsgrenze zum Aargau und hat mit zwei erfolgreichen Fusionen 2005 (Wilihof und Kulmerau) und 2009 (Winikon) seine Stellung als Kleinzentrum gestärkt. Die vier Ortsteile Kulmerau, Triengen, Wilihof und Winikon sind aufgrund ihrer Lage funktional unterschiedlich ausgerichtet. Zentrum der Gemeinde ist Triengen. Hier liegen die wichtigsten öffentlichen Infrastrukturen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Als Teil des erweiterten Agglomerationsraumes Sursee profitiert Triengen vom wirtschaftlichen Wachstum der Region, von seiner zentralen Lage und von der guten Anbindung an den Verkehr. Mit dem Hauptsitz der Trisa-Gruppe und diversen weiteren Gewerbebetrieben verfügt die Gemeinde über ein breites Arbeitsplatzangebot im gewerblich-industriellen Bereich.

L1.1

Die Gemeinde Triengen verpflichtet sich in der Verantwortung für die kommenden Generationen einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung. In diesem Sinn strebt sie ein Gleichgewicht zwischen der Erhaltung natürlicher Ressourcen, günstigen Wirtschaftsbedingungen und einer hohen Lebensqualität an.

L1.2

Zum Schutz von Umwelt und Natur wird in Triengen haushälterisch und verantwortungsvoll mit knappen Ressourcen wie Wasser, Energie und Boden umgegangen.

L1.3

Triengen ist eine vielfältige Wohn- und Arbeitsgemeinde, eingebettet in einen intakten und attraktiven Naherholungsraum.

L1.4

Triengen zeichnet sich mit seinen 4 Ortsteilen durch eine räumliche, wirtschaftliche und kulturelle

	Vielfalt aus, die zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort beiträgt.
L1.5	Triengen hält seine Stellung als wirtschaftlich prosperierendes ländliches Kleinzentrum im Agglomerationsraum Sursee.
L1.6	Triengen verstärkt die Ausrichtung, Zusammenarbeit und die Öffnung auch Richtung Kanton Aargau.
L1.7	Der Ortsteil Triengen bildet das Zentrum der Gemeinde und wird in der baulichen Entwicklung priorisiert, vor allem auch im Bereich Arbeitsplätze.
L1.8	Winikon soll moderat wachsen können, sowohl bezüglich Wohnangebot wie auch bei den Arbeitsplätzen.
L1.9	Die weiteren Ortsteile dienen vorwiegend dem Wohnen. Wilihof und Kulmerau entwickeln und erneuern sich im Bestand und bieten die Möglichkeit für Kleingewerbe ohne grosses Verkehrsaufkommen.
L1.10	Die heutigen Weiler und weilerähnlichen Sonderbauzonen (Wellnau, Marchstein, Dieboldswil und Wydenmoos) werden im Bestand erhalten und erneuert, wachsen aber nicht darüber hinaus.

3.2 Siedlungsentwicklung

Wachstum

L2.1	Das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Triengen erfolgt moderat und nachhaltig.
L2.2	Es wird ein mittleres Wachstum von 0.5 % pro Jahr angestrebt.

Innenentwicklung und öffentlicher Raum

L2.3	Eine qualitätsvolle Innenentwicklung findet in Triengen in den zentrumsnahen Gebieten mit gutem öV-Anschluss statt, in kleinerem Mass auch in Winikon.
-------------	--

L2.4	Das Zentrum von Triengen (Quartiere Dorf, Murhubel/Grünfeld, Gisler und Steinbären sowie das Trisa-Areal) gelten als Schlüsselgebiete für die Innenentwicklung.
L2.5	Bei der Siedlungsentwicklung legt die Gemeinde Wert auf qualitativ hochstehende Aussenräume, welche eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und einen aktiven Beitrag zur Biodiversität leisten.
L2.6	Öffentliche Plätze sind für unterschiedliche Nutzergruppen als Begegnungs- und Bewegungsräume attraktiv gestaltet.
L2.7	Im öffentlichen Raum fühlen sich die Einwohnerinnen und Einwohner wohl und sicher.

Baulandverflüssigung

L2.8	Wir verstärken die Bemühungen, ungenutztes Bauland zur Überbauung zu mobilisieren und der Hortung von Bauland zu begegnen.
M2.1	Im Bau- und Zonenreglement sind Regelungen für die Mobilisierung von Bauland vorzusehen.
M2.2	Grössere Einzonungen werden nur bei kompensatorischen Auszonungen und mit vorliegenden Erschliessungs- und Bebauungskonzepten bewilligt. Vor der Einzonung ist die Überbaubarkeit vertraglich zu sichern und es werden besondere Anforderungen an Erschliessung und Gestaltung definiert. Einzonungen für öffentliche Zwecke erfordern keine kompensatorischen Auszonungen, aber es ist ein Bedarfsnachweis nötig.
M2.3	Bei Einzonungen wird vertraglich festgelegt, dass die Einzonung wieder rückgängig gemacht wird, wenn die Erschliessung und Überbauung nicht innert zehn Jahren ab Genehmigung erfolgt.

Zentrum

L2.9	Das Zentrum von Triengen wird aufgewertet und qualitativ voll verdichtet.
M2.4	Als Grundlage für eine zukünftige Zentrumsplanung lässt die Gemeinde vorgängig eine vertiefte Gebietsanalyse über das gesamte Zentrum erarbeiten, die die Qualitäten und Herausforderungen aufzeigt.
M2.5	Die qualitätsvolle Entwicklung der dörflichen Struktur im Ortskern von Triengen wird mit einer Zentrumsplanung sichergestellt, die auch den Strassenraum mit einbezieht.

M2.6	Die Gemeinde prüft im Rahmen der Zentrumsplanung die Möglichkeit zur Gestaltung eines Dorfplatzes sowie zur Errichtung eines Dienstleistungszentrums und eines Begegnungsortes der Kulturen und Religionen.
M2.7	Die Abgrenzung und Art der Bauzonen im Ortskern von Triengen im Zonenplan wird überprüft.

Ortsbild

L2.10	Der historische Ortskern von Triengen wird unter Berücksichtigung des Ortsbilds und der prägenden Bauten erhalten und zeitgemäss weiterentwickelt.
L2.11	Das traditionelle Ortsbild des Ortsteils Winikon ist unter Berücksichtigung der prägenden Bauten zu erhalten und mit hoher Qualität massvoll und zeitgemäss weiterzuentwickeln.
L2.12	Die Ortsteile Wilihof und Kulmerau erhalten ihre kleindörfliche Struktur unter Berücksichtigung des Ortsbildes.

3.3 Wohnen

L3.1	Triengen zieht durch seine attraktive Wohnlage Personen mit höherem Einkommen an.
L3.2	Triengen bietet ein breit gefächertes Wohnangebot in den Ortsteilen für Familien, Singles und Senioren.
L3.3	Das soziale Leben der Gemeinde Triengen soll sich weiterentwickeln können.
L3.4	Triengen strebt langfristig eine bessere räumliche Trennung von Wohnen und produzierendem, lärmverursachendem Gewerbe an.
M3.1	Die Wohn- und Grünzonen im Ortsteil Triengen werden klarer voneinander getrennt.

3.4 Arbeiten

L4.1	Der Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden Unternehmen sind uns wichtig.
------	--

L4.2	Es wird eine Konzentration und Zunahme der Arbeitsplätze angestrebt, wobei sich die Entwicklung auf den Ortsteil Triengen als wichtigen Industriestandort konzentriert.
L4.3	Die Ansiedlung von Betrieben mit qualifizierten Arbeitsplätzen auch im Dienstleistungsbereich und von innovativen Kleinunternehmen wird gefördert.
L4.4	Durch Innenverdichtung und haushälterische Bodennutzung werden die Arbeitszonen optimal genutzt.
L4.5	Die Industriezone ist zu optimieren, Bauten und Anlagen sind zweckmässig zu bündeln.
L4.6	Arbeitsplätze sollen vermehrt auch in bereits überbautem Gebiet geschaffen werden.
L4.7	Wir achten darauf, dass wirtschaftliche Aktivitäten im Einklang mit der Wohnqualität in der Gemeinde stehen.
M4.1	Die Innenverdichtung und haushälterische Bodennutzung in Arbeitszonen werden mit gezielten Anreizen gefördert.
M4.2	Im Bau- und Zonenreglement wird der Artikel zu Immissionen überprüft und gegebenenfalls mit einer Regelung von Emissionen und Immissionen der Industrie ergänzt.

3.5 Bildung

L5.1	Die Stellung von Triengen als Bildungszentrum des Surentals auf der Volksschulstufe soll beibehalten werden.
L5.2	Der Schulstandort Winikon bleibt gesichert.
M5.1	Die verschiedenen Schulstandorte werden optimiert.

3.6 Natur und Landschaft

Naturschutz und Erholung

L6.1	Der Erhaltung und ökologischen Aufwertung der wertvollen Naherholungsräume sowie Grünflächen im Siedlungsgebiet schenken wir grosse Beachtung.
L6.2	Wir bauen die Freizeitangebote in den Naherholungsgebieten aus und nehmen dabei auf alle Direktbetroffenen und auf Flora, Fauna sowie auf das Landschaftsbild Rücksicht.
L6.3	Die bestehenden Freiräume entlang der Sure, zwischen den einzelnen Ortsteilen und auch an den landschaftlich wertvollen Talhängen bleiben als Grüngürtel und Erholungsraum erhalten.
L6.4	Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung für Familien werden in den Erholungsräumen gefördert.
L6.5	Die Natur- und Landschaftsräume sind gut vernetzt und tragen zusammen mit den Grünflächen im Siedlungsgebiet und den Gewässerräumen zu einer hohen Biodiversität und zur Lebensqualität der Bevölkerung bei.
L6.6	Innerhalb der überbauten Ortsteile werden bestehende Freiräume wo sinnvoll als Grünflächen und Begegnungsräume erhalten und, falls erforderlich, aufgewertet. Sie weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf und leisten mit standortgerechten, möglichst einheimischen Pflanzenarten einen aktiven Beitrag zur Biodiversität.
L6.7	Die Siedlungsränder als Übergang zwischen Bauzone und Nichtbauzone sind, wenn nötig, aufzuwerten sowie möglichst durchlässig und attraktiv zu gestalten.
L6.8	Die vorhandenen Wildtierkorridore werden frei gehalten.
M6.1	Die vorhandenen wertvollen Naturschutzzonen werden bedürfnisgerecht unterhalten und im Rahmen der finanziellen und räumlichen Möglichkeiten durch neue Elemente ergänzt.
M6.2	Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wird die Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes geprüft.
M6.3	Die Gemeinde prüft ihr Angebot in den Naherholungsgebieten in allen Ortsteilen, im Wald, an der Sure und im Landwirtschaftsgebiet, erhält bestehende Elemente und ergänzt dieses punktuell.
M6.4	Die Renaturierung der Sure wird unterstützt.

- | | |
|------|--|
| M6.5 | Wir sensibilisieren die Bevölkerung für die Problematik von gebietsfremden Pflanzen (Neophyten) und bieten an Aktionstagen einen Pflanzentausch mit einheimischen Arten an. |
| M6.6 | Im Rahmen der Ortsplanung wird die Freihaltezone Wildtierkorridor als überlagernde Schutzzone im Zonenplan festgelegt und die dazugehörigen Bestimmungen gemäss Muster-BZR im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde ergänzt. Bei Bedarf werden Aufwertungen umgesetzt, um die Durchlässigkeit des Wildtierkorridors zu gewährleisten. |

Landwirtschaft

- | | |
|------|---|
| L6.7 | Triengen sichert die Voraussetzungen für die Erhaltung einer standortgerechten und ökologisch ausgerichteten Landwirtschaft. |
| L6.8 | Landwirtschaftliche Neubauten fügen sich gut in die landschaftliche Umgebung ein. |
| M6.7 | Die begonnene Vernetzung wird weiter gefördert, die Massnahmen aus dem Vernetzungsprojekt werden laufend umgesetzt. |
| M6.8 | Siedlungsnahе Landwirtschaftsbetriebe werden bei einer gewünschten Umsiedlung unterstützt, um Konflikte möglichst zu vermeiden. |

3.7 Verkehr

- | | |
|------|---|
| L7.1 | Die Gemeinde strebt eine Mobilitätstrategie an, welche eine möglichst geringe Umweltbelastung aufweist. Sie nimmt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Einfluss auf die Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs. |
| L7.2 | Die Beruhigung des Verkehrs auf der Kantonsstrasse, die Steigerung der Attraktivität des Dorfzentrums und die Sicherung der Übergänge vor allem für die schwächeren Verkehrsteilnehmer sind für uns prioritäre politische Anliegen. |

Motorisierter Verkehr

- | | |
|------|--|
| L7.3 | Wir halten das Wachstum des motorisierten Individualverkehrs in vernünftigen Grenzen. |
| L7.4 | Dem werterhaltenden Unterhalt des gut ausgebauten öffentlichen Strassennetzes schenken wir Beachtung. Erweiterungen sind nur punktuell in neuen Baugebieten notwendig. |

L7.5	Pendlerbewegungen und Durchgangsverkehr in den Quartieren sollen möglichst vermieden werden.
L7.6	Neue Erschliessungen nehmen Rücksicht auf bestehende Quartiere.
L7.7	Die öffentlichen Parkieranlagen sind zu optimieren und den bestehenden Bedürfnissen anzupassen.
L7.8	Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Zuständigkeit eine ausreichende Versorgungsinfrastruktur für CO ₂ -freie Mobilitätsformen, wie z. B. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.
M7.1	Im Rahmen des Verkehrsrichtplans wird die Verkehrssituation auf der Kantonsstrasse überprüft.
M7.2	Mit gezielter Verkehrsführung wird der motorisierte Individualverkehr möglichst direkt auf die Hauptstrassen geleitet.
M7.3	Im Verkehrsrichtplan werden für den Ortsteil Triengen verkehrsorientierte Strassen mit Tempo 50 und siedlungsorientierte Strassen mit Tempo 30 unterschieden.
M7.4	Tempo 30 wird in Winikon im Rahmen des Verkehrsrichtplans geprüft und punktuell umgesetzt.
M7.5	Neue private Parkplätze an zentralen Lagen werden nach Möglichkeit unterirdisch gebaut.
M7.6	Im Bau- und Zonenreglement wird die Festlegung notwendiger Anreize und Vorschriften geprüft.
M7.7	Die Gemeinde beteiligt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten an einer regionalen Planung zur besseren Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Surental. Die Umsetzung allfälliger daraus abgeleiteter Massnahmen zum Mobilitätsmanagement wird geprüft.
M7.8	Das Parkplatzreglement wird überarbeitet.

Öffentlicher Verkehr

L7.9	Das bestehende ÖV-Angebot bleibt gesichert und wird bei Bedarf weiter ausgebaut. Dabei werden auch neue Mobilitätsformen wie z. B. Taxito etc. in Betracht gezogen.
L7.10	Das bereits sehr gute Angebot der Buslinie 85 Richtung Sursee und Schöftland ist zu erhalten. Mit (weiteren) Direktkursen in Richtung Schöftland soll ein zunehmend attraktives Angebot in die Mittellandregion Aargau/Zürich zur Verfügung gestellt werden.

L7.11	Das bestehende öV-Angebot in Winikon bleibt gesichert.
M7.9	Die Anschlussmöglichkeiten an das interregionale Bahnnetz in Sursee Richtung Luzern, Bern und Olten und in Schöftland Richtung Aarau/Zürich werden in enger Zusammenarbeit mit dem VVL laufend optimiert.
M7.10	Triengen überprüft, ergänzt und optimiert die Bushaltestellen im Gemeindegebiet in Bezug auf Standort und Funktion.
M7.11	In den Spitzenzeiten streben wir Richtung Sursee Verdichtungen an für die optimale Erreichbarkeit insbesondere der Bildungsangebote und Arbeitsstellen.
M7.12	Alternative Mobilitätsmodelle werden gefördert.

Eisenbahn

M7.13	Die Gemeinde unterstützt den Betrieb der Sursee-Triengen-Bahn.
-------	--

Fuss- und Radverkehr

L7.12	Das bereits sehr gut ausgebaute Netz an Fuss-, Wander- und Radwegen wird laufend gepflegt, unterhalten und wo möglich und sinnvoll weiter verbessert.
L7.13	Die Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen optimieren wir laufend. Wo möglich werden diese auf wenig befahrenen Wegen abseits der Hauptstrassen geführt.
L7.14	Die Sicherheit der Fuss- und Schulwege wird verbessert.
M7.14	Neue Baugebiete werden möglichst mit gesonderten Fuss- und Radwegrouten erschlossen.
M7.15	In den Ortskernen verbessern wir die Situation für den Fuss- und Radverkehr laufend im Rahmen von Neubauten oder Sanierungen.
M7.16	Der Surenweg als nationale Radwegroute Nord-Süd Nr. 3 wird nach Möglichkeit attraktiver gestaltet.
M7.17	Die Planung einer Radwegverbindung zwischen den Schulstandorten Triengen und Büron wird in Zusammenarbeit mit den kantonalen Dienststellen fortgesetzt.

3.8 Versorgung und Infrastruktur

Energie

L8.1	Die Gemeinde Triengen unterstützt die Ziele der Energiestrategie 2050 des Bundes und des Pariser Klimaabkommens. Sie übernimmt eine Vorbildfunktion und macht dies mit dem Label Energiestadt gegen aussen sichtbar.
L8.2	Triengen schafft die Grundlagen für eine vollständig erneuerbare Wärmeversorgung auf dem ganzen Gemeindegebiet bis 2050. Bei der Stromproduktion wird ein möglichst hoher Produktionsanteil erneuerbarer Energieträger auf dem Gemeindegebiet angestrebt.
L8.3	Bei Infrastrukturmassnahmen im Bereich Ver- und Entsorgung ist konsequent zu prüfen, ob weitere Massnahmen (wie Sanierungen, Leitungsbauten usw.) zum jeweiligen Zeitpunkt wirtschaftlicher realisierbar sind.
M8.1	Die Gemeinde erarbeitet eine kommunale Energieplanung und setzt die enthaltenen Massnahmen um.
M8.2	Den bereits hohen Anteil von Produktionsanlagen von erneuerbaren Energien, insbesondere Fotovoltaik und Solarwärme, wollen wir mit gezielten Förderaktionen und unbürokratischen Bewilligungsverfahren steigern.
M8.3	Zur Erreichung der Klimaziele unterstützt die Gemeinde auch private Initiativen im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
M8.4	Energieeffiziente Siedlungsstrukturen und die Planung einer nachhaltigen Energieversorgung in den einzelnen Entwicklungsgebieten werden umgesetzt.
M8.5	Wir setzen die Vorgaben des Energiestadtlabels im öffentlichen Bereich konsequent um und motivieren auch Gewerbe und Private, diesem Beispiel zu folgen. Wir unterstützen Sparbemühungen ideell und im Rahmen des Möglichen auch finanziell.
M8.6	Alle Massnahmen zum Ausbau und zur Sanierung der Infrastruktur werden koordiniert.
M8.7	Bei anstehenden gemeindeeigenen Gebäudeerneuerungen führen wir auch eine energetische Sanierung durch und prüfen die Umstellung auf erneuerbare Energiequellen.
M8.8	Wir sensibilisieren die Bevölkerung für einen effizienten Umgang mit Energie und Rohstoffen.

Gesundheit

L8.4	Triengen bietet ein breites Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs und eine Grundversorgung im Gesundheitswesen.
M8.9	Die vorhandenen Arztpraxen sollen wo möglich erhalten bleiben.
M8.10	Das bestehende Alterszentrum Lindenrain mit den angegliederten Alterswohnungen soll bedürfnisgerecht ergänzt werden.

Trink- und Abwasser

L8.5	Der Verbund der WV Winikon mit dem Wasserverbund oberes Suhrental (AG) wird beibehalten.
L8.6	Bei Neubauten generell, und wo möglich und wirtschaftlich tragbar auch bei Sanierungen, wird das Sauberwasser versickert oder retentiert in Vorfluter geführt.
L8.7	Der Standort der regionalen ARA auf Gemeindegebiet Triengen wird erhalten. Erweiterungen und technische Anpassungen sind möglich.
M8.11	Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) wird laufend umgesetzt.
M8.12	Ein im ersten Schritt organisatorischer und in weiteren Schritten auch rechtlicher und baulicher Zusammenschluss der Trinkwasserversorgung wird umgesetzt. Sämtliche Anlagen werden technisch, baulich und energetisch auf gutem Niveau unterhalten.
M8.13	Sparbemühungen für den Wasserverbrauch werden gefördert.

Telekommunikation

L8.8	Im Rahmen einer intensiven Zusammenarbeit mit den Versorgern von Energie und Kommunikation werden Synergien bei Erschliessungen genutzt.
L8.9	Die Planung von allfällig notwendigen Mobilfunkantennen wird kritisch geprüft und proaktiv begleitet.
M8.14	Die Verkabelung mit Glasfaser wird in den dicht bebauten Zonen vorangetrieben.

4 Räumliche Entwicklungsstrategie

4.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie und wo eine Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen kann. Damit kommt sie der Koordinationsaufgabe S1-4 des KRP LU 2015 nach. Im Sinne einer Lagebeurteilung wurden eine Quartieranalyse unter Berücksichtigung der Resultate des Workshops vom 27. Oktober 2018 vorgenommen und Strategieansätze für die einzelnen Quartiere festgelegt (vgl. Anhang C). Die Analyse vergleicht den Ausgangszustand pro Quartier mit den kantonalen Vorgaben gemäss Koordinationsaufgabe R1-5 des KRP LU 2015. Die Strategieansätze werden nun im REK sowie der Richt- und Nutzungsplanung umgesetzt.

4.1.1 Innenentwicklungsstrategie

Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe zum Kommunalen Siedlungsleitbild vom Juni 2016 und der kantonalen Arbeitshilfe zur Siedlungsentwicklung nach innen vom Januar 2013 werden folgende Strategien für die Siedlungsentwicklung nach innen unterschieden:

1. Bewahren und Erneuern

Ziele

- Schützen erhaltenswerter Bebauung, Struktur und Qualitäten
- Aufwertung vorhandener Qualitäten
- Schliessung von Baulücken
- Verdichten im Bestand

Umsetzung/Instrumente

- Grundeigentümergegespräche
- Hausanalyse
- Förderung des Generationenwechsels in den überalternden Quartieren durch Realisierung zentrumsnaher altersgerechter Wohnungen
- Vorgaben im Bau- und Zonenreglement, Flexibilisierung der Bauvorschriften

2. Verdichten und Weiterentwickeln

Ziele

- Ausnutzen von planungsrechtlichen und technischen Reserven
- Weiterentwicklung städtebaulicher Muster
- Erhöhung der Dichte mit Teilersatz der Bauten

Umsetzung/Instrumente

- Konzeptstudien, Testplanung
- Grundeigentümergegespräche
- Nutzungsplanung

3. Umnutzen und Umstrukturieren

Ziele

- Teilersatz/Ersatz der Ursprungsnutzung
- Schaffung gänzlich neuer Strukturen
- Dichte höher als in bestehender Bauzone

Umsetzung/Instrumente

- Konzeptstudien, Testplanung
- Grundeigentümergegespräche
- Ideenwettbewerb

4. Neuentwickeln

Ziele

- Erstellung gänzlich neuer Strukturen und Nutzungen
- Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Überbauung
- Überbauung grösserer unbebauter Flächen

Umsetzung/Instrumente

- Konzeptstudien, Ideenwettbewerb
- Gestaltungspläne
- Grundeigentümergegespräche

4.1.2 Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen

Auf Basis der Quartieranalyse wurden die folgenden Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen definiert:

- Dorf
- Trisa-Areal
- Steinbären
- Gisler
- Murhubel/Grünfeld

In den Schlüsselgebieten für die Siedlungsentwicklung nach innen kommen verschiedene Entwicklungsstrategien gemäss Kap. 4.1.1 zum Zug, welche in den folgenden Steckbriefen detailliert beschrieben werden. Im Plan zum Raumentwicklungskonzept werden die Strategien «Verdichten und Weiterentwickeln», «Umnutzen und Umstrukturieren» sowie «Neuentwickeln» dargestellt. Im übrigen Siedlungsgebiet gilt die Strategie «Bewahren und Erneuern». Die Legende zum Raumentwicklungskonzept wird in Abb. 9 auf der folgenden Seite gezeigt.

Abb. 9: Legende Raumentwicklungskonzept (REK)

Ist-Zustand

Bauzonen, rechtsgültig (Stand 2018)

	Wohnzone
	Wohn- und Arbeitszone
	Arbeitszone
	Kernzone
	Sonderbauzone
	Zone für öffentliche Zwecke
	Grünzone

Bauzonenreserven (Stand 2019)







	Wohnen
	Mischzone
	Arbeiten

Orientierender Inhalt



	Bedürfnisgerechtes Wohnen
	Bahnhof
	Flugfeld
	Bushaltestelle
	öV-Einzugsradius
	Geplanter Wanderweg
	Nationale Radroute Nr. 3
	Erdgashochdruckleitung
	Hochspannungsleitung
	Gebäude projektiert
	Übriges Gebiet b
	Naturschutzzone (im Wald)
	Archäologische Fundstelle
	Gewässer
	Wald
	Wildtierkorridor
	Fruchtfolgefläche
	Vernetzungssachse für Kleintiere

Konzeptinhalt



Siedlungsentwicklung nach innen

	Umnutzen und Umstrukturieren
	Verdichten und Weiterentwickeln
	Neuentwickeln
	Rückzonungsflächen gemäss VP-Bericht BUWD vom 03.02.2021
	Siedlungsbegrenzung
	Schlüsselgebiete


Siedlung

	Zentrumsplanung
	Siedlungserweiterung OEBA

Verkehr

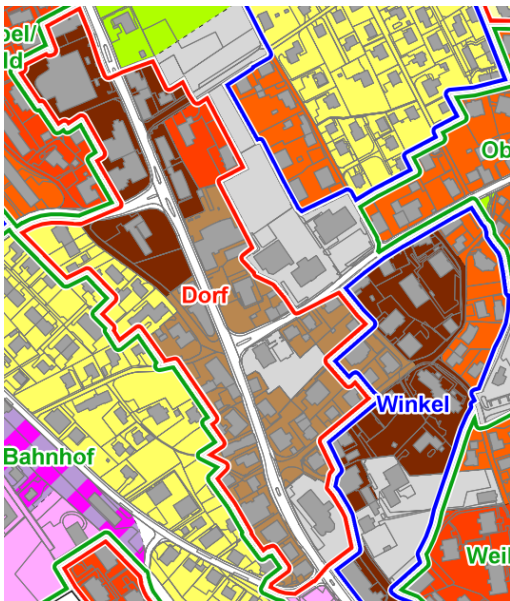
	Strassenraumgestaltung verbessern
	Geplante Fuss- und Radwege

Natur und Landschaft

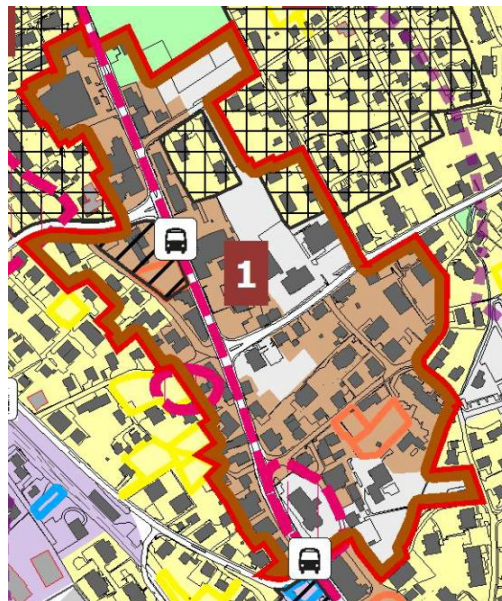
	Aufwertung und Revitalisierung Sure
--	-------------------------------------

1 Dorf

Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



Ausschnitt REK



Ausgangslage

Das Gebiet Dorf bildet den historisch gewachsenen Dorfkern und das Zentrum von Triengen mit identitätsstiftenden Bauten und Anlagen, Läden und Gewerbebetrieben wie auch öffentlichen Nutzungen. Der Ortskern wird durch die Kantonsstrasse gut erschlossen, aber auch getrennt.

Das Dorfzentrum umfasst Teile der Dorfzonen A und B (hell- bzw. dunkelbraun), der zweigeschossigen und dreigeschossigen Wohnzone B (gelb bzw. rot) und der Zone für öffentliche Zwecke (grau). Mit der Angebotsstufe 3 ist ein sehr gutes öV-Angebot vorhanden. Der Beschäftigtenanteil beträgt rund ein Drittel, es leben viele junge Familien mit Schulkindern im Gebiet Dorf. Die meisten Gebäude wurden vor 1919 erstellt. Der aktuelle Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit $204 \text{ m}^2/\text{E}$ knapp tiefer als der Zielwert von $210 \text{ m}^2/\text{E}$, ist jedoch für eine Dorfzone eher hoch.

Der alte Dorfkern von Triengen gilt als archäologische Verdachtsfläche.

Entwicklungsziele

Die Bevölkerung wünscht sich ein attraktives und belebtes Dorfzentrum mit einem breiten Dienstleistungs- und Versorgungsangebot und einem öffentlichen Platz als Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität. Konkret werden ein Dienstleistungs- und Ärztezentrum, ein breites Wohnungsangebot und Begegnungsorte angestrebt. Aufgrund der niedrigen Dichte ist in den Dorfzonen eine massvolle Verdichtung unter Bewahrung der prägenden Siedlungsstruktur wünschenswert und sinnvoll, wobei zeitgemässe architektonische Lösungen ermöglicht werden sollen. Die angrenzenden Wohnzonen sollen angemessen erneuert und verdichtet sowie punktuell weiterentwickelt werden. Dabei ist den Übergängen zwischen den Dorfzonen und den Wohnzonen besondere Beachtung zu schenken. Die Kantonsstrasse soll unter besonderer Berücksichtigung der Fussgängersicherheit aufgewertet und beruhigt werden.

Aufgrund der zentralen Lage, der guten Erschliessung und der Konzentration von öffentlichen Dienstleistungen eignet sich das Gärtnerie-Areal für die Schaffung eines neuen Dorfzentrums. Im Rahmen einer Zentrumsplanung sind das Verdichtungspotenzial auszuloten und eine Neugestaltung des Ortszentrums vorzusehen, wobei alle raumplanerischen Aspekte von der Bebauungs- und Parzellenstruktur, über die Versorgung und Erschliessung bis zur Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume zu berücksichtigen sind.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern: Der historische Ortskern ist zu bewahren, gleichzeitig sind die vorhandenen Qualitäten aufzuwerten. Ziele sind die Schliessung von Baulücken und die Verdichtung im Bestand.

Verdichten und Weiterentwickeln: Die zentrumsnahen Wohnzonen im Westen sind zu verdichten und als zentrumsnahe attraktive Wohngebiete mit einem breiten Wohnungsangebot weiterzuentwickeln.

Umstrukturieren: Das Gärtnerie-Areal soll umstrukturiert werden. Aufgrund der guten Erschliessung und der Konzentration von öffentlichen Dienstleistungen eignet sich das Gärtnerie-Areal für die Schaffung eines neuen

Dorfzentrums.

Massnahmen

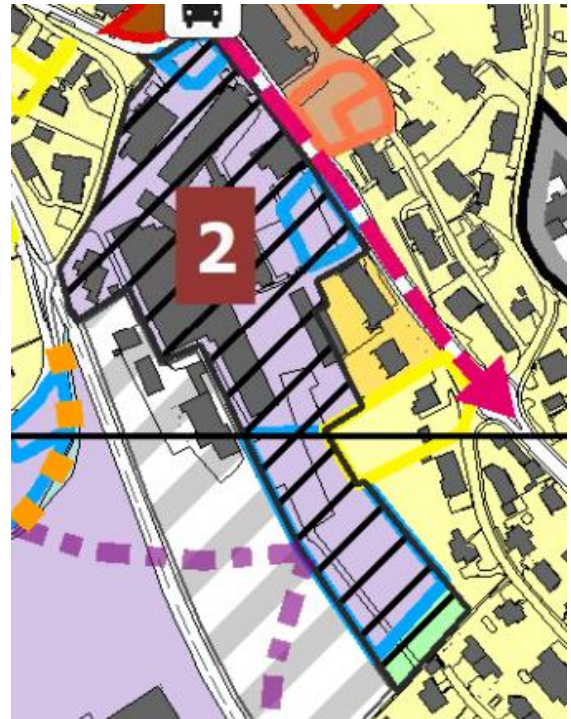
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, kooperativer Planungsprozess unter Beteiligung der Grundeigentümer, vertiefte Gebietsanalyse als Grundlage für Machbarkeitsstudien, Testplanung, Landumlegung, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen und der Bauvorschriften, Umsetzung in die Nutzungsplanung. Bei zukünftigen Bauprojekten ist die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

2 Trisa-Areal

Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



Ausschnitt REK



Ausgangslage

Das Trisa-Areal befindet sich südlich des Dorfkerns in der Arbeitszone III (hellviolett). Aktuell wird das Areal rein gewerblich genutzt, das soll auch mittelfristig so bleiben. Die Trisa beabsichtigt jedoch zu einem späteren Zeitpunkt, die Produktion vom Dorfzentrum an den Siedlungsrand zu den neuen Produktionsgebäuden zu verlagern. Das Areal ist sowohl für den motorisierten als auch durch den öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen (Angebotsstufe 3).

Entwicklungsziele

Die Bevölkerung beurteilt den Dichtesprung und die zunehmenden Nutzungskonflikte gegenüber den Wohnzonen zunehmend kritisch und wünscht eine klare Trennung von Wohn- und Arbeitszonen. Durch die geplante Verlagerung der Produktion der Trisa in die Arbeitszonen am Siedlungsrand würde ein grosses Potenzial frei, welches für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden könnte.

Innenentwicklungsstrategie

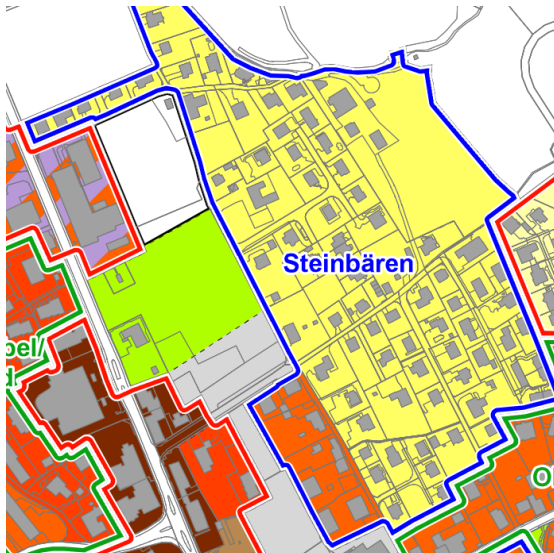
Umstrukturieren: Das Trisa-Areal südlich vom Dorfzentrum bleibt mittelfristig einer gewerblichen Nutzung vorbehalten, es kommt aber langfristig für eine Umstrukturierung in Frage. Aufgrund der guten Erschliessung und der Nähe zum Dorfzentrum eignet sich das Trisa-Areal für eine künftige Mischnutzung.

Massnahmen

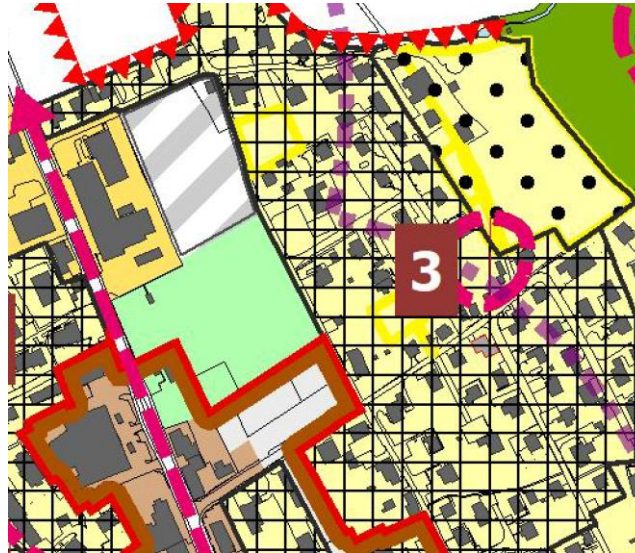
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, kooperativer Planungsprozess unter Beteiligung der Grundeigentümer, Machbarkeitsstudien, Testplanung, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen und der Bauvorschriften, Umsetzung in die Nutzungsplanung.

3 Steinbären

Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



Ausschnitt REK



Ausgangslage

Der Steinbären ist ein zentrumsnahes Wohnquartier in naturnaher Umgebung im Grünen und einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern. Es liegt mehrheitlich in der zweigeschossigen Wohnzone B (gelb; AZ 0.35) und teilweise in der dreigeschossigen Wohnzone A (orange; AZ 0.5). Im Süden besteht mit der Angebotsstufe 3 ein sehr gutes öV-Angebot, ansonsten weist das Gebiet die Angebotsstufe 1 (Basisangebot) und im Norden keine Angebotsstufe auf. Jedoch befindet sich eine Bushaltestelle in Gehdistanz zum Quartier (ca. 10 Minuten).

Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene und Kinder im Quartier, was auf eine Überalterungstendenz hinweist. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 298 m²/E deutlich höher als der Zielwert von 210 m²/E.

Eine Teilfläche des Gebietes Steinbären liegt im Randbereich der Grundwasserschutzzone, welche mit der angrenzenden Grünzone gesichert ist. Die gesamte Parzelle 1274 gilt zudem als archäologische Verdachtsfläche.

Entwicklungsziele

Der Generationenwechsel bietet eine gute Gelegenheit für eine hochwertige Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach innen. Die unüberbauten Flächen sollen qualitativ verdichtet überbaut werden, was zu einer Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner führen wird.

Innenentwicklungsstrategie

Neuentwickeln: Die grosse unüberbaute Fläche im Gebiet Steinbären wird als wichtiges Entwicklungsgebiet beurteilt; im Vordergrund steht eine hochwertig verdichtete Überbauung mit einem breiten Wohnangebot, die einen Mehrwert für das Quartier bietet.

Verdichten und Weiterentwickeln: Das übrige Gebiet Steinbären soll durch Teilersatz der Bauten und Schliessung der Baulücken verdichtet werden.

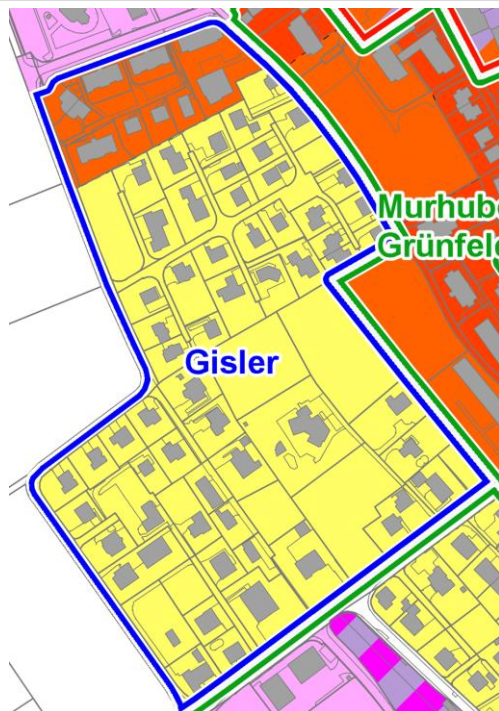
Massnahmen

Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, Gestaltungsplan, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen, punktuelle Aufzonung von Teilflächen zu dreigeschossiger Wohnzone A prüfen, Förderung des Generationenwechsels durch Angebot an altersgerechten Wohnungen.

Bei der Neuvergabe der Konzession ist zu prüfen, inwieweit eine konfliktfreie Nutzung der Quelle möglich ist; die Gemeinde sucht diesbezüglich die Abstimmung mit der Korporation Triengen. Bei Bauprojekten ist die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

4 Gisler

Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



Ausschnitt REK



Ausgangslage

Es handelt sich um ein Einfamilienhausquartier grossmehrheitlich in der zweigeschossigen Wohnzone B (gelb; AZ 0.35) und nur im Norden in der dreigeschossigen Wohnzone A (orange; AZ 0.5). Im Osten besteht mit der Angebotsstufe 3 ein sehr gutes öV-Angebot, ansonsten besteht keine Angebotsstufe.

Der Gisler ist ein homogenes Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei fast sämtliche Gebäude nach 1971 errichtet wurden. Es leben viele Kinder und nur wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier. Dies deutet auf einen laufenden Generationenwechsel hin. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 198 m²/E knapp tiefer als der Zielwert von 210 m²/E.

Das südliche Gebiet gilt als archäologische Fundstelle.

Entwicklungsziele

Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen, Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner.

Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln: Die grossflächigen Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öV-Erschliessung sollen verdichtet und weiterentwickelt werden. Eine hohe Qualität und angemessene Dichte der Überbauung ist sicherzustellen.

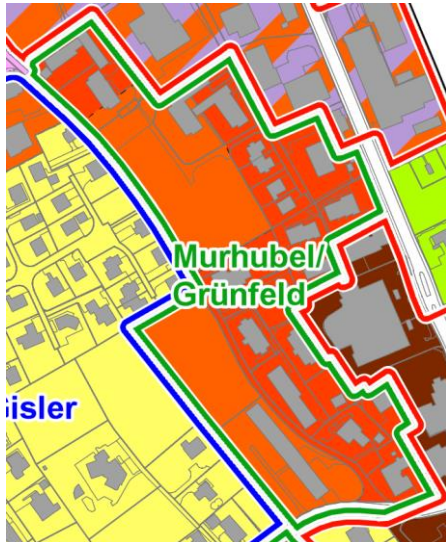
Bewahren und Erneuern: Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering. Ziele sind die Schliessung von Baulücken und die Verdichtung im Bestand unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur.

Massnahmen

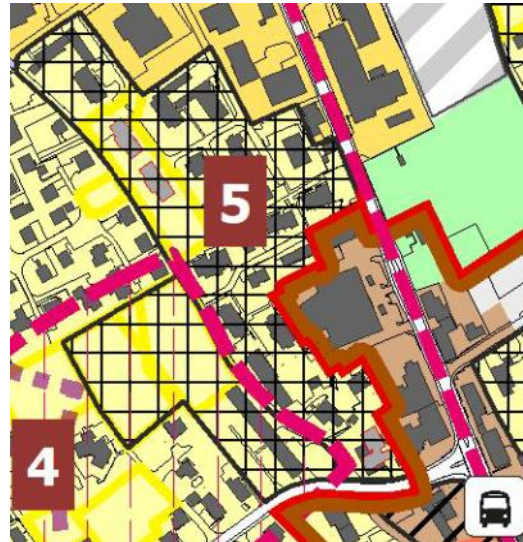
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, Gestaltungsplan, Erweiterung des Perimeters der Gestaltungsplanpflicht prüfen, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen. Bei Bauprojekten ist die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

5 Murhubel/Grünfeld

Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



Ausschnitt REK



Ausgangslage

Das Quartier Murhubel/Grünfeld ist ein Mehrfamilienhausquartier mit rund einem Drittel Einfamilienhäusern. Es liegt in den dreigeschossigen Wohnzonen A und B (orange bzw. rot; AZ 0.5). Mit der Angebotsstufe 3 besteht ein sehr gutes öV-Angebot. Über die Hälfte der Gebäude wurde nach 1996 errichtet. Es leben verhältnismässig viele Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit $180 \text{ m}^2/\text{E}$ tiefer als der Zielwert von $210 \text{ m}^2/\text{E}$.

Das Gebiet gilt teilweise als archäologische Fundstelle.

Entwicklungsziele

Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen, Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner.

Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln: Die grossflächigen Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öV-Erschliessung sollen verdichtet und weiterentwickelt werden. Eine hohe Qualität und angemessene Dichte der Überbauung ist sicherzustellen.

Massnahmen

Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, Gestaltungsplan, Erweiterung des Perimeters der Gestaltungsplanpflicht prüfen. Bei Bauprojekten ist die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

4.2 Rückzonungen

Die Gemeinde Triengen verfügt über überdimensionierte Bauzonen gemäss den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (RPG). Daher hat sie in enger Zusammenarbeit mit dem rawi sämtliche peripheren, unüberbauten Wohn- und Mischzonen am Bauzonenrand fachlich und objektiv anhand kantonal einheitlicher Kriterien im Rahmen einer Rückzonungsstrategie analysiert und bewertet. Die gemäss Vorprüfungsbericht des BUWD vom 3. Februar 2021 für Aus- oder Umzonungen vorgesehenen Flächen sind im Plan dargestellt und werden in einer separaten Teilrevision der Landwirtschaftszone oder einer anderen geeigneten Zonenart zugewiesen.

4.3 Siedlungserweiterung und -begrenzung

Die regionalen Siedlungsbegrenzungen der Region Sursee-Mittelland sind im regionalen Richtplan 2003 festgelegt. Im Plan wurde die bestehende Siedlungsbegrenzungslinie aus dem kommunalen Raumentwicklungskonzept 2012 an die neuen Gegebenheiten angepasst und dargestellt. Am 14. Juni 2016 hat die Delegiertenversammlung die neue Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016 beschlossen. Der regionale Richtplan 2003 soll aufgehoben werden. Dazu wurde ein regionaler Teilrichtplan (TRP) Siedlungsbegrenzung erarbeitet (Stand 28. Mai 2019) und den Gemeinden zur Vernehmlassung zugestellt. Im Rahmen der Vernehmlassung werden die Siedlungsbegrenzungslinien aufeinander abgestimmt.

Mit der Siedlungsbegrenzungslinie wird der Siedlungstrennraum gemäss Richtplankapitel S1-2 des KRP bereits berücksichtigt, auf eine separate Darstellung wird verzichtet.

Da Triengen eine Rückzonungsgemeinde gemäss Schreiben der kantonalen Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 11. Juni 2018 ist, sind keine Siedlungserweiterungen für Wohnen oder Arbeiten geplant. Nach Umsetzung der Rückzonungsstrategie werden Neuzonungen nur bei ausgewiesenem Bedarf bzw. bei kompensatorischen Einzonungen möglich sein. Geringfügige Arrondierungen zur Optimierung der Bauzonen bleiben hingegen möglich.

Die Gemeinde plant in der Reservezone auf Parzelle-Nr. 456 den Ersatzneubau des Schulhauses Hofacker I und eine neue Sporthalle. Einzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind gemäss technischer Arbeitshilfe zur Bauzonendimensionierung vom Juni 2016 ohne Kompensation möglich, wenn ein Bedarfsnachweis erbracht wird. Dieser ist im Raumprogramm der Machbarkeitsstudie erläutert. Aufgrund des Abbruchs des Schulhauses Hofacker I und einer allgemeinen Platzknappheit wird im Hinblick auf das künftige Wachstum der Gemeinde ein Neubau nötig.

Gemäss KRP Kap. S1 wird eine Entwicklungsreserve von 4 % der Bauzonenfläche per Ende 2014 in Gemeinden in der Landschaft (L-Gemeinden) angerechnet. Die aktuell ausgewiesenen Reservezonen in der Gemeinde Triengen betragen gemäss LUBAT-Auswertung 6.5 ha. Dies entspricht einem Anteil der Bauzonenfläche von 3.7 % und liegt damit unter dem Zielwert.

4.4 Verkehr

Die Siedlungsentwicklung ist mit dem kommunalen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan und auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen.

Die bestehenden Entwicklungsgebiete sind bereits grösstenteils erschlossen, die detaillierte Erschliessungsplanung wird im Rahmen der Überarbeitung der Verkehrs- und Erschliessungsrichtpläne durchgeführt.

Verschiedene Massnahmen der rechtsgültigen Verkehrsrichtpläne (Verkehrs- und Erschliessungsplan inkl. Fusswegnetz Gemeinde Triengen 2010; Erschliessungsplan inkl. Fusswegnetz Winikon, 1993) wurden bisher noch nicht umgesetzt. Im Rahmen der Überarbeitung und Zusammenführung der Verkehrsrichtpläne sind diese gemäss den Leitsätzen und Massnahmen in Kapitel 3.7 zu prüfen.

Insbesondere sind folgende Massnahmen umzusetzen:

- Fuss-, Rad- und Wanderwege in den Siedlungsgebieten sowie zwischen den Ortsteilen punktuell ergänzen;
- Strassenraumgestaltung Kantonsstrasse verbessern;
- Standort und Anzahl Bushaltestellen überprüfen.

Zusätzlich werden diejenigen Massnahmen des regionalen Wanderwegrichtplans Sursee-Mittelland (Stand öffentliche Auflage, 19.02.2019) im Plan dargestellt, welche eine Neuerstellung von Wegen zur Folge haben. Neue Wanderwege auf bestehenden Wegen, die Aufhebung von bestehenden Wanderwegen sowie Belagsrückbauten werden nicht dargestellt.

Das Angebot der öffentlichen Verkehrsmittel (öV) ist in Triengen überschaubar: Die Buslinie Nr. 85 verkehrt im Halbstundentakt zwischen Schöftland und Sursee, mit Verdichtungskursen zwischen Sursee und Triengen sowie Schnellkursen zwischen Schöftland und Triengen in den Hauptverkehrszeiten. Der Radius des Einzugsgebiets der Bushaltestellen beträgt 300 m. Die Innenentwicklungspotentiale liegen mit Ausnahme des Gebiets Steinbären innerhalb der Einzugsgebiete der öV-Haltestellen.

Die Geleise der Sursee-Triengen-Bahn binden das Surental mit dem Bahnhof Triengen für Gütertransporte an die SBB in Sursee an. Die Arbeitsgebiete Kehr und Neuhus haben direkten Gleisanschluss.

Das Flugfeld Triengen dient dem privaten Flugverkehr und wurde in einem separaten Verfahren behandelt, da der Flugverkehr direkt dem Bundesrecht untersteht. Es besteht ein privatrechtlicher Dienstbarkeitsvertrag mit Benützungsbeschränkungen zwischen der Gemeinde Triengen und dem Flugfeldhalter.

4.5 Natur und Landschaft

In einem der Nutzungsplanungsrevision vorgelagerten separaten Verfahren werden die Gewässerräume im ganzen Gemeindegebiet grundeigentümerverbindlich festgelegt. Der Schutz vor Naturgefahren wurde mit der Teilrevision vom 17. Oktober 2016 bereits berücksichtigt, indem die Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung umgesetzt wurde.

Prägende Naturobjekte sind zu schützen. Die vorhandenen wertvollen Naturschutzzonen werden bedürfnisgerecht unterhalten und im Rahmen der finanziellen und räumlichen Möglichkeiten durch neue Elemente ergänzt. Die Sure soll im Rahmen der Revitalisierungsplanung des Kantons Luzern ökologisch aufgewertet werden. Die bestehenden Fruchtfolgeflächen sind zu erhalten. Die begonnene Vernetzung wird weiter gefördert, der bestehende Wildtierkorridor sowie die Vernetzungsachsen für Kleintiere (Engnisse) werden im Raumentwicklungskonzept dargestellt.

4.6 Weitere Themen/Inhalte

Bedürfnisgerechtes Wohnen

Die Bevölkerung wünscht sich ein breites Wohnangebot für verschiedene Nutzergruppen. In Triengen bietet das Altersheim Lindenrain bedürfnisgerechtes Wohnen für ältere Menschen an. Im Rahmen der Zentrumsplanung sowie bei der Verdichtung der Wohnzonen wird die Realisierung eines breiten Wohnungsangebotes angestrebt.

Umweltvorsorge

Der Lärmschutz, die Störfallvorsorge, die nichtionisierende Strahlung und die Raumplanung werden im Rahmen der Nutzungsplanung koordiniert.

Mehrwertausgleich

Der Mehrwertausgleich bei Ein- und Umzonungen wird gemäss § 105 ff PBG im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens entsprechend der kantonalen Wegleitung vom 13. Juli 2018 geprüft.

Anhang A

Protokoll des Workshops vom 27. Oktober 2018

Gemeinde Triengen – Erarbeitung des Siedlungsleitbildes Protokoll des Workshops vom 27. Oktober 2018



Luzern, 5. November 2018

1 Ablauf

08.30 Uhr	Begrüssung	Kilian Sigrist, Gemeinderat
08.35 Uhr	Input-Referat – Teil 1: Entwicklungen bisher, Zustand heute. Erläuterung Regeln, Ablauf	suisseplan
08.55 Uhr	Gruppenarbeit I, Triengen heute: Stärken – Schwächen/ Chancen – Risiken; Funktionen Gesamtgemeinde/Ortsteile → Nach Themen oder räumlich zuordnen; Priorisierung	Teilnehmende, suisseplan
09.45 Uhr	Kaffeepause	
10.15 Uhr	Input-Referat – Teil 2: Vorgaben Regionaler und Kantonalen Richtplan, Raumentwicklungskonzept Triengen 2012	suisseplan
10.30 Uhr	Gruppenarbeit II, Triengen 2035: Vision – Ziele Ausdrücken von Visionen und Zielen, Sammeln interessanter und attraktiver Ideen, wünschenswerter Zustand 2030 → Nach Themen oder räumlich zuordnen; Priorisierung	Teilnehmende, suisseplan
11.20 Uhr	Gruppenarbeit III, Merkmale Ortsteile/Quartiere ⇒ charakteristische Merkmale einzelner Ortsteile/Quartiere und Defizite bezeichnen, erwünschte Verdichtung; Ziele ableiten.	Teilnehmende, suisseplan
12.10 Uhr	Weiteres Vorgehen	suisseplan
12.15 Uhr	Fazit, Verabschiedung	Kilian Sigrist, Gemeinderat

2 Erste Gruppenarbeit: Stärken-und-Schwächen-Analyse Gemeinde Triengen

Kursiv = doppelt aufgeführt, da für mehrere Bereiche relevant

** Punkte gemäss Priorisierung*

Siedlung	
Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
+	-
Arbeits- und Wohngemeinde 5* <i>Ländlicher Charakter, man kennt sich *</i> <i>Bevölkerungswachstum (Ziel: moderat, nachhaltig)</i> Erkennbarer Ortskern Grösse der Gemeinde Mix Wohnungsangebot	Dorfkern fehlt (Standort, Begegnungszone) 11* Dominante Industriebauten ** Zerstreuung Industriegebiete (Zonenstruktur) ** Fehlender Dorfplatz <i>Mangelnde Sorgfalt bei Landwirtschaftsbauten</i> <i>Abgrenzung Wohn-/Gewerbezonon nicht klar definiert,</i> wenig homogene Siedlungsstruktur
Welche Funktionen übernehmen die Ortsteile? <i>Wachstum/Verdichtung in Triengen (Fokus), Ortsteile = Wohnen 5*</i> Wohnqualität (ländlich, ruhig) 4* Kulmerau: Naherholung „Sonnenseite“ *** Diversität der Ortsteile Triengen: Dienstleistung Wilihof: Naherholung Winikon: ausgewogen Fusionsweg verbindet	

Verkehr	
+	-
Guter öV-Anschluss, gute Verkehrsanbindung Verkehrstechnisch gute Lage öV-Anbindung Sursee i. O.	Kantonsstrasse teilt Gemeinde 13* öV-Anbindung Sursee i. O., Aarau? 4* <i>Knotenpunkt Chäsi mit Bushaltestellen</i> *** Transitverkehr *** <i>Pendlerverkehr</i> * öV-Erschliessung der Ortsteile * <i>Verkehrsanschlusspunkte bei Zentren</i>

Arbeit/Gewerbe	
+	-
Breit abgestützte Arbeitsplätze, Arbeitsplatzangebot, <i>qualifizierte Arbeitsplätze</i> 5*	Emissionen Industrie: „Frequenzbereiche“ 5*

Versorgung	
+	-
Einkaufsmöglichkeiten für Grundbedarf in Triengen *	Dorfzentrum fehlt (Läden/Café) 7* Einkaufsmöglichkeiten * Einkaufsmöglichkeiten für Grundbedarf in Winikon/ Wilihof ** Ortsteilattraktivität für lokale Einkaufsmöglichkeit zu gering * Fehlende kommunale Vernetzung (Zentrumsfunktion?) *

Natur und Freizeit	
+	-
Naherholung, viel Grün 11* <i>Vereine, Angebot Sportplätze</i> *	<i>Fitnessparcours (Vitaparcours) fehlt</i> 8* Friedhof Triengen (→ Park?) ** Ortsplan sollte regelmässiger aktualisiert werden * Tourismusangebot

Schule	
+	-
<i>Schulbauten Standortoptimierung</i> *** Gute Infrastruktur (Schule) * <i>Bildung dezentral</i> * Schule wird langfristig bestehen	Schul- und Freizeitanlagen zersiedelt

Soziales – Gesellschaft	
+	-
Tradition (Vereine, ganze Gemeinde) ** <i>Ländlicher Charakter, man kennt sich</i> * <i>Vereine, Angebot Sportplätze</i> * Bevölkerungsmix (Integration) Integration Alt/Jung, „Anlässe“ Soziale Struktur <i>Fusionsweg verbindet</i>	Tradition (schwierige Teilnahme für Neuzuzüger)

3 Zweite Gruppenarbeit: Vision Triengen 2035

Siedlung
Areal Gärtnerei-Gut als Zentrum (Einkauf, Café, Gesundheit) 11*
Dorfzentrum Käsi-Gärtnerei-Rössli → Heinrich-Suppigerstrasse **
Verschieben der Kernzone *
Dorfzentrum → Einkaufen, Gesellschaft, Erlebnis
Dorfzentrum Turnmatteli (Kilbi, Fasnacht, Veranstaltungen)
<i>Wachstum/Verdichtung in Triengen (Fokus), Ortsteile = Wohnen 10*</i>
Verdichtung nach innen nutzen → qualitativ 5*
Verdichtung im Kern *
<i>Bevölkerungswachstum (Ziel: moderat, nachhaltig)</i>
Markthalle: Wochenmarkt/Begegnungszone 5*
Ärztzentrum 4*
Ideenraum Austauschcafé 4*
Dienstleistungszentrum (Einkaufen, Café, KITAG, Arzt, Fitness) **
Attraktive Wohnlage (höhere Steuern) **
Erhalten und Weiterentwickeln der Dorfkerne *
Begegnungsort der Kulturen, Religionen
„altersdurchmischte“ Begegnungszone
Breit gefächertes Wohnangebot in den Dorfteilen für Familien, Singles und Senioren
<i>Sorgfalt Landwirtschaftsbauten</i>
<i>Klarere Trennung Wohn-/Gewerbezonieren definieren</i>

Verkehr
Bahn-/Tramverbindung Aarau-Triengen-Sursee 8*
Verkehrsberuhigung Kantonsstrasse → Begegnungszone 7*
Kantonsstrasse Tempo 30 *
<i>Knotenpunkt Chäsi mit Bushaltestellen 4*</i>
Schulbus soll für alle Anwohner nutzbar sein 4*
<i>Nostalgie-Bahn als Transport-Kapazität nutzen (Güter) **</i>
<i>Optimierung der öV-Haltestellen **</i>
Fahrdienst „Dorforganisation“, alternative Mobilitätsmodelle *
Mitfahr-App
Fussgängersicherheit Kreisel, Über-/Unterführungen *
LKW nur Zubringer (Fahrverbot Triengen-Moosleerau) *
Ortsumfahrung für Transitverkehr „unsichtbar“ (Tunnel) *
Umfahrung (Dorfkern)/Transit
Umlegung Kantonsstrasse
<i>Pendlerverkehr minimieren *</i>

S-Bahnanbindung Sursee (Schöftland)
Seilbahnanschluss Triengen-Kulmerau-Winikon
Verkehrsanschlusspunkte bei Zentren

Arbeit/Gewerbe

Industrie bündeln → Neu ansiedeln, Industriezone organisieren **11***
Home-Office-Zentrale *******
Verdichtung Gewerbe → mehr Höhe, weniger Grundfläche ******
Breiter abgestützte Arbeitsplätze *****
*Qualifizierte Arbeitsplätze **

Versorgung

Einkaufsmöglichkeiten ausbauen **9***
Entsorgung konzentrieren **7***
Intaktes Gesundheitsangebot **4***

Umwelt

Energieautarkie, Selbstversorgung mit Energie **5***
Autonome Energieversorgung Wasser, Strom, Biogas *****
Energieeffizientes, nachhaltiges Bauen → Bonus etc. **5***
Abwärme Industrie (Energieplanung) ******
Hochdruck-Gasleitung nutzen (Abwärme) *****
1 Baum pro Quadratmeter verbautes Land ******

Natur und Freizeit

Fitnessparcour (Vitaparcours) **9***
Bademöglichkeit an der Sure (Picknick, Spielplatz, Kiosk) **5***
Renaturierung Sure **4***
Aussichtsplattform mit Wellnessanlage ******
Grünraum erhalten → kein Disneyland ******
Waldreservat *****
Landwirtschaft als Zoo und Gemüsegarten
Picknickzonen, Aufenthaltsraum, Spielplätze im Wald

Schule

*Schulbauten Standortoptimierung 5**

*Bildung dezentral**

Gestärktes Schulangebot *

Ein Schulhaus pro Ortsteil

Soziales – Gesellschaft

Vereinsleben bewahren *

Begegnungsort der Kulturen, Religionen

Begegnungszone „Altersdurchmischte“

Soziales Leben weiterentwickeln (können)

Allgemeines

Mit neuen Technologien bestimmte Probleme lösen, künftiger Fokus auf neue Technologien. *

4 Dritte Gruppenarbeit: Funktionen der Ortsteile

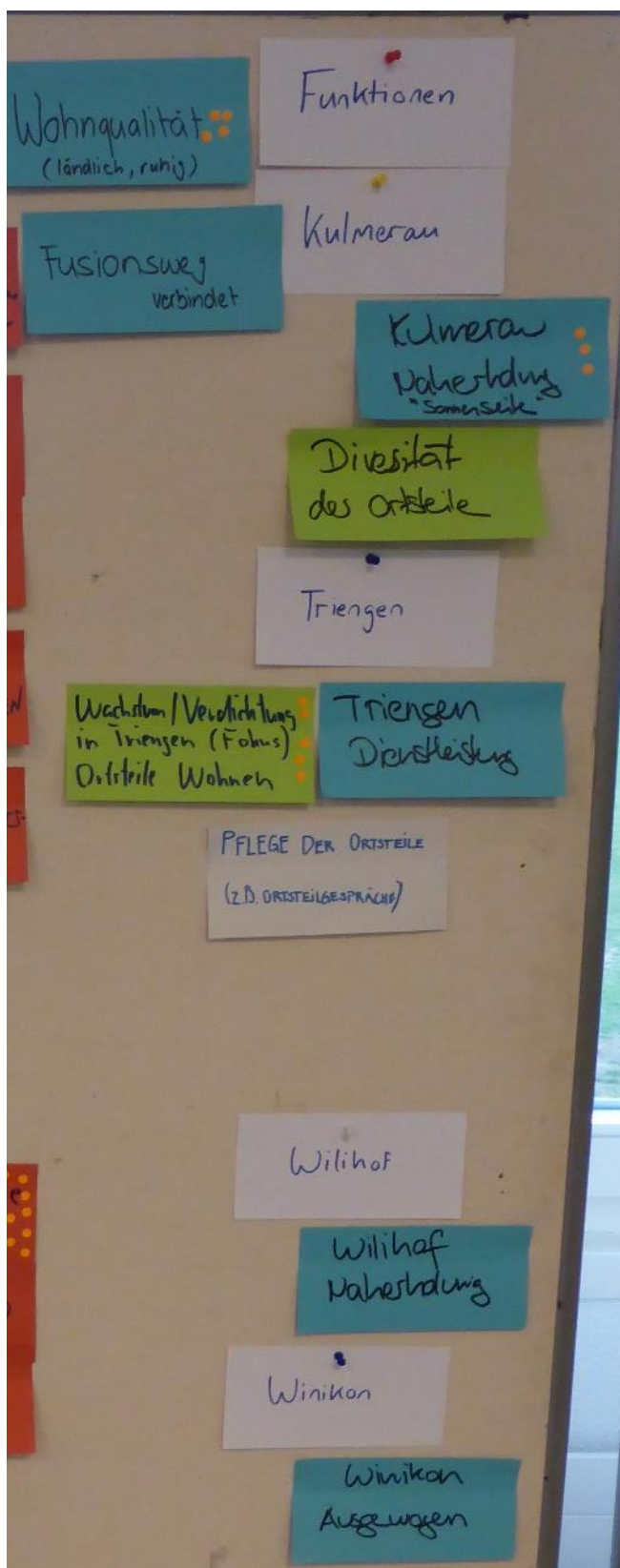
Triengen	
+	-
	Durchfahrtsverkehr in Quartieren (verhindern) Angrenzende Industrie (Emissionen) Gärtnerei: Zentrum
Steinbären: Grünfläche „Gewässerschutzzone“ Steinbärenstrasse	
Gisler: reines Wohnquartier, kein Verkehr, keine angrenzende Grossindustrie	
	Feld/Moosgasse: Arbeitszone an Kantonsstrasse Nord und Süd
Rütihof: Homogenes Quartier, Planungsvorgabe umgesetzt	Lockerung bestehendes Gesetz Durchgangsverkehr
Oberdorf: Sackgasse	Oberdorf: Begegnungszone bei Altersheim fehlt → Tierhaltung
Winkel: Zentrale Lage, Glockenklänge, Kinder auf dem Schulweg	Winkel: Ungepflegte Fassaden → Kantonsstrasse
Zihlacker: Ruhige Lage, Zonenrand, Wald	Quartierstrasse schmal, daher keine Begegnungszone
Künftige Entwicklung: Verdichten, Auszonen? Auszoning eher nicht, z. T. einzelne Parzellen in Quartieren Qualitätsvolle Verdichtung: Aber wie? Klarere Emissions- und Immissionsregelungen im Industriegebiet Trisa südlich Dorfkern: Zonensprung lösen Verdichtung bei Gewässerschutzzone Steinbärenstrasse (?) Areal Steibäre (Fischer) optimal verdichten → Erschliessung? Feld: Langfristig → Mischzone (ruhiges Gewerbe) in der Fläche Klarere Trennung Wohnzone/Grünzone	

Wilihof und Kulmerau	
+	-
Dorfschule, Spielplatz Bauzonen im Grünen Quartiercharakter, jeder kennt jeden → erhalten, z. B. Spielplätze Naherholung → Aufwerten	Fusswege → Sicherheit Wanderweglücken Dokumentation Angebot/Inventar/Infrastruktur der Ortsteile Angebot im Naherholungsgebiet (Spielplatz, Grillstellen, Bänkli, Toiletten, Abfall) Flachdächer, mehrgeschossige Bauten
Künftige Entwicklung: Verdichten, Auszonen? Moderates Wachstum sicherstellen Ortsbild pflegen Dachvorschriften: Keine Flachdächer und Seilbahnstationen Bestehende Infrastruktur nutzen und erhalten Farbkonzept Bauten <i>Fusswege → Sicherheit erhöhen</i> <i>Wanderweglücken schliessen</i>	

Winikon	
+	-
<i>Traditionelles Ortsbild</i> <i>Historische Bauten</i> Giebeldächer Umschwung/Freiflächen Harmonische Farben	Gefahr von Bauten, die das Dorfbild negativ beeinflussen öV-Anbindung verbessern
Künftige Entwicklung: Verdichten, Auszonen? Moderates Wachstum erwünscht <i>Traditionelles Ortsbild erhalten</i> <i>Historische Bauten erhalten</i> Industriezone erhalten Keine Flachdächer	

Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 1: Stärken und Schwächen



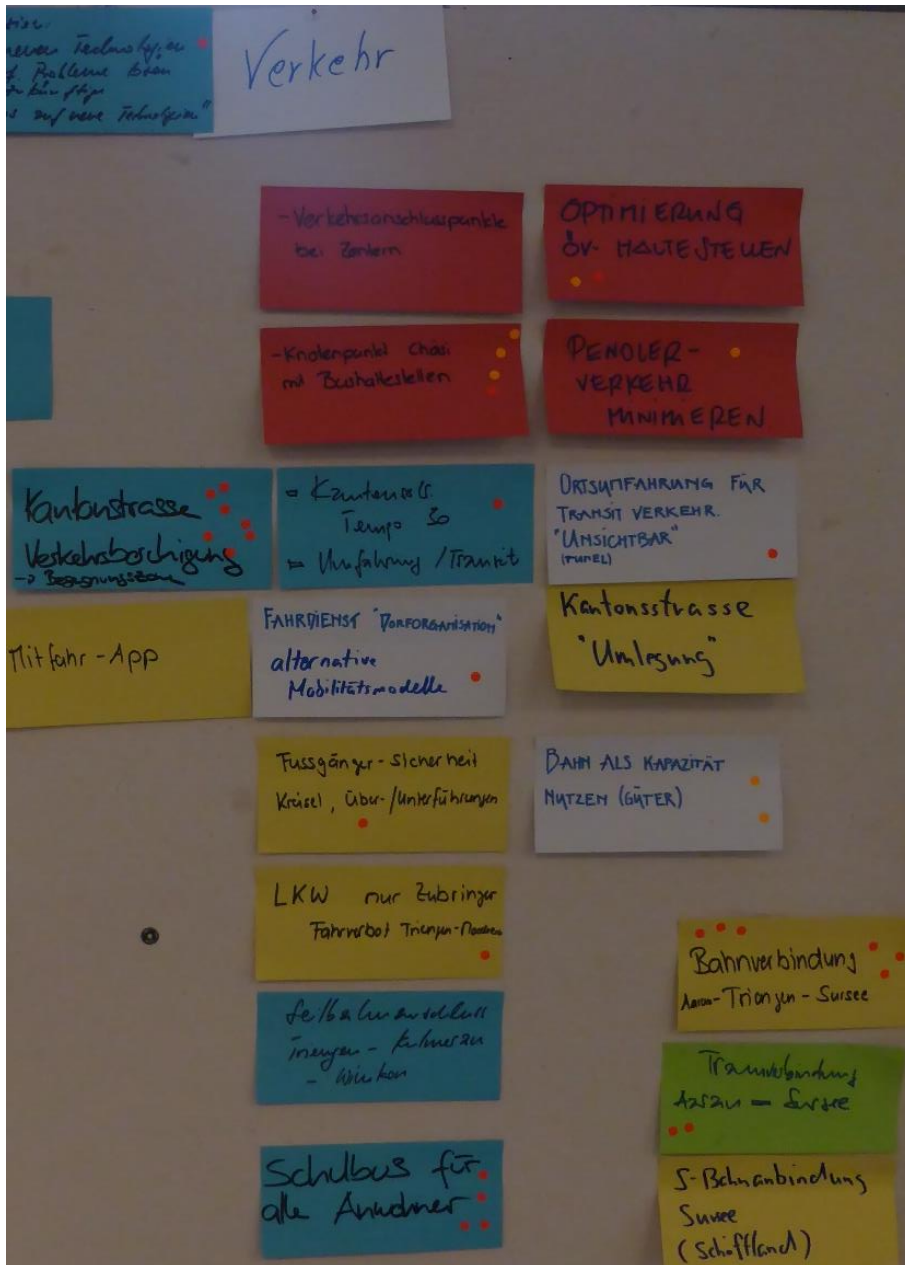


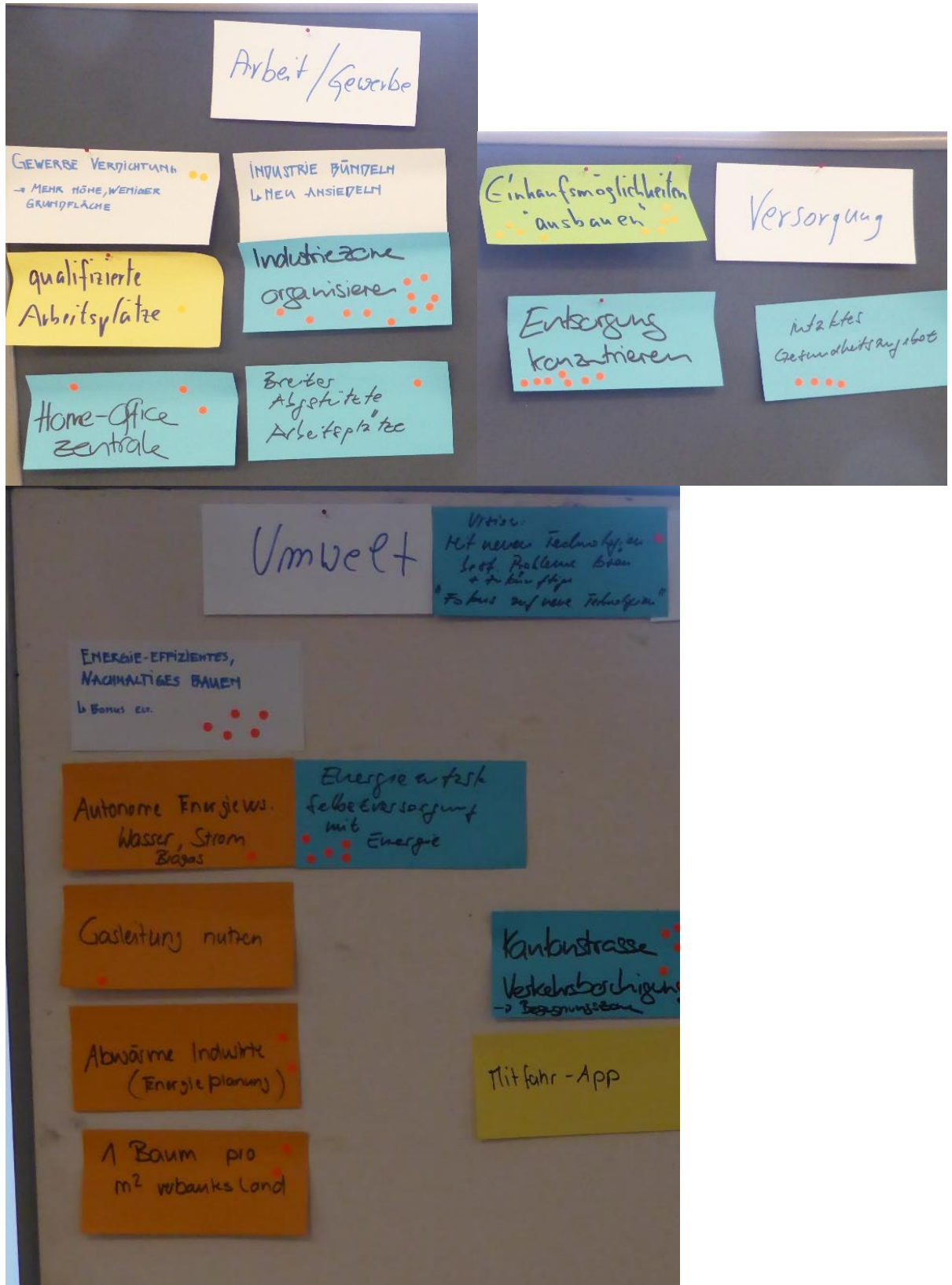


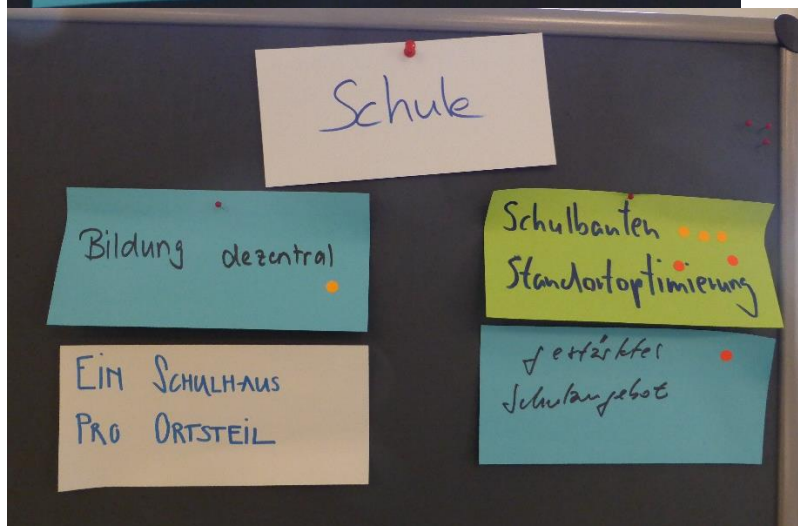
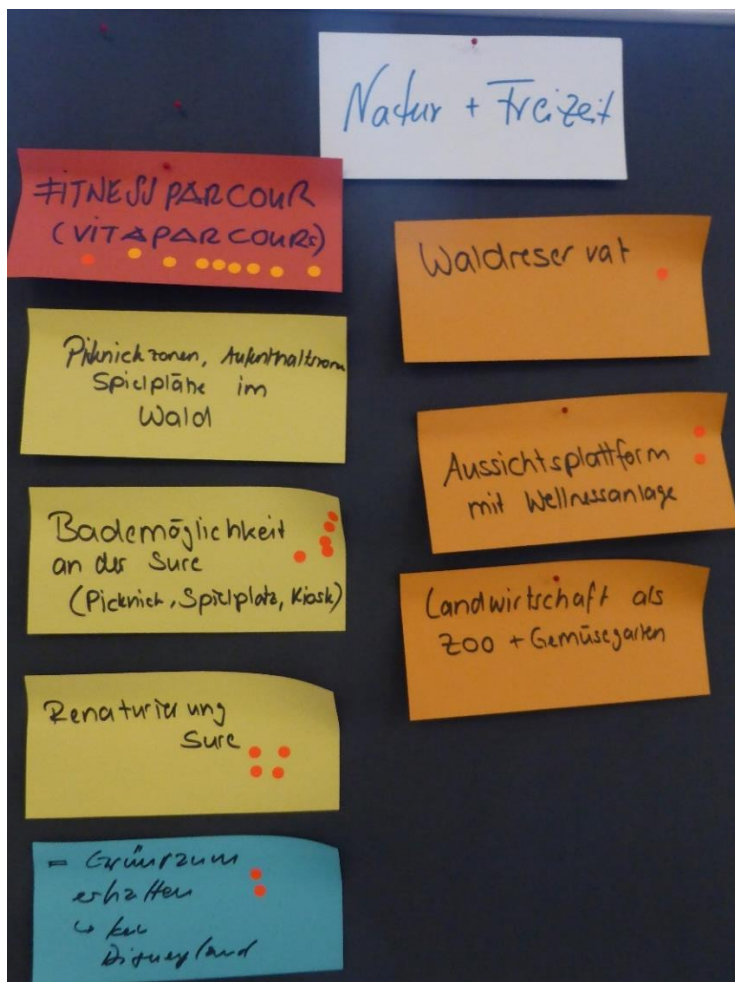


Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 2: Visionen und Ziele







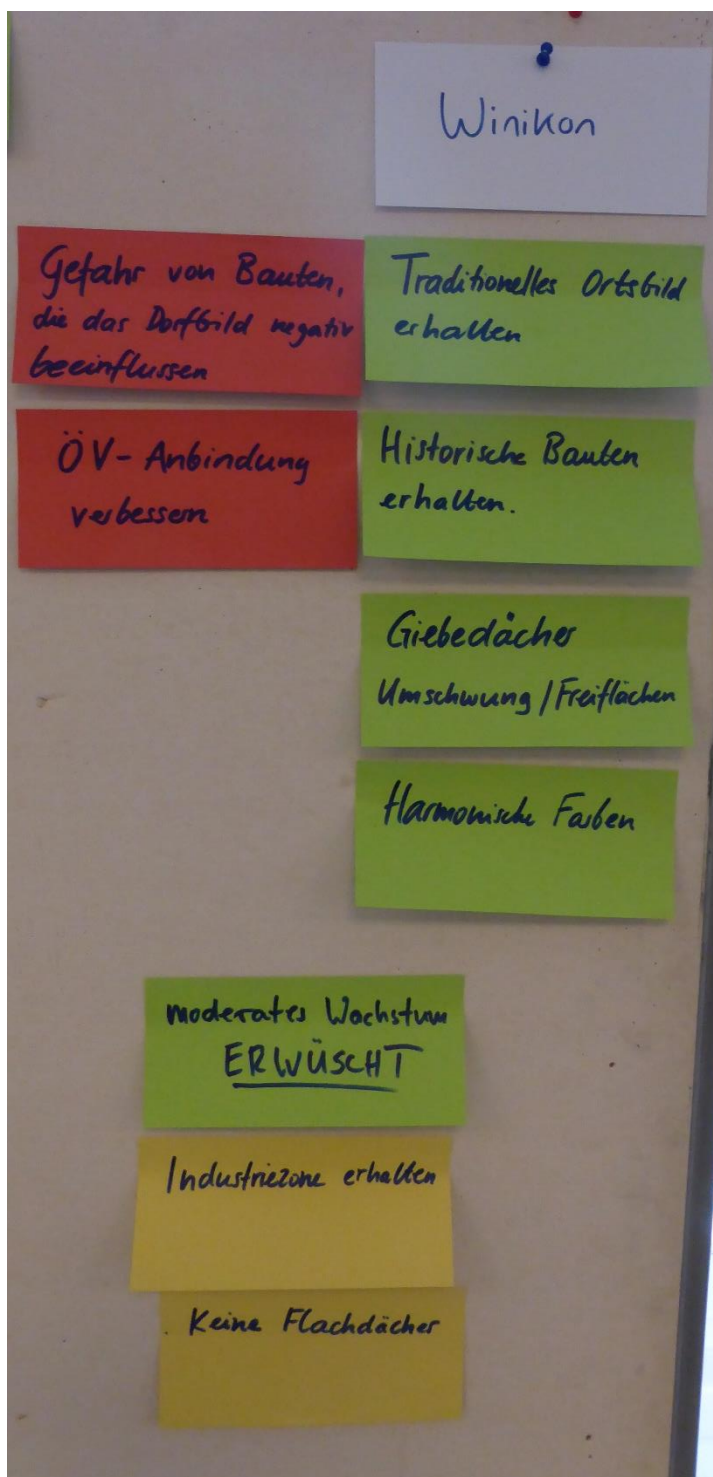


Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 3: Ortsteile



<p>- Reines Wohnquartier - kein Verkehr ① - keine angrenzende</p>	<p>- Zonensprung ② lösen!</p>	<p>VERDICHTUNG ④ „GW07“ STEIBÄRENSTR. (?)</p>
<p>Grossindustrie</p>	<p>- Durchfahrtsverkehr in Quartieren verhindern</p>	<p>AREAL STEIBÄRE (FISCHER) OPTIMAL VERDICHTEN. → ERSCHLIESSUNG?</p>
<p>Auszonung z.T. einzelne eher nicht Parzellen in Qa-fre</p>	<p>- angrenzende Industrie - klarere Emissions & Immissionsregelungen in Industrie</p>	<p>QUANTITÄTSMASSE VERDICHTUNG WIE?</p>
<p>GRÜNFLÄCHE ④ „GW07“ STEIBÄRENSTR.</p>	<p>Zentrum ③</p>	<p>KLARERE TRENnung WOHNZONE / GRÜNZONE</p>
<p>RÜTIHOF ↳ HOMOLOGES QUARTIER ↳ PLANMÄSSIG UNGESETZT.</p>	<p>ARBEITSZONE AN KT-STRASSE NORD + (SÜD) ⑤</p>	<p>MISCHZONE ^{LANG- FRISTIG} (RUHIGES GEWERBE) IN DER FLÄCHE ⑤</p>
<p>SACKGASSE Oberdorf</p>	<p>RÜTIHOF ↳ LOCKERUNG BESTEHENDES BESETZ</p>	
<p>ZENTRALE LAGE → VINKEL ↳ GLOCKEN KLÄNGE ↳ KINDER AUF SCHULWEG</p>	<p>RÜTIHOF DURCHGANGSVERKEHR</p>	
<p>ZIMA RUHIGE LAGE, ZONEBRAND WALD,</p>	<p>BEGEGGUNGSSZONE BEI -ALTERSHEIM FEHLT. ↳ TIERHALTUNG Oberdorf</p>	
	<p>UNGEPFLEGT FASSADEN ↳ KANTONSSTRASSE Winkel</p>	
	<p>QUARTIERSTRASSE SCHMAL DAHER KEINE BEGEGGUNGSS- ZONE</p>	





Anhang B

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität

LUBAT, 2020

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans (Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanes)

Tabelle T1 LUBAT 2020

Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3 (In dieser Tabelle sind keine Änderungen vorzunehmen. Die Änderung sind in den Tabelle T2 (genehmigter Zonenplan) und in der Tabelle T3 (Entwurf des Zonenplans) vorzunehmen.)

Ortsteil: **Triengen** Ortsteilkategorie: L1 **GBCODE: 1104** (BFS Nr. 1999)
Gemeinde: Triengen RP 2015 R1-5 L1 **BFS_NR: 1104** (BFS Nr. aktuell)

V5
Date-ID: 20200316

Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: Aktualisierung 26.10.2020/rawi

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre	15		Fusionierte Gemeinde (nach 1999): ja	check	71.08017	0	2014
		2004	2019					
Stand Ende					[Ew]	[%]	[Ew]	[%]
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)		3'494	3'917		423	12.1%	28	0.8%
Einwohner ausserhalb der Bauzone (hist. Wert -> Annahme) (aBZ)		652	652		-	0.0%	-	0.0%
Total Einwohner (2019 provisorisch; Rohdaten kGWR)		4'146	4'569	Summe der Bewohner aus den "Rohdaten" des kGWR (Punktdaten ohne Bereinigung)				
Total Einwohner 2019 def			4'640	(A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung	494	11.9%	33	0.8%
Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)			4'462					
Personen in Privathaushalten und Kollektivhaushalten mit EWID=999 (vgl. www.lustat.ch)			72					

50
5

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
	CODE		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	Ew IST + EWG	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt	
Typ		[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	
Wohnzonen	100	W	62.2	3'406	10.6	702	72.8	4'108	104	2'994	62.2	3'406	10.6	702	72.8	4'108	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200	W/A	12.5	719	1.4	87	13.9	806	40	615	12.5	719	1.4	87	13.9	806	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300	A/W	6.7	358	0.4	38	7.1	396	12	280	6.7	358	0.4	38	7.1	396	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400	A	28.8	61	9.9	-	38.8	61	9	65	28.8	61	9.9	-	38.8	61	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	12.8	104	-	-	12.8	104	4	111	12.8	104	-	-	12.8	104	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	13.0	5	-	-	13.0	5	1	4	13.0	5	-	-	13.0	5	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	15.4	19	-	-	15.4	19	2	20	15.4	19	-	-	15.4	19	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			151.3	4'672	22.3	828	173.6	5'500	172	4'089	151.3	4'672	22.3	828	173.6	5'500	-	-	-	-	-	-
Weiler	500	Weiler				6.1	63		3	68					6.1	63						
Deponie-/Abbau	900	De/Ab				17.1	-		-	-					17.1	-						
Reservezonen	2220	R				6.5	25		-	-					6.5	25						
Verkehrsflächen	2210	ÜG-A				24.4	5		-	-					24.4	5						
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)					1'981.0		652		50		731				1'981.0		652					
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)							71								71							
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							(225)		225		4'888				(225)							
Total Einwohnerkapazität ca. *)					2'208.9		6'100		(B)				2'208.9		6'100		(G)					
Wachstumspotenzial *)							1'450		(C)		97		(E)		1'450		(H)		97		(J)	
Wachstumspotenzial in %							31%		(D)		1.8%		(F)		31%		(I)		1.8%		(K)	

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
-> siehe Ortsteiltabelle	
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L1, massgebend bei fusionierter Gemeinde	
Wachstumsfaktor	
Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2035
Faktor RP 2015 R1-5	0.4%
relevante Einwohnerzahl 2035 *)	4'850
A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (genehmigt)	1'250
B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	1'250

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplangabe: Differenz zwischen (G) und (Q) gerundet: 5/50

Anhang C

Quartieranalyse

01.04.2019



Quartieranalyse

Erläuterungsbericht

Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Daniel Buis

Auftraggeber: Gemeinde Triengen
Oberdorf 2
6234 Triengen
www.triengen.ch

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Theaterstrasse 15
6003 Luzern
www.suisseplan.ch

Datei: N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\12
Auswertungen\Quartieranalyse\Quartieranalyse.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
01.04.2019	Entwurf

1 Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie und wo eine Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen kann. Damit kommt sie der Koordinationsaufgabe S1-4 des KRP LU 2015 nach. Im Sinne einer Lagebeurteilung wird eine Quartieranalyse vorgenommen. Die Analyse vergleicht den Ausgangszustand pro Quartier und vergleicht diesen mit den kantonalen Vorgaben gemäss Koordinationsaufgabe R1-5 des KRP LU 2015.

Das Gemeindegebiet von Triengen wurde für die engere Betrachtung in Quartiere unterteilt. Die Ergebnisse der Quartieranalyse werden in einem Steckbrief pro Quartier (vgl. Kap. 2) zusammengestellt. Nachfolgend werden die Methode und der Aufbau der Steckbriefe erläutert. Die Ausgangslage der Quartiere wird mit folgenden Themen beschrieben:

- Zone: Welche Bauzonen liegen im Quartier vor (Zonenplan Siedlung vom 17. Oktober 2016)?
- Lage: Liegt das Quartier am Hang? Wie ist dieser exponiert?
- ÖV-Anbindung: In welcher ÖV-Angebotsstufe gemäss Verordnung über den öffentlichen Verkehr (ÖVV) vom 20. Oktober 2009 liegt das Quartier? In Triengen sind die Angebotsstufen 1 (Grundversorgung) und 3 (sehr gutes Angebot) vorhanden.
- Merkmale: Welche Struktur prägt das Ortsbild des Quartiers? Liegen schutzwürdige Bauten vor? Wie sind die Grün-/Freiräume im Quartier ausgebildet?

Die Kennzahlen sind in Tab. 1 erläutert.

Tab. 1: Kennzahlen der Quartieranalyse

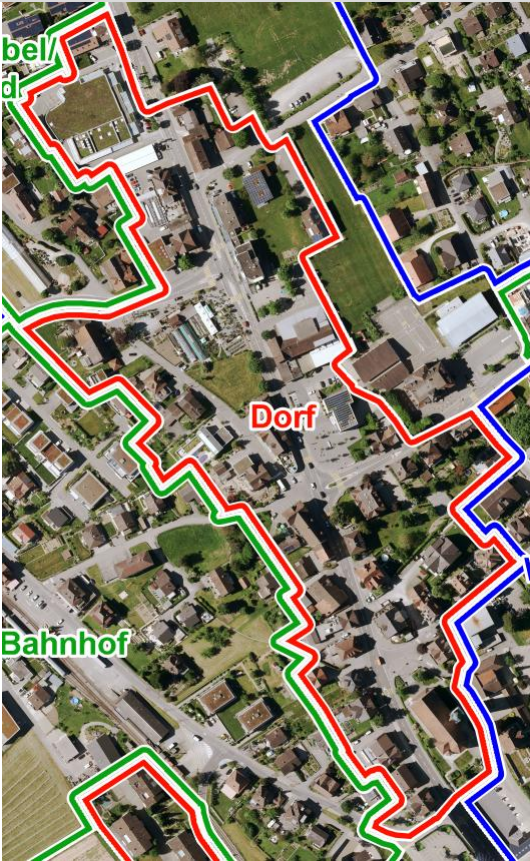
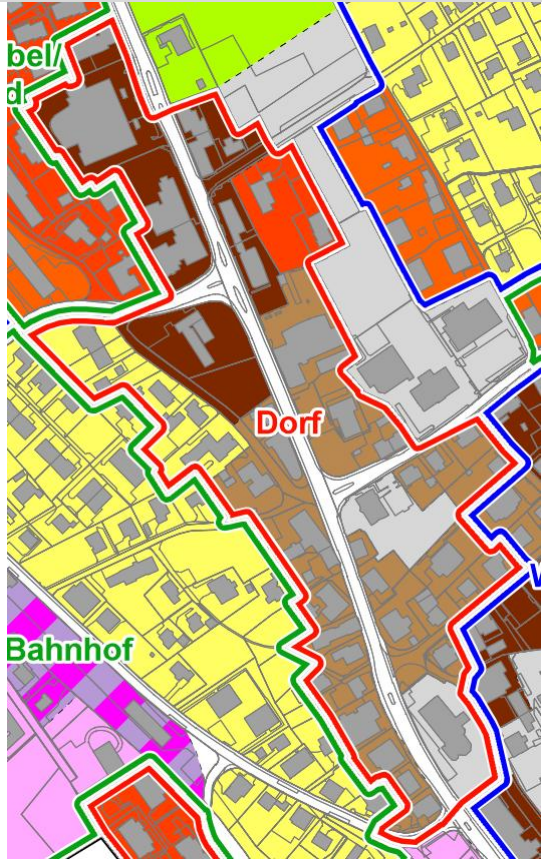
Kennzahlen	Definition
Bauzonenflächenbedarf	<p>Der Bauzonenflächenbedarf wird durch die benötigte Bauzonenfläche pro Einwohner (m²/E) definiert. Der Zielwert für die Gemeinde Triengen als Stützpunktgemeinde in der Landschaft (L1) beträgt 210 m²/E. Bei fusionierten Gemeinden kann eine ortsteilspezifische Differenzierung berücksichtigt werden. Daher gilt für die Ortsteile Kulmerau, Wilihof und Winikon der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 von 240 m²/E.</p> <p>Unüberbaute oder teilweise unüberbaute Zonen wurden für die Berechnung nicht berücksichtigt. Quartierstrassen, welche sich in den Bauzonen befinden, fliessen jedoch in die Berechnung ein – diese werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision den Verkehrszonen zugeordnet. Aufgrund dieser Unterschiede sind Differenzen zwischen dem Bauzonenflächenbedarf pro Ortsteil gemäss LUBAT und dem Mittelwert aller einzelnen Quartiere eines Ortsteils möglich.</p> <p>Für die Bestimmung der Einwohner wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: ständige Wohnbevölkerung) verwendet.</p>
Beschäftigtenanteil	<p>Der Beschäftigtenanteil ist der Anteil an Beschäftigten im Vergleich zu den Nutzenden (Einwohner und Beschäftigte).</p> <p>Für die Bestimmung der Beschäftigten wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) von 2015 (Variable: Vollzeitäquivalent) verwendet.</p>
Gebäudealter	<p>Für die Bestimmung des Gebäudealters wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: Bauperiode GWS) verwendet.</p>

Gebäudeart	<p>Für die Bestimmung der Gebäudeart wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: Gebäudekategorie GWS) verwendet.</p> <p>Gemäss Datenbeschreibung der GWS vom 14. Dezember 2017 zählen zu den Wohngebäuden nebst Ein- und Mehrfamilienhäusern (reine Wohngebäude) Gebäude, die hauptsächlich Wohnzwecken dienen (Wohngebäude mit Nebennutzung). Zu den Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung gehören Gebäude, die hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienen, wie für Kollektivhaushalte bestimmte Gebäude (Hotels, Spitäler, Klöster, usw.) sowie Fabriken, Verwaltungsbauten, Schulen usw., unter der Bedingung, dass diese über mindestens eine Wohnung oder separate Wohnräume verfügen.</p>
Geschossigkeit	<p>Für die Bestimmung der Geschossigkeit wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: Anzahl Geschosse GWS) verwendet.</p>
Altersklassen	<p>Für die Bestimmung der Altersklassen wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP von 2016 (Variable: Fünfjahresaltersklasse) verwendet.</p>

Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe zum Kommunalen Siedlungsleitbild vom Juni 2016 und der kantonalen Arbeitshilfe zur Siedlungsentwicklung nach innen vom Januar 2013 werden folgende Strategien für die Siedlungsentwicklung nach innen unterschieden:

- Bewahren und Erneuern
- Verdichten und Weiterentwickeln
- Umnutzen und Umstrukturieren
- Neuentwickeln

2 Steckbriefe

Dorf			
Ausgangslage			
Zone:	Dorfzone A und B (hell-, bzw. dunkelbraun; keine AZ), zweigeschossige und dreigeschossige Wohnzone B (gelb bzw. rot; AZ 0.35 bzw. 0.5)		
Lage:	Ebene		
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3 (sehr gutes Angebot)		
Merkmale:	Historisch gewachsener Dorfkern; identitätsstiftende Bauten und Anlagen; öffentliche Nutzungen; zentrale Lage; gute Erschliessung; Kantonsstrasse teilt Quartier		
Orthofoto 2017		Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016	
			
Kennzahlen			
Bauzonenflächenbedarf:	204 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	35 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 48%	EFH 15%	1 2%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 28%	MFH 28%	2 50%	0-19 27% 24%
1946-1970 9%	Wohnen mit Nebennutzung 28%	3 37%	20-39 34% 28%
1971-1995 11%	Teilweise Wohnnutzung 28%	4+ 11%	40-64 29% 35%
1996-2017 4%			65+ 10% 14%

Analyseergebnis

Historischer Ortskern und Zentrum von Triengen mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen, was sich im Beschäftigtenanteil von rund einem Drittel widerspiegelt. Es bestehen viele Wohngebäude mit Nebennutzungen sowie Gebäude mit nur teilweiser Wohnnutzung, die meisten Gebäude wurden vor 1919 erstellt. Es leben viele junge Familien mit Schulkindern im Dorfzentrum.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/Einwohner. Die Ortskerne sind zu stärken, zentrale und gut erschlossene Lagen zu verdichten.

Potenzial zur Innenentwicklung

Der aktuelle Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 204 m²/E nur knapp unter dem Zielwert und ist für eine Dorfzone eher tief. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische Lösungen unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll. Den Übergängen zwischen den Dorfzonen und den Wohnzonen ist besondere Beachtung zu schenken. Im Rahmen einer Zentrumsplanung sind die bestehenden Nutzungen zu überprüfen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren des historischen Ortskerns; Aufwertung vorhandener Qualitäten; Verdichten im Bestand

Massnahme

Zentrumsplanung

Abgrenzung der Bauzonen und Bauvorschriften überprüfen

Weinberg

Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone A (AZ 0.3)
Lage:	Hanglage mit Südwestexposition; im Nordwesten am Waldrand
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe, Anbindung an öffentlichen Verkehr erfolgt über Bushaltestellen an der Hauptstrasse (ca. 10 Minuten Fussweg).
Merkmale:	Kleinstrukturiertes Einfamilienhausquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	251 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	6 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 3%	EFH 74%	1 3%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 3%	MFH 23%	2 68%	0-19 14% 24%
1946-1970 39%	Wohnen mit Nebennutzung 0%	3 26%	20-39 32% 28%
1971-1995 0%	Teilweise Wohnnutzung 3%	4+ 3%	40-64 44% 35%
1996-2017 55%			65-79 9% 14%

Analyseergebnis

Der Weinberg ist ein locker bebautes Wohnquartier am Siedlungsrand mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei knapp 40 % zwischen 1946 und 1970 erstellt wurden. Es leben viele Familien mit Schulkindern, aber auch mit bereits erwachsenen Kindern im Quartier sowie gleichzeitig verhältnismässig wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase. Dies deutet auf einen beginnenden Generationenwechsel hin.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 251 m²/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der kleinräumigen Grundeigentümerstruktur und der Hanglage wird eine Weiterentwicklung hin zu einer höheren baulichen Dichte erschwert. Eine sanfte Nachverdichtung des

Quartiers im Bestand ist sinnvoll. Der Generationenwechsel ist zu fördern. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

Auszonungen prüfen;

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

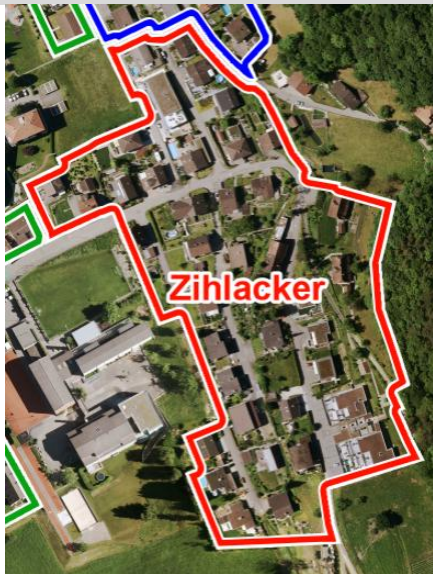
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

Zihlacker

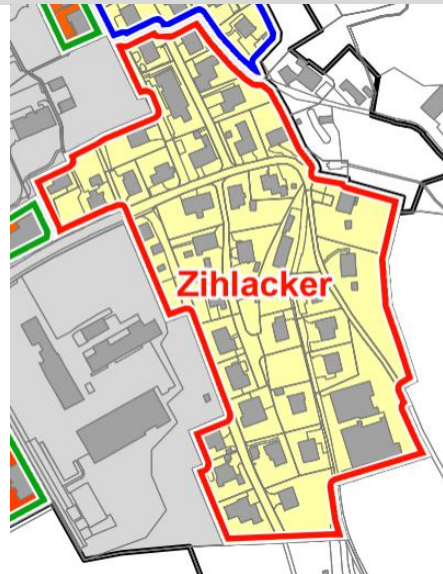
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone A (AZ 0.3)
Lage:	Hanglage mit Westexposition; im Osten am Waldrand
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe, Anbindung an öffentlichen Verkehr erfolgt über Bushaltestellen an der Hauptstrasse (ca. 10 Minuten Fussweg).
Merkmale:	Kleinstrukturiertes Einfamilienhausquartier am Bauzonenrand

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	257 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	2 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 3%	EFH 68%	1 3%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 10%	MFH 33%	2 75%	0-19 22% 24%
1946-1970 40%	Wohnen mit Nebennutzung 0%	3 18%	20-39 22% 28%
1971-1995 28%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 5%	40-64 38% 35%
1996-2017 20%			65-79 19% 14%

Analyseergebnis

Der Zihlacker ist ein ruhiges, locker bebautes Wohnquartier am Siedlungsrand mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei 40 % zwischen 1946 und 1970 erstellt wurden. Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene im Quartier; eine deutliche Überalterungstendenz ist feststellbar.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 257 m²/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier

und liegt deutlich über dem Zielwert. Eine Nachverdichtung des Quartiers im Bestand ist sinnvoll, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

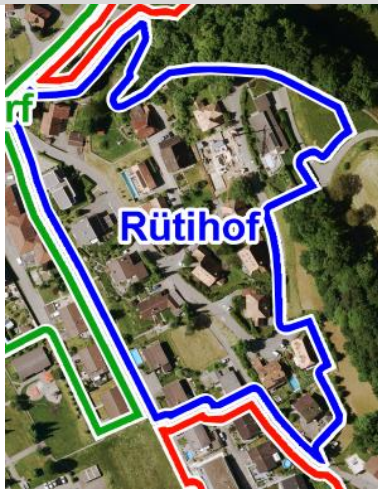
Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

Rütihof

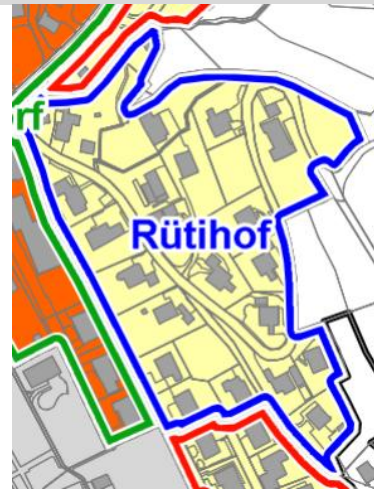
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone A (AZ 0.3)
Lage:	Hanglage mit Westexposition; im Norden und Osten am Waldrand
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe, Anbindung an öffentlichen Verkehr erfolgt über Bushaltestellen an der Hauptstrasse (ca. 10 Minuten Fussweg).
Merkmale:	Homogenes Einfamilienhausquartier am Bauzonenrand

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	378 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	2 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 18%	EFH 73%	1 0%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 5%	MFH 27%	2 77%	0-19 20% 24%
1946-1970 5%	Wohnen mit Nebennutzung 0%	3 23%	20-39 20% 28%
1971-1995 55%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 0%	40-64 39% 35%
1996-2017 18%			65-79 21% 14%

Analyseergebnis

Der Rütihof ist ein homogenes, locker bebautes Wohnquartier am Siedlungsrand mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei über 50 % zwischen 1971 und 1995 erstellt wurden. Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene im Quartier; eine Überalterungstendenz ist feststellbar.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 378 m²/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der kleinräumigen Grundeigentümerstruktur und der Hanglage wird eine Weiterentwicklung hin zu einer höheren baulichen Dichte erschwert. Eine sanfte Nachver-

ichtung des Quartiers im Bestand ist sinnvoll, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

Auszonungen prüfen

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

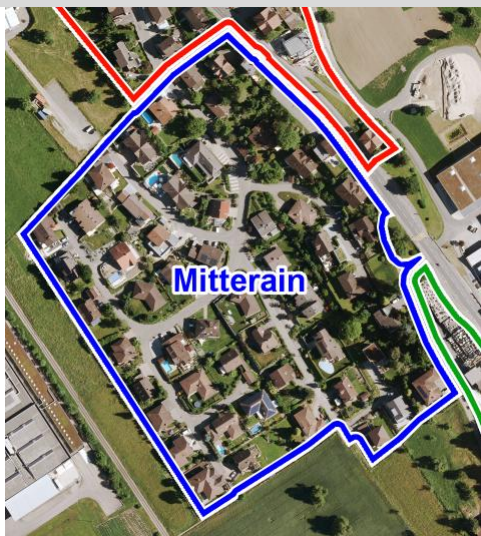
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

Mitterrain

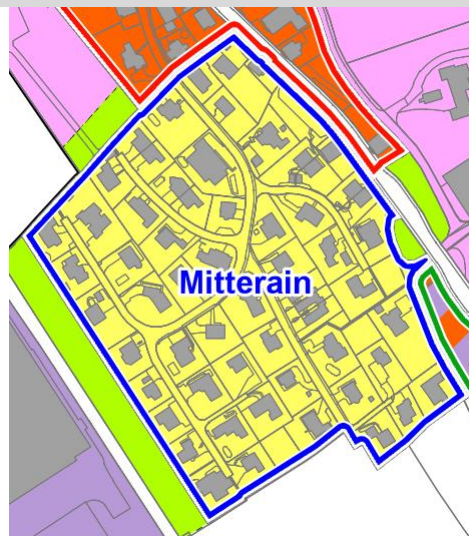
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (AZ 0.35)
Lage:	Ebene bzw. an sanfter Hanglage mit Südwestexposition
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3, Bushaltestelle am nordöstlichen Quartierrand
Merkmale:	Homogenes Einfamilienhausquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	270 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	11 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 5%	EFH 72%	1 15%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	MFH 23%	2 65%	0-19 19% 24%
1946-1970 2%	Wohnen mit Nebennutzung 3%	3 20%	20-39 23% 28%
1971-1995 82%	Teilweise Wohnnutzung 2%	4+ 0%	40-64 42% 35%
1996-2017 12%			65-79 15% 14%

Analyseergebnis

Der Mitterrain ist ein homogenes Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei die meisten Gebäude zwischen 1971 und 1995 errichtet wurden. Es leben viele ältere Erwachsene mit Schulkindern und wenig junge Erwachsene im Quartier; eine Überalterungstendenz ist feststellbar.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 270 m²/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier und liegt deutlich über dem Zielwert. Eine Nachverdichtung des Quartiers im Bestand ist sinnvoll. Die verbleibenden Baulücken sind zu schliessen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

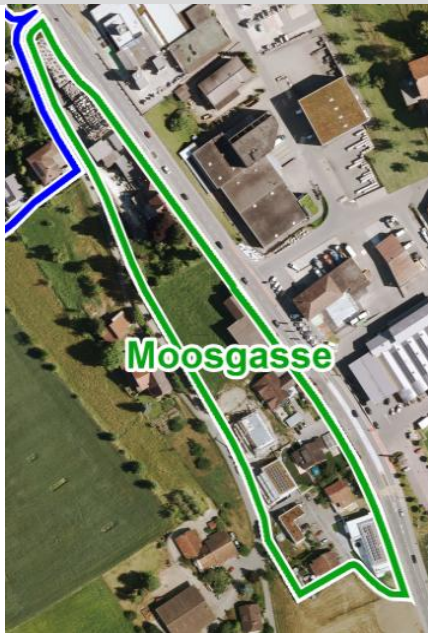
Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

Moosgasse

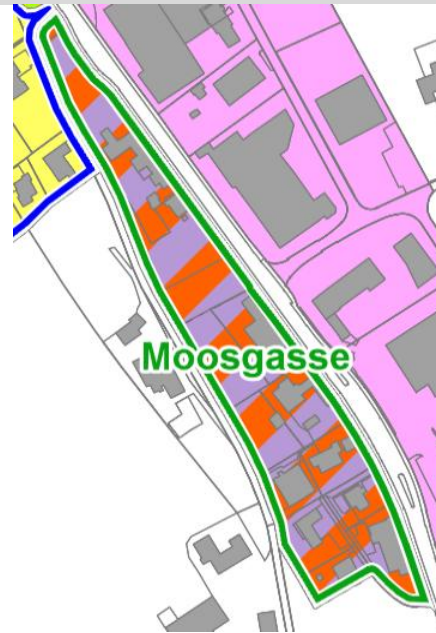
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Ebene bzw. in sanfter Hanglage mit Südwestexposition; am Siedlungsrand
ÖV-Anbindung:	Nördlicher Teil Angebotsstufe 3, südlicher Teil ohne Angebotsstufe, Bushaltestelle nördlich des Quartiers.
Merkmale:	Heterogenes Wohnquartier; an Kantonsstrasse

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	273 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	19 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 33%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	EFH 22%	1 0%	0-19 9% 24%
1946-1970 0%	MFH 44%	2 44%	20-39 20% 28%
1971-1995 11%	Wohnen mit Nebennutzung 22%	3 33%	40-64 48% 35%
1996-2017 56%	Teilweise Wohnnutzung 11%	4+ 22%	65-79 23% 14%

Analyseergebnis

Die Moosgasse ist ein heterogenes Wohnquartier am Siedlungsrand mit diversen Nebennutzungen. Über die Hälfte der Gebäude wurden nach 1996 erstellt, rund ein Drittel jedoch vor 1919. Es leben sehr viele ältere Erwachsene und Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier, es besteht eine deutliche Überalterungstendenz. Die Lärmbelastung aufgrund der Kantonsstrasse ist gemäss Strassenlärmkataster 2018 relativ hoch.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 273 m²/E für eine dreigeschossige Zone sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Es besteht grosses Erneuerungspotenzial der älteren Bauten, die bestehenden Baulücken sind konsequent zu schliessen. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken. Der Generationenwechsel ist zu fördern.

Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln

Massnahme

Auszonungen prüfen

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

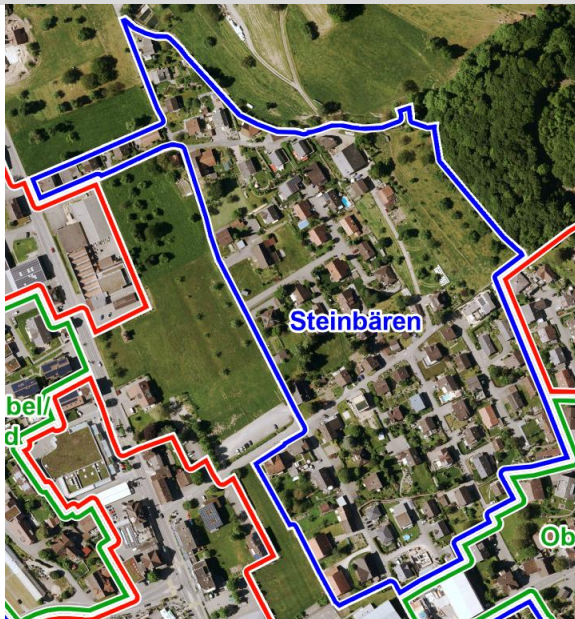
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

Steinbären

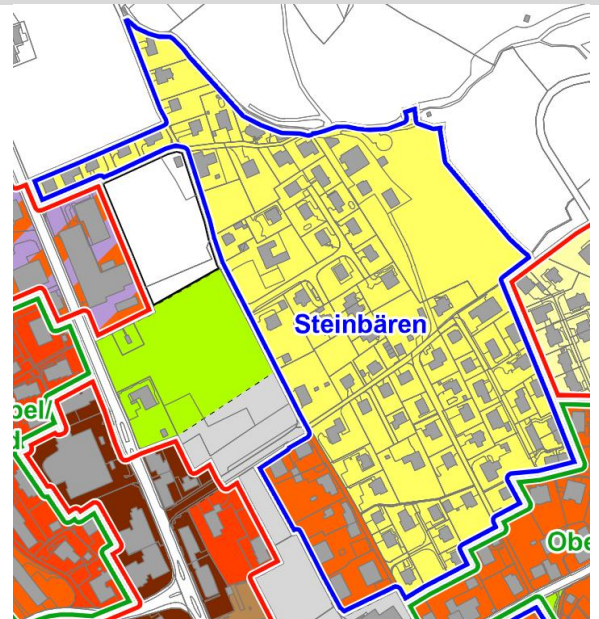
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (gelb; AZ 0.35), dreigeschossige Wohnzone A (orange; AZ 0.5)
Lage:	Westlich Ebene; östlich am Waldrand an sanfter Hanglage mit Südwestexposition
ÖV-Anbindung:	Im Süden Angebotsstufe 3, teilweise Angebotsstufe 1, im Norden keine Angebotsstufe. Bushaltestelle in Gehdistanz (ca. 10 Minuten).
Merkmale:	Zentrumsnahes Wohnquartier im Grünen

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	298 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	6 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 9%	EFH 66%	1 5%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 5%	MFH 21%	2 79%	0-19 18% 24%
1946-1970 29%	Wohnen mit Nebennutzung 11%	3 15%	20-39 20% 28%
1971-1995 41%	Teilweise Wohnnutzung 2%	4+ 1%	40-64 42% 35%
1996-2017 15%			65-79 20% 14%

Analyseergebnis

Der Steinbären ist ein zentrumsnahes Wohnquartier mit naturnaher Umgebung und einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern. Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene und Kinder im Quartier; eine Überalterungstendenz ist feststellbar.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 298 m²/E deutlich über dem Zielwert. Es besteht grosses Innenentwicklungspotenzial, insbesondere im südwestlichen Teil und dem unüberbauten Gebiet am Waldrand. Eine punktuelle Aufzonung ist zu prüfen, die bestehenden grossflächigen Baulücken sind konsequent zu schliessen.

Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln, Neuentwickeln

Massnahme

Aufzonungen prüfen

Oberdorf

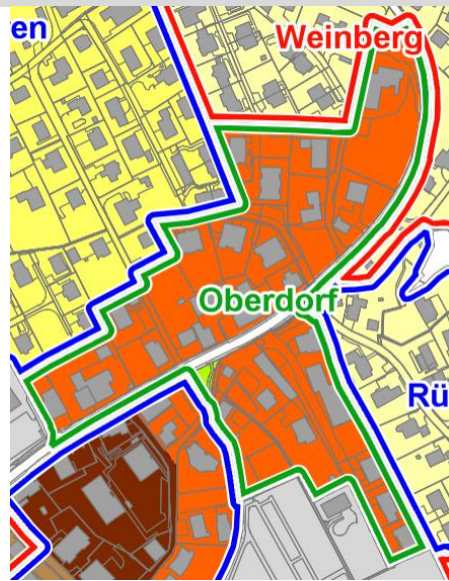
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzone A (AZ 0.5)
Lage:	Ebene bis hin zu sanfter Hanglage mit Westexposition
ÖV-Anbindung:	Im Westen Angebotsstufe 3, in der Quartiermitte Angebotsstufe 1, im Osten keine Angebotsstufe. Bushaltestelle im westlich angrenzenden Quartier Dorf.
Merkmale:	Heterogenes Wohnquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	163 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	10 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 29%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 4%	EFH 33%	1 4%	0-19 31% 24%
1946-1970 33%	MFH 58%	2 42%	20-39 32% 28%
1971-1995 29%	Wohnen mit Nebennutzung 8%	3 29%	40-64 27% 35%
1996-2017 4%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 25%	65-79 10% 14%

Analyseergebnis

Das Oberdorf ist ein kleinstrukturiertes Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern. Rund ein Drittel der Gebäude wurde vor 1919 errichtet. In den neueren Bauten im Quartier leben viele junge Familien mit Schulkindern.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 163 m²/E klar unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und eine Erneuerung der älteren Bauten ist unter Berücksichtigung des Quartiercharakters sinnvoll.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

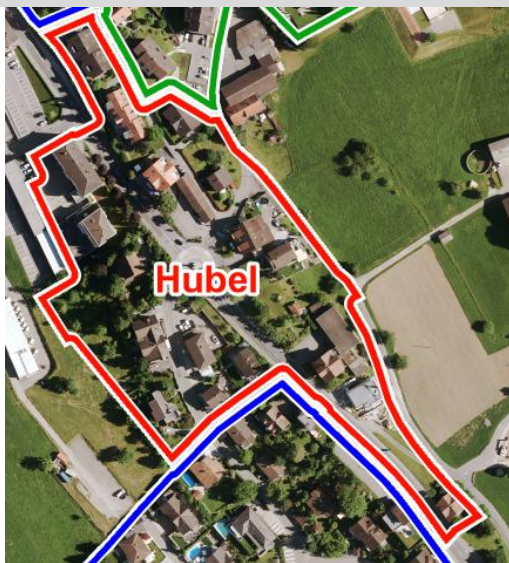
-

Hubel

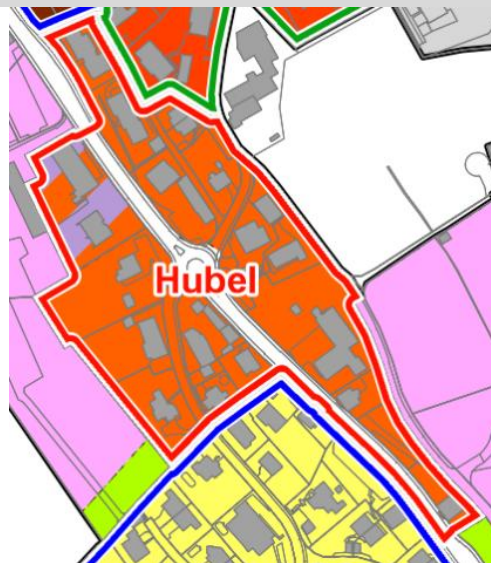
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzone A (AZ 0.5)
Lage:	Hügellage
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3, Bushaltestelle in nördlich und südlich angrenzenden Quartieren.
Merkmale:	Heterogenes Wohnquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	178 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	7 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 39%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	EFH 39%	1 0%	0-19 22% 24%
1946-1970 28%	MFH 44%	2 56%	20-39 27% 28%
1971-1995 17%	Wohnen mit Nebennutzung 6%	3 39%	40-64 38% 35%
1996-2017 17%	Teilweise Wohnnutzung 11%	4+ 6%	65-79 13% 14%

Analyseergebnis

Der Hubel ist ein heterogenes Wohnquartier mit durchmischter Haushaltsstruktur und einem gleichwertigen Anteil Ein- und Mehrfamilienhäusern. Rund 40 % der Gebäude wurden vor 1919 erstellt.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 178 m²/E klar unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und Erneuerung des Quartiers ist sinnvoll, der Ausbaugrad ist zu erhöhen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

-

Wintermatte

Ausgangslage

Zone: Dreigeschossige Wohnzone B (AZ 0.5)

Lage: Ebene

ÖV-Anbindung: Angebotsstufe 3

Merkmale: Homogenes Mehrfamilienhausquartier am Bauzonenrand

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	78 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	3 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 0%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	EFH 0%	1 0%	0-19 28% 24%
1946-1970 33%	MFH 100%	2 0%	20-39 37% 28%
1971-1995 67%	Wohnen mit Nebennutzung 0%	3 75%	40-64 29% 35%
1996-2017 0%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 25%	65-79 6% 14%

Analyseergebnis

Die Wintermatte ist ein zwischen 1946 und 1995 errichtetes Mehrfamilienhausquartier mit drei- und viergeschossigen Gebäuden. Es leben vorwiegend junge Familien und nur wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 78 m²/E deutlich unter dem Zielwert. Das Innenentwicklungspotenzial ist aufgrund der jungen Bevölkerung nur gering, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

-

Bahnhof

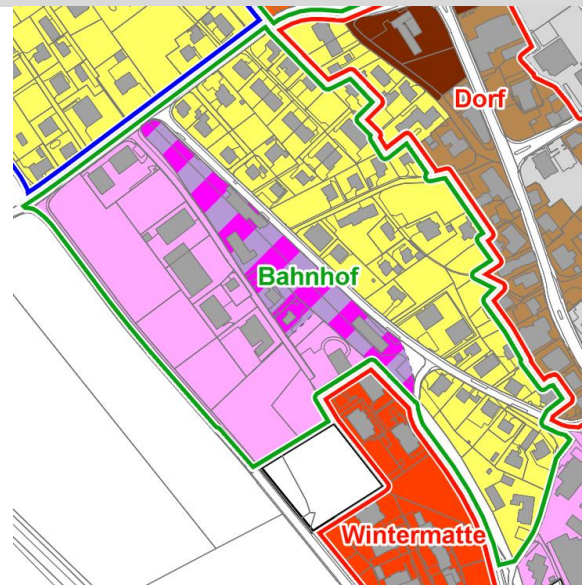
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (gelb; AZ 0.35), Sonderbauzone Bahnareal (grau-violett; ohne AZ), Arbeitszone III (violett; ohne AZ; Überbauungsziffer 0.4)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3; mit Ausnahme der ersten Bautiefe am Siedlungsrand im Westen
Merkmale:	Heterogenes Wohn- und Arbeitsquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	326 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	15 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 13%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 13%	EFH 58%	1 4%	0-19 23% 24%
1946-1970 22%	MFH 22%	2 51%	20-39 22% 28%
1971-1995 11%	Wohnen mit Nebennutzung 11%	3 42%	40-64 38% 35%
1996-2017 42%	Teilweise Wohnnutzung 9%	4+ 4%	65-79 17% 14%

Analyseergebnis

Das Quartier Bahnhof ist ein heterogenes Wohn- und Arbeitsquartier mit einem relativ hohen Anteil an Einfamilienhäusern. Die meisten Beschäftigten sind in der Arbeitszone III und der Sonderbauzone Bahnareal tätig; in diesen Zonen bestehen nur wenige Wohnungen. Die Bevölkerungszusammensetzung ist durchmisch.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 326 m²/E deutlich über dem Zielwert. Dies liegt grösstenteils daran, dass rund die Hälfte des Quartiers vorwiegend dem Arbeiten dient. Wird nur die zweigeschossige

Wohnzone B berücksichtigt, beträgt der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner lediglich 191 m²/E und liegt damit unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und das Schliessen der Baulücken ist prioritär.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

-

Gisler

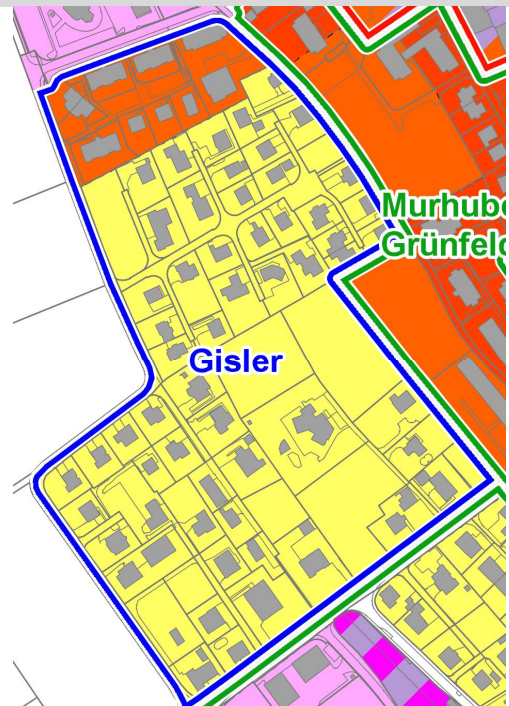
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (gelb; AZ 0.35) und Dreigeschossige Wohnzone A (orange; AZ 0.5)
Lage:	Ebene; am Siedlungsrand
ÖV-Anbindung:	Im Osten Angebotsstufe 3, ansonsten keine Angebotsstufe
Merkmale:	Einfamilienhausquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	198 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	8 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 0%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 3%	EFH 70%	1 4%	0-19 31% 24%
1946-1970 9%	MFH 27%	2 63%	20-39 21% 28%
1971-1995 30%	Wohnen mit Nebennutzung 1%	3 28%	40-64 37% 35%
1996-2017 58%	Teilweise Wohnnutzung 1%	4+ 4%	65-79 10% 14%

Analyseergebnis

Der Gisler ist ein homogenes Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei fast sämtliche Gebäude nach 1971 errichtet wurden. Es leben viele Kinder und nur wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier. Dies deutet auf einen laufenden Generationenwechsel hin.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 198 m²/E knapp unter dem Zielwert. Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering, jedoch bestehen im Quartier grossflächige Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öV-Erschliessung. Eine Aufzoning der unbebauten Gebiete ist im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens zu prüfen. Eine hohe Qualität und angemessene Dichte der Überbauung ist sicherzustellen, allenfalls mit einer Erweiterung des Perimeters der bestehenden Gestaltungsplanpflicht.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten der unüberbauten Flächen

Massnahme

Aufzoning prüfen

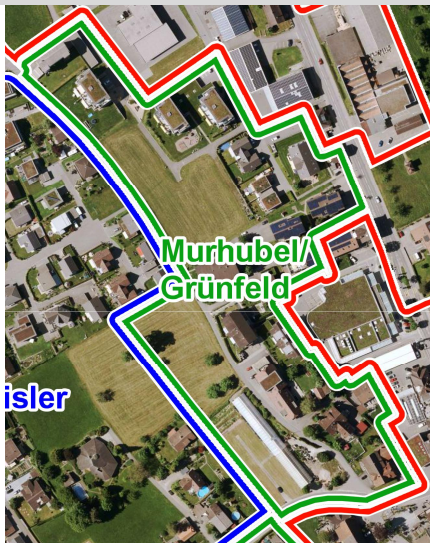
Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht prüfen

Murhubel/Grünfeld

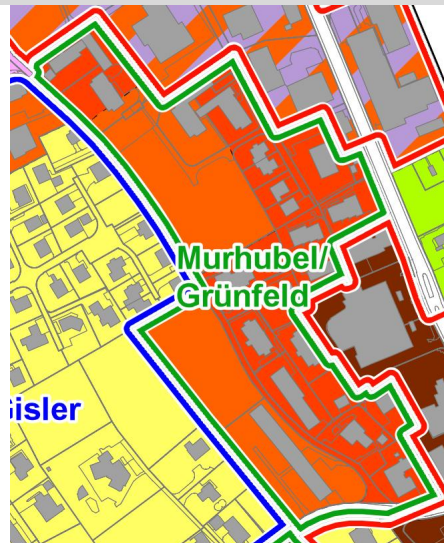
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzonen A und B (orange bzw. rot; AZ 0.5)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3
Merkmale:	Mehrfamilienhausquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	180 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	4 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 10%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 10%	EFH 29%	1 5%	0-19 22% 24%
1946-1970 5%	MFH 62%	2 29%	20-39 28% 28%
1971-1995 24%	Wohnen mit Nebennutzung 5%	3 38%	40-64 31% 35%
1996-2017 52%	Teilweise Wohnnutzung 5%	4+ 29%	65-79 19% 14%

Analyseergebnis

Das Quartier Murhubel/Grünfeld ist ein Mehrfamilienhausquartier mit rund einem Drittel Einfamilienhäuser. Über die Hälfte der Gebäude wurde erst seit 1996 errichtet. Es leben verhältnismässig viele Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 180 m²/E unter dem Zielwert. Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering, jedoch bestehen im Quartier grossflächige Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öv-Erschliessung. Eine hohe Qualität und angemessene

Dichte der Überbauung ist sicherzustellen, allenfalls mit einer Erweiterung des Perimeters der bestehenden Gestaltungsplanpflicht.

Innenentwicklungsstrategie

Verdichten der unüberbauten Flächen

Massnahme

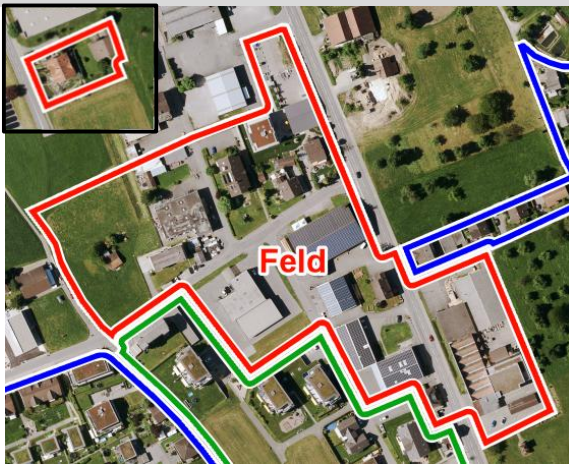
Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht prüfen

Feld

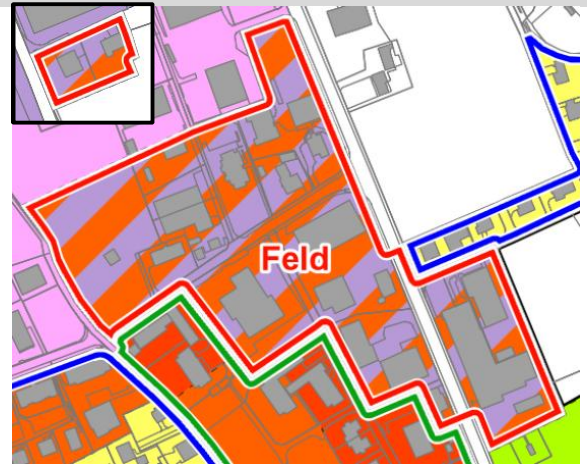
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe; öV-Anbindung im Süden des Quartiers in Gehdistanz (ca. 10 Minuten).
Merkmale:	Heterogenes Wohn- und Arbeitsquartier als Übergang zwischen Wohn- und Arbeitszonen an der Kantonsstrasse.

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	494 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	49 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 0%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 10%	EFH 30%	1 10%	0-19 22% 24%
1946-1970 30%	MFH 30%	2 50%	20-39 42% 28%
1971-1995 50%	Wohnen mit Nebennutzung 30%	3 20%	40-64 26% 35%
1996-2017 10%	Teilweise Wohnnutzung 10%	4+ 20%	65-79 10% 14%

Analyseergebnis

Das Quartier Feld ist ein heterogenes Wohn- und Arbeitsquartier mit rund je einem Drittel Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie Wohngebäuden mit Nebennutzungen. Rund 60 % der Gebäude wurden seit 1971 erstellt. Es leben viele junge Erwachsene und wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 494 m²/E deutlich über dem Zielwert. Dabei sind jedoch der hohe Beschäftigtenanteil und die damit verbundene höhere Nutzerdichte zu berücksichtigen. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner und Beschäftigten beträgt 252 m²/(E+B).

Innenentwicklungsstrategie

Erneuern und Verdichten im Bestand

Massnahme

-

Winkel

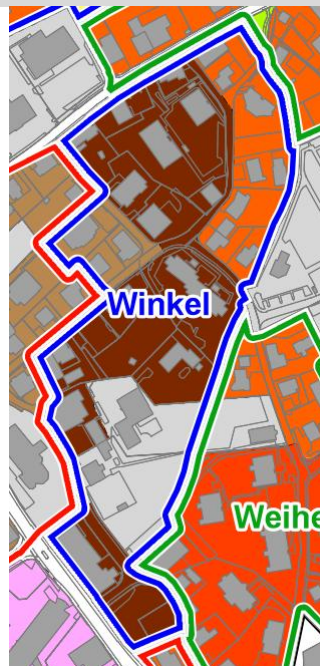
Ausgangslage

Zone:	Dorfzone A und B (hell- bzw. dunkelbraun; keine AZ), dreigeschossige Wohnzone A (orange; AZ 0.5)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3
Merkmale:	Wohnquartier im Dorfkern; identitätsstiftende Bauten und Anlagen; zentrale Lage

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	131 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	7 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 39%	EFH 4%	1 4%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 9%	MFH 83%	2 35%	0-19 25% 24%
1946-1970 22%	Wohnen mit Nebennutzung 13%	3 26%	20-39 27% 28%
1971-1995 9%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 35%	40-64 31% 35%
1996-2017 22%			65-79 17% 14%

Analyseergebnis

Der Winkel ist ein Mehrfamilienhausquartier mit vielen älteren Gebäuden und identitätsstiftenden Gebäuden. Die Bevölkerung des Quartiers ist durchmischt mit einem relativ hohen Anteil an Erwachsenen in der Pensionierungsphase.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 131 m²/E deutlich unter dem Zielwert. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische Lösungen unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen. Im Rahmen einer Zentrumsplanung sind die bestehenden Nutzungen zu überprüfen.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

Zentrumsplanung

Weiher

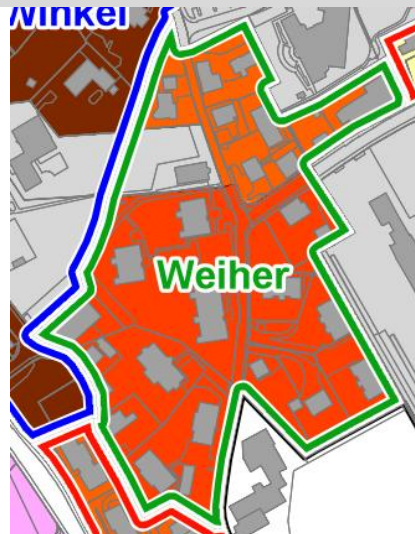
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzonen A und B (orange bzw. rot; AZ 0.5)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3
Merkmale:	Zentrumsnahes Mehrfamilienhausquartier

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	107 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	2 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 22%	EFH 17%	1 4%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 13%	MFH 70%	2 22%	0-19 23% 24%
1946-1970 4%	Wohnen mit Nebennutzung 13%	3 30%	20-39 34% 28%
1971-1995 35%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 43%	40-64 31% 35%
1996-2017 26%			65-79 12% 14%

Analyseergebnis

Das Quartier Weiher ist ein Mehrfamilienhausquartier mit vielen älteren und identitätsstiftenden Gebäuden. Die Bevölkerung des Quartiers ist durchmischt, mit relativ vielen jungen Erwachsenen.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m²/E.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 107 m²/E deutlich unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und Erneuerung der älteren Bauten ist unter Berücksichtigung des Quartiercharakters sinnvoll.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

Massnahme

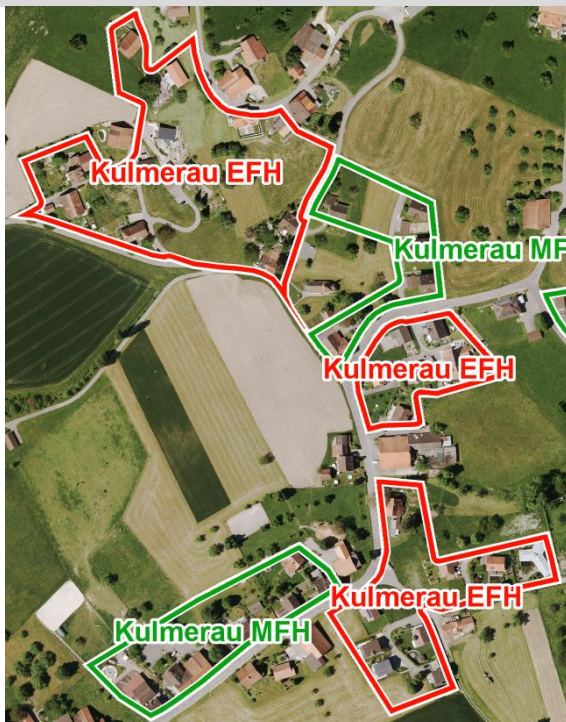
-

Kulmerau, Einfamilienhausquartier (EFH)

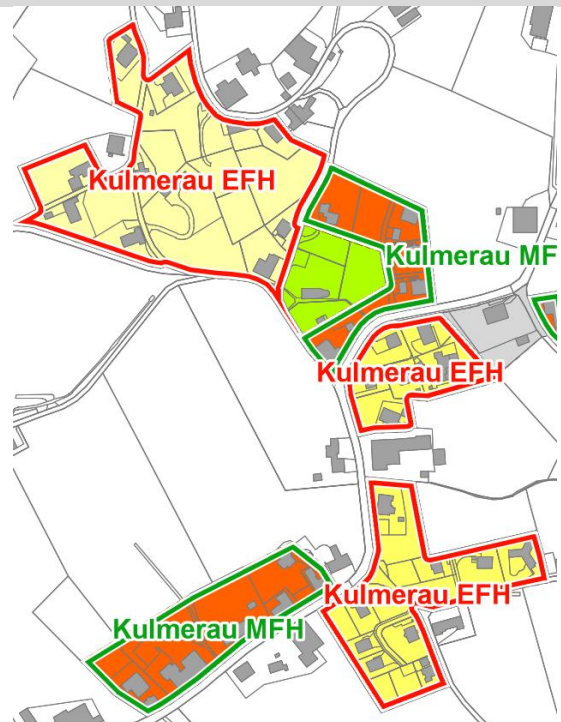
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone A und B (hellgelb bzw. gelb; AZ 0.3 bzw. 0.35)
Lage:	Südlicher Teil in sanfter Hanglage mit Westexposition, nördlicher Teil Hanglage mit Südexposition
ÖV-Anbindung:	Keine
Merkmale:	Einfamilienhausquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	362 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	2 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 29%	EFH 71%	1 8%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 7%	MFH 25%	2 33%	0-19 23% 24%
1946-1970 4%	Wohnen mit Nebennutzung 4%	3 58%	20-39 23% 28%
1971-1995 11%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 0%	40-64 41% 35%
1996-2017 50%			65-79 13% 14%

Analyseergebnis

Locker bebautes Wohnquartier am Siedlungsrand mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern in naturnaher Umgebung mit grossem Naherholungspotenzial. Die Hälfte der Gebäude wurde nach 1996 erstellt. Es leben viele Familien mit Schulkindern im Ort.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Kulmerau gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss

KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 362 m²/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Die sanfte Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung des ländlichen Charakters ist sinnvoll. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

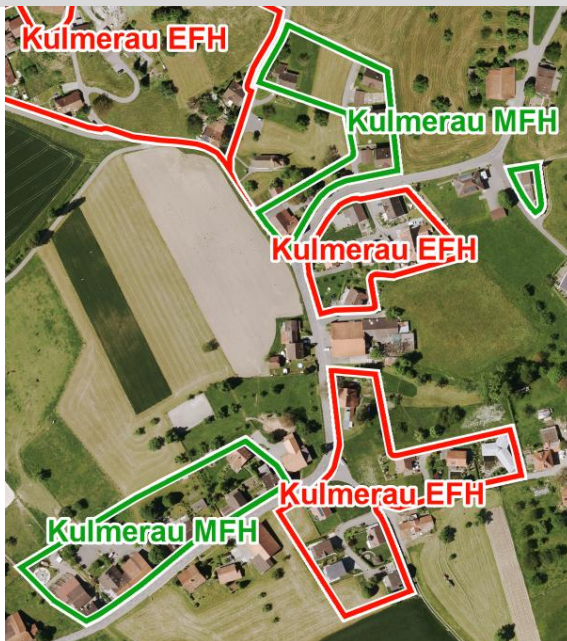
Auszonungen prüfen

Kulmerau, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

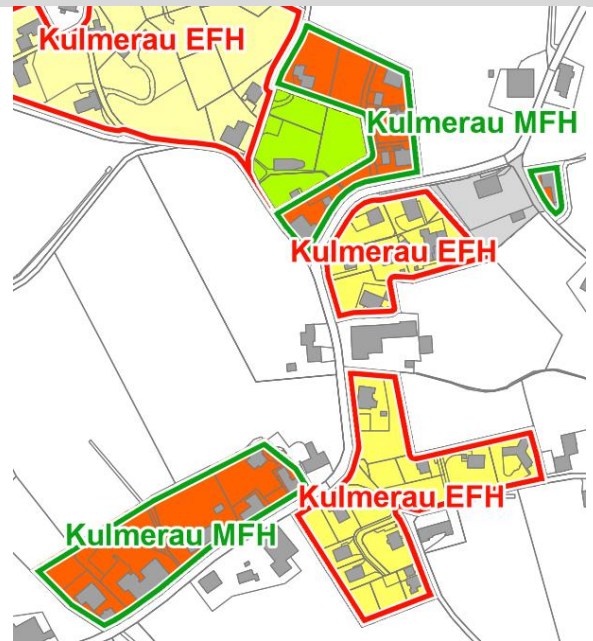
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzone A (orange; AZ 0.5), Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (Teilstück im Osten; AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Nördlicher Teil in sanfter Hanglage mit Westexposition, südlicher Teil sanfte Hanglage mit Nordwestexposition
ÖV-Anbindung:	Keine
Merkmale:	Kleinstrukturiertes Wohnquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	389 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	22 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 50%	EFH 17%	1 4%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	MFH 42%	2 70%	0-19 26% 24%
1946-1970 8%	Wohnen mit Nebennutzung 33%	3 22%	20-39 33% 28%
1971-1995 33%	Teilweise Wohnnutzung 8%	4+ 4%	40-64 28% 35%
1996-2017 8%			65-79 13% 14%

Analyseergebnis

Heterogenes, locker bebautes Wohnquartier mit vielen Familien mit Schulkindern sowie vielen jungen Erwachsenen. Der Beschäftigtenanteil ist aufgrund eines Betriebs in der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone mit 22 % für ein Wohnquartier relativ hoch. Die Hälfte der Gebäude wurde vor 1919 erstellt; ein Drittel zwischen 1971 und 1995. Naturnahe Umgebung mit grossem Naherholungspotenzial.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Kulmerau gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 389 m²/E deutlich über dem Zielwert und ist für ein Mehrfamilienhausquartier mit dreigeschossigen Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sehr hoch. Eine massvolle Verdichtung unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll. Dem Übergang von der Landwirtschaft ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

Auszonungen prüfen

Wilihof, Dieboldswil

Ausgangslage

Zone: Sonderbauzone Dieboldswil (keine AZ)

Lage: Hanglage mit Ostexposition

ÖV-Anbindung: Keine

Merkmale: Kleinstrukturiertes Wohnquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	488 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	5 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 30%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	EFH 60%	1 8%	0-19 30% 24%
1946-1970 20%	MFH 20%	2 55%	20-39 18% 28%
1971-1995 0%	Wohnen mit Nebennutzung 20%	3 35%	40-64 45% 35%
1996-2017 50%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 3%	65-79 7% 14%

Analyseergebnis

Dieboldswil ist eine ländliche Kleinsiedlung im Ortsteil Wilihof mit vorwiegender Wohnnutzung. Zweck der Sonderbauzone ist die massvolle bauliche Erweiterung und Ergänzung der Kleinsiedlung unter Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Über die Hälfte der wenigen vorhandenen Gebäude wurde seit 1996 erstellt. Es wohnen viele Familien mit Kindern und älteren Erwachsenen im Quartier, ein Generationenwechsel zeichnet sich ab.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 488 m²/E auch für ein peripheres Wohnquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der peripheren Lage eignet sich das Quartier nicht für die In-

nenentwicklung, vielmehr ist das Ziel der Erhalt des Bestandes. Eine Umzonung der Sonderbauzone in eine Erhaltungszone ist im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens zu prüfen. Zusätzlich ist der Bauzonenflächenbedarf mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern

Massnahme

Umzonung in Erhaltungszone prüfen

Auszonungen prüfen

Wilihof, Einfamilienhausquartier (EFH)

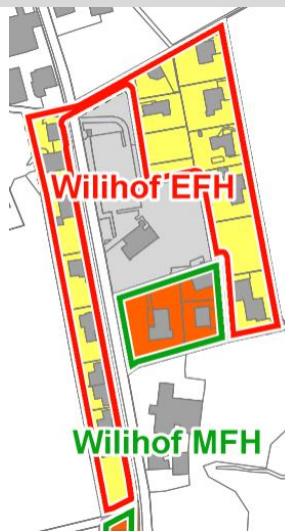
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (AZ 0.35)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Keine
Merkmale:	Einfamilienhausquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	338 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	17 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 0%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 0%	EFH 79%	1 14%	0-19 23% 24%
1946-1970 7%	MFH 21%	2 57%	20-39 40% 28%
1971-1995 57%	Wohnen mit Nebennutzung 0%	3 21%	40-64 23% 35%
1996-2017 36%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 7%	65-79 14% 14%

Analyseergebnis

Locker bebautes, peripheres Wohnquartier in naturnaher Umgebung mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern. Fast sämtliche Gebäude wurden nach 1971 erstellt. Es leben viele junge Familien mit Schulkindern sowie viele junge Erwachsene im Quartier. Der Beschäftigtenanteil von 17 % relativiert sich unter Betrachtung der absoluten Zahlen; im Quartier gibt es 9 Beschäftigte.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 338 m²/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Die sanfte Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung des ländlichen Charakters ist sinnvoll. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

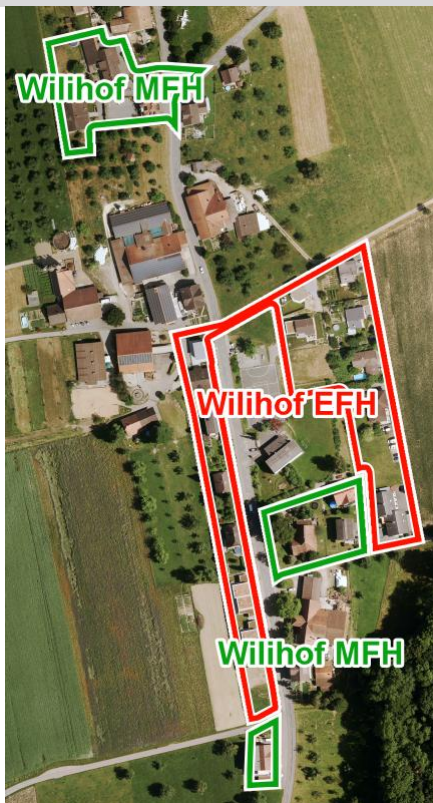
-

Wilihof, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

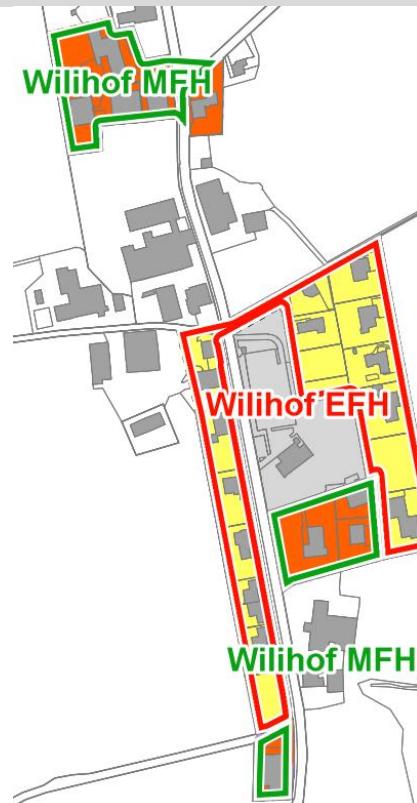
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzone A (orange; AZ 0.5), Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (Teilstück im Süden; AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Ebene
ÖV-Anbindung:	Keine
Merkmale:	Heterogenes Wohnquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	203 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	1 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 38%			Alter Quartier Gde.
1919-1945 13%	EFH 25%	1 0%	0-19 27% 24%
1946-1970 13%	MFH 38%	2 63%	20-39 44% 28%
1971-1995 25%	Wohnen mit Nebennutzung 38%	3 13%	40-64 25% 35%
1996-2017 13%	Teilweise Wohnnutzung 0%	4+ 25%	65-79 4% 14%

Analyseergebnis

Heterogenes Wohnquartier in naturnaher Umgebung mit über einem Drittel Wohngebäude mit Nebennutzungen; kontinuierliche Bautätigkeit im letzten Jahrhundert. Es leben viele Familien mit Schulkindern sowie viele junge Erwachsene im Quartier. Gemäss der Statistik der Unternehmensstruktur sind in der Wohn- und Arbeitszone keine Beschäftigten vorhanden, eine Umzonung der dreigeschossigen Wohn- und Arbeitszone in eine

Wohnzone ist zu prüfen.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 203 m²/E für ein peripher gelegenes Wohnquartier angemessen und liegt klar unter dem Zielwert. Die Wahrung des Bestands und des ländlichen Charakters steht im Vordergrund. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

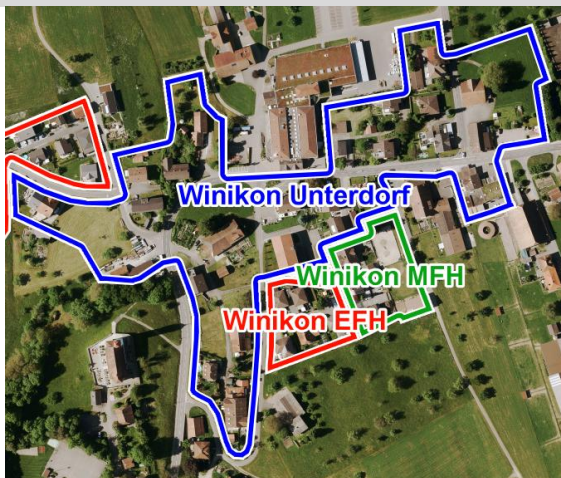
Umzonung Arbeits- und Wohnzone in Wohnzone prüfen

Winikon Unterdorf

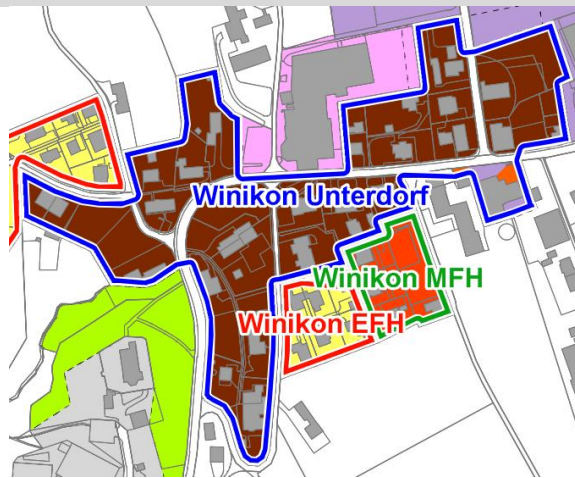
Ausgangslage

Zone:	Dorfzone B (braun; keine AZ), Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (violett-orange; AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Ebene bis hin zu einer sanften Hanglage mit Ostexposition
ÖV-Anbindung:	Angebotsstufe 3, Bushaltestelle mit Stundentakt im Quartier
Merkmale:	Historisch gewachsener Dorfkern; identitätsstiftende Bauten mit Giebeldächern und harmonischen Farben

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	315 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	23 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 26%	EFH 26%	1 5%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 7%	MFH 48%	2 42%	0-19 21% 24%
1946-1970 19%	Wohnen mit Nebennutzung 22%	3 47%	20-39 17% 28%
1971-1995 30%	Teilweise Wohnnutzung 4%	4+ 5%	40-64 39% 35%
1996-2017 19%			65-79 23% 14%

Analyseergebnis

Historischer Ortskern von Winikon mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen, was sich im Beschäftigtenanteil von rund einem Viertel widerspiegelt. Es bestehen viele Wohngebäude mit Nebennutzungen, rund ein Viertel der Gebäude wurde vor 1919 erstellt. Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene im Quartier; eine Überalterungstendenz ist feststellbar.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 315 m²/E deutlich über dem Zielwert und ist für einen historischen Ortskern überdurchschnittlich hoch. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische

Lösungen unter Bewahrung der Siedlungsstruktur und des historischen Ortsbilds ist wünschenswert und sinnvoll. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren des historischen Ortskerns; Verdichten im Bestand

Massnahme

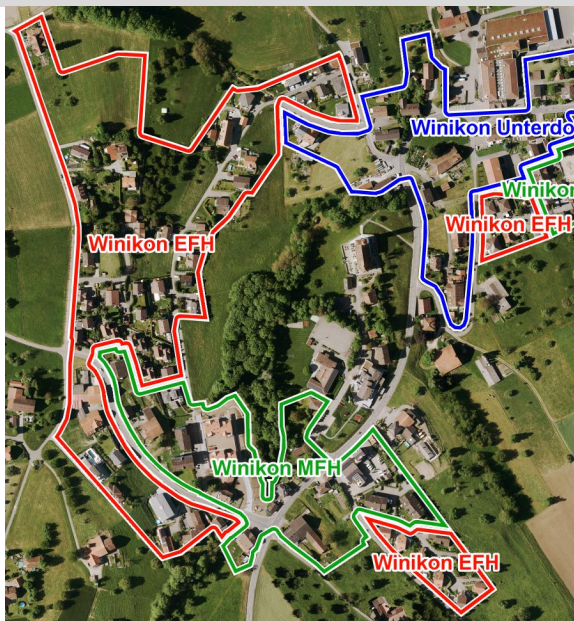
Auszonungen prüfen

Winikon, Einfamilienhausquartier (EFH)

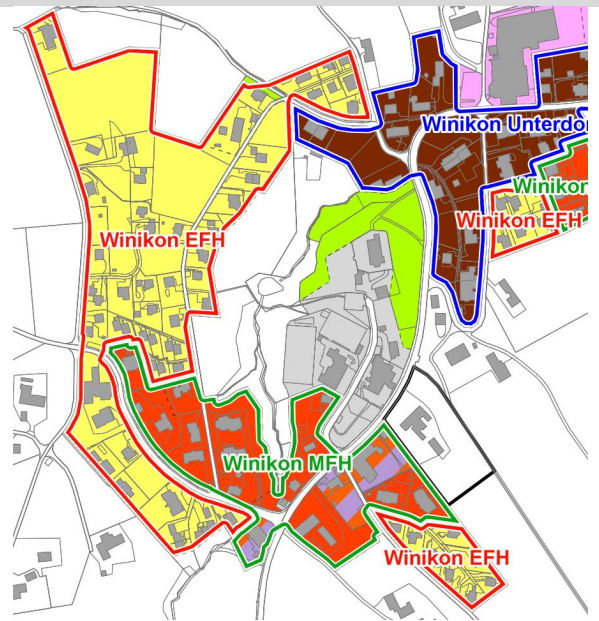
Ausgangslage

Zone:	Zweigeschossige Wohnzone B (AZ 0.35)
Lage:	Westlicher Teil in sanfter Hanglage mit Ostexposition, östliche Teilflächen in der Ebene
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe; Bushaltestelle mit Stundentakt im angrenzenden Quartier; zu Fuss gut erreichbar. Östliche Teilfläche mit Angebotsstufe 3
Merkmale:	Einfamilienhausquartier mit ländlichem Charakter

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	273 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	5 %			
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:			
Vor 1919	0%	1	9%	Alter	Quartier	Gde.
1919-1945	3%	2	59%	0-19	21%	24%
1946-1970	1%	3	18%	20-39	22%	28%
1971-1995	66%	4+	14%	40-64	46%	35%
1996-2017	30%			65-79	11%	14%

Analyseergebnis

Neueres Wohnquartier am Siedlungsrand von Winikon mit vielen Freiflächen und fast ausschliesslich Einfamilienhäusern. Zwei Drittel aller Gebäude wurden zwischen 1971 und 1995 erstellt, ein Drittel seit 1996. Es leben viele Familien mit Schulkindern und mit bereits erwachsenen Kindern im Quartier, aber gleichzeitig verhältnismässig wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 273 m²/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier, liegt aber deutlich über dem Zielwert. Eine Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung der Siedlungsqualität ist sinnvoll. Der Generationenwechsel ist zu fördern.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

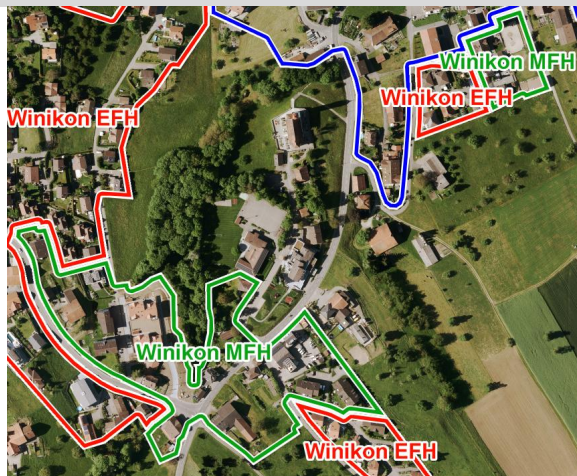
-

Winikon, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

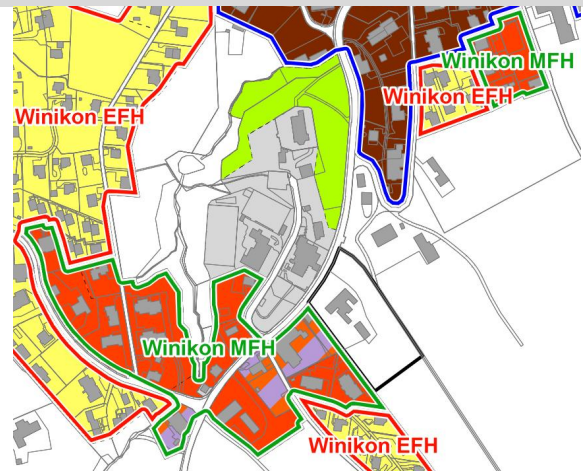
Ausgangslage

Zone:	Dreigeschossige Wohnzone B (rot; AZ 0.5), Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone (violett-orange; AZ für Wohnen 0.5)
Lage:	Westlicher Teil in sanfter Hanglage mit Nordostexposition, östliche Teilfläche in der Ebene
ÖV-Anbindung:	Keine Angebotsstufe, Bushaltestelle mit Stundentakt im angrenzenden Quartier, zu Fuss gut erreichbar. Östliche Teilfläche mit Angebotsstufe 3
Merkmale:	Heterogenes Wohnquartier mit hohem Anteil an Mehrfamilienhäusern

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



Kennzahlen

Bauzonenflächenbedarf:	320 m ² /E	Beschäftigtenanteil:	30 %
Gebäudealter:	Gebäudeart:	Geschossigkeit:	Altersklassen:
Vor 1919 16%	EFH 16%	1 4%	Alter Quartier Gde.
1919-1945 21%	MFH 68%	2 68%	0-19 19% 24%
1946-1970 16%	Wohnen mit Nebennutzung 11%	3 27%	20-39 39% 28%
1971-1995 32%	Teilweise Wohnnutzung 5%	4+ 1%	40-64 33% 35%
1996-2017 16%			65-79 9% 14%

Analyseergebnis

Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern mit charakteristischen Giebelhäusern, kontinuierliche Bautätigkeit im letzten Jahrhundert. Der Beschäftigtenanteil ist aufgrund den Betrieben in der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone mit 30 % sehr hoch. Es leben viele Familien mit Schulkindern und jüngeren Erwachsenen im Quartier.

Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m²/E gemäss KRP LU 2015.

Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 320 m²/E deutlich über dem Zielwert und ist für ein Mehrfamilienhausquartier mit dreigeschossigen Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sehr hoch. Dabei sind jedoch

der hohe Beschäftigtenanteil und die damit verbundene höhere Nutzerdichte zu berücksichtigen. Eine massvolle Verdichtung unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist nichtsdestotrotz wünschenswert und sinnvoll.

Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

Massnahme

-

3 Fazit

Die Ortsteile Kulmerau, Wilihof inklusive Dieboldswil und Winikon sollen bewahrt und in ihrem Bestand punktuell verdichtet werden. Die Schlüsselgebiete für die Innentwicklung befinden sich im Ortsteil Triengen an zentraler Lage (Quartiere Dorf, Murhubel/Grünfeld, Gisler und Steinbären sowie das Trisa-Areal).

Anhang D

Massnahmenübersicht

Nr.	Massnahme
M2.1	Im Bau- und Zonenreglement sind Regelungen für die Mobilisierung von Bauland vorzusehen.
M2.2	Grössere Einzonungen werden nur bei kompensatorischen Auszonungen und mit vorliegenden Erschliessungs- und Bebauungskonzepten bewilligt. Vor der Einzonung ist die Überbaubarkeit vertraglich zu sichern und es werden besondere Anforderungen an Erschliessung und Gestaltung definiert. Einzonungen für öffentliche Zwecke erfordern keine kompensatorischen Auszonungen, aber es ist ein Bedarfsnachweis nötig.
M2.3	Bei Einzonungen wird vertraglich festgelegt, dass die Einzonung wieder rückgängig gemacht wird, wenn die Erschliessung und Überbauung nicht innert zehn Jahren ab Genehmigung erfolgt.
M2.4	Als Grundlage für eine zukünftige Zentrumsplanung lässt die Gemeinde vorgängig eine vertiefte Gebietsanalyse über das gesamte Zentrum erarbeiten, die die Qualitäten und Herausforderungen aufzeigt.
M2.5	Die qualitätsvolle Entwicklung der dörflichen Struktur im Ortskern von Triengen wird mit einer Zentrumsplanung sichergestellt, die auch den Strassenraum mit einbezieht.
M2.6	Die Gemeinde prüft im Rahmen der Zentrumsplanung die Möglichkeit zur Gestaltung eines Dorfplatzes sowie zur Errichtung eines Dienstleistungszentrums und eines Begegnungsortes der Kulturen und Religionen.
M2.7	Die Abgrenzung und Art der Bauzonen im Ortskern von Triengen im Zonenplan wird überprüft.
M3.1	Die Wohn- und Grünzonen im Ortsteil Triengen werden klarer voneinander getrennt.
M4.1	Die Innenverdichtung und haushälterische Bodennutzung in Arbeitszonen werden mit gezielten Anreizen gefördert.
M4.2	Im Bau- und Zonenreglement wird der Artikel zu Immissionen überprüft und gegebenenfalls mit einer Regelung von Emissionen und Immissionen der Industrie ergänzt.
M5.1	Die verschiedenen Schulstandorte werden optimiert.
M6.1	Die vorhandenen wertvollen Naturschutzzonen werden bedürfnisgerecht unterhalten und im Rahmen der finanziellen und räumlichen Möglichkeiten durch neue Elemente ergänzt.
M6.2	Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wird die Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes geprüft.
M6.3	Die Gemeinde prüft ihr Angebot in den Naherholungsgebieten in allen Ortsteilen, im Wald, an der Sure und im Landwirtschaftsgebiet, erhält bestehende Elemente und ergänzt dieses punktuell.
M6.4	Die Renaturierung der Sure wird unterstützt.
M6.5	Wir sensibilisieren die Bevölkerung für die Problematik von gebietsfremden Pflanzen (Neophyten) und bieten an Aktionstagen einen Pflanzentausch mit einheimischen Arten an.

M6.6	Im Rahmen der Ortsplanung wird die Freihaltezone Wildtierkorridor als überlagernde Schutzzone im Zonenplan festgelegt und die dazugehörigen Bestimmungen gemäss Muster-BZR im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde ergänzt. Bei Bedarf werden Aufwertungen umgesetzt, um die Durchlässigkeit des Wildtierkorridors zu gewährleisten.
M6.7	Die begonnene Vernetzung wird weiter gefördert, die Massnahmen aus dem Vernetzungsprojekt werden laufend umgesetzt.
M6.8	Siedlungsnaher Landwirtschaftsbetriebe werden bei einer gewünschten Umsiedlung unterstützt, um Konflikte möglichst zu vermeiden.
M7.1	Im Rahmen des Verkehrsrichtplans wird die Verkehrssituation auf der Kantonsstrasse überprüft.
M7.2	Mit gezielter Verkehrsführung wird der motorisierte Individualverkehr möglichst direkt auf die Hauptstrassen geleitet.
M7.3	Im Verkehrsrichtplan werden für den Ortsteil Triengen verkehrsorientierte Strassen mit Tempo 50 und siedlungsorientierte Strassen mit Tempo 30 unterschieden.
M7.4	Tempo 30 wird in Winikon im Rahmen des Verkehrsrichtplans geprüft und punktuell umgesetzt.
M7.5	Neue private Parkplätze an zentralen Lagen werden nach Möglichkeit unterirdisch gebaut.
M7.6	Im Bau- und Zonenreglement wird die Festlegung notwendiger Anreize und Vorschriften geprüft.
M7.7	Die Gemeinde beteiligt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten an einer regionalen Planung zur besseren Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Surental. Die Umsetzung allfälliger daraus abgeleiteter Massnahmen zum Mobilitätsmanagement werden geprüft.
M7.8	Das Parkplatzreglement wird überarbeitet.
M7.9	Die Anschlussmöglichkeiten an das interregionale Bahnnetz in Sursee Richtung Luzern, Bern und Olten und in Schöftland Richtung Aarau/Zürich werden in enger Zusammenarbeit mit dem VVL laufend optimiert.
M7.10	Triengen überprüft, ergänzt und optimiert die Bushaltestellen im Gemeindegebiet in Bezug auf Standort und Funktion.
M7.11	In den Spitzenzeiten streben wir Richtung Sursee Verdichtungen an für die optimale Erreichbarkeit insbesondere der Bildungsangebote und Arbeitsstellen.
M7.12	Alternative Mobilitätsmodelle werden gefördert.
M7.13	Die Gemeinde unterstützt den Betrieb der Sursee-Triengen-Bahn.
M7.14	Neue Baugebiete werden möglichst mit gesonderten Fuss- und Radwegrouten erschlossen.
M7.15	In den Ortskernen verbessern wir die Situation für den Fuss- und Radverkehr laufend im Rahmen von Neubauten oder Sanierungen.
M7.16	Der Surenweg als nationale Radwegroute Nord-Süd Nr. 3 wird nach Möglichkeit attraktiver gestaltet.
M7.17	Die Planung einer Radwegverbindung zwischen den Schulstandorten Triengen und Büron wird in Zusammenarbeit mit den kantonalen Dienststellen fortgesetzt.

M8.1	Die Gemeinde erarbeitet eine kommunale Energieplanung und setzt die enthaltenen Massnahmen um.
M8.2	Den bereits hohen Anteil von Produktionsanlagen von erneuerbaren Energien, insbesondere Fotovoltaik und Solarwärme, wollen wir mit gezielten Förderaktionen und unbürokratischen Bewilligungsverfahren steigern.
M8.3	Zur Erreichung der Klimaziele unterstützt die Gemeinde auch private Initiativen im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
M8.4	Energieeffiziente Siedlungsstrukturen und die Planung einer nachhaltigen Energieversorgung in den einzelnen Entwicklungsgebieten werden umgesetzt.
M8.5	Wir setzen die Vorgaben des Energiestadtlabels im öffentlichen Bereich konsequent um und motivieren auch Gewerbe und Private, diesem Beispiel zu folgen. Wir unterstützen Sporbemühungen ideell und im Rahmen des Möglichen auch finanziell.
M8.6	Alle Massnahmen zum Ausbau und zur Sanierung der Infrastruktur werden koordiniert.
M8.7	Bei anstehenden gemeindeeigenen Gebäudeerneuerungen führen wir auch eine energetische Sanierung durch und prüfen die Umstellung auf erneuerbare Energiequellen.
M8.8	Wir sensibilisieren die Bevölkerung für einen effizienten Umgang mit Energie und Rohstoffen.
M8.9	Die vorhandenen Arztpraxen sollen wo möglich erhalten bleiben.
M8.10	Das bestehende Alterszentrum Lindenrain mit den angegliederten Alterswohnungen soll bedürfnisgerecht ergänzt werden.
M8.11	Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) wird laufend umgesetzt.
M8.12	Ein im ersten Schritt organisatorischer und in weiteren Schritten auch rechtlicher und baulicher Zusammenschluss der Trinkwasserversorgung wird umgesetzt. Sämtliche Anlagen werden technisch, baulich und energetisch auf gutem Niveau unterhalten.
M8.13	Sparbemühungen für den Wasserverbrauch werden gefördert.
M8.14	Die Verkabelung mit Glasfaser wird in den dicht bebauten Zonen vorangetrieben.