



40/19 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

Revision der Ortsplanung – Abschluss Phase 1 Konzeptionelle Planung

Vorlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts

Inhalt

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Einführung | 3 |
| 2. | Entstehung des städtebaulichen Gesamtkonzepts..... | 4 |
| 2.1 | Erarbeitung..... | 4 |
| 2.2 | Ergebnisse der Umfrage | 4 |
| 2.3 | Aufbau und Umfang | 4 |
| 3. | Wichtigste Elemente des städtebaulichen Gesamtkonzepts..... | 5 |
| 3.1 | Zehn Handlungsansätze | 5 |
| 3.2 | Vier Leitbilder | 6 |
| 3.3 | Zukunftsbild..... | 6 |
| 4. | Ausblick | 15 |
| 4.1 | Grundsätze für planungsrechtliche Umsetzung | 15 |
| 4.2 | Zeitplan..... | 16 |
| 5. | Würdigungen | 16 |
| 5.1 | Empfehlung Ortsplanungskommission zu Handen des Gemeinderates | 16 |
| 5.2 | Würdigung des Gemeinderates | 17 |
| 6. | Antrag | 18 |

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einführung

Mit der Genehmigung des Vorgehens und des Sonderkredits am 4. Juli 2017, erläutert im Bericht und Antrag 24/17, wurde der Prozess der Revision der Ortsplanung gestartet. Der Prozess ist in zwei Phasen aufgeteilt; Phase 1 beinhaltet die konzeptionelle Planung und Phase 2 die planungsrechtliche Umsetzung. Übergeordnet steht die kontinuierliche Kommunikation mit der Bevölkerung.

Das Resultat der ersten Phase liegt nun in Form des städtebaulichen Gesamtkonzepts Emmen vor, bestehend aus dem Zukunftsbild (Beilage 1) und dem zugehörigen Bericht (Beilage 2). Es wird ersichtlich, wie und wo sich Emmen entwickeln kann und auch in welchen Gemeindeteilen der bestehende Charakter erhalten bleiben soll. Es zeigt die Gemeindestruktur auf, die sich im Prozess als anzustrebende Struktur herauskristallisiert hat. Das städtebauliche Gesamtkonzept dient als Grundlage für die Ortsplanungsrevision, die die Entwicklung in den nächsten 15 Jahren steuert. Der dargestellte Zustand geht im Sinne einer Vision auch über diesen Zeitraum hinaus (Entwicklung 2040 - 2050). Grund dafür ist, dass sich die bestehenden Strukturen nicht an allen Orten innerhalb von 15 Jahren anpassen werden. Wird ein bestimmter Zustand in der Zukunft angestrebt, sind allenfalls Regelungen und Sicherungen bereits in der anstehenden Revision der Ortsplanung wichtig, um die gewünschte Entwicklung zu fördern.

Das städtebauliche Gesamtkonzept beschränkt sich dabei nicht auf das Thema der Siedlungsräume. Die Themen Grün- und Landschaftsräume werden ebenso behandelt wie das Thema Verkehr und die verschiedenen Formen der Mobilität. Die wichtigsten Aussagen des städtebaulichen Gesamtkonzepts sind:

- Umgestaltung der Strassenräume zu Lebensräumen mit Aufenthaltsqualität.
- Erhalt der durchgrünter, kleinteiligen Wohnquartiere in den Hanglagen (westliche, nördliche und östliche Gemeindeteile) sowie Emmen Dorf.
- Verzicht auf Schaffung zusätzlicher Bauzonenflächen für Wohnen.
- Entwicklung von qualitätsvollen und dichten Zentrumsgebieten entlang der Achsen Seetalplatz bis Sprengi (Gerliswilstrasse) und Seetalplatz bis Autobahnauffahrt (Seetalstrasse).
- Konzentration und Schaffung hochwertiger Arbeitsplatzgebiete.

Anschliessend an die Behandlung im Einwohnerrat startet die zweite Phase mit der planungsrechtlichen Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzepts in die neuen gesetzlichen Grundlagen der Ortsplanung. Hier werden die Aussagen aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept geschärft und in die grundeigentümergebundenen Instrumente umgesetzt. Auch in diesem Prozess wird der Einbezug der Bevölkerung einen hohen Stellenwert erhalten.

2. Entstehung des städtebaulichen Gesamtkonzepts

2.1 Erarbeitung

Das städtebauliche Gesamtkonzept ist das Ergebnis der fachlichen Arbeiten des externen Mandats für die konzeptionelle Planung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung, sowohl im Departement Planung und Hochbau als auch von Wissensträgern in der gesamten Verwaltung. Insbesondere aber ist es das Ergebnis des vielfältigen Austauschs mit der Bevölkerung. Dieser Austausch hat in Gesprächen mit Quartiervereinen, mit Passanten im Emmen Center oder auch über Rückmeldungen per Brief, Mail, Anruf und über die Website stattgefunden. Die erworbenen Erkenntnisse sind in den Entwurf des städtebaulichen Gesamtkonzepts eingeflossen, der wiederum der Bevölkerung im Rahmen der repräsentativen Umfrage vorgelegt wurde.

Zu beachten ist, dass nicht jede Rückmeldung bereits auf dieser konzeptionellen Stufe berücksichtigt werden konnte. In der zweiten Phase wird der Detaillierungsgrad erhöht und in diesem Zusammenhang werden diese Rückmeldungen stufengerecht geprüft.

2.2 Ergebnisse der Umfrage

Die repräsentative Onlineumfrage von Mai bis Juni 2019 ist das wichtigste Element, über das die Bevölkerung in die Erarbeitung eingebunden wurde. Es nahmen über 1'000 Personen teil, davon 858 wohnhaft in Emmen.

Die wichtigsten Ergebnisse dieser Umfrage können wie folgt zusammengefasst werden:

- Der Erhalt des heutigen Charakters ihrer Quartiere ist für die Befragten zentral.
- Es wird eine zurückhaltende Entwicklung der Gemeinde erwartet.
- Dennoch darf sich die Gemeinde an zentraler Lage weiterentwickeln.
- Grün- und Landschaftsräume sollen gestärkt werden und die Gemeinde prägen.

2.3 Aufbau und Umfang

Das städtebauliche Gesamtkonzept besteht aus dem Zukunftsbild als Plan und dem zugehörigen Bericht. Inhaltlich wird zunächst die Position und Bedeutung der Gemeinde im übergeordneten Kontext betrachtet. Anschliessend werden die wichtigsten Erkenntnisse der Analyse der Gemeinde im Zusammenhang mit ersten Handlungsansätzen aufgezeigt. Daraus entstehen Leitbilder, die im Zukunftsbild umgesetzt werden. Das Zukunftsbild selbst bildet die Synthese aus den drei übergeordneten Konzepten Landschaft und Freiraum, Städtebau und Stadtentwicklung sowie Verkehr mit jeweils mehreren Teilkonzepten. In der Detailbetrachtung wird aufgezeigt, was das Zukunftsbild für die einzelnen Ortsteile bedeutet. Abschliessend werden Hinweise für die Umsetzung in der zweiten Phase der Revision der Ortsplanung gegeben.

3. Wichtigste Elemente des städtebaulichen Gesamtkonzepts

Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente des städtebaulichen Gesamtkonzepts zusammengefasst.

3.1 Zehn Handlungsansätze

→ *Detaillierte Informationen und Erläuterungen finden sich in Kapitel 3 des Berichts zum städtebaulichen Gesamtkonzept.*

Basierend auf der Analyse der Gemeinde werden zehn erste Handlungsansätze aufgezeigt.

1. *Gezielte, präzise verortete Innenentwicklung:* Eine gezielte Verdichtung zur Aufwertung von wichtigen, aber komplexen Orten kann Mehrwerte schaffen und sorgt dafür, dass viele Quartiere nicht von einer Transformation betroffen sind.
2. *Verkehr im Dienste des Städtebaus:* Wenn der Verkehr bewusst im Dienste des Städtebaus geplant wird, kann die strategische Lage viel besser für eine qualitative Ortsentwicklung genutzt werden.
3. *Die Landschaft als Basis der Vielseitigkeit:* Die Vielseitigkeit macht die Gemeinde robust. Je nach Lage und Quartier sind unterschiedliche Angebote gefragt.
4. *Hochwertige Arbeitsplatzquartiere an gut erschlossenen Lagen:* Mit einer auf die Lage abgestimmten Struktur der Arbeitsplatzquartiere kann die strategische Bedeutung der Gemeinde zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes genutzt werden.
5. *Grossartige zusammenhängende Landschaftskulisse:* Mit klaren Siedlungsrändern bleibt die Grosszügigkeit der Landschaft erhalten.
6. *Vernetzte innere Grünräume:* Die inneren Grünräume sind vernetzt. Dank des klaren Bezugs zwischen Bebauung und Freiraum wird die Bedeutung des Netzes gestärkt und zum wichtigen Bestandteil des Wohnumfeldes.
7. *Polyzentrische Struktur (Struktur mit mehreren Zentren):* Mit der bewussten Stärkung der polyzentrischen Struktur, unterstützt durch die Interaktionen zwischen Siedlung und Verkehr, entstehen lokale Treffpunkte.
8. *Strukturierendes ÖV-Netz:* Im Vordergrund steht die Interaktion zwischen ÖV und Städtebau. Die konzentrierten Frequenzen des ÖV werden zur Sicherung der Nahversorgung in den Quartieren genutzt. Das Zusammenfassen von strukturierenden Achsen und die konsequenten Verknüpfungen machen das System schnell, komfortabel und redundant.
9. *Lebendiges Astsystem:* Die positiven Eigenschaften des Verkehrs (Frequenzen, Sichtlage, gute Erreichbarkeit) sollen zur Stärkung der städtebaulichen und gesellschaftlichen Bedeutung der Hauptstrassen genutzt werden. So werden sie zum Rückgrat und zur Lebensader der Quartiere.
10. *Kleinteilige, überlagerte Nachbarschaften:* Quartiere leben von der Überlagerung unterschiedlicher Nachbarschaften und Strukturen.

3.2 Vier Leitbilder

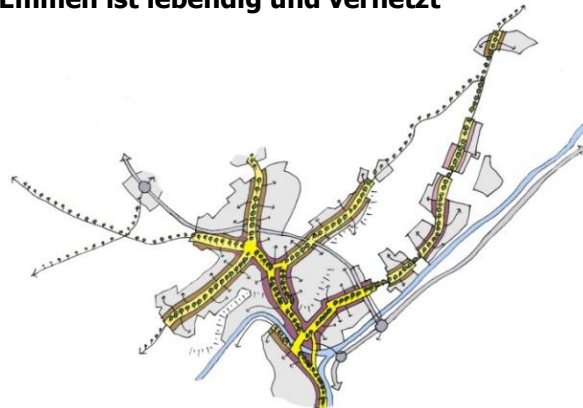
→ *Detaillierte Informationen und Erläuterungen finden sich in Kapitel 4 des Berichts zum städtebaulichen Gesamtkonzept.*

Aus der Analyse und den Handlungsansätzen entstehen vier Leitbilder für die Gemeindeentwicklung.

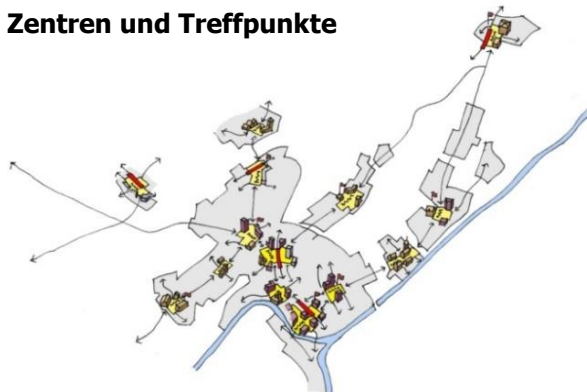
Emmen ist aktiv und grün



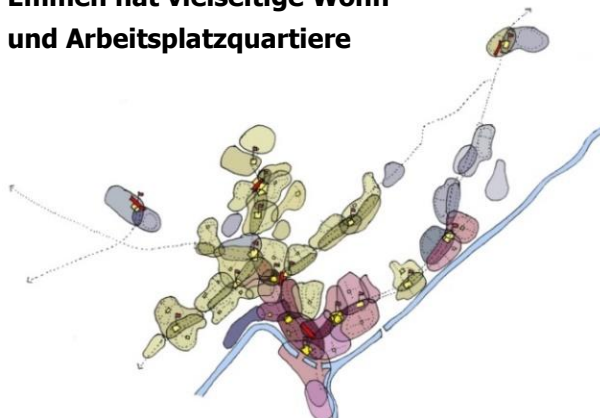
Emmen ist lebendig und vernetzt



Emmen hat identitätsstiftende Zentren und Treffpunkte



Emmen hat vielseitige Wohn- und Arbeitsplatzquartiere



3.3 Zukunftsbild

→ *Detaillierte Informationen und Erläuterungen finden sich in Kapitel 5 des Berichts zum städtebaulichen Gesamtkonzept.*

Das Zukunftsbild ist die Synthese und Konkretisierung der vier Leitbilder. Der Plan zeigt die anzustrebende, zukünftige Gemeindestruktur auf. Das Zukunftsbild dient als Grundlage für die Ortsplanungsrevision (Entwicklung in den nächsten 15 Jahren). Der dargestellte Zustand geht jedoch auch über diesen Zeitraum hinaus (Entwicklung 2040 - 2050), da sich die bestehenden Strukturen nicht an allen Orten innerhalb von 15 Jahren anpassen werden.

Die bestehenden Strukturen (ortsbaulich, sozial, verkehrlich) bilden die Basis für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Das Zukunftsbild ist weder durch völlig neue Systeme noch durch komplett neue Entwicklungen zu erreichen, sondern mit gezielten kleineren Ergänzungen und Änderungen im Bestand. Entsprechend ist das Zukunftsbild eine Weiterentwicklung von bestehenden Planungen, wie dem Siedlungsleitbild aus dem Jahr 2014.

Das Zukunftsbild besteht aus den drei Teilkonzepten Landschaft und Freiraum (Kapitel 5.1), Städtebau und Stadtentwicklung (Kapitel 5.2) und Verkehr (Kapitel 5.3).

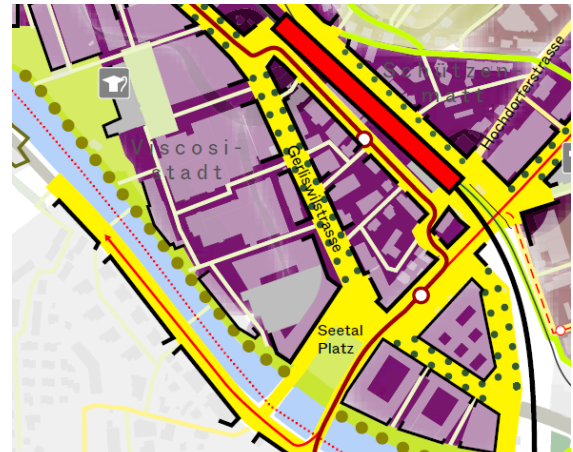
Im Folgenden wird das Zukunftsbild anhand der wichtigsten Elemente, die auf dem Plan abgebildet sind, zusammenfassend erläutert.

Zentrumsort, hohe Dichte

*Prinzipskizze eines
Zentrumsortes in hoher Dichte:*



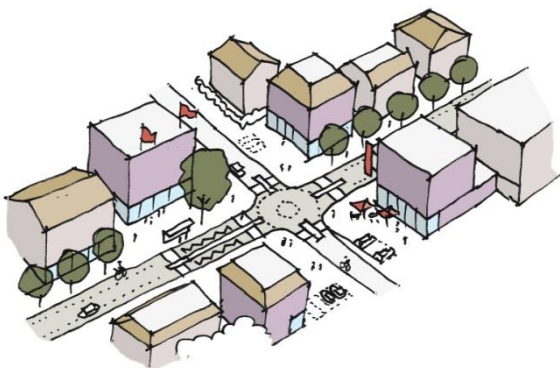
*Ausschnitt aus Zukunftsbild als Beispiel:
Seetalplatz, Viscosistadt, Bahnhof Emmenbrücke*



Die Zentrumsorte mit hoher Dichte sind die zentralen Innenstadtbereiche und die Bereiche entlang der zentralen Strassenräume zwischen Seetalplatz und Sonnenplatz sowie entlang der Seetalstrasse. Es sind Gebiete mit dichten, urbanen, vielseitigen, raumbildenden Gebäudestrukturen, mit starker Nutzungsdurchmischung und einer Konzentration von wichtigen publikumsintensiven Einrichtungen (Kultur, Bildung, Verwaltung). Es wird ein feinmaschiges inneres Wegnetz gewährleistet. An allen wichtigen Strassen und stark frequentierten Orten gibt es Publikumsnutzungen im Erdgeschoss. Verknüpft mit wichtigen urbanen Stadträumen sind auch hohe Häuser möglich. Auf Basis der bestehenden Parzellenstruktur entsteht eine vielseitige, abwechslungsreiche Bebauungs- und Nutzungsstruktur.

Zentrumsort, moderate Dichte

*Prinzipskizze eines
Zentrumsortes in moderater Dichte:*



*Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel:
Emmen Dorf entlang Seetalstrasse*



Die Zentrumsorte mit moderater Dichte betreffen die kleineren Quartierzentren und Quartiertreffpunkte. Es sind urbane Orte mit raumbildenden Gebäudestrukturen in moderater Dichte und Nutzungsdurchmischung. Die Orte werden städtebaulich leicht ausgezeichnet, zum Beispiel durch markante Eckhäuser oder grosszügige Vorzonen. Es gibt Büro-, Gewerbe- und Publikumsnutzungen im Erdgeschoss.

Urbanes Quartier, hohe Dichte

Prinzipskizze eines urbanen Quartiers, hohe Dichte:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Meierhöfli



Die urbanen Quartiere in hoher Dichte sind die zentral gelegenen, flachen Quartiere. Sie sind oft mit den Zentrumsquartieren verknüpft. Es sind Gebiete mit dichten, urbanen, vielseitigen, raumbildenden Strukturen. Die Durchbindung der bestehenden Wege schafft ein feinmaschiges inneres Fusswegnetz. Es sind Mischgebiete mit einem Fokus auf urbanem Wohnen. An Strassenecken und wichtigen Strassen werden Dienstleistungen, Gewerbe- oder Publikumsnutzungen im Erdgeschoss angesiedelt. Durch eine stufenweise, parzellenorientierte Entwicklung werden bestehende Häuser integriert und es entsteht ein vielseitiges Quartierbild.

Urbanes Quartier, moderate Dichte

Prinzipskizze eines urbanen Quartiers, moderate Dichte:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Meierhöfli, Schwanderhofstrasse



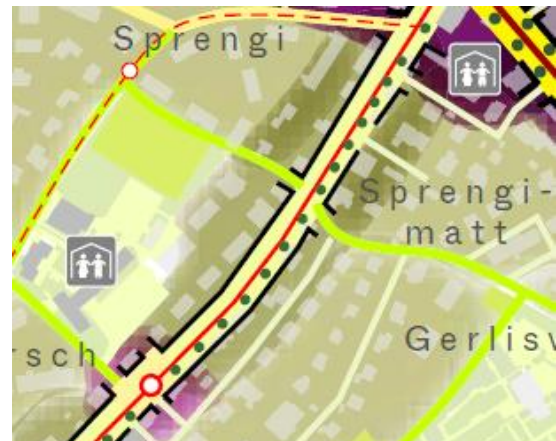
Die urbanen Quartiere in moderater Dichte liegen etwas abseits der Quartiere in hoher Dichte. Es sind Gebiete mit urbanen, vielseitigen, raumbildenden Strukturen. Die Struktur ist offen. Der Fokus liegt auf urbanem Wohnen.

Durchgrüntes Quartier, hohe Dichte

Prinzipiskizze eines durchgrünten Quartiers, hohe Dichte:



*Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel:
Entlang Erlenstrasse – Sprengi bis Ghürsch*



Die durchgrünter Quartiere in hoher Dichte betreffen die erste Bautiefe entlang den Quartierachsen. Die Gebäude sind an der Quartierachse adressiert resp. über die Quartierachse erschlossen. Somit werden Vor- und Rückseite geklärt, es gibt offene, repräsentative Vorgärten und geborgene, geschützte, ruhige, private Gartenbereiche. Es gibt eine vielseitige, raumbildende aber offene Gebäudestruktur. Es gibt durchgrünte Zwischenräume und Vorgärten. Der Fokus liegt auf Wohnen, mit einer Mischung von urbanen und grundgebundenen Wohnungstypen (Maisonnettes, Doppel- oder Reihenhaus, Mehrfamilienhaus).

Durchgrüntes Quartier, moderate Dichte

Prinzipiskizze eines durchgrünten Quartiers, moderate Dichte:



*Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel:
Riffig*



Die durchgrünter Quartiere in moderater Dichte liegen in den Hügel- und Dorfquartieren. Betroffen sind einerseits die bestehenden grossen Ensembles (teilweise mit Hochhäusern) und Mehrfamilienhaussiedlungen. Grundsätzlich sind neue Grosssiedlungen mit einer repetitiven Architektur in Zukunft zu vermeiden. Beim Umgang mit den bestehenden Siedlungen steht die Verbesserung der Adressierung und Aneignung des Freiraums im Vordergrund.

Andererseits geht es um die gut erschlossenen Quartierbereiche mit einer kleinteiligen Parzellenstruktur, nah an den dichten durchgrünten Quartieren. Es entsteht eine offene, vielseitige Gebauedstruktur mit durchgrünten Zwischenräumen und Vorgärten. Der Fokus liegt auf dem Wohnen, mit einer Mischung von urbanen und grundgebundenen Wohnungstypen (Maisonnettes, Doppel- oder Reihenhaus, Mehrfamilienhaus).

Durchgrüntes Quartier, niedrige Dichte

Prinzipskizze eines durchgrünten Quartiers, niedrige Dichte:



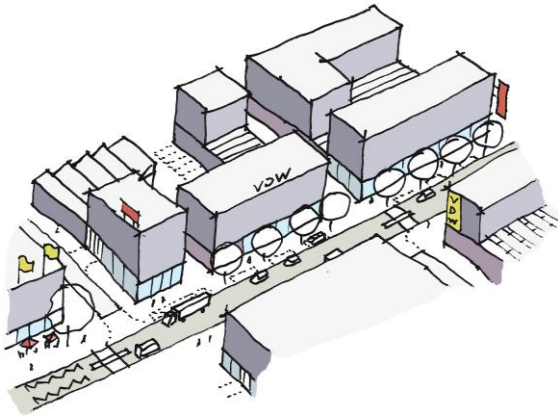
Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Herdschwand



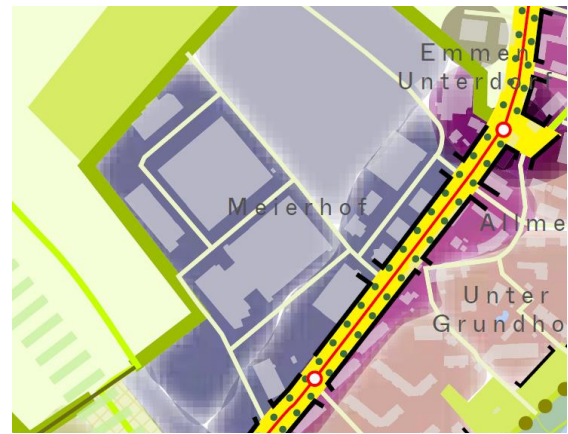
Die durchgrünten Quartiere in niedriger Dichte liegen an den Rändern der Hügel- und Dorfquartiere, abseits der zentralen Orte. Eine kleinteilige, offene Gebauedstruktur mit stark durchgrünten Zwischenräumen und Vorgärten zeichnet die Quartiere aus. Der Fokus liegt auf Wohnen mit grundgebundenen Wohnungstypen (Typologie Villa oder Doppelhaus).

Arbeitsplatzquartier, hohe Dichte

Prinzipiskizze eines Arbeitsplatzquartiers, hohe Dichte:



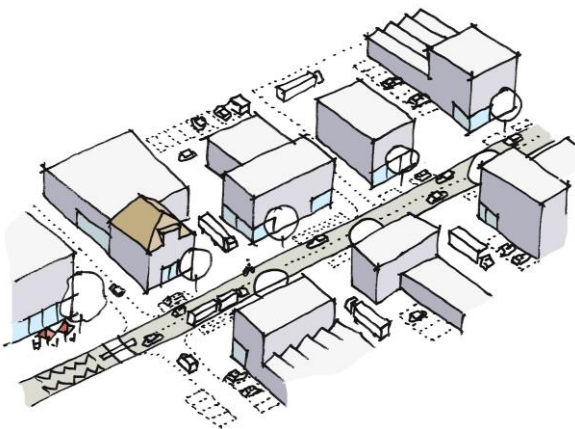
Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Meierhof



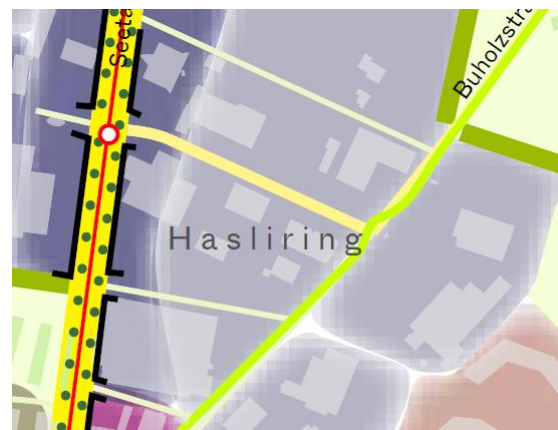
Die Arbeitsplatzquartiere in hoher Dichte liegen an zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Orten. Dichte, grossflächige Strukturen, mit einer raumbildenden urbanen Gebäudestruktur sind zum Strassenraum ausgerichtet und haben dadurch eine repräsentative Firmenadresse. Die Parkierungs- und Logistikflächen sind kompakt und urban organisiert. Es gibt eine Überlagerung von verschiedenen gewerblichen Nutzungen wie Verkauf, Produktion, Büros und Dienstleistungen. Im Erdgeschoss an der Strasse sind jeweils die Publikumsbereiche angeordnet (Eingang, Foyer, Kantine, Verkauf).

Arbeitsplatzquartier, moderate Dichte

Prinzipiskizze eines Arbeitsplatzquartiers, moderate Dichte:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Hasliring



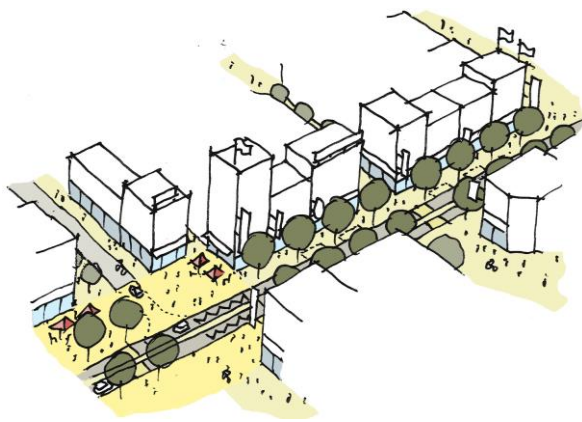
Die Arbeitsplatzquartiere in moderater Dichte sind Gebiete, die gut mit dem übrigen Siedlungsgebiet verknüpft sind und eine mittlere ÖV- Erschliessungsqualität aufweisen. Zum öffentlichen Strassenraum ist eine raumbildende urbane Gebäudestruktur ausgerichtet und bildet eine repräsentative Firmenadresse. Die Zufahrt erfolgt jeweils über die Hauptstrasse. Die Parkierung- und Logistikflächen sind möglichst kompakt organisiert und seitlich oder rückwärtig angeordnet.

Arbeitsplatzquartier, niedrige Dichte

Die Arbeitsplatzquartiere in niedriger Dichte beinhalten die peripheren Gebiete abseits der starken ÖV-Achsen. Ähnlich der Arbeitsplatzquartiere in moderater Dichte sind zum öffentlichen Strassenraum raumbildende, repräsentative Gebäudestrukturen angeordnet, Parkierungs- und Logistikflächen sind jeweils seitlich oder rückwärtig gelegen.

Hauptachse mit strukturierender Baumbepflanzung

Prinzipiskizze eines urbanen Stadtraums, Hauptachse:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Gerliswilstrasse: Sonnenplatz - Sprengi



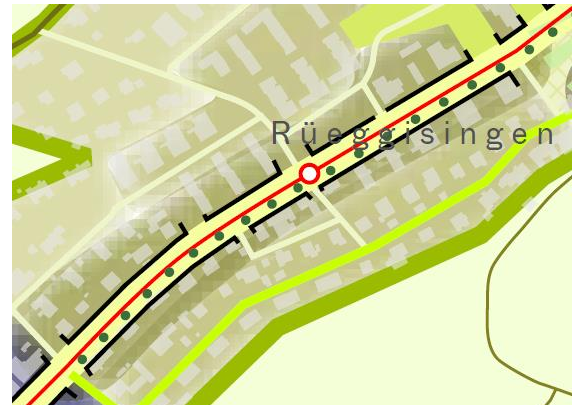
Die Hauptverkehrsstrassen zwischen Seetalplatz und Sprengi (Gerliswilstrasse) resp. Feldbreite (Seetalstrasse) bilden als zentrale, urbane Stadträume die Zentrumsachsen. Die Strassen sind nicht nur attraktive Verkehrsräume für alle Verkehrsteilnehmer, sondern auch repräsentative Adressen, Visitenkarten, Treffpunkte und Aufenthaltsorte. Es gibt eine durchgehende Gestaltung von Fassade zu Fassade. Ein feinmaschiges Fusswegnetz vernetzt die Hauptverkehrsstrasse mit den rückwärtig gelegenen Quartieren. Sichere Querungsmöglichkeiten gewährleisten die Durchlässigkeit. Durch eine klare Raum- und Adressbildung der Bebauung werden die Strassen aktiviert. Im Erdgeschoss werden Publikums- oder Gewerbenutzungen angeordnet. Kreuzungen und Verkehrsplätze werden zu frequentierten, lebendigen Stadtplätzen. Sie bieten Raum und Bühne für eine Vielzahl von multifunktionalen Aktivitäten.

Quartierachse mit strukturierender Baumbepflanzung

Prinzipskizze eines urbanen Stadtraums, Quartierachse:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Rüeggisingerstrasse



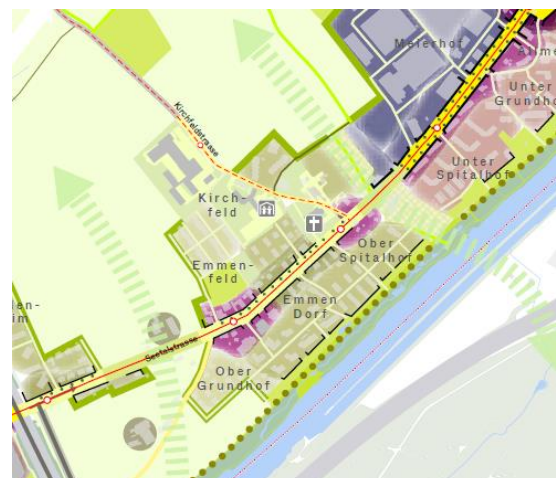
Die Rothenburg-, Neuenkirch-, Erlen-, Rüeggisinger- und Seetalstrasse (Abschnitt Emmen-Dorf) bilden die Quartierachsen. Sie sind Rückgrat und Lebensader der Quartiere. Es gibt breite Gehbereiche, die teilweise mit Bäumen bepflanzt sind. Für eine quartierverträgliche Organisation und Gestaltung der Strassen stehen kompakte Lösungen für den Verkehr (z.B. Mischverkehr, Kernfahrbahn, reduzierte Geschwindigkeiten, Fahrbahnhaltestellen) im Vordergrund. Es existiert ein feinmaschiges Fusswegnetz zu den rückwärtig gelegenen Quartieren und gute, sichere Querungsmöglichkeiten. Die Gebäude werden möglichst direkt über die Strasse erschlossen, woraus eine klare Adressbildung zur Strasse hin resultiert. Die Gebäudestruktur ist offen aber raumbildend. Sichtschutzbauten entlang der Hauptstrasse sind nicht mehr zulässig. In Kombination mit offenen, repräsentativen Vorgärten haben diese Hauptstrassen einen kleinstädtischen und durchgrünten Charakter.

Landschaftsfenster

Prinzipskizze eines Landschaftsfensters:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Emmen Dorf



Die Landschaftsfenster bilden räumliche Lücken im Siedlungsgebiet und ermöglichen die Erkennbarkeit der Quartiere zur Betonung der Eigenständigkeit. So wird Emmen-Dorf durch zwei Landschaftsfenster flankiert und bleibt somit als Dorf wahrnehmbar. Durch die Massnahmen entstehen optische Landschaftskammern und Sichtbezüge auf wertvolle Orte. Panoramen werden erhalten und verbessert. Landschaftsfenster verbessern aber auch die ökologische Vernetzung. Für Tiere entstehen Verbindungskorridore durch die Siedlung hindurch. Die Landschaftsfenster sind ausreichend breit zu gestalten, um ihre räumliche, visuelle und ökologische Funktion wahrnehmen zu können. Wo es möglich ist, werden sie landwirtschaftlich bewirtschaftet, beinhalten aber auch weitere Nutzungen wie Fuss- und Velowege oder kleine Freizeitangebote.

Landschaftsfenster als Überlagerung der Bauzone

Die genaue Lage und Ausdehnung der Landschaftsfenster in Gebieten, die heute bereits Bauzonen sind, ist im folgenden Prozess genau zu prüfen und zu definieren.

Siedlungsrand

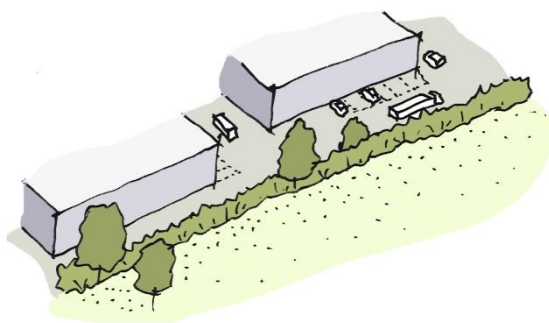
Prinzipskizze eines Siedlungsrandes im Wohnquartier:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Schönweid



Prinzipskizze eines Siedlungsrandes im Arbeitsplatzquartier:



Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel: Oberhasli



Die Siedlungsränder definieren die maximale Siedlungsausdehnung und bilden die direkten räumlichen Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft. Sie spielen eine wichtige Rolle für die Ortssilhouette und sind möglichst grün zu gestalten. Bei Wohnquartieren liegt der Fokus auf grünen Gärten, bei Arbeitsplatzquartieren auf Grünstreifen oder Hecken.

Grüne Route

Prinzipskizze einer Grünen Route:



*Ausschnitt Zukunftsbild als Beispiel:
Erlenschulhaus - Listrig*



Quer und parallel zu den Zentrums- und Quartierachsen besteht ein kohärentes Netz von grünen Routen. Dies sind ruhige, sichere, durchgrünte und durchgehende Verbindungen für den Fuss- und zum Teil für den Veloverkehr. Sie vernetzen wichtige Schul-, Freizeit- und Sportanlagen. Am Siedlungsrand sind sie mit Wanderwegen und wichtigen Landschaftswegen vernetzt. Die Verbindungen werden als reine Fuss- und Velowege oder über verkehrsberuhigte Wohnstrassen (Tempo-30-Zonen, Begegnungszonen) geführt. Es gibt sichere, attraktive Querungstellen über die Zentrums- und Quartierachsen, die Wegführung ist möglichst direkt (keine Umwege, Unterführungen sind zu vermeiden). Ein wichtiges Thema sind die Querungen von Barrieren wie der Autobahn und der Eisenbahn. Sie sind für den Fuss- und Veloverkehr aber auch für Pflanzen und Tiere attraktiv und sicher zu gestalten.

4. Ausblick

Mit der Kenntnisnahme des städtebaulichen Gesamtkonzepts ist die Phase 1 der Revision der Ortsplanung abgeschlossen. Damit ist die Grundhaltung der Gemeinde klar und fließt in die Umsetzung in die Phase 2 ein. In der zweiten Phase wird es in die neuen gesetzlichen Grundlagen umgesetzt und zeigt, wofür sich die Gemeinde einsetzen wird, sei es bei der Erarbeitung der neuen Gesetzesgrundlagen, sei es gegenüber dem Kanton oder bei Arealentwicklungen.

4.1 Grundsätze für planungsrechtliche Umsetzung

Ergänzend zum städtebaulichen Gesamtkonzept gibt es Prämissen, auf denen die planungsrechtliche Umsetzung in der zweiten Phase aufbaut, beispielsweise die Folgende:

Die Darstellung im Zukunftsbild verschmilzt bauliche Vorgaben mit der Wahrnehmung eines Gebiets. Ein durchgrüntes Quartier kann durchgrünt sein, obwohl es sich heute in einer viergeschossigen Wohnzone befindet. Im Zukunftsbild hat kein detaillierter Abgleich zwischen der bestehenden Zone und dem neu definierten Charakter stattgefunden, da durch die verschiedenen Qualitätskriterien immer der anzustrebende Charakter erreicht werden kann. In der Regel gilt, dass die neu festgelegte Nutzbarkeit eines Grundstücks oder eines Areals nicht geringer werden soll, als die bisherige Nutzbarkeit.

In der Umsetzung kann auf neue Erkenntnisse reagiert werden. Das städtebauliche Gesamtkonzept wird vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen. Es ist aber keine rechtlich bindende Grundlage, sondern beinhaltet auf aktuellen Erkenntnissen basierende Handlungsempfehlungen. In der planungsrechtlichen Umsetzung werden diese überprüft und kritisch hinterfragt, bevor sie in die neuen grundeigentümerverbindlichen Gesetze übernommen werden.

4.2 Zeitplan

Der vorgesehene Zeitplan der Gesamtrevision der Ortsplanung wird mit der Kenntnisnahme des städtebaulichen Gesamtkonzepts durch den Einwohnerrat am 17. Dezember 2019 eingehalten. Im Anschluss an die Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat startet die zweite Phase im Januar 2020 mit der Ausschreibung des externen Mandats für die planungsrechtliche Umsetzung. Darin werden die Empfehlungen des Einwohnerrates berücksichtigt. Bis Herbst 2020 sollen die Unterlagen für die Einreichung zur kantonalen Vorprüfung vorliegen. Die Dauer der Vorprüfung von Seiten Kanton ist zurzeit unbestimmt. Anschliessend erfolgen die öffentliche Auflage, allfällige Einspracheverhandlungen, die Behandlung im Einwohnerrat in zwei Lesungen und die Genehmigung durch den Regierungsrat. Bezüglich obligatorischem Referendum mit Volksabstimmung entscheidet der Einwohnerrat. Im Jahr 2023 soll die revidierte Ortsplanung rechtskräftig sein, was den gesetzlichen Vorgaben entspricht¹.

5. Würdigungen

5.1 Empfehlung Ortsplanungskommission zu Händen des Gemeinderates

Die Ortsplanungskommission begleitete den Prozess der Revision der Ortsplanung von Anfang an. Sie hat das städtebauliche Gesamtkonzept mehrfach diskutiert und konnte ihre Vorstellungen einbringen, die in der finalen Version mehrheitlich umgesetzt sind. Es wird als richtig erachtet, dass ein Zukunftsbild von Emmen erarbeitet wurde, dessen Horizont über die nächsten 15 Jahre hinausgeht.

Das vorliegende städtebauliche Gesamtkonzept ist eine umfassende Arbeit, in der viele Aspekte mitgedacht wurden. Es vermittelt, vor allem durch die Skizzen und Beispielfotos, eine Vorstellung und ein Gefühl der zukünftigen Entwicklung von Emmen. In Phase 2 gilt es, die Detaillierung noch zu erhöhen und jedes Element gründlich und präzise zu überprüfen.

Das Gesamtwerk des städtebaulichen Gesamtkonzepts ist eine gute, umfassende und stufengerechte Grundlage für die Erarbeitung der neuen Gesetze in Phase 2. Die Ortsplanungskommission empfiehlt daher dem Gemeinderat, dem Einwohnerrat die zustimmende Kenntnisnahme zu beantragen.

¹ Siehe kantonales Planungs- und Baugesetz, § 224 Abs. 1.

5.2 Würdigung des Gemeinderates

Die Revision der Ortsplanung ist das Schlüsselprojekt der Gemeinde Emmen in der laufenden Legislatur und mit ihr wird unsere Zukunft wegweisend gestaltet.

Emmen hat sich im Laufe der Zeit vom Dorf zum Industriestandort und weiter zur aufstrebenden Vorstadt in der Agglomeration Luzern entwickelt. Veränderungen beinhalten Chancen und Risiken und zeigen sich insbesondere in der zunehmenden Verstädterung. Heute leben in Emmen über 31'500 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Gemeinde verfügt seit 2014 über ein Siedlungsleitbild. Mit der Strategie Emmen 2025 hat der Gemeinderat zudem seine langfristigen Handlungsfelder abgesteckt. Auch die Umsetzung der Massnahmen des neuen Raumplanungsgesetzes, welches seit 2014 in Kraft ist und unter anderem der Zersiedelung Einhalt gebietet, sind wegweisend. Mit Blick auf die Ortsplanung bedeutet dies heute - und in Zukunft noch vermehrt - eine stetige Weiterentwicklung im Bestand statt "Bauen auf der grünen Wiese". So erfordert die Revision der Ortsplanung, zusätzlich zur technischen Anpassung, für die Überarbeitung der Planungsinstrumente eine räumliche Zukunftsvorstellung.

Der Gemeinderat hat das Vorgehen für die Revision der Ortsplanung in zwei Phasen aufgeteilt. Die räumliche Zukunftsvorstellung liegt nun als Ergebnis der ersten Phase in Form des städtebaulichen Gesamtkonzepts vor. Es zeigt die Stossrichtung der Entwicklung unserer Gemeinde auf. Breit abgestützt wurde das Zukunftsbild für die nächsten 15 Jahre, mit Ausblick bis ins Jahr 2050, entworfen. Es vermittelt einen umfassenden Blick in das grosse Potenzial der Gemeinde und baut dabei auf den bestehenden Qualitäten auf. Es ist Basis für eine behutsame Entwicklung der Gemeinde ohne radikalen Umbau und entspricht damit, gestützt auf die repräsentative Bevölkerungsumfrage, dem Willen weiter Kreise. Es wird zwischen "Quartiere in Ruhe" und "Quartiere im Wandel" differenziert. Veränderungen bleiben in begrenztem Mass und im Zusammenhang mit hochstehender Qualität möglich, wobei das Bevölkerungswachstum bewusst nicht forciert wird.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das städtebauliche Gesamtkonzept ein anschauliches Bild über die anzustrebende Entwicklung und letztlich über die Zukunft unserer Gemeinde vermittelt. Er ist sich sicher, dass in der Phase 1 die Bedürfnisse der Emmer Bevölkerung genügend identifiziert werden konnten. Daher empfiehlt er dem Einwohnerrat die zustimmende Kenntnisnahme, damit die Arbeiten für die Phase 2, die planungsrechtliche Umsetzung, umgehend aufgenommen werden können.

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat Folgendes:

Zustimmende Kenntnisnahme des städtebaulichen Gesamtkonzepts, bestehend aus Zukunftsbild und Bericht vom 11. November 2019.

Emmenbrücke, 20. November 2019

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilagen:

1. Zukunftsbild vom 11. November 2019
2. Städtebauliches Gesamtkonzept, Bericht vom 11. November 2019