



14 / 14 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

Siedlungsleitbild 2014

Impressum

Projektleitung und -bearbeitung

Mirco Derrer

Stadtplaner, Direktion Bau und Umwelt

Projektmitarbeit

Ortsplanungskommission:

Josef Schmidli

Gemeinderat, Direktor Bau und Umwelt

Hans Gantenbein

Leiter Departement Bau und Umwelt

André Gassmann

Marketingverantwortlicher Gemeinde Emmen

Gaby Wey

Stadtentwicklung Luzern

Piero Nosetti

Vertreter EWF, Gewerbeverein

Otto Bühlmann

Vertreter Landwirtschaft

Willi Fuchs

Vertreter Industrie

Roland Ottiger

SVP

Roland Huber

FDP

Urs Richiger

CVP

Karin Saturnino

SP

Timo Krebs

Grüne

Pläne

Peter Schmid

Emch & Berger WSB AG, Emmenbrücke

Inhalt

0	Für den eiligen Leser	3
1	Einleitung	5
2	Eingliederung und Vorgehen	6
2.1	Planungsebenen	6
2.2	Verbindlichkeit	6
2.3	Vorgehen / Planungsprozess	7
2.4	Terminplan	8
2.5	Mitwirkung	8
2.6	Vernehmlassung Kanton	12
3	Grundlagen	13
3.1	Planungen und Strategien	13
3.1.1	Emmen 2025	13
3.1.2	Kantonaler Richtplan	14
3.1.3	Fruchtfolgeflächen	14
3.1.4	Regionaler Richtplan REP 21 und Entwicklungsschwerpunktplanung	16
3.1.5	Agglomerationsprogramm Luzern – 2. Generation	16
3.1.6	Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung	18
3.1.7	Charta Emmen	18
3.1.8	Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan der Gemeinde Emmen	19
3.1.9	Hochhauskonzept	21
3.2	Statistische Grundlagen	22
3.2.1	Bevölkerung und Beschäftigte	22
3.2.2	Siedlungsentwicklung	26
3.2.3	Pendler	29
3.3	Bauzonenstatistik	31
3.3.1	Unbebaute Grundstücke	31
3.3.2	Laufende Projekte – Verdichtung nach Innen	33
3.3.3	Total	33
3.3.4	Zusammenfassung	34
3.4	Fazit	35
4	Räumliches Leitbild	36
4.1	Leitsätze	37
4.1.1	Siedlungsentwicklung allgemein	37
4.1.2	Wohnen	39
4.1.3	Arbeiten	40
4.1.4	Verkehr	41
4.1.5	Freiraum / öffentlicher Raum	43
4.1.6	Landwirtschaft und Wald	45
4.1.7	Sportanlagen und öffentliche Anlagen	46
4.1.8	Energie, Umwelt, Naturgefahren	47
4.2	Räumliche Entwicklungsstrategie	48

4.2.1	Siedlungsbegrenzung	49
4.2.2	Siedlungsentwicklung nach innen	51
4.2.3	Schlüsselareale	56
5	Strategie Vorgehen mit Anträgen zur Ortsplanung.....	58
5.1	Grundsätze zum Umgang mit Anträgen zur Ortsplanung	58
5.2	Die 10 Rahmenbedingungen für Ein- und Umzonungen	59
6	Beurteilung Gemeinderat	59
7	Antrag.....	60

0 Für den eiligen Leser

Das Siedlungsleitbild zeigt auf, in welcher Form die räumliche Entwicklung der Gemeinde Emmen bis ins Jahr 2030 stattfinden soll. Es ist der Strategie Emmen 2025 untergeordnet und steht am Anfang des Prozesses einer Gesamtrevision der Ortsplanung.

Aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen kann Emmen bis ins Jahr 2030 bis auf ca. 34'000 bis 37'000 Einwohner anwachsen. Die Bevölkerungsprognosen sagen ein Wachstum von bis zu 35'000 Einwohnern voraus. Der Bedarf an Wohnzonen ist somit gedeckt. Auch sind gemäss heutigen Annahmen genügend Industriezonen vorhanden, wobei der Bedarf an Arbeitszonen schwieriger abschätzbar ist und somit Mehrbedarf entstehen könnte. Aufgrund der Zunahme der Bevölkerung und einer zusätzlichen Steigerung der Mobilität wird prognostiziert, dass der Verkehr weiterhin zunehmen wird.

Das Siedlungsleitbild besteht aus Leitsätzen und aus Aussagen zur räumlichen Innen- und Aussenentwicklung. Folgende Hauptaussagen werden in den Leitsätzen gemacht:

- Die Siedlungsentwicklung soll primär nach Innen erfolgen und mit den bestehenden Freiflächen soll haushälterisch umgegangen werden. Die urbane Entwicklung rund um den Seetalplatz soll fortgesetzt werden und Emmen soll attraktive öffentliche Plätze erhalten. Eine nachhaltige Entwicklung mit hoher Qualität wird angestrebt, die Charakteristiken der Quartiere sollen erhalten bleiben.
- An zentralen Lagen sollen neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor und für das Kleingewerbe entstehen, die Industriegebiete wo möglich verdichtet werden und die Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete findet im Einklang mit dem hochwertigen Landschaftsraum kontrolliert statt.
- Das Gesamtverkehrssystem soll optimiert werden. Dies bedeutet, dass der motorisierte Individualverkehr verflüssigt, der öffentliche Verkehr qualitativ verbessert und das Augenmerk vermehrt auch auf den Fuss- und Fahrradverkehr sowie die Gestaltung der Hauptverkehrsachsen gelegt werden soll.
- Der öffentliche Raum soll an Attraktivität gewinnen. Im Zuge der Verdichtungen sollen Plätze geschaffen werden. Gewässer, Natur und Landschaftsschutz sollen in die Freiraumgestaltung eingebunden werden.
- Mit den Landschaftsräumen soll sorgsam umgegangen werden, zum Schutz von Landwirtschaft und Natur. Ein Nebeneinander von Naherholung und Landwirtschaft wird angestrebt.
- Die Infrastruktur der öffentlichen Anlagen soll ganzheitlich und vorausschauend, den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend geplant werden und für alle Einwohner erreichbar und zugänglich sein.
- Die Gemeinde Emmen verfolgt klare Umwelt- und Energieziele und schafft entsprechende Grundlagen. Die Gefährdung durch Naturereignisse soll reduziert werden.

Die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde Emmen soll den folgenden Prinzipien folgen:

- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung: Die prognostizierte Bevölkerungszunahme soll insbesondere mit qualitätsvollen Verdichtungen aufgefangen werden.
- Baulandverflüssigung: Unbebaute Grundstücke, welche eingezont sind, sollen überbaut werden.
- Aussenentwicklung als letzte Möglichkeit: Neueinzonungen sollen nur dann stattfinden, wenn der Bedarf dafür vorhanden ist, das übergeordnete Interesse besteht, die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gut ist und keine andere Möglichkeit genutzt werden kann, um ein bestimmtes Projekt zu realisieren.

Zur Eindämmung der Zersiedlung und der Siedlungsentwicklung nach Aussen wurden Siedlungsbegrenzungslinien gesetzt. Diese sind im entsprechenden Plan einzusehen. Ausserhalb der Begrenzungslinien werden keine Umzonungen mehr zugelassen. Die Entwicklungsstrategie zur Siedlungsentwicklung nach Innen zeigt auf, in welchen Gebieten eine Verdichtung stattfinden soll. Es sind folgende Entwicklungsstrategien vorgesehen:

- Bewahren
- Erneuern
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren
- Neuorientieren
- Neuentwickeln

Zudem sollen in Zukunft Anträge zu Ein- oder Umzonungen in der Gemeinde Emmen anhand einer Strategie auf ihre Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Gemeindeentwicklung überprüft werden.

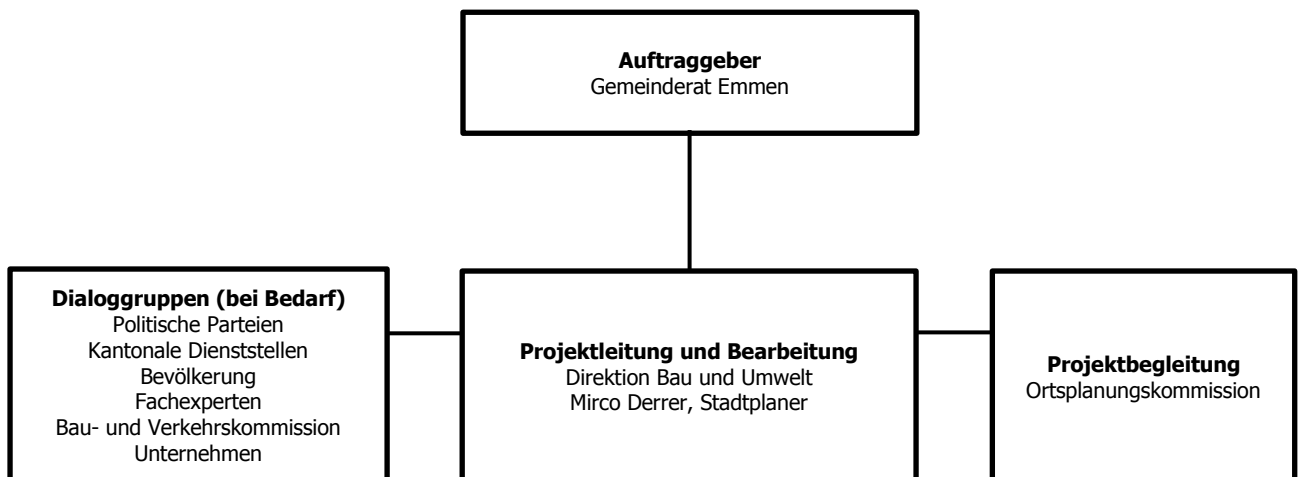
1 Einleitung

Die Gemeinde Emmen hat seit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung (1997) in diversen Teilrevisionen den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement angepasst. Im Jahr 2004 erarbeitete die Direktion Bau und Umwelt zudem die Charta Emmen, ein Strategiepapier zur Siedlungsentwicklung von Emmen, aus welchem diverse neue Planungen und Umsetzungen hervorgingen. Die von der Schweizer Bevölkerung angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes, zu der in Emmen beinahe 69% der Stimmbürger zugestimmt hat, sowie die Revisionen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (ab 1. Januar 2014) und des Richtplans (2009) bedingen, dass die Gemeinde Emmen eine neue Gesamtschau zur zukünftigen Siedlungsentwicklung erstellen muss. Das Siedlungsleitbild stellt eine solche Gesamtschau dar. Es enthält Aussagen zur räumlichen Entwicklung durch Siedlungsbegrenzungen und Entwicklungsstrategien für die Siedlungsentwicklung nach Innen. Zudem wird mit den Leitsätzen, aufgeteilt in verschiedene Themengebiete, die qualitative Entwicklung festgelegt. Dabei dient es als Entscheidungshilfe für die Behörden und die Bevölkerung bei nachfolgenden Projekten und Planungen, die sich alle den Grundsätzen des Siedlungsleitbildes auszurichten haben. Es konzentriert sich auf Leitsätze zur Entwicklung und Strategien zur Eindämmung der Zersiedelung und Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen.

Der Erstellungsprozess des Siedlungsleitbildes wurde in einer ersten Phase eng mit der Erarbeitung der Strategie Emmen 2025 verknüpft. Danach wurde die vom Gemeinderat gewählte Ortsplanungskommission in die Erstellung des Siedlungsleitbildes miteinbezogen. Durch diesen Prozess konnte der Einbezug der Bevölkerung (im Rahmen von „Emmen 2025“) und der wichtigen Stakeholder, wie die politischen Parteien oder Wirtschaftsvertreter (durch den Einbezug der Ortsplanungskommission) sichergestellt werden.

Das Siedlungsleitbild dient nun als räumliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Emmen und ist Grundlage für die weiteren Ortsplanungsrevisionen. Ändern sich die Rahmenbedingungen, so kann das Siedlungsleitbild entsprechend angepasst werden.

Organisation



2 Eingliederung und Vorgehen

2.1 Planungsebenen

Das Siedlungsleitbild stellt auf konzeptueller Ebene dar, wie sich die Gemeinde Emmen in einem längerfristigen Zeithorizont entwickeln sollte. Dabei werden die Planungen der übergeordneten Ebene berücksichtigt und deren Erkenntnisse fließen ins Siedlungsleitbild hinein. Dieses wiederum gibt auf kommunaler Ebene einen Gesamteindruck der räumlichen Entwicklung und erlaubt, die angestrebte Entwicklung der Gemeinde aktiv zu lenken.

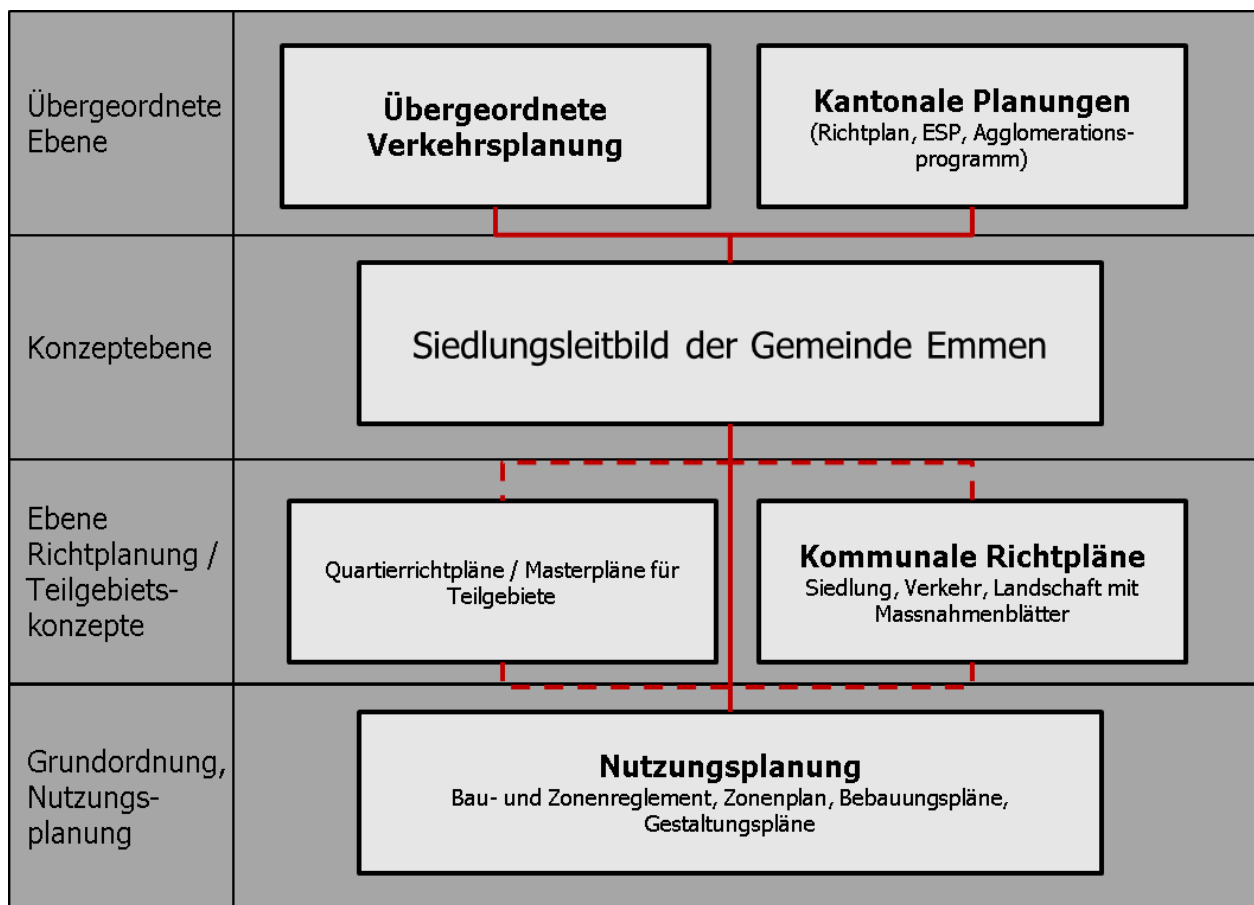


Abbildung 1: Gesamtplanung der Gemeinde Emmen

Wie Abbildung 1 zeigt, wird das Siedlungsleitbild als übergeordnetes Instrument der Gemeinde Emmen den Rahmen für alle folgenden Planungen setzen. Dieses Instrument macht es möglich, im Rahmen von kleineren Teiländerungen der Ortsplanung flexibler auf die Bedürfnisse von Privaten und der Wirtschaft zu reagieren.

2.2 Verbindlichkeit

Das Siedlungsleitbild stellt kein rechtsverbindliches Planungsinstrument im Sinne des Rauplanungsgesetzes dar. Es ist als Konzept des Gemeinderats behördenanweisend. Die grundeigentümergebundene Umsetzung der im Siedlungsleitbild festgesetzten Entwicklungsvorstellungen erfolgt mit der regulären Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau und Zonenreglement, Bebauungspläne, Gestaltungspläne). Das Sied-

lungsleitbild dient als Entscheidungshilfe für die Behörden und die Bevölkerung bei den kommenden Planungen und Projekten.

2.3 Vorgehen / Planungsprozess

Der Erstellungsprozess des Siedlungsleitbildes wurde an denjenigen der Strategie zur Gemeindeentwicklung „Emmen 2025“ angeknüpft. Die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes auf Basis der Strategie Emmen 2025 ist sinnvoll, da die räumliche Entwicklung bereits in der Strategie einen wichtigen Platz einnahm.

Die folgende Abbildung 2 veranschaulicht den Prozess, der dem Siedlungsleitbild vor- und nachgelagert ist.

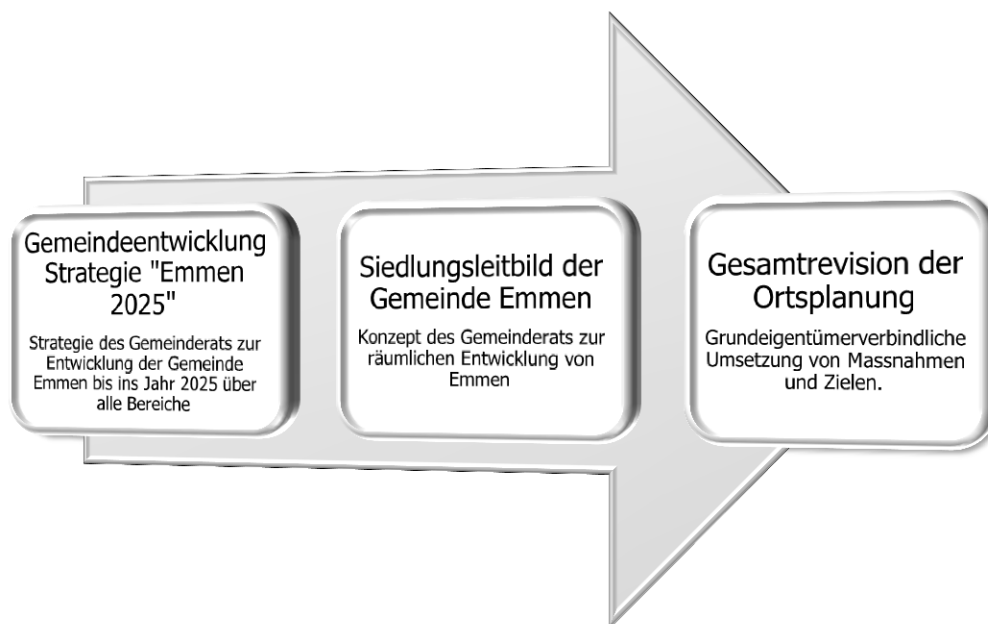


Abbildung 2: Prozess

Das Siedlungsleitbild ist in einen Prozess eingebettet, der vom Gemeinderat über einen Zeitraum von mehreren Jahren durchgeführt wird. Die Ausarbeitung der Strategie Emmen 2025 zur Gemeindeentwicklung beinhaltet die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung als eine unter diversen Themen. Die Strategie Emmen 2025 bildet die Grundlage für das Siedlungsleitbild der Gemeinde Emmen. Nach dem Festsetzen des Siedlungsleitbildes kann als nächster Schritt eine Gesamtrevision der Ortsplanung, das heisst des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans, gestartet werden. Eine Gesamtrevision wird nötig, da der Kanton Luzern aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe eine Revision des Planungs- und Baugesetzes sowie der Planungs- und Bauverordnung vornimmt, die ab 1.1.2014 in Rechtskraft tritt. Zusätzlich wurde die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) an der eidgenössischen Volksabstimmung vom 3. März 2013 angenommen, womit vom Volk ein klares Zeichen gegen die Zersiedlung und für eine Siedlungsentwicklung nach Innen gegeben wurde. Die Revision des RPG hat ebenfalls eine Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und des kantonalen Richtplans zur Folge. Auch wird eine Revision der Ortsplanung nötig, um im Siedlungsleitbild neu erarbeitete Massnahmen grundeigentümergebunden umzusetzen.

2.4 Terminplan

April 2012	Start Siedlungsleitbild
12. Mai 2012	Workshop Siedlungsentwicklung im Prozess Strategie Emmen 2025
Juni bis Dezember 2012	Grundlagenerarbeitung
24. Januar 2013	Workshop 1 Ortsplanungskommission
2. Mai 2013	Workshop 2 Ortsplanungskommission
13. Juni 2013	Klausur Gemeinderat – Präsentation Siedlungsleitbild aktueller Stand
26. August 2013	Workshop 3 Ortsplanungskommission
17. Oktober 2013	Verabschiedung Siedlungsleitbild 2014 durch Ortsplanungskommission
20. Nov. 2013	Verabschiedung GR zur Vernehmlassung
5. Dez. 13 – 31. Jan 14	Vernehmlassung / Kantonale Vorprüfung
Feb. / Mrz. 2014	Überarbeitung / Erarbeitung Mitwirkungsbericht
13. März 2014	Verabschiedung OPK
16. April 2014	Beschluss Gemeinderat
20. Mai 2014	Kenntnisnahme Einwohnerrat

2.5 Mitwirkung

Übersicht

Die bisherige Mitwirkung wurde in einer ersten Phase dem Prozess der Strategie Emmen 2025 angebunden. In einem Workshop mit ca. 100 Teilnehmern wurden die Grundlagen zu diesem Siedlungsleitbild gelegt. In der Erarbeitungsphase wurde die Ortsplanungskommission eng miteinbezogen und mehrmals an Sitzungen zur Mitwirkung eingeladen. Die Vernehmlassung vom 5. Dezember 2013 bis 31. Januar 2014 stellt das Ende der öffentlichen Mitwirkung dar.

Resultate Workshop

Der Workshop beinhaltete Diskussionen zu den drei Schwerpunktthemen Siedlungsentwicklung, funktionalräumliche Fragestellungen und Verkehrsentwicklung. Zu den Themen wurde wie folgt Stellung genommen:

- *Siedlungsentwicklung*

Als generelles Gebot der Siedlungsentwicklung wurde die Verdichtung nach Innen ganz klar befürwortet. Dazu sind sich die Teilnehmer bewusst, dass vor allem auf die Qualität der Bauten, des Städtebaus und der öffentlichen Freiräume geachtet werden muss, um eine gewünschte Entwicklung zu erlauben. Die Gemeinde soll ein gesundes, qualitatives Wachstum erfahren, um auch die nötigen Infrastrukturen von Zeit zu Zeit anzupassen. Der Westen des Gemeindegebiets, von der Loren bis ins Geisslermoos, muss grün bleiben. Generell muss die Siedlungsentwicklung besser mit der Verkehrsplanung und Infrastrukturplanung abgestimmt werden.

- *Funktionalräumliche Fragestellungen*

Die Zentrumsentwicklung am Seetalplatz soll angegangen werden. Für viele Teilnehmer des Workshops ist es wichtig, dass neben diesem neu entstehenden Zentrum weitere Subzentren in der Gemeinde existieren sollen, die von ihrer Funktionalität einem Quartierkern entsprechen und belebt sind. Die Qualität der öffentlichen Aussenräume soll verbessert werden, vor allem die Plätze sind heute nur Verkehrsdrehscheiben. Auf die Nutzungsdurchmischung in den Gebieten mit höherer Dichte soll weiter Wert gelegt werden, Einfamilienhauszonen sollen existieren, jedoch solle das Wachstum in den Mischzonen stattfinden.

- *Verkehrsentwicklung*

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr wird allgemein als sehr gut betrachtet. Als grösstes Defizit wurden die vielen Staus entlang den Hauptverkehrsachsen genannt. Die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr soll verbessert werden. Zudem wurden während des Workshop diverse Anliegen erwähnt, die eine Verbesserung des Verkehrssystems im Gemeindegebiet bringen könnten (Ausbau Park+Ride an Peripheren Knoten, Ausbau Radwegnetz, Trennung von öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr, durchgehendes eigenes Trassee für den öffentlichen Verkehr auf den Hauptachsen, Anreize schaffen für den Umstieg auf den öffentlichen Verkehr, Tempo 30 in Kerngebieten).

Resultate Vernehmlassung „Strategie Emmen 2025“

Die Ergebnisse der Workshops bildeten die Grundlage eines Zukunftsbilds der Gemeinde, das als „Entwicklungsplan für die Gemeinde Emmen“ vorgestellt wurde. Im Herbst 2012 hat die Gemeinde den Entwicklungsplan im Rahmen einer Umfrage öffentlich zur Diskussion gestellt, an der sich über hundert Einzelpersonen, Gruppierungen und Organisation beteiligt haben.

Folgend eine Auflistung der wichtigsten Punkte:

- Siedlungsentwicklung soll in erster Linie durch Verdichtung stattfinden, Emmen wird städtischer
- Handlungsbedarf bei den Frei- und Grünräumen sowie Plätzen: Die Qualität, aber auch die Menge, soll gesteigert werden.
- Eine bessere soziale Durchmischung der Bevölkerung soll erreicht werden.
- Wohnen und Arbeiten sollen vermehrt gemischt werden.
- Investitionen in Infrastrukturen und klare Bestimmungen von städtebaulichen und architektonischen Kriterien
- Gute Erschliessung durch den MIV und den ÖV
- Aufenthaltsqualität entlang der Verkehrsachsen durch das Zentrum ist stark beeinträchtigt.
- Eine Priorisierung des öffentlichen Verkehrs in Kombination mit dem Velo- und Fussverkehr soll stattfinden.
- Die vorhandenen Sportangebote sind gut, jedoch müsste mehr für den Unterhalt gemacht werden.
- Lücken bei der Quartiersversorgung (Einkauf, Freizeit)
- Manko bei sozialen Treffpunkten, sowohl bei der Menge als auch bei der Qualität
- Auch die Arbeitsgebiete sollen in erster Linie gegen innen wachsen.

Sitzungen Ortsplanungskommission

Am 24. Januar 2013, am 2. Mai 2013, am 26. August 2013 und am 17. Oktober 2013 fanden vier Sitzungen der Ortsplanungskommission statt, in denen die Inhalte des Siedlungsleitbildes intensiv diskutiert worden sind und die Resultate dieser Themen im vorliegenden Bericht integriert wurden. Das Siedlungsleitbild wurde von der Ortsplanungskommission am 17. Oktober 2013 zu Händen des Gemeinderats verabschiedet.

Vernehmlassung / öffentliche Mitwirkung

Die Vernehmlassung dauerte vom 5. Dezember 2013 bis am 31. Januar 2014. Es gingen 35 Antworten mit 331 Stellungnahmen zum Siedlungsleitbild ein. Folgende Personen, Parteien, Vereine, Unternehmen und Organisationen nahmen an der Vernehmlassung teil (in alphabetischer Reihenfolge):

- Achermann Josef, Emmenbrücke
- Bachmann Marcel, Emmenbrücke
- BDP Emmen
- Bühlmann Otto, Emmenbrücke
- CVP Emmen
- Emmen Center, Emmenbrücke
- Oekoffice – Büro Dr. Müller, Luzern
- Emmer Wirtschafts-Forum
- Erbegemeinschaft Hans und Maria Ammann-Wicki, Emmenbrücke
- FDP.Die Liberalen Emmen
- Familiengärtner Verein Emmen / Emmenbrücke
- Flüeler Meinrad, Meggen
- Gewerbeverein Emmen
- Grüne Emmen
- IG Seetalstrasse, Emmen
- Junge Grüne Emmen
- Kerngruppe Landwirtschaft, c/o Otto Bühlmann, Emmenbrücke
- Katholische Kirche Emmen
- Lang-Odermatt Erwin, Emmenbrücke
- Looser Pia und Jürg, Emmenbrücke sowie Mitunterzeichnende
- Müller Heinz, Kriens
- Paternoster Marco, Emmenbrücke
- Quartierverein Benziwil, Emmenbrücke
- Quartierverein Erlen-Neuhof, Emmenbrücke
- Quartierverein Rüeggisingen, Emmen
- Schmid-Niederberger Karl, Emmen
- Schmid-Niederberger Karl, Emmen
- SP Emmen
- SVP Emmen
- 3 unbekannte Vernehmlassungsteilnehmer
- Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, VBS

- vonRoll casting (Emmenbrücke) AG, Emmenbrücke
- Wijnands-Lang Heidi und Mac, Emmenbrücke

Die Rückmeldungen und die entsprechenden Antworten und Erläuterungen des Gemeinderats sind in einem separaten Mitwirkungsbericht aufgeführt.

Grundsätzlich sind die Rückmeldungen der Vernehmlassungsteilnehmer positiv. Folgende Themenschwerpunkte wurden kontrovers betrachtet:

- Siedlungsbegrenzungen: Die Rückmeldungen zeigen von vielen Vernehmlassungsteilnehmern, dass die Lage der Siedlungsbegrenzungslinien grundsätzlich als sinnvoll erachtet wird. Doch sind einige Forderungen zu einer zusätzlichen Einschränkung des potentiellen Siedlungsraums eingegangen. Ebenfalls sind von anderen Teilnehmern Anträge zu einer Aufweitung des Siedlungsraums eingegangen.
- Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr, im Bericht mit der konsequenten Umsetzung der bestehenden Planungsinstrumente verknüpft, ist nach Ansicht einiger Vernehmlassungsteilnehmer nicht genügend abgebildet.
- Die Optimierung des Gesamtverkehrssystems wird kritisch betrachtet. Einige Teilnehmer fordern, dass eine Verbesserung des Gesamtverkehrssystems nicht auf Kosten des motorisierten Individualverkehrs umgesetzt werden soll. Andere Teilnehmer fordern, dass auf diesen Leitsatz verzichtet wird, da ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur immer auch mit einer erhöhten Nachfrage der Verkehrsteilnehmer einhergehe.
- Die Aufwertung der Hauptverkehrsachsen zu Gunsten der Aufenthaltsqualität, so fordern gewisse Vernehmlassungsteilnehmer, solle nicht auf Kosten der Verkehrskapazität geschehen.
- Die Umweltziele, insbesondere das Anstreben der 2000-Watt-Gesellschaft, wurde ebenfalls kontrovers aufgenommen.

Aus der Vernehmlassung sind einige Punkte in den Bericht aufgenommen und zusätzlich Präzisierungen vorgenommen worden. Der Mitwirkungsbericht führt die entsprechenden Details auf.

2.6 Vernehmlassung Kanton

Gleichzeitig mit der öffentlichen Mitwirkung wurde das Siedlungsleitbild dem Bau-, Umwelt-, und Wirtschaftsdepartement zugestellt. Dabei haben sich die Dienststellen vif, uwe, lawa, da, rawi und der Gemeindeverband LuzernPlus zum Siedlungsleitbild geäußert. Folgende Anträge werden aus dem Vorprüfungsbericht übernommen:

- Im Siedlungsleitbild ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die vorhandenen und für die Zukunft vorgesehenen Verkehrsinfrastrukturen eine wichtige Randbedingung für das angestrebte Einwohner- und Arbeitsplatzwachstum sind.
- Für die Vollständigkeit muss darauf hingewiesen werden, dass die im kantonalen Richtplan abgebildeten FFF nicht in jedem Fall mit der im Feld effektiv vorhandenen Bodenqualität übereinstimmen.
- Es ist auf das Zukunftsbild gemäss dem Kapitel 4 des Agglomerationsprogramm Luzern 2. Generation zu verweisen und festzuhalten, dass das Agglomerationsprogramm nicht nur Aussagen zum Verkehr, sondern zu weiteren Aspekten der Raumplanung macht, die auf kommunaler Stufe zu konkretisieren und umzusetzen sind. Idealerweise werden die zentralen, für die Gemeinde Emmen relevanten Aussagen aus dem erwähnten Zukunftsbild im vorliegenden Siedlungsleitbild aufgeführt.
- Kapitel 3: Als Grundlage für ein Siedlungsleitbild mit dem Horizont von 2030/35 sollten aber aus der Beobachtung bestimmte Vorgaben bzw. Erkenntnisse für die Zukunft abgeleitet werden können. Dies kann gegebenenfalls in Szenarien erfolgen.
- Kapitel 5: Damit keine Missverständnisse entstehen, ersuchen wir Sie, die erforderliche kantonale Vorprüfung resp. die Genehmigung durch den Regierungsrat ebenfalls in der Liste aufzuführen.
- Abstimmung Siedlung und Verkehr: Eine Gegenüberstellung des möglichen (Personen-)Wachstums zu den vorhandenen und zukünftig vorgesehenen Verkehrskapazitäten ist unumgänglich. Eine Ergänzung des Leitsatzes V1 wird beantragt.
- Eine Präzisierung der Umwelt- und Energieziele soll überprüft werden.
- Gemäss der Arbeitshilfe „Störfallvorsorge und Raumplanung“ des BUWD vom November 2013 soll ein Siedlungsleitbild auch die Störfallvorsorge enthalten, damit bezüglich der Siedlungsentwicklung eine frühzeitige Abstimmung erfolgen kann (Verweis auf Kap. 5.3 der Arbeitshilfe). Das Siedlungsleitbild ist entsprechend zu ergänzen.

Diese Anträge wurden sinngemäss übernommen.

3 Grundlagen

3.1 Planungen und Strategien

Im folgenden Kapitel werden die planerischen Rahmenbedingungen, bei der Bearbeitung des Siedlungsleitbilds zu berücksichtigen waren, beschrieben.

3.1.1 Emmen 2025

Vision:

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprojektes „Emmen 2025“ wird folgende Vision formuliert.

„Emmen ist 2025 eine lebenswerte, lebendige, vielfältige, tolerante und eigenständige Gemeinde. Als beliebter Wohn- und Arbeitsort an der Schnittstelle von Stadt und Land verfügt Emmen über moderne Wohnbauprojekte, einen schnellen Zugang zu Freizeit- und Erholungsräumen, urbane und ländlich geprägte Quartiere, eine moderne Infrastruktur, engagierte Schulen, eine gute Verkehrsanbindung, vielfältige Sportangebote sowie attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Emmen bietet einen Lebensraum, in dem sich die Bevölkerung sicher fühlt und sich aktiv für das gesellschaftliche, sportliche und kulturelle Leben einsetzt. In Emmen finden kleine und mittlere Unternehmen, Industrie, Produktionsbetriebe, Dienstleister und die Landwirtschaft optimale Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften vor. Ein solider und stabilisierter Finanzhaushalt bildet die Grundlage, zeitgemässe Dienstleistungen zu erbringen.“

Strategiefelder

Die Strategie Emmen 2025 enthält auch Strategiefelder, auf welche in den nächsten Jahren der Fokus gelegt wird.

Folgend die Strategiefelder:

- Bestehende Räume und Infrastrukturen nutzen und Aufenthaltsqualität erweitern
- Vielfältiger Lebensraum mit Qualitätsanspruch weiterentwickeln
- Wirtschafts- und Wissensstandort ausbauen
- Zukunftsfähige Mobilität sicherstellen
- Tragbare Entwicklungen finanzieren
- Lebenswertes Emmen sein

3.1.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan 2009 verlangt eine Erarbeitung eines Siedlungsleitbildes. Dieses ist im Eintrag S1-3 wie folgt festgehalten:

S1-3 Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung

Die Gemeinden erarbeiten Siedlungsleitbilder für ihre mittel- und langfristige Bauzonenentwicklung. Angestrebte Einzonungen für den kurz- und mittelfristigen Entwicklungsbedarf umfassen dabei den Zeitraum von fünf Jahren. Mittel- und längerfristiger Entwicklungsbedarf kann in weiteren Fünfjahresintervallen dargestellt werden. Zudem sollen auch innere Verdichtungs- und Bauzonenreserven dargestellt werden.

Der kantonale Richtplan definiert zudem raumrelevante Rahmendbedingungen in der Richtplankarte, so zum Beispiel die Siedlungsbegrenzungslinien in den Bereichen Waldibrücke und Schönbühl / Wolfisbühl. Im Gemeindegebiet von Emmen sind auch andere wichtige Rahmenbedingungen genannt:

- Bypass Luzern
- Tiefbahnhof Luzern
- Leistungssteigerung des Gesamtverkehrs auf der K13 (Kasernenplatz bis Rothenburg)
- Umfahrungen Emmen-Dorf und Meierhöfli
- Vernetzungsachsen in den Gebieten entlang des Rotbachs und im Westen des Gemeindegebiets
- Definition von Siedlung und Nicht-Siedlung
- Lage der Fruchtfolgeflächen
- Lage der Grünräume

3.1.3 Fruchtfolgeflächen

Als Fruchtfolgeflächen (FFF) gilt Kulturland, welches für die landwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeignet ist. Der Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes legt den Mindestumfang an FFF für die gesamte Schweiz und die Aufteilung auf die Kantone fest. Er bezweckt die Ernährungssicherung in Zeiten von ungenügender Versorgung, den Erhalt der natürlichen Ernährungsgrundlage und des Produktionspotentials für die kommenden Generationen. Ebenfalls sorgt der Sachplan FFF für den Schutz des Kulturlandes.

Die Kantone müssen nach Art. 3 RPV dafür sorgen, dass der vom Bund vorgeschriebene Mindestumfang erhalten bleibt. Der Kanton Luzern muss 27'500 Hektaren FFF sicherstellen. Der Kanton verfügte per Ende 2010 nur noch über 150 Hektaren Reserve, von denen im Jahr 2011 zusätzlich ein Drittel durch Erweiterungen von Bauzonen weggefallen ist.

Deshalb ist der Kanton Luzern gewillt, den Verbrauch an FFF zu drosseln. Eine Inanspruchnahme von FFF bedingt neu eine umfassende Abwägung aller privater und öffentlicher Interesse und kann nur mit höher zu gewichteten Interessen gerechtfertigt werden.

Für die Gemeinde Emmen ist dies von grosser Bedeutung, da die vorhandenen FFF (vgl. Abbildung 3) nur noch in äussersten Ausnahmefällen für Einzonungen beansprucht werden können.

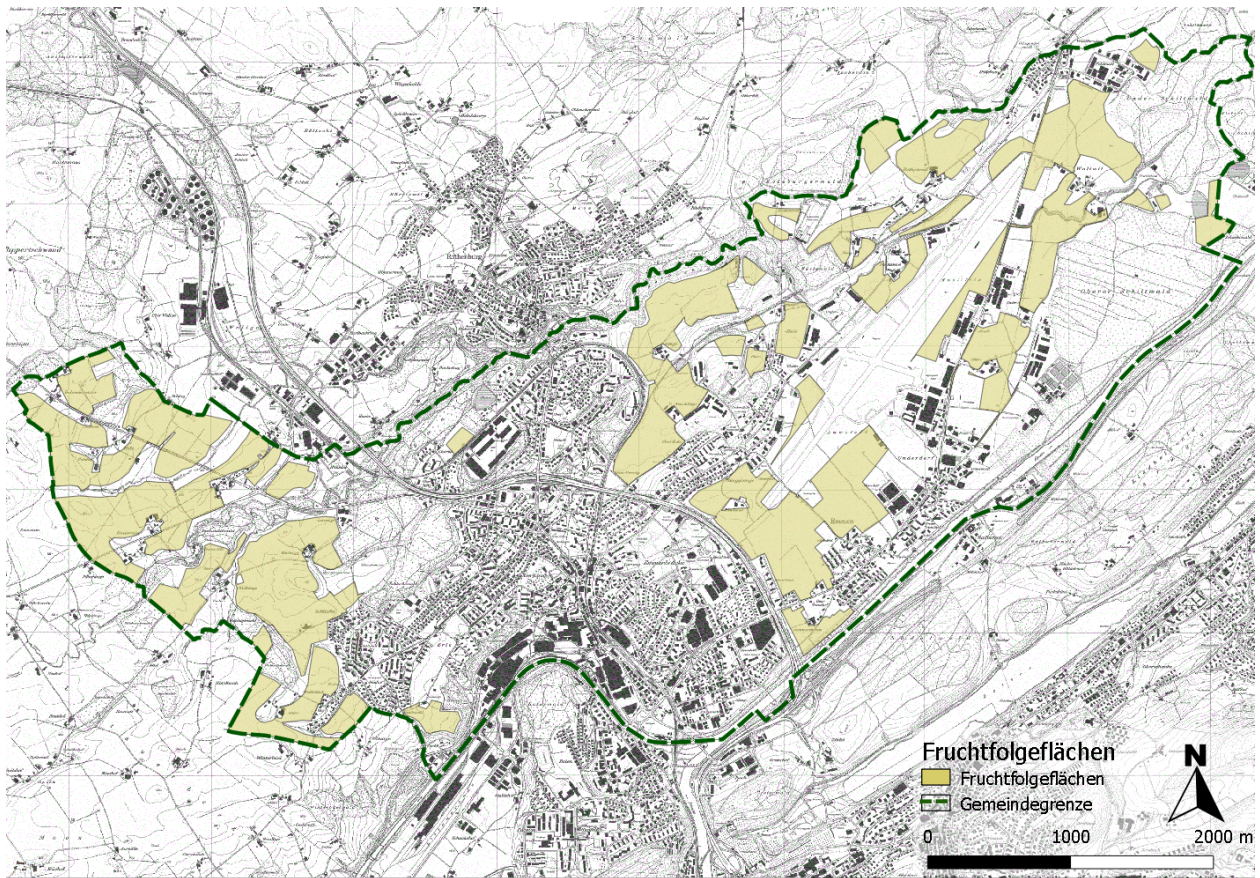


Abbildung 3: Fruchtfolgefleichen in Emmen (gemäss kantonalem Richtplan)

Die obige Abbildung zeigt die Fruchtfolgefleichen in der Gemeinde Emmen gemäss kantonalem Richtplan. Die darin abgebildeten Fruchtfolgefleichen stimmen aufgrund der Erhebungsmethode vor über 20 Jahren nicht im jeden Fall mit der im Feld effektiv vorhandenen Bodenqualität überein. Die FFF-Karten werden in den kommenden Jahren überarbeitet. Bei allfälligen Bauzonenerweiterungen muss gegenwertig die Bodenqualität überprüft und gegebenenfalls entsprechende Massnahmen ergriffen werden.

3.1.4 Regionaler Richtplan REP 21 und Entwicklungsschwerpunktplanung

Der regionale Richtplan REP 21 aus dem Jahr 2004 sieht eine Entwicklung entlang der Hauptverkehrsachsen vor, ausserdem werden die gewünschten Nutzungen und Entwicklungsschwerpunkte der grösseren Arbeitsgebiete definiert. Der Richtplan Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord aus dem Jahr 2007 zeigt die angestrebte Entwicklung des Gebiets Emmen / Littau auf und setzt sich mit der Verkehrsproblematik auseinander. Die in der ESP-Planung definierten Fahrtenbeschränkungen sind behördenverbindlich und auch auf das Siedlungsleitbild anzuwenden.

3.1.5 Agglomerationsprogramm Luzern – 2. Generation

Das Agglomerationsprogramm 2. Generation enthält wichtige Massnahmen im Bereich Siedlung und Verkehr im Agglomerationsraum Luzern und ist somit eine wichtige Grundlage für die Planungen in der gesamten Region. Die folgende Abbildung zeigt eine Zusammenstellung der für Emmen relevanten Massnahmen:

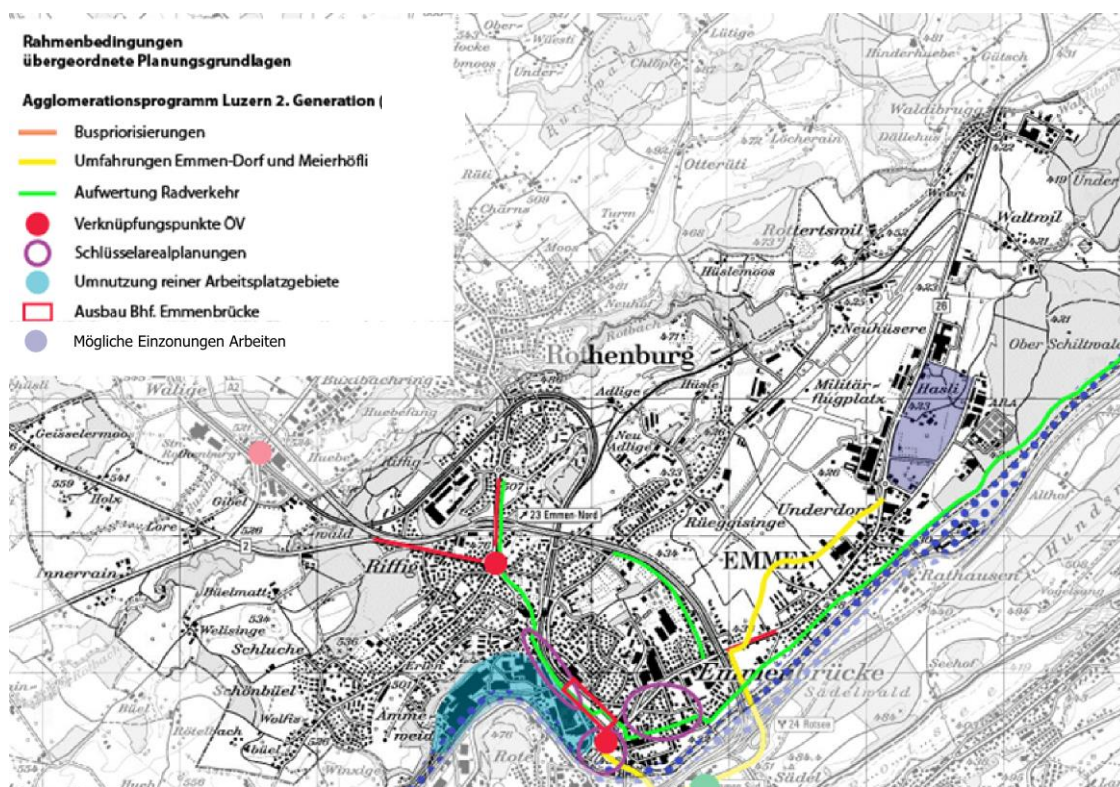


Abbildung 4: Massnahmen Agglomerationsprogramm Luzern 2. Generation, freier Massstab (eigene Darstellung)

Zudem wird im Agglomerationsprogramm Luzern 2. Generation (AP LU 2G) ein Zukunftsbild definiert. Dieses macht Aussagen zur qualitativen und quantitativen räumlichen Entwicklung der Agglomeration, ihrer überregionalen Positionierung und der Gliederung der Agglomerationsgemeinden innerhalb des Agglomerationsraums Luzern.

Folgend eine Auswahl aus den Inhalten des Zukunftsbildes, welche für die Gemeinde Emmen von grosser Bedeutung sind (weitere Ausführungen sind dem Agglomerationsprogramm Luzern 2. Generation direkt in Kapitel 4 zu entnehmen):

- Zentrum Nord: Das Gebiet um den Seetalplatz wird als Zentrum des Entwicklungsraums Nord ausgewiesen. Dieses soll zusammen mit ähnlichen Subzentren Süd und Ost das Agglomerationszentrum Luzern mit vielfältigen Nutzungen entlasten. Es sei gut durch den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr zu erschliessen und weist Aussenräume mit guter Aufenthaltsqualität auf.
- Beinahe das ganze Siedlungsgebiet von Emmen, mit Ausnahme der Gebiete Erlen und Rüeggisingen, sind dem Kernraum als Schwerpunkt für dichte Mischnutzungen und städtische Wohnformen zugeteilt. Ein Grossteil des Ortsteils Emmenbrücke, vom Seetalplatz bis zur Autobahn respektive zur Sprengi ist zudem als urbaner Raum mit höchster Standortgunst ausgewiesen. In diesen gut erschlossenen Gebieten sollen Prioritär qualitätsvolle Verdichtungen stattfinden und entsprechende Nutzungen gefördert werden.
- Das Zukunftsbild Wohnen weist das Quartier Meierhöfli sowie die Gerliswilstrasse als „Sanierungsgebiet Wohnen“ aus. Im Gebiet Emmenweid soll eine Umnutzung reiner Arbeitsgebiete in Mischnutzungen vollzogen werden, dies insbesondere entlang der Gerliswilstrasse (Viscosistadt).
- Das Industriegebiet Emmen-Dorf sowie das Gebiet Häliswil als Teil des Industriegebiets Rothenburg sind Schwerpunktgebiete für Arbeitsnutzungen. Das Gebiet Häliswil ist zudem einem strategischen Arbeitsgebiet zugeteilt, in welchen Grossbetriebe aufgrund der hohen Standortgunst angesiedelt werden sollten.
- Gemäss Zukunftsbild der Landschaft, Erholung und Tourismus hat Emmen mehrere Gebiete der Kategorie „Freiraumnetz in der Agglomeration“ zugeteilt (Sportanlagen Gersag, Schosswald, Spielwiese Kapf, usw.). Zudem sind die Gebiete entlang den Flüssen dem „Fluss- und Freizeitraum Kleine Emme und Reuss“ zugeteilt.

Das Agglomerationsprogramm Luzern 2. Generation macht somit umfassende Aussagen zur Raumentwicklung, welche in den Gemeinden mit entsprechenden Projekten und Massnahmen umgesetzt werden müssen.

3.1.6 Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung

Gegenwärtig wird vom Regionalverband LuzernPlus ein regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung erarbeitet, der regionale Siedlungsbegrenzungen festlegt. Die dort festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien wurden berücksichtigt.

3.1.7 Charta Emmen

Die Charta Emmen, welche im Jahr 2003 erstellt wurde, ist das heute noch geltende räumliche Leitbild der Gemeinde Emmen. Sie wurde in der Ortsplanungs-Teilrevision 2006 ins Bau- und Zonenreglement integriert (Art. 1 BZR). Die Charta sieht die Entwicklung der Gemeinde Emmen in neun Schritten vor:

9 Schritte der Entwicklung
1. Die Gemeinde nimmt ihre Führungsaufgabe wahr
2. Das Konzept der Plätze ist Grundlage für die angestrebte Zentrumsentwicklung.
3. Das „Konzept der Verbindungen“ führt die Plätze zusammen.
4. Am „Y“ liegen die sechs „Schlüsselareale der Entwicklung“ von Emmen.
5. Die Plätze, das „Y“, die Schlüsselareale und der Freiraum Gersag/Mooshüsli sind die wichtigsten „Imagebildenden öffentlichen Räume“ im Siedlungsraum.
6. Der schonende Umgang mit den „Prägenden Landschaftsräumen“ Reuss/Emme, Rotbach/Hüslenmoos/Rotterswil und Riffig/Wolfisbüel wird als Chance verstanden.
7. Die „Strategie zur ausgewogenen Wohnentwicklung“ mit verstärkter Förderung von Wohnformen für Eigentum wird weiter verfolgt.
8. Im Rahmen der „Strategie der kontrollierten Entwicklung der Arbeitsgebiete“ geht Emmen haushälterisch mit den nur beschränkt vorhandenen Verkehrs- und Umweltkapazitäten um.
9. Emmen motiviert wo möglich und regelt wo nötig.

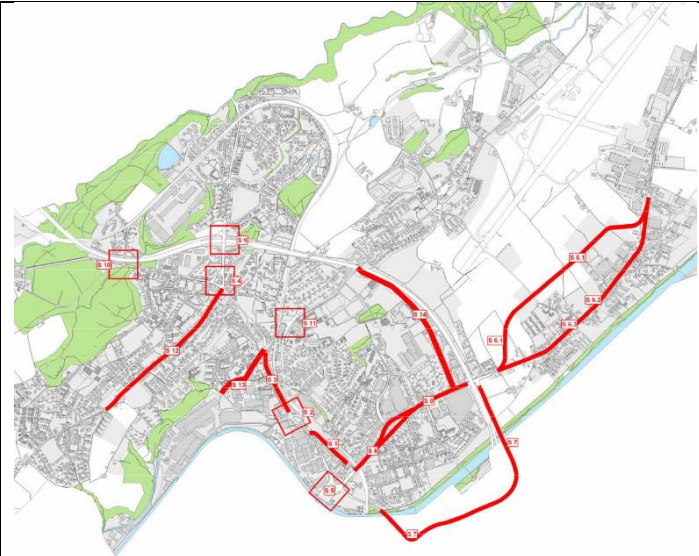
Tabelle 1: Charta Emmen

Das neue Siedlungsleitbild wird die Charta Emmen als räumliches Entwicklungskonzept ablösen und wird dem Gemeinderat Emmen als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung dienen.

Die Inhalte der Charta Emmen werden, sofern nicht schon umgesetzt oder verworfen, in die Erstellung der Leitsätze des Siedlungsleitbildes einfließen.

3.1.8 Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan der Gemeinde Emmen

Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2007 definiert Massnahmen in den Bereichen Strasse, Radwege und Fusswege. Nach Verabschiedung des Siedlungsleitbilds durch den Gemeinderat und Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat wird der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan parallel zum Ortsplanungsverfahren überarbeitet.

	<ul style="list-style-type: none">S1 Aufwertung BahnhofstrasseS2 Umbau Kreuzung CentralS3 Städtebauliche Aufwertung GerliswilstrasseS4 Umbau Kreuzung SprengiS5 Leistungssteigerung SeetalplatzS6 Massnahmen Busbevorzugung / Verkehrsentlastung Emmen Dorf<ul style="list-style-type: none">S6.1 Umfahrung Emmen DorfS6.2 Anpassung Seetalstrasse in Emmen DorfS6.3 Busbevorzugung Seetalstrasse Emmen DorfS7 Umfahrung MeierhöfliS8 Anpassung Seetalstrasse MeierhöfliS9 Umbau Autobahnanschluss Emmen DorfS10 Umbau Knoten WeiherstrasseS11 Umbau Kreuzung GersagS12 Umgestaltung ErlenstrasseS13 Umgestaltung SchulhausstrasseS14 Steigerung Verkehrssicherheit Mooshüsli
--	--

Massnahmen Strassennetz

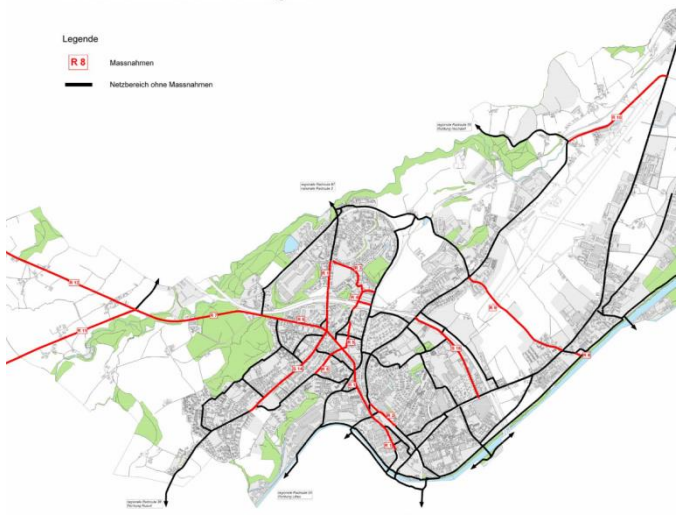
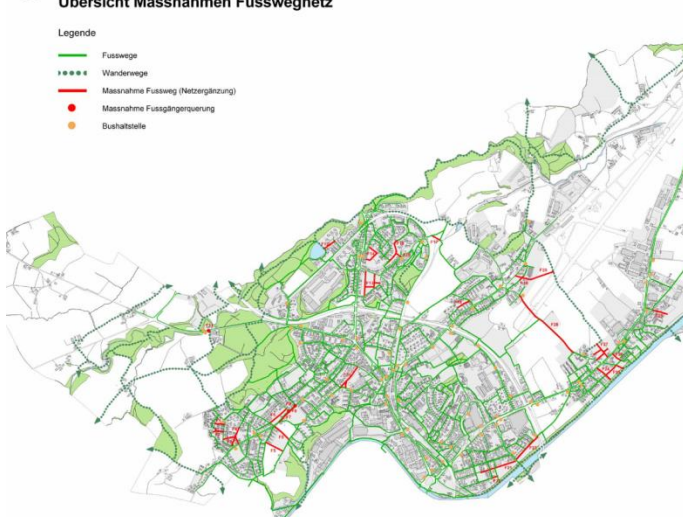
<p>Gemeinde Emmen, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan</p> <p>Übersicht Massnahmen Radwegnetz</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> R 8 Massnahmen — Netzbereich ohne Massnahmen  <p>Massnahmen Radwegnetz</p>	<p>R1 Radverkehrsanlagen Hauptstrassen Luzern – Rothenburg</p> <p>R2 Radverkehrsanlage Rüeggisingerstrasse – Schützenmattstrasse</p> <p>R3 Radverkehrsanlage Gersag – Kreisel St. Christoph</p> <p>R4 Radverkehrsanlage Sprengi – Schauspielhaus</p> <p>R5 Rad- Gehweg Haldenstrasse – Ghürschweg – Sonnenhof</p> <p>R6 Radverkehrsanlage Sprengi – Kreuzung Weiherstrasse</p> <p>R7 Rad-/ Gehweg Kreuzung Weiherstrasse – Kreuzung Lohren</p> <p>R8 Rad- / Gehweg Kirchfeldstrasse – Reussufer</p> <p>R9 Rad- / Gehweg Kirchfeldstrasse</p> <p>R10 Rad- / Gehweg Neuhüsern – Waltwil</p> <p>R11 Rad- / Gehweg Hellbühlstrasse</p> <p>R12 Rad- / Gehweg Neuenkirchstrasse</p>
<p>Gemeinde Emmen, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan</p> <p>Übersicht Massnahmen Fusswegnetz</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fusswege Wanderwege — Massnahme Fussweg (Netzergänzung) — Massnahme Fussgängerquerung ● Bushaltestelle  <p>Massnahmen Fusswegnetz</p>	<p>Fusswegnetz Schönbühl – Neuhof (5 Massnahmen)</p> <p>Fusswegnetz Erlen (3 Massnahmen)</p> <p>Verbindung Haldenstrasse - Ghürschweg</p> <p>Loren: Fussgängerquerung Neuenkirchstrasse</p> <p>Verbindung Überbauung Bachtalen – Riffigweiher</p> <p>Fusswegnetz Benziwil / Hübeli (5 Massnahmen)</p> <p>Fusswegnetz Rüeggisingen (3 Massnahmen)</p> <p>Fusswegnetz Meierhöfli (3 Massnahmen)</p> <p>Fusswegnetz Emmen Dorf (6 Massnahmen)</p>

Tabelle 2: Massnahmen Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan

Diverse Massnahmen wurden bereits umgesetzt (S1, S9, S12, R2, R3, R9), weitere Massnahmen sind in Planung (S2, S3, S4, S5, R1, R11, R12). Die Gehwege sollen entweder mit den Strassen- oder Radwegprojekten realisiert, oder mit entsprechenden Bauprojekten realisiert werden.

3.1.9 Hochhauskonzept

Das regionale Hochhauskonzept definiert Gebiete, in denen Hochhäuser oder höhere Häuser gemäss der Definition des kantonalen Planungs- und Baugesetzes gebaut werden dürfen. Die Hochhausstandorte wurden aufgrund von Ausschlusskriterien (Weitsicht, Hindernisfreihalteflächen, etc.) und Eignungskriterien definiert. In der Gemeinde Emmen ist dieses Konzept im Bau- und Zonenreglement mit einem entsprechenden Artikel bereits verankert.

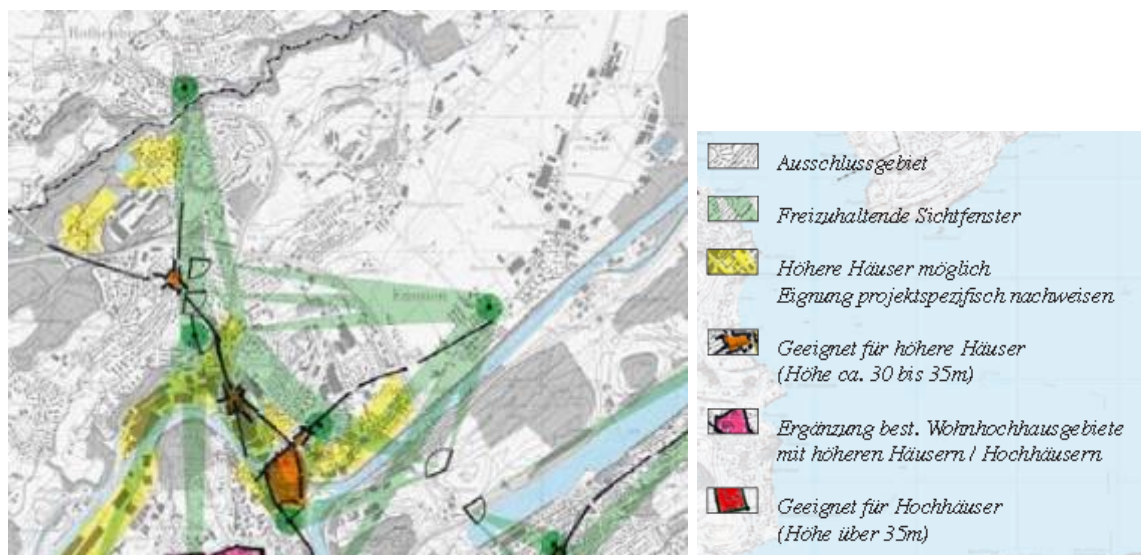


Abbildung 5: Hochhausgebiete Emmen gemäss regionalem Hochhauskonzept

In Emmen eignet sich das Gebiet um den Seetalplatz bis hin zum Bahnhof, der Centralplatz sowie die Sprengi für höhere Häuser bis 35 Meter. In weiteren Gebieten, wie das Meierhöfli, die Viscosistadt, Schützenmatt, Vorderemmenweid, Gerliswilstrasse (unterer Teil), Rüeggisingerstrasse (bis Gersag), und die Gebiete Bachtalen und Ober-Riffig sind höhere Häuser möglich, die Eignung hat projektspezifisch zu erfolgen. Die Sichtfenster, insbesondere auf die Kirchen, sind freizuhalten. Durch die Festlegung in Art. 55a BZR ist dieses Konzept grundeigentümerverbindlich.

3.2 Statistische Grundlagen

Zusätzlich zu den gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen sind die statistischen Werte von Emmen eine wichtige Grundlage für die Festlegung der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde. Dieses Kapitel zeigt die historische Entwicklung Emmens aufgrund der statistischen Daten auf.

3.2.1 Bevölkerung und Beschäftigte

Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Emmen wies per 31. Dezember 2012 eine Gesamtbevölkerung von 29'166 Personen auf. Seit dem Jahr 1981 wuchs die Bevölkerung um ca. 5'600 Personen. Das Wachstum fand stetig statt, mit einer Ausnahme einer kleinen Bevölkerungsabnahme gegen Ende der 1990er Jahren.

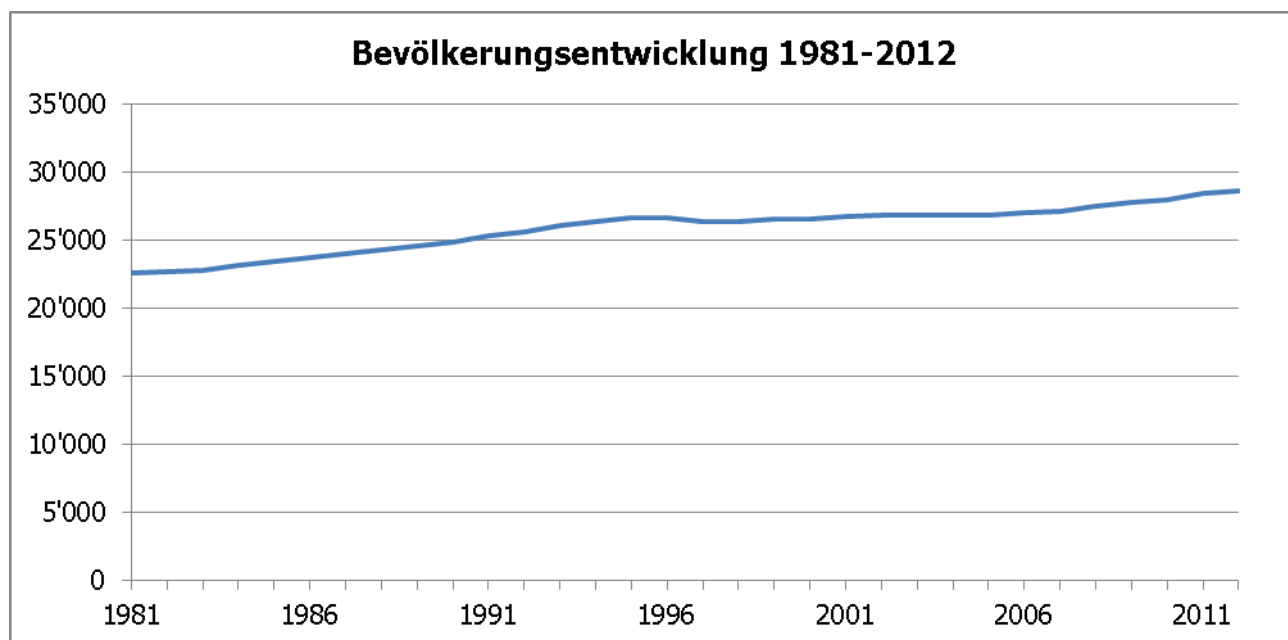


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: LUSTAT, 2013)

Für die Gemeinde Emmen wird gemäss den neuesten Prognosen des Kantons Luzern ein Bevölkerungswachstum auf 33'000 bis 35'000 Einwohner vorausgesagt. Diese Wachstumszahl gilt bei allfälligen Bauzonenerweiterungen als massgebend für die Bedarfsabschätzung. Detaillierte Aussagen zu diesen Prognosen werden unter *Bevölkerungsstruktur* gemacht.

Bevölkerungsstruktur

Verglichen mit der Region Luzern, dem Kanton Luzern und dem Schweizer Durchschnitt verfügt die Gemeinde Emmen über einen überdurchschnittlichen Anteil an Personen, die einer „unteren sozialen Schicht“ angehören, wie die folgende Tabelle der Hochschule Luzern – Wirtschaft zeigt.

	Soziale Schicht (%)		
	Untere	Mittlere	Obere
Emmen	47.8	38.1	14.1
MS-Region Luzern	37.1	34.2	28.7
Kanton LU	37.0	35.9	27.1
Schweiz	29.2	38.0	32.8

Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur nach sozialer Schicht (Quelle: Hochschule Luzern, 2012)

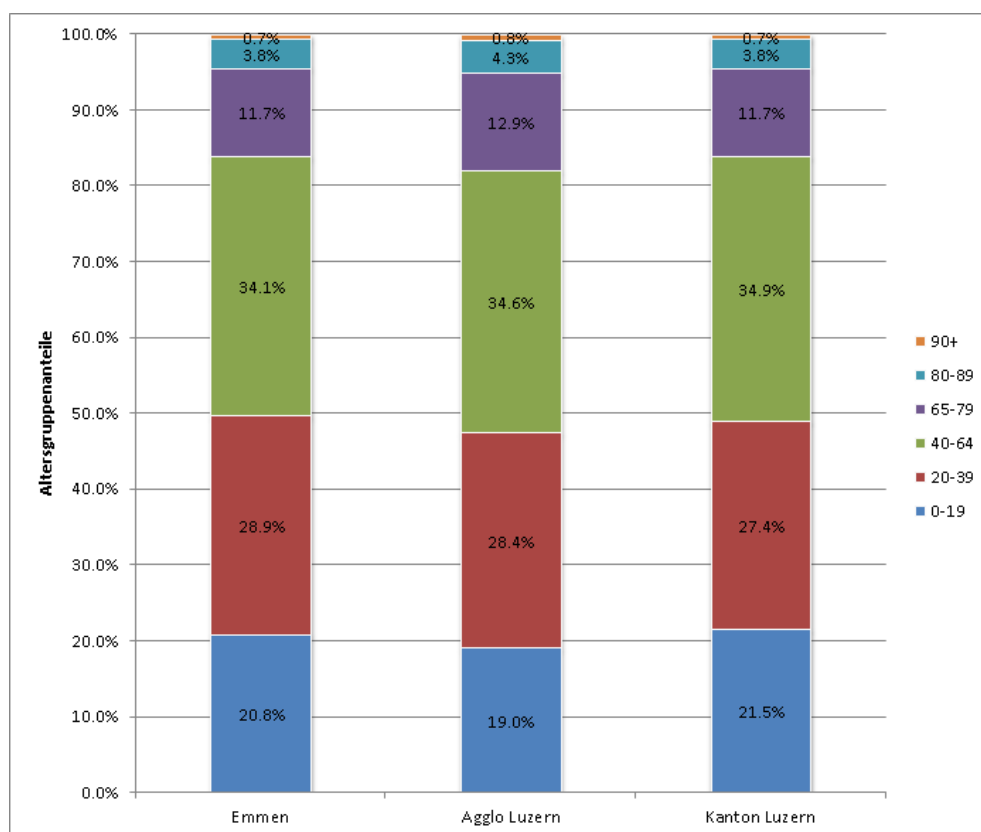


Abbildung 7: Alterstruktur 2011 (Quelle: LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik, 2011)

Die Altersstruktur der Gemeinde Emmen ist ungefähr gleich dem kantonalen Durchschnitt. Leicht untervertreten sind Kinder und Jugendliche mit 20.8%. Leicht übervertreten sind 20-39-jährige Personen. Im Vergleich mit den restlichen Agglomerationsgemeinden ist Emmen bei den unter 40-jährigen mit 2.4% übervertreten.

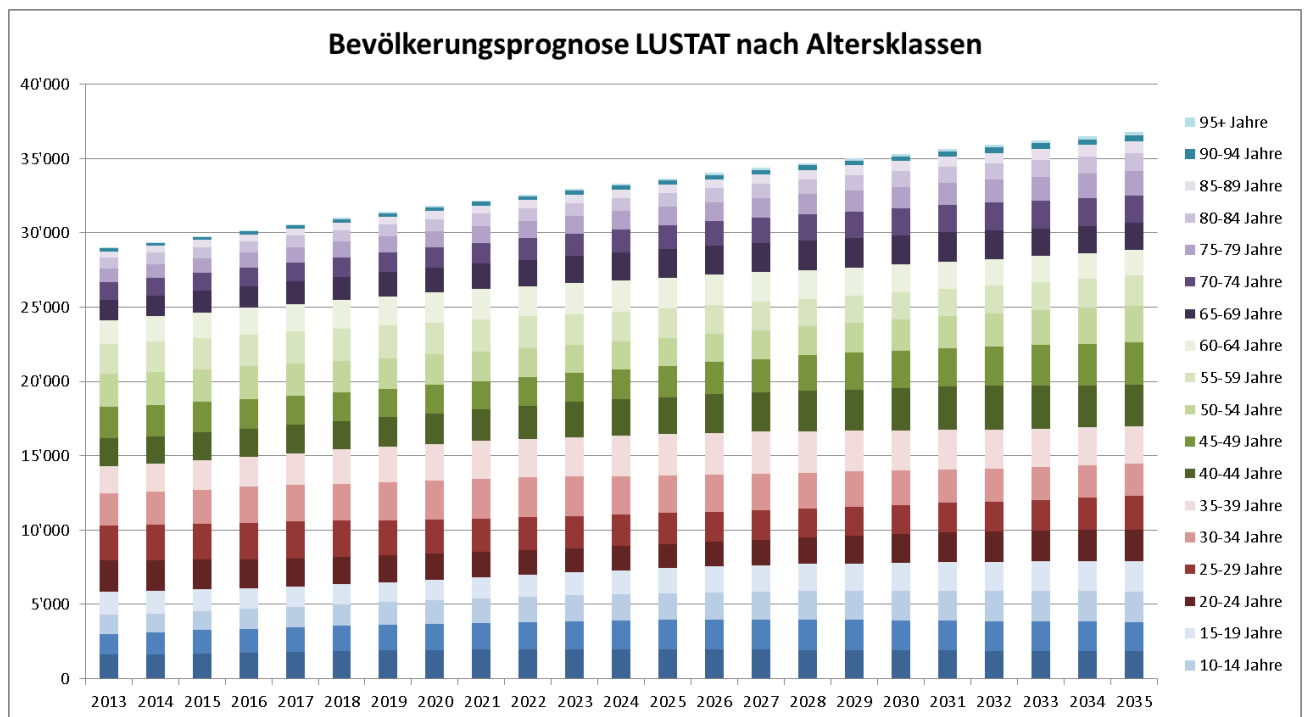


Abbildung 8: Bevölkerungsprognose LUSTAT nach Altersklassen

Abbildung 8 zeigt die Prognose des statistischen Amtes des Kantons Luzern (LUSTAT), in welche Emmen bis ins Jahr 2030 auf 35'000 Einwohner anwachsen würde. Die Altersverteilung würde sich etwas zu Ungunsten der Altersgruppe der 20 bis 39 Jährigen in Richtung der älteren Gruppen verteilen. Der Kinderanteil steigt leicht an, der Anteil der über 65 Jährigen ebenfalls.

Dies bedeutet, dass entsprechende Infrastrukturen bereitgestellt werden müssen (Schulen, Betagtenzentren, etc.). In Bezug auf die räumliche Entwicklung der Gemeinde Emmen ist insbesondere das Verkehrsverhalten und dessen Auswirkungen zu betrachten: Generell sind Schüler und ältere Personen stärker auf einen gut funktionierenden öffentlichen Verkehr angewiesen und benützen diesen auch häufiger als jene Personen zwischen 20 und 65 Jahren.

Beschäftigtenentwicklung

Die Gemeinde Emmen besitzt als traditioneller Industriestandort über einen hohen Anteil an Beschäftigten im 2. Sektor. Zwischen 1990 und 2000 hat die Beschäftigtenzahl in diesem Sektor jedoch massiv abgenommen, dies verbunden mit dem teilweisen Niedergang einiger grösseren Industriebetriebe. Im Jahr 2000 wohnten in der Gemeinde Emmen 13'877 Beschäftigte, dies ist nur knapp weniger als 10 Jahre zuvor. Leider fehlen neuere Angaben, weshalb über die heutige Beschäftigtenzahl nur spekuliert werden kann.

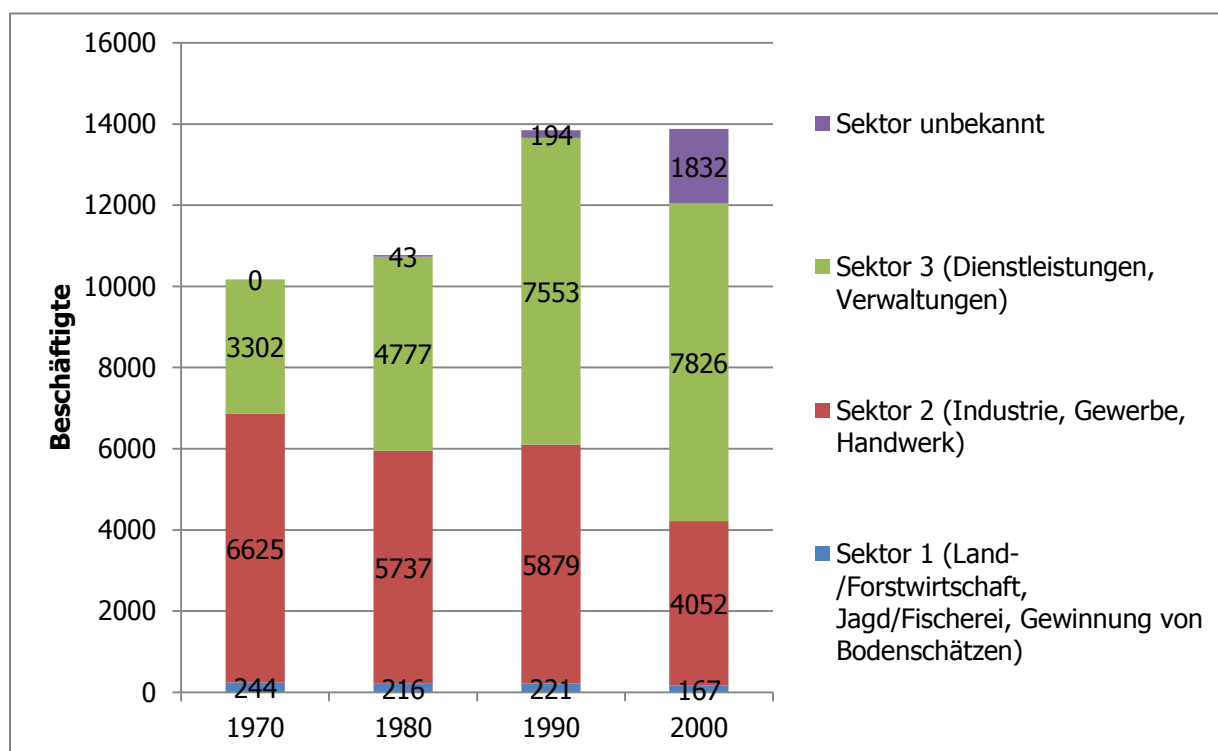


Abbildung 9: Beschäftigte nach Sektoren (Quelle: LUSTAT)

Wirtschaftsstruktur

Die Beschäftigtenstatistik zeigt zugleich auch auf, wie die Struktur der lokalen Wirtschaft aussieht. Die Industrie ist im Vergleich überdurchschnittlich, die Dienstleistungen, insbesondere die kommerziellen Dienstleistungen unterdurchschnittlich vertreten, wie auch in der folgenden Tabelle ersichtlich ist.

	Arbeitsplätze (VZA)		Anteile		
	total	pro 100 EW	Industrie (übrige)	Kommerz. DL ¹	Industrie mit hoher WS ²
Emmen	11306	41	28%	8%	11%
Stadtregion ohne Luzern	25077	35	26%	14%	13%
Stadt Luzern	50426	66	6%	28%	3%
Kanton Luzern	160156	43	20%	18%	9%

Tabelle 4: Wirtschaftsstruktur (Quelle: Hochschule Luzern)

Aufgeteilt auf verschiedene Branchen hat die verarbeitende Industrie noch immer den grössten Anteil (27.8%), gefolgt vom Handel (22.9%) und dem Bau (16.7%).

3.2.2 Siedlungsentwicklung

Im Gemeindegebiet Emmen existierten 1880 zwei grössere Siedlungen: Emmen und Gerliswil. Die Ortsbezeichnung Emmenbrücke wurde, wie auf der unten gezeigten Karte sichtbar, für das heutige Reussbühl verwendet. 1850 kauften sich die Gebrüder von Moos ein Grundstück im Gebiet Emmenweid und gründeten die Eisenfabrik, die ebenfalls auf der Karte sichtbar ist.

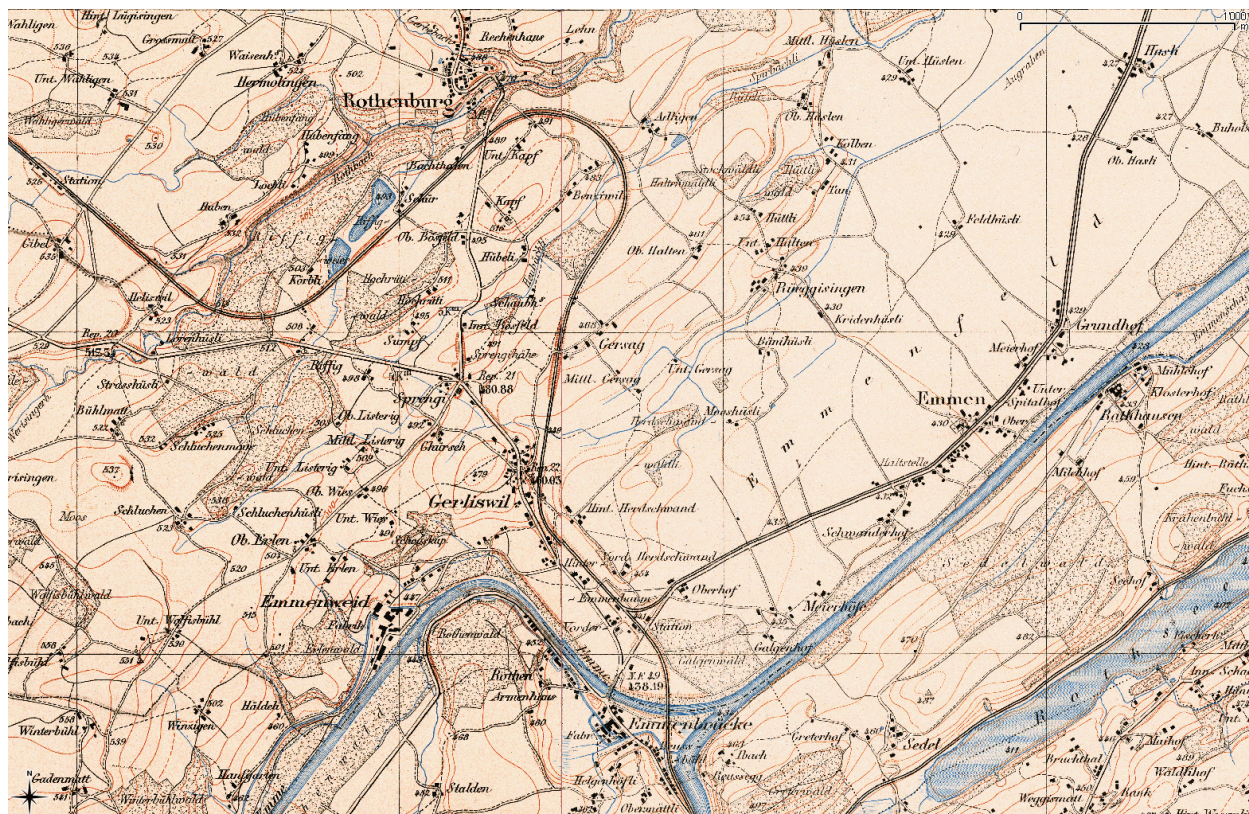


Abbildung 10: Siegfriedkarte 1880: Einwohnerzahl: 2235, © 2013 swisstopo (BA130427)

Um die Jahrhundertwende siedelten sich mehrere Industriebetriebe im Gebiet des Bahnhofs an. Bis 1927 erreichte die Gemeinde Emmen bereits eine Einwohnerzahl von 7900 Personen. Die Siedlungen entwickelten sich um die Industriebetriebe herum. Bis 1940 vergrösserte sich das Siedlungsgebiet entlang der beiden Hauptachsen sowie im Meierhöfli-Gebiet. Danach weitete sich die Industrie weiter aus. Das Siedlungsgebiet wuchs im Verhältnis zur Bevölkerung überproportional. Der Bau der Autobahn quer durchs Gemeindegebiet stellt eine markante Änderung bis 1970 dar. Von 1970 bis heute wuchs die Siedlung im Gebiet Erlen/Neuhof und in Richtung Rothenburg (Kapf, Benziwil). Im Emmen Dorf vergrösserte sich der Siedlungsbereich vor allem durch die neu geschaffenen Industriearaele. Verglichen mit der Bevölkerungsentwicklung im gleichen Zeitraum wuchs das Siedlungsgebiet aufgrund des Anstiegs des Wohnflächenverbrauchs (von 25m² auf ca. 50m²) auch in den letzten Jahrzehnten deutlich überproportional.

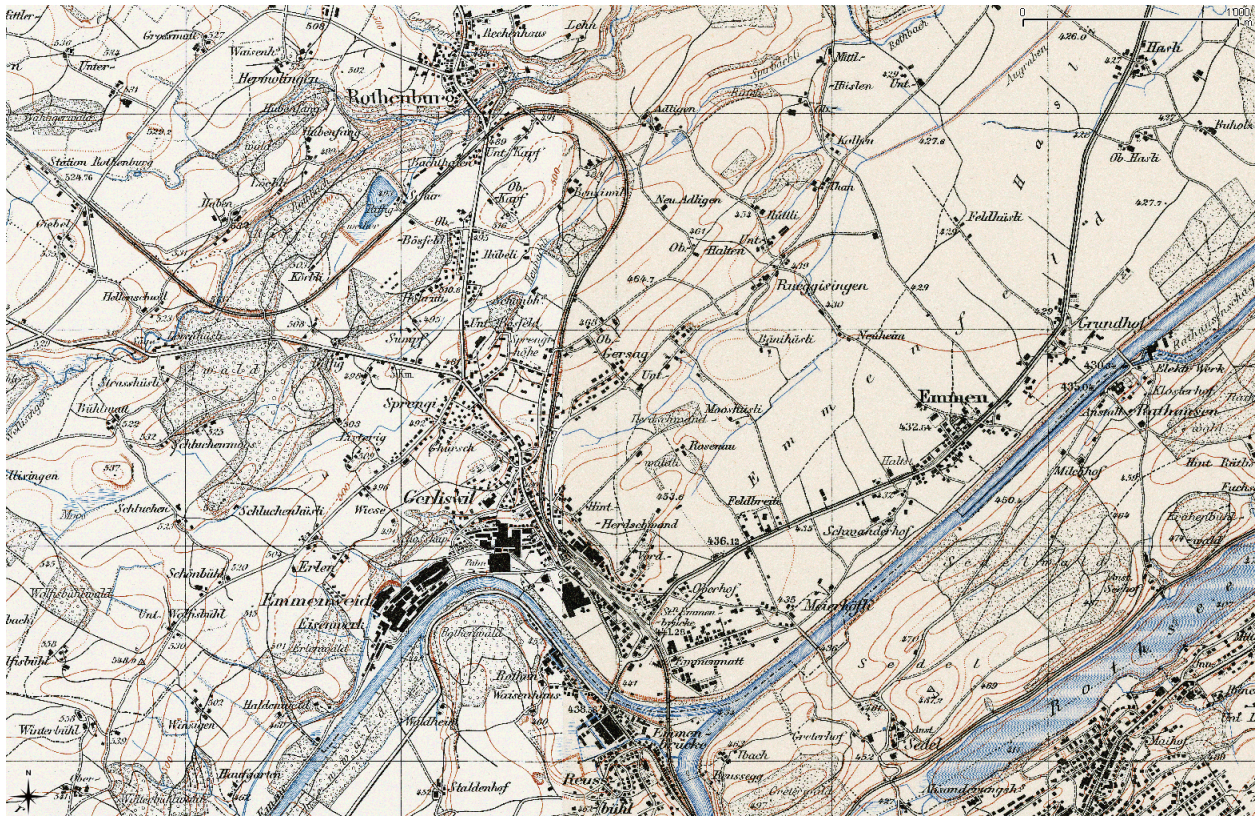


Abbildung 11: Siegfriedkarte 1940: Einwohnerzahl: 8'716, © 2013 swisstopo (BA130427)

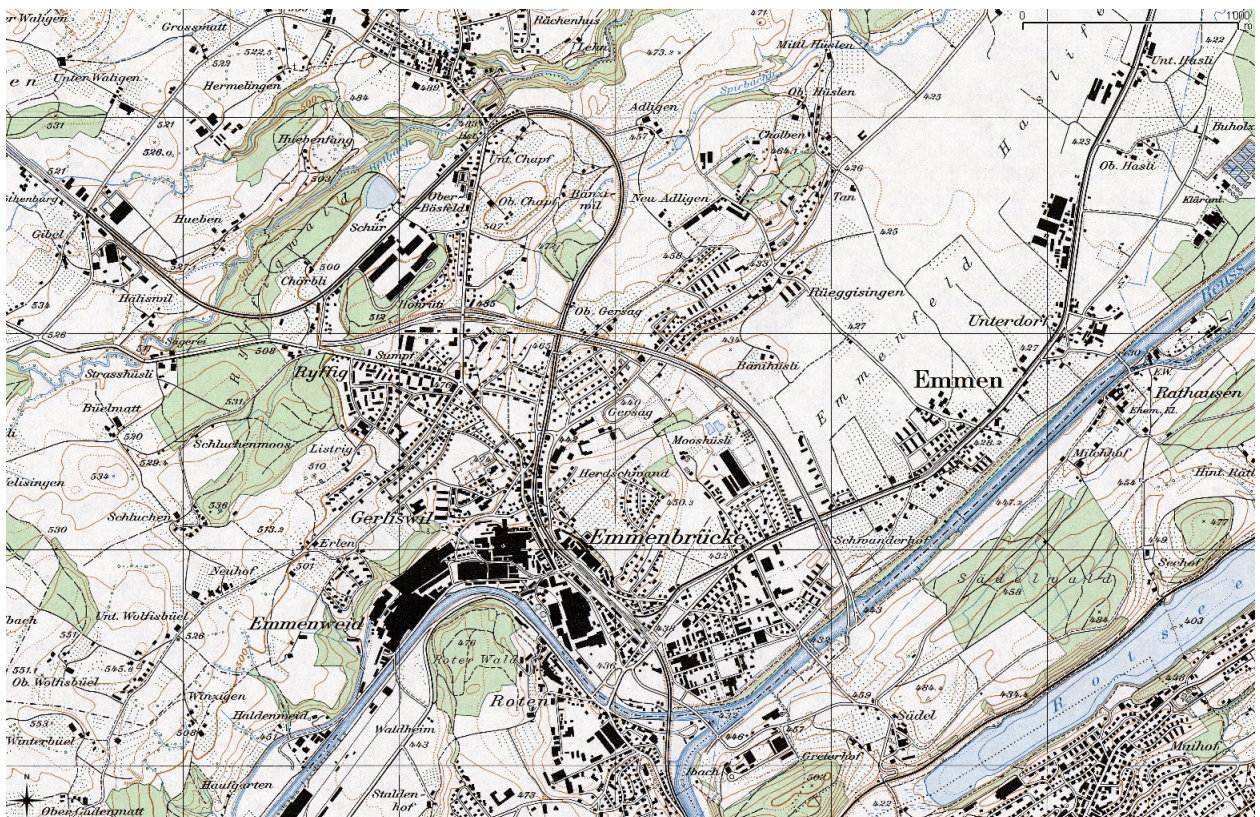


Abbildung 12: Landeskarte 1970: Einwohnerzahl: 22'040, © 2013 swisstopo (BA130427)



Abbildung 13: Karte Raumdatenpool Luzern, 2012: Einwohnerzahl: 28'481

Die heutige Siedlungsstruktur weist folgende Eigenschaften auf:

- 2 grössere zusammenhängende Industriegebiete (entlang kl. Emme und entlang Seetalstrasse)
- Relativ dichte, von Mischnutzung geprägte Gebiete entlang der Hauptachsen
- Mehrheitlich homogene Wohnquartiere im oberen Gemeindeteil (entlang Erlenstrasse, Rothenburgstrasse und Neuenkirchstrasse)
- Grossflächige Militäranlagen
- Siedlungsbegrenzung durch Infrastrukturbauten
- Grosse Naherholungsgebiete am Siedlungsrand
- Beschränkte Zugänglichkeit kleine Emme, gute Zugänglichkeit Reuss
- Einkaufszentren entlang Seetalstrasse
- Hohe Anzahl an Gebäuden aus der Zeit 1950er bis 1970er Jahre in den dichteren Quartieren, „jüngere“ Gebäude in den homogenen, weniger dichten Quartieren
- Grossflächige Sportanlagen
- Intakte Landwirtschaft

3.2.3 Pendler

Die Zahlen zu den Zu- und Wegpendler basieren aus dem Jahr 2000, als letztmals eine Volkszählung durchgeführt wurde, und sind deshalb relativ alt. Aktuellere Daten mit ähnlicher Aussagekraft sind bis anhin nicht verfügbar. Das Gesamtbild der Zu- sowie Wegpendler dürfte trotzdem weiterhin Gültigkeit haben.

Zupendler

Den grössten Zupendleranteil hat die Stadt Luzern mit 27%, wobei 12.2% aus dem Teil Littau und 14.8% aus der ursprünglichen Stadt Luzern kommen. Aus Kriens (6.7%) und Rothenburg (5.9%) stammen weitere ca. 1'000 Pendler. Insgesamt pendelten im Jahr 2000 7557 Personen nach Emmen. Heute dürfte die absolute Anzahl höher sein, doch die Verteilung dürfte in etwa gleich aussehen. Der Anteil der Schüler/innen an den Zupendlern ist sehr gering.

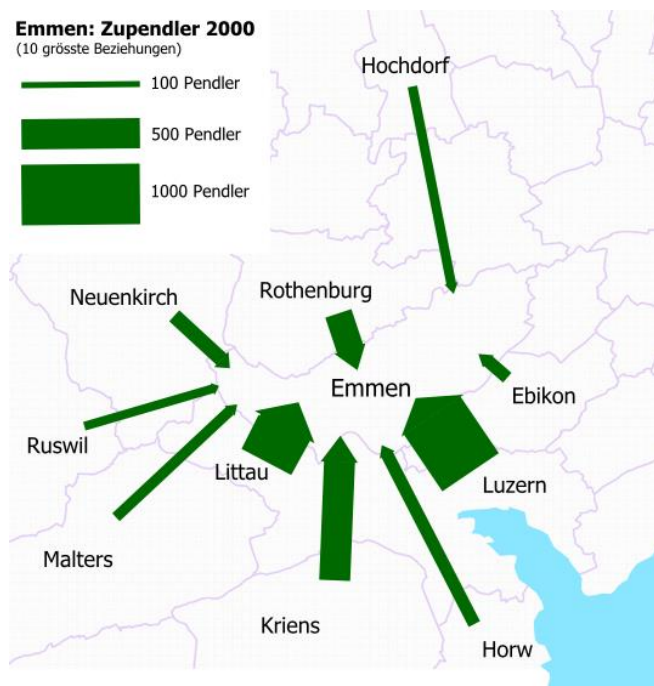


Abbildung 14: Zupendler nach Emmen (Quelle: BFS, Volkszählung 2000)

Wegpendler

39.4% der Wegpendler aus der Gemeinde Emmen gingen im Jahr 2000 täglich in die Stadt Luzern, zusätzliche 9.5% in den Luzerner Stadtteil Littau. Knapp die Hälfte der Wegpendler pendelt also in den Agglomerationskern, dies ist typisch für eine zentrumsnahe Gemeinde. Nach Kriens und Rothenburg pendelten 6.7% respektive 5%. Insgesamt pendelten 9228 Personen aus Emmen in insgesamt 123 Gemeinden der Schweiz.

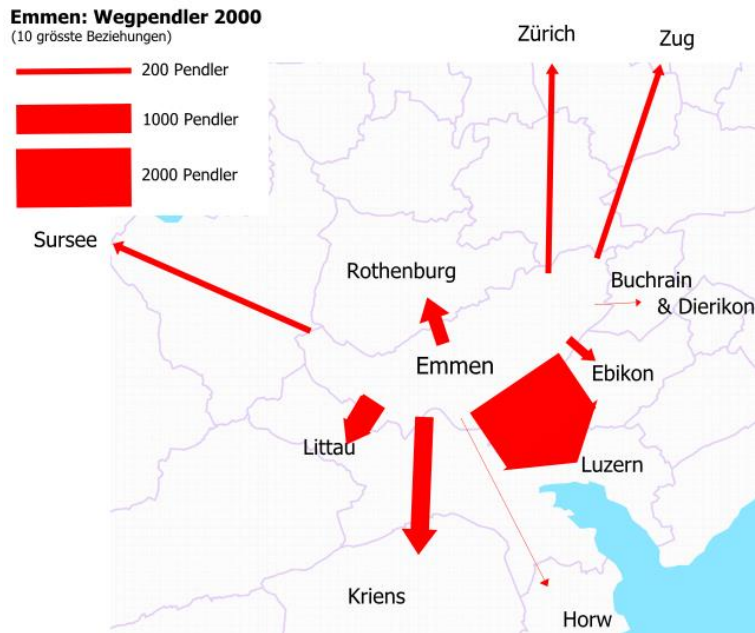


Abbildung 15: Wegpendler nach Emmen (Quelle: BFS, Volkszählung 2000)

Pendlersaldo

Die Gemeinde Emmen wies im Jahr 2000 ein negatives Pendlersaldo auf. Dieser negative Saldo ist typisch für Agglomerationskern-nahe Gemeinden. Dass das Pendlersaldo nicht stärker negativ ist, liegt an der ansässigen Industrie, die noch immer viele Arbeitsplätze anbietet.

	Total	Erwerbstätige
Zupendler	7557	7468
Wegpendler	9228	8525
Pendlersaldo	-1671	-1057

Tabelle 5: Pendlersaldo (BFS, Volkszählung 2000)

3.3 Bauzonenstatistik

Die Bauzonenstatistik ist eine wichtige Grundlage um herauszufinden, wie die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung aufgefangen werden kann. Unbebaute Grundstücke sind jene, welche rechtskräftig einer Bauzone zugewiesen sind. Die Arealentwicklungen sind jene Projekte, welche eine Verdichtung des bestehenden Siedlungsraumes anstreben.

3.3.1 Unbebaute Grundstücke

Die Gemeinde Emmen verfügt über zahlreiche unbebaute, eingezonte Grundstücke. Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung der Grundstücke nach Quartieren, unterschieden anhand der Zonen gemäss Zonenplan. Die Bauzonenstatistik wird alljährlich im Rahmen der Raumbesichtigung aufdatiert. Unbebaute Grundstücke, welche den Arealentwicklungen im Kapitel 3.3.2 zugeteilt sind, werden in der folgenden Abbildung nicht berücksichtigt.

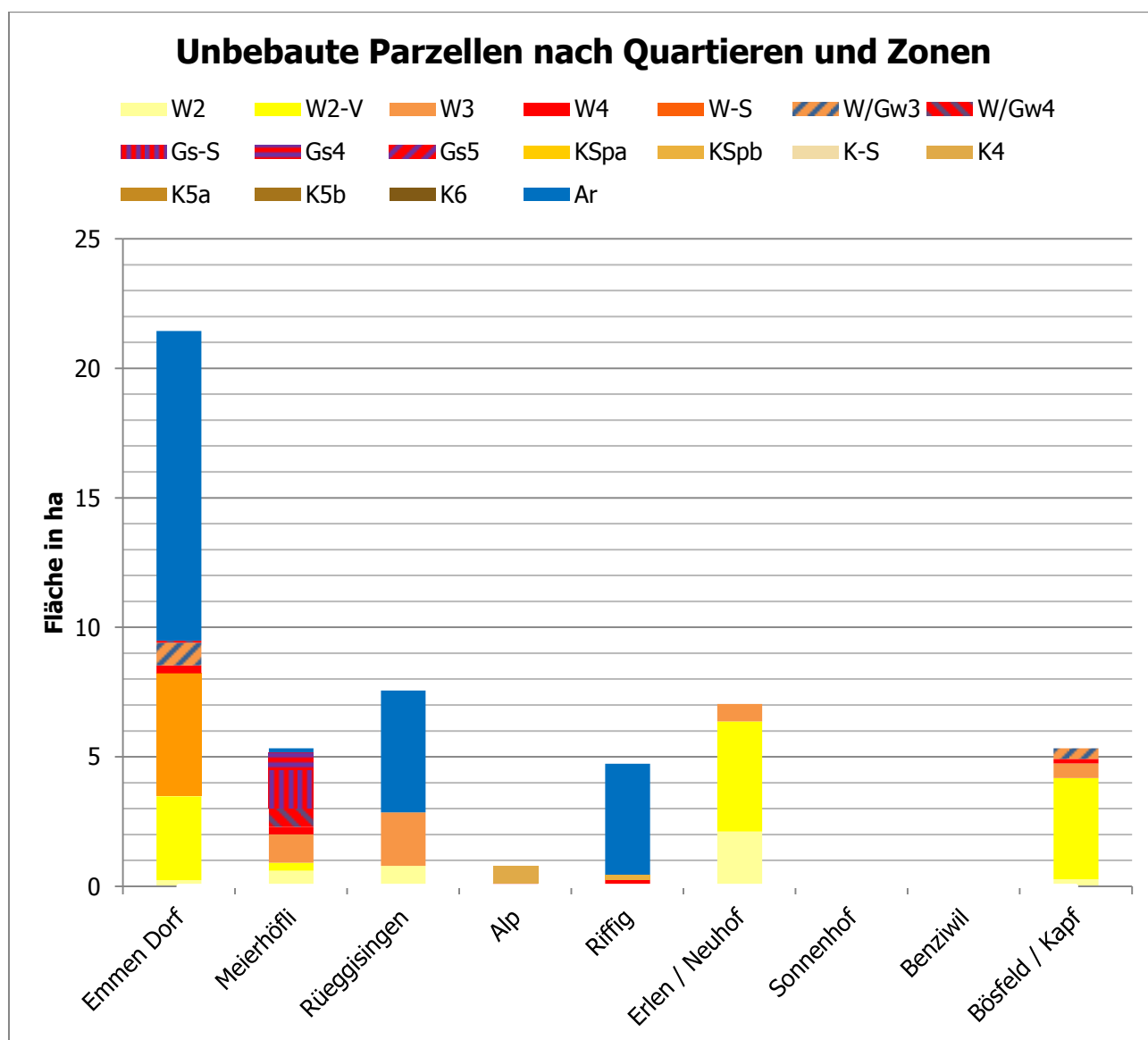


Abbildung 16: Unbebaute Grundstücke nach Quartieren und Zonen (Stand November 2013)

Die Gemeinde Emmen besitzt also insbesondere in den Arbeitszonen, über grosse Baulandreserven. Auffallend ist ebenfalls, dass diverse Grundstücke den Wohnzonen mit sehr geringer Dichte zugeteilt sind (W2, W2-V, W3). Insgesamt sind 55.2 Hektaren an unbebauten, eingezonten Grundstücken im Gemeindegebiet vorhanden. Gegenwärtig werden einige davon beplant oder überbaut. Folgend eine Abschätzung der Bevölkerungszunahme bei einem Vollausbau:

unbebaute Grundstücke Quartier	Einwohner		Arbeitsplätze		
	min	max	min	max	
Emmen Dorf		554	831	533	729
Meierhöfli		375	562	198	265
Rüeggisingen		241	349	169	231
Alp		120	180	45	60
Riffig		66	99	186	254
Erlen / Neuhof		378	567	0	0
Sonnenhof		0	0	0	0
Benziwil		0	0	0	0
Bösfeld / Kapf		311	466	7	10
Total		2046	3055	1139	1550

Tabelle 6: Unbebaute Grundstücke, Hochrechnungen zu Einwohnern und Arbeitsplätze (Stand November 2013)

Es ist bekannt, dass nicht alle unbebauten Grundstücke in absehbarer Zeit zu einer Überbauung verfügbar gemacht werden können. Insbesondere in den Arbeitszonen ist eine aussagekräftige Hochrechnung schwierig zu erstellen. In den Wohn- und Mischgebieten sind die Abschätzungen entsprechend den heutigen Erkenntnissen relativ genau.

3.3.2 Laufende Projekte – Verdichtung nach Innen

Gegenwärtig sind in der Gemeinde Emmen diverse Projekte im Gange, die eine Verdichtung des bestehenden Siedlungsraumes bezwecken und somit mehr Einwohner und Arbeitsplätze generieren. Die folgende Tabelle zeigt diese Projekte und die Hochrechnungen zu den Einwohnern und Arbeitsplätzen auf.

Areal	Einwohner		Arbeitsplätze	
	min	max	min	max
Seetalplatz	542	896	2134	2847
Viscosistadt	695	1477	1881	2614
Feldbreite	1300	1700		
Sonnenhof	150	180		
Thalienstrasse	63	96	20	30
Untere Halten	60	70		
Vorderemmenweid	200	400		
Herdswand	150	220		
Total	3160	5039	4035	5491

Tabelle 7: Arealentwicklungen, Hochrechnungen zu Einwohnern und Arbeitsplätze (Stand November 2013)

Verdichtungen, welche aufgrund von momentaner Unternutzungen (z.B. Einfamilienhaus in der 3-geschossigen Wohnzone) erfolgen können, z.B. durch den Abriss des Bestandes und einen Neubau mit maximaler Ausnützung, sind nicht erfasst. Denn nur ein kleiner Prozentsatz (weniger als 10%) dieser unternutzten Grundstücke weist tatsächlich ein Verdichtungspotential auf. Die Gründe dafür sind die Eigentümersituation und der Mehrverbrauch an Wohnfläche bei Neubauten. Zudem sind wenige Gebiete in Emmen tatsächlich unternutzt.

3.3.3 Total

Die Gemeinde Emmen bietet nach heutigem Stand der Abschätzungen also Platz für zwischen 5'200 und 8'000 zusätzlichen Einwohnern und zwischen 5'200 bis 7'100 Arbeitsplätzen.

Kategorie	Einwohner		Arbeitsplätze	
	min	max	min	max
Arealentwicklungen	3160	5039	4035	5491
Unbebaute Grundstücke	2046	3055	1139	1550
Total	5206	8096	5174	7094

Tabelle 8: Zusammenfassung, Hochrechnung zu Einwohnern und Arbeitsplätzen (Stand November 2013)

Somit verfügt die Gemeinde Emmen über Platz für ca. 34'200 und 37'000 Einwohner.

3.3.4 Zusammenfassung

Die vorhandenen Baulandreserven für Wohn- und Büronutzungen werden als genügend erachtet. Jedoch ist anzufügen, dass nicht immer alle vorhandenen eingezonten Grundstücke verfügbar gemacht werden können. Doch sollte, entgegen den gängigen Szenarien, trotzdem mehr Bauland benötigt werden, so kann noch immer mittels projektbezogenen Auf- oder Umzonungen mehr Wohn- oder Büroraum zur Verfügung gestellt werden.

Auch für Industrie- und Gewerbenutzungen sind theoretisch noch genügend Reserven vorhanden. Die Annahmen bezüglich Quadratmeter pro Arbeitsplatz bei Industrie- und Gewerbebetriebe variieren je nach Unternehmen und Produktion stark, womit ein mögliches Fehlerpotential besteht. Zusätzlich zeigt sich das Problem, dass nicht alle Grundstücke einer Nutzung verfügbar gemacht werden können, stärker als bei Wohnzonen (gemäss neuem Raumplanungsgesetz müssen die eingezonten Grundstücke innert 15 Jahre überbaut werden, ansonsten hat die Kommune entsprechende Massnahmen zu treffen). Aufgrund der grösseren Grundstücksdimensionen ist die Anzahl an verfügbarem Land beschränkt. Eine flexible Handhabung der Planung ist bei Arbeitszonen angebracht.

3.4 Fazit

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde von der Schweizer Bevölkerung ein klares Zeichen gegen die fortschreitende Zersiedelung gesetzt. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung des Wohnraumverbrauchs sollen wenn möglich mit Verdichtungen im bestehenden Siedlungsgebiet aufgefangen werden.

Der kantonale Richtplan sieht vor, dass die Bevölkerungsentwicklung vor allem in der Agglomeration Luzern und entlang der Achse nach Sursee stattfinden soll. Um die prognostizierte Verkehrsentwicklung zu bewältigen, braucht es gemäss Richtplan langfristig die zwei Grossprojekte Bypass Luzern und den Tiefbahnhof Luzern. Auch weitere Projekte zur Kapazitätssteigerung des Gesamtverkehrssystems, wie z.B. Mobilitätsmanagement oder ein Verkehrsmanagementsystem, sind definiert.

Das Agglomerationsprogramm definiert zusätzliche Massnahmen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Die Entwicklung des Verkehrssystems ist somit kantonal und überregional bereits detailliert geplant. Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan der Gemeinde Emmen aus dem Jahr 2007 regelt die Feinerschliessung. Aufgrund des gut ausgebauten Strassennetzes in der Gemeinde Emmen betrifft die Mehrheit der kapazitätssteigernden Massnahmen den öffentlichen Verkehr. Auch dienen verschiedene Massnahmen der Aufwertung des Siedlungsraumes.

Die Siedlungsstruktur von Emmen, wie auch die Wohnformen, sind räumlich stark differenziert: Entlang der Hauptverkehrsachsen dominieren relativ urbane Gebiete und Wohnformen, im oberen Gemeindegebiet, insbesondere entlang der Erlenstrasse, dominieren weniger dichte Gebiete und Einfamilienhaussiedlungen. Die historischen Industrieareale sind charakterbildend für die Gemeinde Emmen.

Die öffentlichen Aussenräume im Siedlungsgebiet weisen, mit Ausnahme der Sportanlagen, gewisse Schwächen in der Aufenthaltsqualität und Gestaltung auf. Insbesondere fehlen urbane Aufenthaltsräume. Der Landschaftsraum ausserhalb des Siedlungsgebiets ist ein prägendes Element der Gemeinde, gut erreichbar und für die Erholungsnutzung, für die Landwirtschaft und als Naturraum von hoher Qualität und Wichtigkeit.

Für Emmen ist ein Bevölkerungswachstum um ca. 18-20% bis ins Jahr 2030 prognostiziert. Diese Entwicklung kann nach heutigem Stand mit Hilfe von Arealentwicklungen, baulichen Verdichtungen und der Überbauung des freien Baulandes abgefangen werden. Diese Prognosen sind abhängig von verschiedenen Annahmen, wie zum Beispiel gesellschaftspolitische Rahmenbedingungen, wirtschaftliche und demographische Entwicklungen. Ändern sich diese Rahmenbedingungen, so kann sich auch die Einwohnerzahl in den nächsten Jahren anders als prognostiziert entwickeln.

4 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild zeigt auf, wie und wo sich die Gemeinde Emmen bis ins Jahr 2030 entwickeln soll. Dabei dient es als Entscheidungshilfe für die Behörden und die Bevölkerung bei nachfolgenden Projekten und Planungen, die sich alle den Grundsätzen des Siedlungsleitbildes auszurichten haben. Es dient als Grundlage für den Umgang mit Siedlungsausdehnungen und Verdichtungen im Siedlungsgebiet. Es konzentriert sich auf Leitsätze zur Entwicklung und Strategien zur Eindämmung der Zersiedelung und Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen.

Das Leitbild besteht aus zwei Teilen, den Leitsätzen und dem räumlichen Entwicklungskonzept. Die Leitsätze dienen in qualitativer Hinsicht als Vorgabe, in welche Richtung sich die Gemeinde Emmen entwickeln möchte. Aus den Leitsätzen können sich Massnahmen ergeben. Mögliche Massnahmen sind nicht Bestandteil des Siedlungsleitbildes. Vielmehr sollen diese in den konventionellen Planungsinstrumenten, der Nutzungsplanung und im Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan, definiert werden. Das räumliche Entwicklungskonzept bildet die qualitativen Entwicklungsvorstellungen gemäss den Leitsätzen ab und lokalisiert diese.

Die Auflistung der Leitsätze erfolgt ohne Gewichtung.

4.1 Leitsätze

4.1.1 Siedlungsentwicklung allgemein

S1	Die Entwicklung wird in Emmen ganzheitlich geplant.
	Das vorliegende Siedlungsleitbild erlaubt eine Gesamtsicht und dient als Grundlage für die zukünftigen Ortsplanungsrevisionen, die räumliche Entwicklung wird anhand dieser Gesamtsicht beurteilt. Teilrevisionen der Ortsplanung erfolgen in Übereinstimmung mit dem Siedlungsleitbild und bei Wahrung der Planbeständigkeit.
Umsetzung	Ortsplanung; regionale und kantonale Planungen
S2	Emmen geht mit den bestehenden Freiflächen haushälterisch um.
	Bestehende Baulandreserven im Siedlungsgebiet werden verfügbar gemacht. Die Gemeinde Emmen steht beratend zur Seite und hilft bei der Aktivierung der Baulandreserven. Fruchtfolgefleichen ¹ werden nicht mehr eingezont, es sei denn, sie werden flächengleich ersetzt.
Umsetzung	Ortsplanung; Austausch mit Grundeigentümern
S3	Die Siedlungsentwicklung erfolgt primär nach Innen mittels qualitätsvoller Verdichtungen.
	Massnahmen zur Ermöglichung von baulichen Verdichtungen (Sondernutzungspläne, Aufzonungen) sind Neueinzonungen vorzuziehen. Die Entwicklung wird an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen (Entwicklungachsen Seetalplatz bis Sprengi und Meierhöfli, sowie Schlüsselareale ²) gefördert, an solchen Lagen sind bauliche Verdichtungen anzustreben. Die Entwicklungsgebiete und Umnutzungsareale tragen zu einem Gleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten, Freizeit- und Erholungsnutzungen bei. Sie unterstützen die Versorgung der Gemeinde Emmen. Zur Sicherung der Qualität von Überbauungen werden entlang der Entwicklungachsen und in Schlüsselarealen vermehrt Sondernutzungspläne eingesetzt, die eine auf den spezifischen Raum abgestimmte Planung zulassen.
Umsetzung	Ortsplanung; Sondernutzungsplanungen

¹ Vgl. Kapitel 3.1.3

² Die Schlüsselareale werden im Kapitel 4.2.3 beschrieben.

S4	Emmen erhält ein attraktives Zentrum und stärkt die bestehenden öffentlichen Plätze.
	Die Zentrumsentwicklung mit ausgeprägter Mischnutzung (Wohnanteil von mind. 30%) und publikumsintensiven Erdgeschossnutzungen wird in den Gebieten Sonnenplatz, Sprengi, Central, Seetalplatz, Emmen-Center/Meierhöfli und Emmen-Dorf gefördert. Mit geeigneten planerischen Instrumenten werden die Rahmenbedingungen gesetzt. Das Gebiet um den Seetalplatz wird zu einem attraktiven städtischen Zentrum entwickelt und steht in positiver Wechselwirkung mit den umliegenden Quartieren. In den Quartierzentren wird insbesondere der öffentliche Raum attraktiv und den Nutzungen entsprechend gestaltet. Die Gemeinde fördert die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben an zentralen Lagen.
Umsetzung	Sondernutzungsplanungen; Kantonsstrassenprojekte; allgemeine Verkehrsplanung; Freiraumkonzept; Bauprojekte
S5	Die Qualitätssicherung wird gewährleistet.
	Sondernutzungspläne, Konkurrenzverfahren oder entsprechende Instrumente und Verfahren sowie die Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission werden zur Qualitätssicherung eingesetzt.
Umsetzung	Sondernutzungsplanungen / Arealentwicklungen; Bauprojekte; Baubewilligungsverfahren; Austausch mit Grundeigentümern und Projektierenden
S6	Emmen bewahrt seine charakteristischen Merkmale.
	Erhaltenswerte Quartierstrukturen und Zeugen der Siedlungsgeschichte werden behutsam in eine zeitgemässe Quartierentwicklung von hoher Qualität integriert. Die Wesen der Quartiere werden gewahrt. Neue Quartiere verfügen über einen eigenen Charakter und haben einen positiven Einfluss auf das Ortsbild von Emmen.
Umsetzung	Bauinventar; Sondernutzungsplanungen / Arealentwicklungen; Bauprojekte; Baubewilligungsverfahren; Austausch mit Grundeigentümern und Projektierenden; Quartiervereine
S7	Die Schlüsselareale entwickeln sich nachhaltig und nach den Bedürfnissen der Gemeinde Emmen.
	Die Entwicklung der Areale erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Emmen. Die Nutzungen der Schlüsselareale entsprechen den Vorstellungen der Gemeinde Emmen und stärken den Wohn- und Wirtschaftsstandort.
Umsetzung	Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Baubewilligungsverfahren; Austausch mit Grundeigentümern und Projektierenden

4.1.2 Wohnen

W1	Emmen steigert die Wohnqualität und verfügt über ein breites und attraktives Wohnangebot.
	Für die Ermöglichung von spezifischen Wohnformen in sämtlichen Lebensphasen schafft Emmen die planerischen Voraussetzungen. Emmen schafft an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen neuen urbanen Lebensraum von hoher Qualität und Dichte. Der Freiraum wird als wichtiger Teil des urbanen Lebensraumes betrachtet und erfüllt die Vielzahl an Anforderungen, die von den verschiedenen Nutzergruppen gestellt werden. Die attraktiven Wohngebiete entwickeln sich mit Rücksicht auf die städtebauliche Struktur weiter. Die Neubaugebiete fügen sich aus städtebaulicher Sicht in die bestehenden Wohngebiete ein und können eigene charakteristische Merkmale und Identitäten aufweisen.
Umsetzung	Ortsplanung; Sondernutzungsplanungen; Freiraumkonzept; Bauprojekte
W2	Die Quartiere und deren individuelle Entwicklung werden gefördert.
	Die Gemeinde steht in engem Austausch mit den Quartiervereinen und unterstützt diese wo nötig. Die Gemeinde sorgt dafür, dass Treffpunkte für die Quartierbevölkerung, insbesondere für Jugendliche und Kinder, in grösseren Überbauungen bereitgestellt werden. Die positiven Charaktereigenschaften der einzelnen Quartiere und Ortsteile bleiben bestehen.
Umsetzung	Quartiervereine; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Austausch mit Grundeigentümern; Jugendbüro; Verein Zukunftsgestaltung Emmen

4.1.3 Arbeiten

A1	An zentralen Lagen entstehen Arbeitsplätze für Dienstleistungsbetriebe und das Kleingewerbe.
	Entlang der Entwicklungsachsen (Seetalplatz bis Sprengi, Meierhöfli) und an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen werden Nutzungen für Dienstleistungen und das Kleingewerbe ermöglicht, die in Einklang mit anderen Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung, stehen. Die Gemeinde stellt sicher, dass mit den geeigneten Planungsinstrumenten die entsprechenden Flächen für Dienstleistungsbetriebe und insbesondere das Kleingewerbe an den geeigneten Stellen bereitgestellt werden.
Umsetzung	Ortsplanung, Sondernutzungsplanungen, Bauprojekte
A2	Verdichtungen in den Arbeitsgebieten werden angestrebt.
	Die Gemeinde setzt die Rahmenbedingungen für Nutzungsintensivierungen in bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten. Verdichtungen werden abgestimmt mit der Leistungsfähigkeit der Verkehrssysteme.
Umsetzung	Umsetzung Agglomerationsprogramm; Verkehrsrichtplan; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte
A3	Die Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete findet kontrolliert statt.
	Unbebaute eingezonte Grundstücke werden verfügbar gemacht. Durch die gezielte Förderung von entsprechenden Nutzungen und qualitativ hochwertigem Freiraum, sowie geringem Bodenverbrauch wird auf die vorhandenen Verkehrs- und Umweltkapazitäten Rücksicht genommen.
Umsetzung	Ortsplanung; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Freiraumkonzept
A4	Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes Emmen Dorf steht im Einklang mit dem hochwertigen Landschaftsraum.
	Entlang der Seetalstrasse entstehen hochwertige Arbeitsgebiete für Gewerbe und Industrie, welche sich in allen Belangen in die bestehende Landschaft einbinden.
Umsetzung	Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Freiraumkonzept; Technologie- und Landschaftspark Emmen

4.1.4 Verkehr

V1	Das Gesamtverkehrssystem in der Gemeinde Emmen wird in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung optimiert.
	Die Kapazitätsengpässe des Verkehrssystems werden reduziert. Der öffentliche Verkehr soll störungsfrei und wenn möglich vom motorisierten Individualverkehr unabhängig verkehren. Allfällige Ausbaumassnahmen der Verkehrsinfrastruktur dienen der Leistungssteigerung des Gesamtverkehrssystems und der Verbesserung des Lebensraums entlang den Verkehrsachsen.
Umsetzung	Kantonsstrassenprojekte; Gemeindestrassenprojekte; Massnahmen Agglomerationsprogramm; Massnahmen Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan; Verkehrsmanagement; Mobilitätsmanagement.

V2	Der motorisierte Individualverkehr wird verflüssigt.
	Durch gezielte, punktuelle bauliche und betriebliche Massnahmen werden Stausituationen behoben. Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan dient als Grundlage für den Ausbau der Infrastrukturen.
Umsetzung	Kantonsstrassenprojekte; Gemeindestrassenprojekte; Verkehrsmonitoring; Verkehrsmanagement.

V3	Die Hauptverkehrsachsen Seetal- und Gerliswilstrasse werden aufgewertet.
	Die Problematik der unwirtschaftlichen Verkehrsräume entlang der Hauptverkehrsachsen wird in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern behoben. Der Strassenraum mit den angrenzenden Bausubstanzen wird als Ganzes betrachtet. Die Trennwirkungen der beiden Hauptachsen werden reduziert bzw. wenn möglich aufgehoben und eine Querung der beiden Achsen vereinfacht. Um die Aufenthaltsqualität und Fussgängerfreundlichkeit zu verbessern und die Sicherheit für den Fuss- und Fahrradverkehr zu gewährleisten, werden spezifische Massnahmen realisiert.
Umsetzung	Kantonsstrassenprojekte; Strassenbauprojekte; Abstimmung mit Sondernutzungsplanungen

V4	Der Seetalplatz mitsamt Bahnhof Emmenbrücke wird Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr.
	Ein optimaler Anschluss der Verbindung zwischen neuem Bushof und Bahnhof wird für alle Verkehrsträger sichergestellt und behindertengerecht ausgebaut. Emmen setzt sich für den Ausbau des Bahnhofs Emmenbrücke zu einem Fernverkehrshalt ein.
Umsetzung	Umsetzung Projekt Seetalplatz; Sondernutzungsplanungen; SBB

V5	Im Siedlungsgebiet werden attraktive Verbindungen für den Langsamverkehr geschaffen.
	Das Fahrrad- und Fusswegnetz wird anhand des Verkehrsrichtplans ausgebaut und deren Qualität verbessert. Die Verbindungen an den Seetalplatz und das neue Zentrum werden, insbesondere vom Quartier Meierhöfli, verbessert und aufgewertet. Im gesamten Gemeindegebiet werden von Privaten und der Gemeinde genügend Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt.
Umsetzung	Umsetzung Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte
V6	Der Anteil des öffentlichen Verkehrs am Modalsplit wird erhöht.
	Die Gemeinde Emmen setzt sich für einen flächendeckenden öffentlichen Verkehr ein. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird aufrechterhalten und wenn möglich ausgebaut. Die Steigerung des Modalsplit-Anteils des öffentlichen Verkehrs geschieht durch die Schaffung von Anreizen, wie die Attraktivitätssteigerung der Umsteigepunkte und deren Infrastruktur.
Umsetzung	Umsetzung Agglomerationsprogramm; Agglomobil Due; Ausbau Bushaltestellen
V7	Die Wohnquartiere werden verkehrsberuhigt.
	Die Gemeinde erlässt Tempo-30-Zonen in Wohngebieten. Diese dienen der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssicherheit.
Umsetzung	Strassenbauprojekte; Verkehrsanordnungen
V8	Die Gemeinde Emmen reduziert die Verkehrsproblematik mit konsequenter Umsetzung der Massnahmen aus den bestehenden Planungsinstrumenten und garantiert dadurch die Abstimmung von Siedlung und Verkehr.
	Das Agglomerationsprogramm und der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan werden umgesetzt, neue Massnahmen ergeben sich aus dem Verkehrsmonitoring. Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan vom Jahr 2007 wird anhand der Anforderungen des Siedlungsleitbildes und den Erkenntnissen aus dem Verkehrsmonitoring angepasst.
Umsetzung	Massnahmen Agglomerationsprogramm; Massnahmen Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan; Verkehrsmonitoring.

4.1.5 Freiraum / öffentlicher Raum

F1	Der Seetalplatz wird attraktiv gestaltet.
	Mit der Neugestaltung des Seetalplatzes übernimmt dieser Platz neu eine zentrale Bedeutung mit überregionaler Funktion. Der Platz wird den gewünschten Nutzungen entsprechend gestaltet.
Umsetzung	Gestaltungsprojekt Seetalplatz.
F2	Emmen schafft öffentliche Plätze und verknüpft diese untereinander.
	Die Plätze sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Lebens und bieten für alle Nutzer einen hohen Mehrwert. In den Gebieten mit Zentrumsentwicklung (vgl. Plan Entwicklungsstrategien) entstehen diese urbanen öffentlichen Aussenräume. Die Plätze werden attraktiv gestaltet und untereinander mittels geeigneter Fusswegverbindungen verknüpft.
Umsetzung	Freiraumkonzept; Ortsplanung; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte.
F3	Die Industriearaele werden in der Freiraumgestaltung thematisiert.
	Brachliegende Industriearaele sollen sinnvoll genutzt werden. Bei Überbauungen sollen wertvolle Zeugen des Industriestandorts in der Planung berücksichtigt werden und durch einen würdevollen Umgang unter Wahrung der wirtschaftlichen Produktion an Bedeutung gewinnen. Auf Bracharealen werden Zwischennutzungen gefördert.
Umsetzung	Freiraumkonzept; Sondernutzungspläne; Bauprojekte; Austausch mit Grundeigentümer.
F4	Im Siedlungsgebiet prägen Bäume den öffentlichen Aussenraum.
	Der bestehende Baumbestand bleibt erhalten. Durch die Bepflanzung der verkehrsorientierten Strassen mit Baumreihen, sofern die Platzverhältnisse dies zulassen, wird das Freiraumbild der Gemeinde gestärkt.
Umsetzung	Freiraumkonzept; Strassenprojekte; Bauprojekte.

F5	Nutzerorientierte, hochwertige öffentliche Freiräume werden geschaffen.
	Die öffentlichen Freiräume werden nachhaltig und attraktiv gestaltet. Sie gehen auf die Bedürfnisse der Nutzer ein, stehen für eine hohe Lebensqualität und bringen spürbare Standortvorteile. Ausgehend vom übergeordneten Freiraumgerüst sind grosse und kleine Freiräume im gesamten Gemeindegebiet engmaschig miteinander zu verknüpfen. Eine vielseitige Aussenraumgestaltung unterstützt die Generationenvielfalt und eine gesunde Durchmischung der Benutzergruppen.
Umsetzung	Freiraumkonzept; Ortsplanung; Sondernutzungspläne; Strassenprojekte; Bauprojekte.
F6	Die Gewässer werden in die Freiraumgestaltung eingebunden.
	Die Reuss, die kleine Emme und der Rotbach sind wichtige, charakterbildende Freiräume. Die Siedlungsgebiete sind gut an die Gewässer angebunden. Die intensive Freizeitnutzung entlang der Reuss soll im Rahmen des Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekts zusammenhängend geplant werden. Im Bereich Visco-sistadt entsteht entlang der kleinen Emme ein städtischer Flussraum. Das Rotbachtobel dient als wichtiges Naherholungsgebiet, bleibt in diesem Sinne erhalten und ist durchgehend begehbar.
Umsetzung	Wasserbauprojekte; Sondernutzungsplanungen; Freiraumkonzept.
F7	Der Landschafts- und Naturschutz wird in die Freiraumgestaltung integriert.
	Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist durch Grünkorridore miteinander zu verknüpfen. Die Landschaft wird als dynamischer Raum entwickelt und gepflegt.
Umsetzung	Ortsplanung; Freiraumkonzept; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Vernetzungsprojekte

4.1.6 Landwirtschaft und Wald

L1	Emmen hält Sorge zu den bestehenden Landschaftsräumen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen.
	Die Gemeinde unterstützt in raumplanerischer Hinsicht die Landwirtschaft in ihrer Funktion als Produzentin von Nahrungsmitteln und als Landschaftspflegerin gleichermaßen. Die fruchtbaren, ebenen Böden bleiben für die Landwirtschaft möglichst erhalten. Das Vernetzungsprojekt wird fortgeführt. Landwirtschaft und Natur haben in Einklang miteinander zu stehen. Die Bewirtschaftungsflächen ermöglichen eine zukunftsfähige und ökologische Landwirtschaft mit erfolgreichen Unternehmern.
Umsetzung	Ortsplanung; Vernetzungsprojekt; Landwirte; Landwirtschaftsbeauftragter; Gemeinderat.
L2	Die Landwirtschaftsbetriebe und die landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der Produktion.
	Die Gemeinde unterstützt die Landwirte bei innovativen und naturnahen Projekten.
Umsetzung	Ortsplanung; Landwirte; Landwirtschaftsbeauftragter; Vernetzungsprojekt.
L3	Das Landwirtschaftsgebiet dient auch als Teil der Naherholung
	Es gilt, Synergien zu nutzen, Konflikte zu vermeiden und die vielfältigen Nutzungsansprüche zu koordinieren. Das landwirtschaftliche Privateigentum wird allseits respektiert. Die beschilderten Wanderwege durch die Landwirtschaftszone dienen der Bevölkerung und der Landwirtschaft mit gegenseitigem Respekt. Aussichtspunkte sollen nach Möglichkeit erschlossen werden. Die Nutzungsarten der Bewirtschaftungs- und Güterstrassen werden aufeinander abgestimmt und ganzheitlich geplant.
Umsetzung	Ortsplanung; Freiraumkonzept; Landwirte.
L4	Der Wald soll für Holzproduktion, Schutz, Erholung und als Naturraum nachhaltig genutzt werden.
	Die Nutzungen in den Emmer Wäldern sind vielfältig, allfällige Nutzungskonflikte werden reduziert oder, wenn möglich, ausgeräumt.
Umsetzung	Waldentwicklungsplan; Waldbewirtschaftung.

4.1.7 Sportanlagen und öffentliche Anlagen

Ö1	Die öffentlichen Anlagen befinden sich an zentralen Lagen und sind für alle Einwohner erreichbar und zugänglich.
	Die öffentlichen Anlagen befinden sich in der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und sind auch für den Langsamverkehr und den motorisierten Individualverkehr gut zugänglich. Die Sicherheit in den Anlagen wird mit geeigneten Massnahmen gewährleistet.
Umsetzung	Ortsplanung, Sondernutzungsplanungen
Ö2	Die Gemeinde plant die Entwicklung der Infrastruktur für die Volksschule ganzheitlich und vorausschauend.
	Durch die regelmässige Durchführung einer Schulraumplanung wird die vorhandene Kapazität des Schulraums mit der Bevölkerungsentwicklung verglichen und abgestimmt. Mit Hilfe der Schulraumplanung wird die Entwicklung der Schulinfrastruktur langfristig geplant. Bei grösseren Gebietsentwicklungen sollen notwendige Schulinfrastrukturen, insbesondere Kindergärten und Kindertagesstätten, in den Quartieren vorhanden sein.
Umsetzung	Schulraumplanung; Bauprojekte.
Ö3	Die Sportanlagen entwickeln sich im Gebiet Gersag / Mooshüsli den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend weiter.
	Der Fokus der Entwicklung der Sportanlagen wird auf das Gebiet Gersag / Mooshüsli gelegt. Die vorhandenen dezentralen Sportanlagen bleiben weiterhin bestehen. Primär sind die bestehenden Nutzungen zu sichern und weiter zu entwickeln. Punktuell werden neue Nutzungen zugefügt, um die Attraktivität weiter zu steigern.
Umsetzung	Ortsplanung; Bauprojekte.
Ö4	Ein hinreichendes Angebot an Familiengärten ist langfristig zu sichern.
	Die Familiengartenareale befinden sich sowohl im oberen als auch im unteren Gemeindeteil und konzentrieren sich auf wenige, dafür vorgesehene Zonen.
Umsetzung	Ortsplanung, Austausch mit Familiengärtenvereinen

4.1.8 Energie, Umwelt, Naturgefahren

E1	Die Gemeinde Emmen verfolgt klare Umwelt- und Energieziele.
	Bauprojekte sollen mit Hilfe bestehender Beurteilungskataloge auf ihre Nachhaltigkeit beurteilt werden. Die Gemeinde Emmen erstellt die Checkliste und setzt sie bei grösseren Bauprojekten ein. Die Gemeinde Emmen strebt die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit an. Die gemeinde-eigenen Gebäude werden mit einem hohen energetischen Standard errichtet oder saniert.
Umsetzung	Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Energiestadt.
E2	Die Gemeinde schafft Grundlagen für eine effiziente und nachhaltige Wärme- und Energienutzung.
	Ein Teilrichtplan zeigt die Potentiale der Wärmenutzung auf und schlägt Massnahmen zu Wärmeverbänden vor. Zusammen mit den Energiewerken und Grundeigentümern sollen diese Verbände errichtet werden. Erneuerbare Energien werden dort eingesetzt, wo sie geeignet sind.
Umsetzung	Regionaler Teilrichtplan; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte, Austausch mit Grundeigentümern.
E3	Emmen fördert eine ressourcenschonende Bauweise.
	Die Gemeinde unterstützt Bauherren in Fragen bezüglich Nachhaltigkeit und Energie. Die Beleuchtung ist Teil der ressourcenschonenden Gestaltung. Bei grösseren Überbauungen sind zentrale Entsorgungsanlagen ³ zu errichten.
Umsetzung	Regionaler Teilrichtplan; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte, Austausch mit Grundeigentümern.
E4	Die Gefährdung durch Naturereignisse wird reduziert.
	Der Gefahrenzonenplan dient als ständig aktuelles Planungsinstrument zur Sicherung der Freihaltung von gefährdeten Gebieten. Die Hochwasserschutzprojekte Kleine Emme und Reuss werden weitergeführt und aufgrund der Erholungsfunktion von der Gemeinde Emmen eng begleitet. Bauprojekte haben das Gefahrenpotential zu berücksichtigen und bauliche Massnahmen vorzuweisen.
Umsetzung	Gefahrenzonenplan; Ortsplanung; Sondernutzungsplanungen; Bauprojekte; Austausch mit Grundeigentümer

³ Als Entsorgungsanlagen werden Sammelstellen und Anlagen verstanden, welche zur Entsorgung von Hausabfall, Glas, Kleider, usw. dienen. Je nach Grösse der Überbauung sollen benötigte Infrastrukturen zur Verfügung gestellt werden.

4.2 Räumliche Entwicklungsstrategie

Die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde Emmen soll den Leitsätzen folgen. Die räumliche Entwicklungsstrategie verortet die in Kapitel 4.1 definierten Leitsätze räumlich und folgt folgenden Prinzipien:

- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung: Die prognostizierte Bevölkerungszunahme soll insbesondere mit qualitätsvollen Verdichtungen aufgefangen werden.
- Baulandverflüssigung: Unbebaute Grundstücke, welche eingezont sind, sollen überbaut werden. Falls die Grundstücke nicht bebaubar sind, so sollen flächengleiche Landabtausche vorgenommen werden. (Bemerkung: Durch die Revision des Raumplanungsgesetzes werden die Gemeinden in Zukunft auf die Grundeigentümer, welche ihr Bauland nicht innert einer Frist von ca. 15 Jahren überbauen, Druck ausüben können, damit der Baulandhortung entgegengewirkt werden kann.)
- Aussenentwicklung als letzte Möglichkeit: Neueinzonungen sollen nur dann stattfinden, wenn der Bedarf dafür vorhanden ist, das übergeordnete Interesse besteht, die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gut ist und keine andere Möglichkeit genutzt werden kann, um ein bestimmtes Projekt zu realisieren. Die Ortsplanungskommission legt insbesondere Wert an einer ganzheitlichen Prüfung des übergeordneten Interesses. Der Umgang mit Einzonungsgesuchen wird mittels Strategie (Kapitel 5) geregelt.

Die räumliche Entwicklungsstrategie besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil beschäftigt sich mit der Siedlungsbegrenzung, also der Siedlungsentwicklung nach aussen. Der zweite Teil definiert die Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen.

4.2.1 Siedlungsbegrenzung

Durch die Begrenzung des Siedlungsraumes kann verhindert werden, dass die Zersiedlung weiter fortschreitet. Die Siedlungsentwicklung kann somit bewusst nach Innen gelenkt werden. Die Begrenzungslinien haben grundsätzlich folgende Ziele:

- Optimierung der Raumentwicklung und Gewährleistung einer haushälterischen Nutzung des Bodens
- Begrenzung des Baugebiets
- Lenkung des Siedlungswachstums
- Einhaltung der Siedlungsstruktur
- Aufzeigen der langfristigen Entwicklung (Darstellung der erwarteten Siedlungsentwicklung)
- Sicherstellung klar begrenzter Siedlungs- und Freiräume
- Verhinderung der Ausuferung von Siedlungen (Zersiedlung)
- Konzentration der Siedlungsentwicklung nach Innen
- Sinnvolle Abstimmung mit dem Verkehr

Es gibt drei verschiedene Typen von Siedlungsbegrenzungslinien, welche folgend beschrieben werden:

- *Siedlungsbegrenzung Typ 1 (durchgezogene Linie):*
parzellenscharfe Abgrenzung, die Gemeinde ist ohne Handlungsspielraum für die Ausscheidung von Bauzonen, die Siedlungsausdehnung ist nicht zulässig
- *Siedlungsbegrenzung Typ 2 (gestrichelte Linie):*
Die Gemeinde hat im Rahmen der Nutzungsplanung, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, einen Handlungsspielraum zur Ausscheidung von Bauzonen. Der Bedarf muss nachgewiesen sein und es muss ein übergeordnetes öffentliches Interesse bestehen. Bei allfälligen Einzonungen ist die Strategie Vorgehen mit Anträgen zur Ortsplanung zu befolgen.
- *Siedlungsbegrenzung Typ 3, natürliche Begrenzungen (dünne, durchgezogene Linie)*
Die Siedlungsbegrenzung ist durch natürliche Gegebenheiten bestimmt. Dies können Wälder, Gewässer usw. sein.

Sonderbauzonen, Zonen für öffentliche Zwecke sowie Zonen für Sport- und Freizeit können ausserhalb der Siedlungsbegrenzung liegen.



Gemeinde
EMMEN

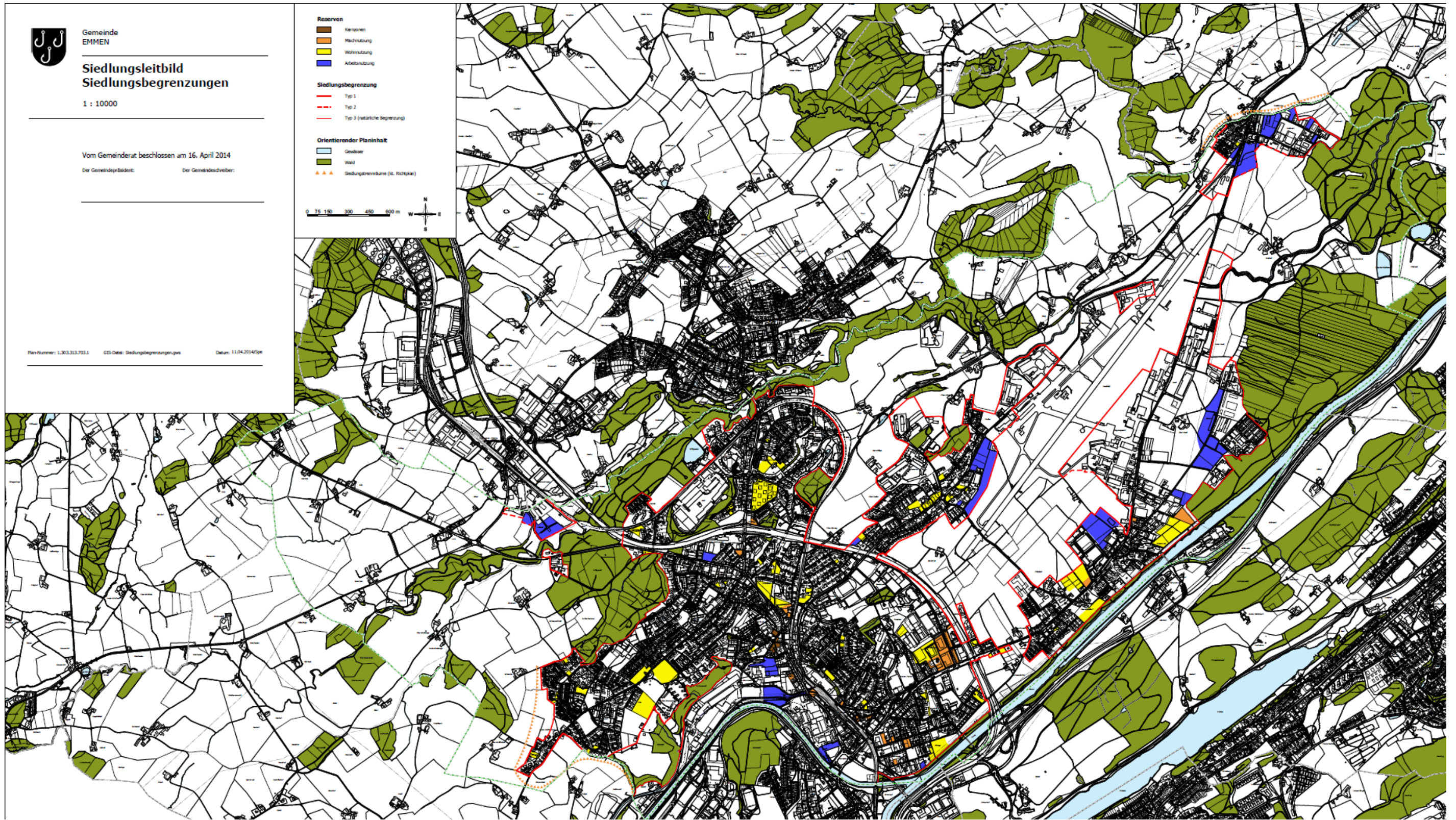
Siedlungsleitbild Siedlungsbegrenzungen

1 : 10000

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. April 2014

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident:

Plan-Nummer: L-303.313.703.1 GIS-Datensatz: Siedlungsbegrenzungen.gpx Datum: 11.04.2014/Spw



4.2.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Durch die Siedlungsentwicklung nach Innen können Vorteile erreicht werden, welche die Qualität des Siedlungsraumes verbessern können. Neben dem Erhalt der Landschaftsräumen sind insbesondere die verbesserte Ausnutzung der Infrastrukturanlagen, die Belebung der Quartiere und Siedlungsräume, die Verbesserung der städtebaulichen Qualität und eine positive Umweltbilanz (Prinzip der kurzen Wege) mögliche Vorteile. Es sind sechs Strategieansätze, nach welchen sich die Siedlungsgebiete entwickeln sollen:

- **Bewahren (Beispiel: Kaspar-Steiner-Strasse)**
- **Erneuern (Beispiel: Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses, Sanierungen, etc.)**
- **Weiterentwickeln (Beispiel: Emmenbaum, Centralplaza)**
- **Umstrukturieren (Beispiel: Feldbreite)**
- **Neuorientieren (Beispiel: Viscosistadt)**
- **Neuentwickeln (Beispiel: Hinter-Listrig, Hübeliweid)**

Die Strategien werden flächendeckend auf das ganze Siedlungsgebiet, mit Ausnahme der Schul- und Militäranlagen, angewandt. Die Strategieansätze zeigen auf, wo eine Verdichtung möglich werden soll und welche Gebiete nur marginal verdichtet werden sollen. Bau- und planungsrechtlich (grundeigentü-merverbindlich) ändert sich vorerst nichts, bei folgenden Revisionen der Ortsplanung sind Änderungen möglich. Die folgende Tabelle zeigt deren möglichen Auswirkungen auf die Dichte, sowohl auf die bauliche, als auch auf die Bevölkerungsdichte.

Strategieansatz	Was bleibt	Was ändert	Verdichtung gegenüber Bestand	Bevölkerungsdichte
Bewahren	Gesamte Substanz	Untergeordnetes	➔	➔ ➔
Erneuern	Städtebauliche Typologie, bestehender Massstab, Dichte	Teilweise Bausubstanz	➔	➔ ➔
Weiterentwickeln	Typologie und Aussenraum	Dichte, Bausubstanz	➔	➔ ➔
Umstrukturieren	Nutzungsart	Typologie, Bausubstanz	➔	➔
Neuorientieren	Bezug zum Umliegenden und zur Historie	Nutzungsart, Typologie, Bausubstanz	➔	➔
Neuentwickeln	Zugewiesene Nutzung	Typologie, Bausubstanz, Dichte	➔	➔

Tabelle 9: Strategieansätze und Verdichtung



Gemeinde
EMMEN

Siedlungsleitbild Entwicklungsstrategien

1 : 10000

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. April 2014

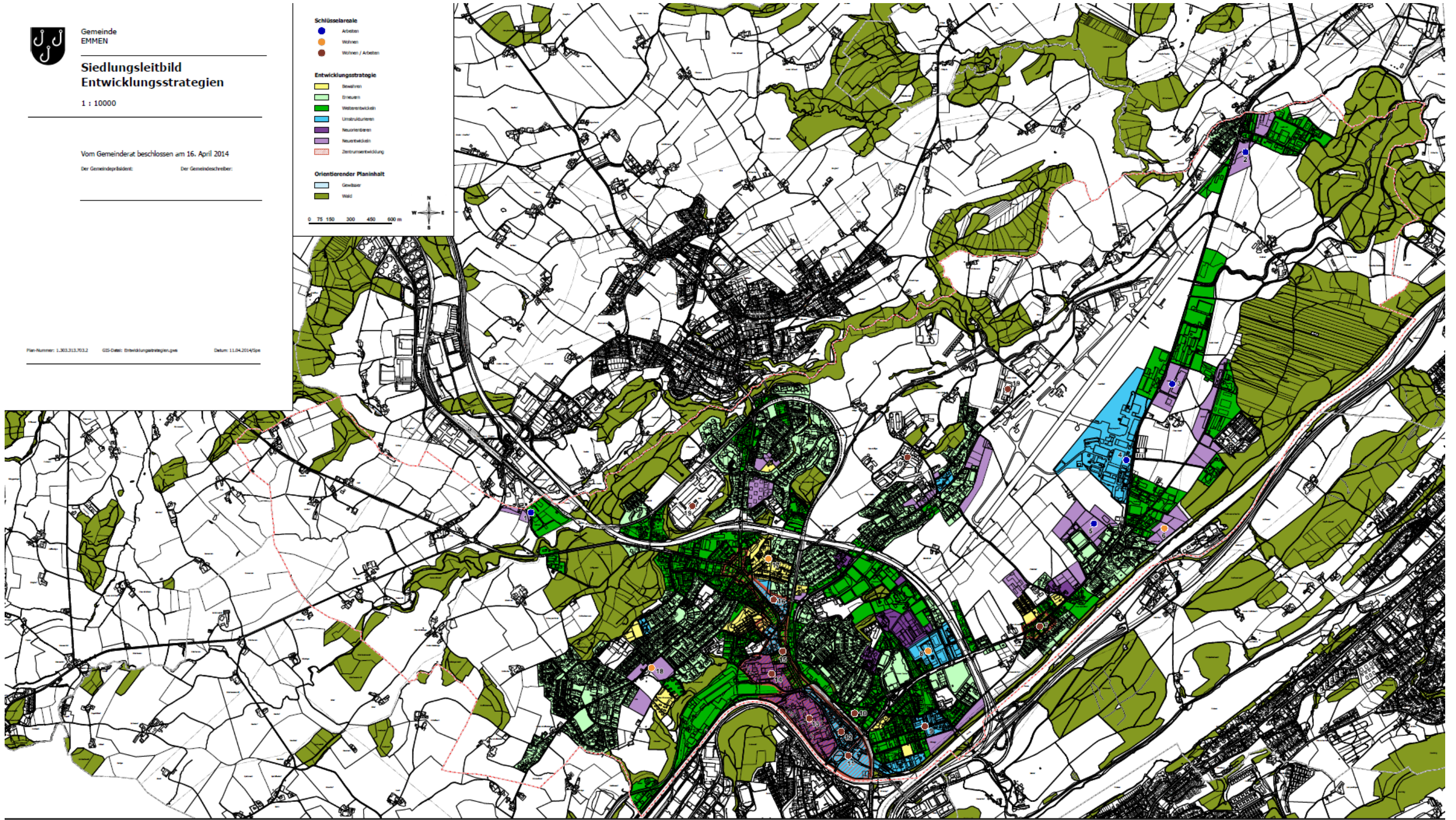
Der Gemeindepfleger: Der Gemeindevorsteher:

Plan-Nummer: L302313/032 GIS-Daten: Entwicklungsstrategien.gpx Datum: 11.04.2014/04


- Schlüsselsymbole**
- Arbeiten
 - Wohnen
 - Wohnen / Arbeiten
- Entwicklungsstrategie**
- Bewahren
 - Erneuern
 - Weiterentwickeln
 - Umstrukturieren
 - Neuorientieren
 - Neuumbekleben
 - Zentrumentwicklung

Orientierender Planinhalt


- Grenzbau
- Weid




Bewahren:

 <p>Bild: Sonnenhof</p>	Kernelement:	Identifizieren und Schützen erhaltenswerter Bebauung; Erhalt und Aufwertung vorhandener Strukturen
	Raumtyp:	Bestehende Gebiete in der Ortsbilschutzzone; wichtige Freiräume im Siedlungsgebiet; Historisch relevante Bausubstanz
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Erhalt der Ursprungsnutzung, keine quantitative Entwicklung
	Städtebauliche Veränderung	Erhalt vorhandener Strukturen
	Chancen	Qualitative Aufwertung durch Sanierung und Gestaltungsmaßnahmen; Anpassung an heutige Wohn- und Arbeitsstandards
	Risiken	Identität des Raumes; Denkmalpflege; komplexe Eigentümerstrukturen; Erhalt des Ortsbildes


Erneuern:

 <p>Bild: Benzwilstrasse</p>	Kernelement:	Behutsamer Eingriff in bestehende Strukturen, Beheben von städtebaulichen Missständen und Aufwertungen
	Raumtyp:	Bestehende Wohn- und Mischquartiere
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Weitgehender Erhalt der Ursprungsnutzung; geringe bis moderate quantitative Entwicklung;
	Städtebauliche Veränderung	Erhalt der städtebaulichen Grundmuster, kaum Realisierung höherer Dichte, Erhalt oder Ersatz der bestehenden Baustrukturen. Falls städtebaulich verträglich, können auch punktuell quantitative Verdichtungen stattfinden.
	Chancen	Wiederherstellung ursprünglicher Qualitäten, Neugestaltung, geringe bis moderate quantitative Entwicklung
	Risiken	Identität des Raumes, komplexe Eigentümerstrukturen


Weiterentwickeln

 <p>Bild: Emmenbaum (Quelle: www.emmenbaum.ch)</p>	Kernelement:	Identifizieren und Ausnutzen von planungsrechtlichen / technischen Entwicklungsreserven
	Raumtyp:	Bestehende Wohn- und Mischquartiere; Kernzonen, Arbeitsgebiete
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Anpassung und Erweiterung der Ursprungsnutzung mit quantitativer Entwicklung
	Städtebauliche Veränderung	Erhalt bestehender städtebaulicher Grundmuster und Weiterentwicklung bestehender Baustrukturen; Realisierung höherer Dichte
	Chancen	Entwicklung unter Berücksichtigung ursprünglicher Qualitäten; Erhalt einzelner städte- und ortsbaulich hochwertiger Strukturen, quantitative Entwicklung
	Risiken	Städtebauliche Integration, Veränderung des Ortsbildes, Infrastrukturkapazitäten


Umstrukturieren

 <p>Bild: Feldbreite (Quelle: Neue Luzerner Zeitung)</p>	Kernelement:	Typologische Neuinterpretation eines Areals
	Raumtyp:	Bestehende Wohn- und Mischquartiere, Kernzonen, Industrieareale
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Teilersatz der Ursprungsnutzung durch eine neue Nutzungsmischung bzw. Fokussierung auf neue Nutzergruppen; quantitative Entwicklung hoch, projektabhängig
	Städtebauliche Veränderung	Städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen zur Realisierung höherer Dichte
	Chancen	Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere; Erhalt städtebaulich hochwertigen Strukturen, moderate bis grosse quantitative Entwicklung
	Risiken	Integration ins Ortsbild, Infrastrukturkapazitäten


Neuorientieren

 <p>Bild: Viscosistadt (Quelle: www.viscosistadt.ch)</p>	Kernelement:	Typologische Neudefinition eines Areals in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen
	Raumtyp:	Industriebrachen; nicht mehr benötigte Zonen für öffentliche Zwecke
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Weitgehender Ersatz der Ursprungsnutzung durch eine neue Nutzungsmischung bzw. Fokussierung auf neue Nutzergruppen; allenfalls Erhalt einzelner besonderer Nutzungen; i.d.R. grosse quantitative Entwicklungen
	Städtebauliche Veränderung	Städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen zur Realisierung hoher Dichten; Bruch mit städtebaulichen Grundmustern
	Chancen	Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere; Erhalt einzelner städtebaulich hochwertiger Strukturen mit hohem Identifikationswert, grosse quantitative Entwicklung
	Risiken	Städtebauliche Integration; Veränderung des Ortsbildes; Infrastrukturkapazitäten; Denkmalpflege

Neuentwickeln

 <p>Bild: Hübeliweid (Quelle: www.hübeliweid.ch)</p>	Kernelement:	Entwicklung von freien Grundstücken
	Raumtyp:	Unüberbaute Bauzonen
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Flexibel, Abhängigkeit von umgebender Nutzung und Erschliessung; quantitative Entwicklung stark projektabhängig; Orientierung an Siedlungsleitbild
	Städtebauliche Veränderung	Flexibel; Abhängigkeit von umgebender Nutzung – ggf. müssen architektonische und gestalterische Ziele neu definiert werden.
	Chancen	Flexibel; stark projektabhängig; grosse quantitative Entwicklung möglich
	Risiken	Städtebauliche Integration; Veränderung des Ortsbildes; Infrastrukturkapazitäten; Blockadehaltung und Hortung

Zentrumsentwicklung und öffentliche Plätze:

 <p>Bild: Neubau Seetalplatz (Quelle: Städtebauliches Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord)</p>	Kernelement:	Bereitstellen von publikumsintensiven Erdgeschossnutzungen; hohe Nutzungsdurchmischung, hochwertiger öffentlicher Aussenraum
	Raumtyp:	Bestehende Kernzonen, neu zu entwickelnde Gebiete
	Nutzung und quantitative Entwicklung	Moderate bis hohe quantitative Entwicklung, hohe Nutzungsdurchmischung
	Städtebauliche Veränderung	Flexibel: Erhalt vorhandener Strukturen in Kernzonen, stark projektabhängig in den Neubau- und Umnutzungsgebieten
	Chancen	Qualitative Aufwertung durch Sanierung und Gestaltungsmaßnahmen in bebauten Strukturen; Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere, Schaffung urbaner Freiräume (Parks und Plätze)
	Risiken	Identität des Raumes; Denkmalpflege; komplexe Eigentümerstrukturen in bebauten Gebieten; Städtebauliche und soziale Integration

4.2.3 Schlüsselareale

Schlüsselareale sind jene Gebiete, welche seitens der Gemeinde Emmen eine besondere Betrachtung verlangen und qualitativ hochwertig entwickelt werden sollen.

	Name	Nutzungsvorstellungen	Beschreibung	Koordinationsbedarf
1	Häliswil	Büro / Gewerbe	Das Areal liegt an einer mit dem motorisierten Individualverkehr und mit dem öffentlichen Verkehr optimal erschlossenem Standort. Durch die Eigentümersituation im nördlichen Bereich und die Gasleitung im südlichen Bereich existieren zwei Risiken, die eine gewünschte Entwicklung verhindern könnten.	Erschliessung (Grundeigentümer, Gemeinde Rothenburg) Erdgasleitung (Erdgas Zentralschweiz AG, Grundeigentümer)
2	Waldibrücke	Gewerbe / Industrie	Die Grundstücke können in der bestehenden Form nicht überbaut werden. Eine Arrondierung mit entsprechender Umzonung soll eine Entwicklung in diesem Gebiet ermöglichen.	Arrondierung (Grundeigentümer, Landwirt) Erschliessung (Anrainer, Grundeigentümer)
3	Hasli	Gewerbe / Industrie	Die erste Etappe des neu eingezonten Gebiets ist bereits überbaut. Mit einer späteren zweiten Baustappe soll die eingezonte Fläche so gut wie möglich ausgenutzt werden.	Erstellung 2. Etappe (Grundeigentümer)
4	RUAG	Gewerbe / Industrie	Prüfen einer möglichen Verdichtung und Weiterentwicklung des Industrieareals.	Nutzungsplanung (Grundeigentümer, Politik) Erschliessung / Kapazitätserhöhung (Kanton)
5	Meierhof	Gewerbe / Industrie	Der Bebauungsplan soll angepasst werden, um eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.	Bebauungsplan (Grundeigentümer, Quartierverein, Politik)
6	Grünmatt	Wohnen	Durch die attraktive Lage (direkt an der Reuss) und die Grösse des unbebauten Gebiets ist die Grünmatt von grosser Wichtigkeit. Eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung mit entsprechenden Zusatznutzungen zur Quartiersversorgung wird angestrebt.	Nutzungs- und Qualitätsvorstellungen (Entwickler, Grundeigentümer, Architekten) Erholung Reuss (Kanton, Grundeigentümer)

7	Emmen-Dorf	Mischnutzung	Im Gebiet zwischen der Kirche Emmen und der Post sollen der öffentliche Aussenraum aufgewertet und neue, belebende Nutzungen ermöglicht werden. Auf den unbebauten Grundstücken sollen qualitativ hochwertige, der Umgebung angepasste Überbauungen entwickelt werden.	Nutzungsvorstellungen (Grundeigentümer) Erschliessung (Kanton, Grundeigentümer) Gestaltung Aussenraum (Kanton, Grundeigentümer)
8	Feldbreite	Wohnen / wenig Gewerbe	Die rechtlichen Grundlagen für das Quartier Feldbreite bestehen seit 2009. Die Gemeinde Emmen stellt in der nun folgenden Entwicklung die Qualität der Überbauungen sicher.	Begleitung Baubewilligung (Grundeigentümer, Architekten)
9	Meierhöfli	Mischnutzung	Aufgrund der Lage bietet sich das Meierhöfli an, bauliche Verdichtungen vorzunehmen, sofern dies das bestehende Verkehrssystem zulässt. Zudem sind eine qualitative Aufwertung der Wohngebiete und eine bessere Nutzungsdifferenzierung anzustreben.	Quartierrichtplan (Stakeholder, Politik) Erschliessung / Kapazität (Kanton)
10	Schützenmatte	Mischnutzung	In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Emmenbrücke gelegen ist dieses Gebiet geeignet für eine quantitative Entwicklung. Aufgrund der Grundeigentümersituation ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Eigentümern und der Gemeinde notwendig.	Planung, Parkplätze (Grundeigentümer)
11	Stadtzentrum Luzern Nord	Mischnutzung	Entwicklung eines urbanen Zentrums im Gebiet Seetalplatz.	Bebauungspläne (Grundeigentümer, Projektverfasser) Verkehrsprojekt (Kanton, Grundeigentümer) Hochwasserschutz (Kanton, Viscosistadt)
12	Bahnhofquartier	Mischnutzung	Im Zuge der Entwicklungen rund um den Seetalplatz wird auch das Areal beim Bahnhof Emmenbrücke attraktiver. Die unübersichtliche Grundeigentümersituation stellt eine Herausforderung dar.	Planung (Grundeigentümer, Entwickler)
13	Viscosistadt	Mischnutzung	Das Areal der Monosuisse AG wird umgenutzt.	Bebauungsplan (Grundeigentümer, Luzern Nord, Kanton)
14	Vorderemmenweid	Mischnutzung	Das Gebiet der ehemaligen Viscose soll, nördlich der Viscosistadt ebenfalls umgenutzt werden. Risiken sind die Verkehrserschliessung wie auch der Umgang mit bestehenden Betrieben.	Planung (Grundeigentümer, Kanton) Erschliessung / Verkehr (Kanton, Grundeigentümer)
15	Gerliswil / Sonnenplatz	Mischnutzung	Im Zuge des Strassenprojekts K13 sollen auch die Siedlungen entlang der Gerliswilstrasse aufgewertet werden. Die freien Grundstücke in Gerliswil und am Sonnenplatz bergen Potential für dichte Überbauungen.	Planungen (Grundeigentümer) Erschliessung / Verkehr (Kanton, Quartierverein)
16	Sonnenhof Süd	Mischnutzung / mehrheitlich Wohnen	Überbauung der unbebauten Grundstücke nördlich des Sonnenplatzes zwischen der Gerliswilstrasse und Gersagstrasse.	Richtplan (Kanton, Grundeigentümer) Sondernutzungsplanung und Bauprojekte (Grundeigentümer, Anrainer)
17	Sonnenhof Nord	Wohnen	Die Gartenstadtsiedlung Sonnenhof soll erweitert werden. Eine Verdichtung ist vorgesehen.	Erschliessung (Grundeigentümer, Kanton, Sonnenhof Süd) Bauprojekte (Denkmalpflege)
18	Erlen	Wohnen	Im Gebiet Erlen/Erlenrain gibt es noch grossflächige, unbebaute Grundstücke. Eine hohe Wohnqualität wird angestrebt.	Planungen (Grundeigentümer) Allfällige Zonenplanänderungen (Politik, Kanton)
19	VBS Areale	Vorwiegend öffentliche Nutzung, Militär	Die VBS-Areale umfassen den Militärflugplatz, den Waffenplatz und den Logistikstandort (ehem. AMP Rothenburg).	Als Grundlage dient der Sachplan Militär. Militärische Bauvorhaben unterstehen dem militärischen Plangenehmigungsverfahren (MPV).

Tabelle 10: Schlüsselareale

5 Strategie Vorgehen mit Anträgen zur Ortsplanung

In Zukunft sollen Anträge zu Ein- oder Umzonungen in der Gemeinde Emmen anhand einer Strategie auf ihre Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Gemeindeentwicklung überprüft werden. Dabei definiert die Gemeinde Emmen folgendes Vorgehen, welches bei jedem Antrag angewendet wird, womit eine Gleichberechtigung sichergestellt werden kann. Ausgangslage

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ein- oder Umzonungen.
2. Die Planbeständigkeit im Sinne der Rechtssicherheit ist in jedem Fall zu gewährleisten.
3. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt und das massgebende Verfahren für Anpassungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements.
4. Anpassungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements werden – nach Möglichkeit und soweit sinnvoll – verfahrensmässig zusammengefasst («Pakete»).
5. Projektbezogene Umzonungen bei Bedarf sind ausnahmsweise möglich. Sie bedingen ein Vorprojekt aufgrund dessen die notwendigen Anpassungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements vorgenommen werden können. In Verträgen wird die Verbindlichkeit der Projekte geregelt. Neueinzonungen müssen innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien liegen.
6. Die Recht- und Zweckmässigkeit einer Nutzungsplanänderung wird in der kantonalen Vorprüfung geprüft, zudem wird jede Nutzungsplanänderung vom Regierungsrat genehmigt.

5.1 Grundsätze zum Umgang mit Anträgen zur Ortsplanung

1. Eingang der Begehren:

Alle Begehren werden erfasst und der Ortsplanungskommission / dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

2. Entscheid über das massgebende Verfahren:

Die Ortsplanungskommission berät und der Gemeinderat entscheidet über das massgebende Verfahren für das Begehren. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- a) ***In laufender (Teil-)Revision der Ortsplanung:*** Alle Begehren ohne öffentliches Interesse an einem separaten Verfahren.
- b) ***In einem separaten - vorgezogenen oder nachgelagerten - Verfahren:***
 - Begehren, an deren separaten (vorgezogenen) Umsetzung ein hohes öffentliches Interesse besteht und deren Umsetzung kein Präjudiz für die laufende Revision darstellt.
 - Begehren, für die wesentliche Grundlagen fehlen, die nicht im Zeitraum der laufenden Revision erarbeitet werden können resp. vorliegen.
 - Begehren von hoher politischer Brisanz, die nicht mit der laufenden Revision behandelt werden sollen.

3. Mitteilung

Der Gemeinderat bestätigt den Eingang des Begehrens und teilt den Eingebenden mit, in welchem Verfahren ihre Eingabe behandelt wird.

5.2 Die 10 Rahmenbedingungen für Ein- und Umzonungen

1. Der **Bedarf** von neuen Bauzonen (insb. Wohn-, Arbeits-, Mischzonen) muss ausgewiesen sein. Er muss der **angestrebten Entwicklung von Emmen** entsprechen und mit der heutigen und künftig absehbaren Infrastruktur (technische Werke, Wasser-/Abwasserversorgung, Schulen etc.) sowie Erschliessung (Langsamverkehr, öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr) bewältigbar sein.
2. Das **Interesse der Gemeinde** an der angestrebten Entwicklung steht über dem privaten Einzelinteresse.
3. Die Entwicklung erfolgt **von innen nach aussen**.
4. Vor Neueinzonungen werden **bestehende Bauzonen überbaut** und **Siedlungslücken** geschlossen.
5. Neue Bauzonen **grenzen an** die **bestehende Bauzone**.
6. Die **Erschliessung** muss tatsächlich realisierbar sein (technisch, rechtlich, finanziell). Sie erfolgt ausschliesslich über die Bauzonen (d.h. keine Erschliessung über die Landwirtschaftszone).
7. Grössere Flächen (Richtwert: ab 4'000 m²) werden nur dann ein- oder umgezont, wenn die **Verfügbarkeit und Bebauung innert nützlicher Frist** durch einen Vertrag zwischen Grundeigentümer und Gemeinderat gesichert ist. Von der Grundeigentümerschaft / den Gesuchstellenden sind **Erschliessungs- und Bebauungskonzepte** zu erarbeiten. Diese sichern eine hohe städtebauliche Qualität und dienen als Grundlage für die Ein-/Umzonung und die notwendigen Gestaltungspläne. Sie liegen spätestens bis zur öffentlichen Auflage vor.
8. Grössere Entwicklungsgebiete müssen **etappenweise** eingezont und realisiert werden können. Die sinnvolle Etappierung wird im Rahmen der notwendigen Bebauungskonzepte festgelegt.
9. Das bestehende Siedlungsgebiet wird nach Möglichkeit **zentrums- und bahnhofnah** oder im Bereich von weiteren attraktiven Erschliessungen mit dem öffentlichen Verkehr **verdichtet**.
10. Landwirtschaftlich **gut bewirtschaftbare Böden** sollen **von Einzonungen verschont** werden.

6 Beurteilung Gemeinderat

Nach der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahre 1997, der Charta Emmen im Jahr 2004, der Revision des kantonalen Richtplanes im Jahr 2009, der letztes Jahr auf Bundesebene angenommenen Revision des Raumplanungsgesetzes sowie der ab 1. Januar 2014 in Kraft getretenen Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ist es ein Gebot der Stunde, eine Gesamtschau über die Siedlungsentwicklung unserer Gemeinde zu erstellen und festzusetzen.

Das Siedlungsleitbild 2014 bildet die zukünftige Grundlage der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Emmen. Gestützt auf die Vision Emmen 2025 wurde directionsübergreifend und in enger Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission in den letzten zwei Jahren das Siedlungsleitbild entworfen, Leitsätze zu allen raumrelevanten Themengebieten entwickelt und die Vorgehensweise zur Siedlungsentwicklung nach innen und nach aussen definiert. In einem breiten Mitwirkungsverfahren konnten sich Parteien, Vereine, Unternehmen und Einwohner zum Entwurf des Siedlungsleitbildes äussern. Ihre Anliegen wurden aufgenommen und wiederum in der Ortsplanungskommission und abschliessend im Gemeinderat diskutiert. Aufgrund des bestehenden Zonenplans und der laufenden Siedlungsentwicklungsprojekte rechnet Emmen mit einem Wachstum auf ca. 34'000 bis 37'000 Einwohner bis ins Jahr 2030. Das Wachstum soll in den bestehenden Bauzonen und durch laufende und zukünftige Siedlungsentwicklungs- und Verdichtungsprojekte möglich sein. Zudem soll die Qualität des Siedlungsgebiets sowie des öffentlichen Aussenraums verbessert werden. In Fragen der Mobilität setzt das Siedlungsleitbild auf das Zusammenspiel aller Verkehrsträger.

Des Weiteren wurde eine Strategie über das Vorgehen mit Anträgen zur Ortsplanung entwickelt und ins Siedlungsleitbild integriert. Einzonungsgesuche können damit transparent und einheitlich nach diesen Leitsätzen beurteilt werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegende Siedlungsleitbild 2014 und der Strategie über das Vorgehen mit Anträgen zur Ortsplanung die Gemeinde Emmen ein Instrumentarium erhält, welche die Richtung und die Handlungsfelder für die künftige Entwicklung klar definiert. Es bildet die Grundlage für die kommende Ortsplanungsrevision und steht im Einklang mit allen übergeordneten Planungsinstrumenten. Für alle Beteiligten bietet das Siedlungsleitbild klare Vorgaben und Vorstellungen über Art und Qualität der Siedlungsentwicklung.

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, vom Siedlungsleitbild 2014 zustimmend Kenntnis zu nehmen.

Emmenbrücke, 16. April 2014

Für den Gemeinderat

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber