

# Kommunales Raumentwicklungskonzept Erläuterungsbericht

Vom Gemeinderat beschlossen am 24. Juni 2021

### **Impressum**

Verfasser: Gabriele Horvath, Philipp Baur

Auftraggeber: Gemeinde Triengen  
Oberdorf 2  
6234 Triengen  
[www.triengen.ch](http://www.triengen.ch)

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Theaterstrasse 15  
6003 Luzern  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

Datei: N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\80  
Raumentwicklungskonzept\Raumentwicklungskonzept\_V03.docx

### **Änderungsverzeichnis**

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Datum      | Projektstand          |
| 24.06.2021 | Beschluss Gemeinderat |

# Inhaltsverzeichnis

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

## Tabellenverzeichnis

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

## Abbildungsverzeichnis

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

# Anhangverzeichnis

## **Anhang A**

Protokoll des Workshops vom 27. Oktober 2018

## **Anhang B**

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität

## **Anhang C**

Quartieranalyse

## **Anhang D**

Massnahmenübersicht



# **1 Ausgangslage**

## **1.1 Vorgaben kantonaler Richtplan**

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

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

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

## **1.2 Vorgehen und Organisation**

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

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

Tab. 1: Planungsablauf

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

OPK: Ortsplanungskommission

GR: Gemeinderat

BUWD: kantonales Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

rawi: kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft

## 1.3 Verbindlichkeit und Aufbau des kommunalen Raumentwicklungskonzepts

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

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

## 1.4 Grundlagen

### Kantonale und regionale Grundlagen

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

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

### Kommunale Grundlagen

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

## 2 Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur

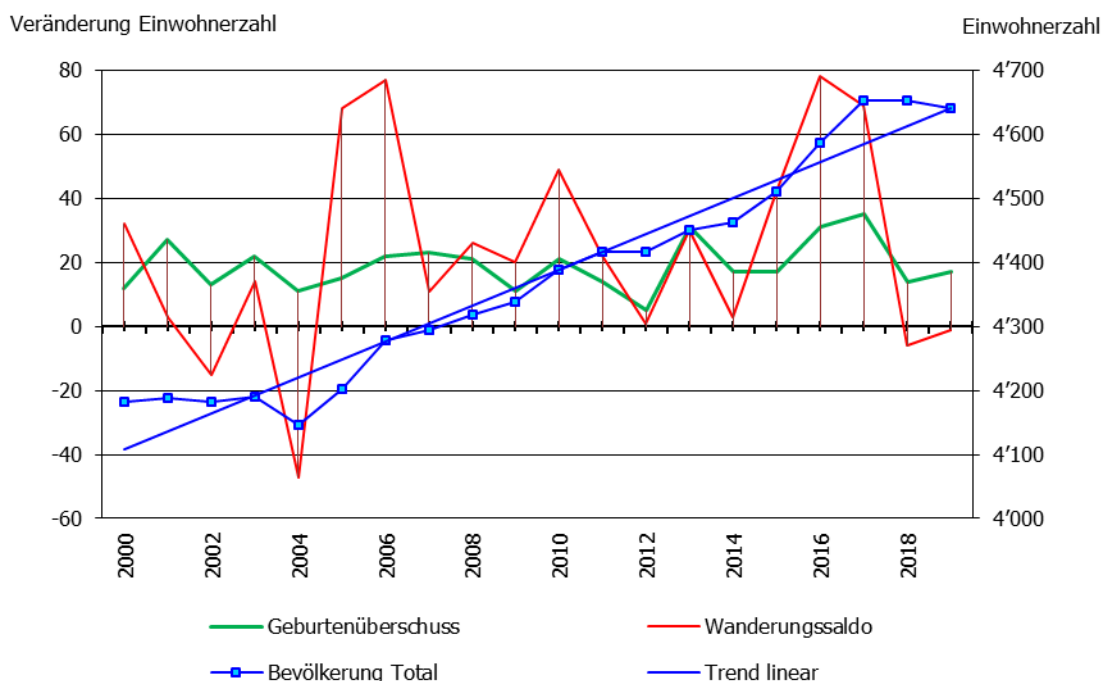
Im folgenden Kapitel wird die Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur der Gemeinde Triengen analysiert. Sämtliche Auswertungen beinhalten die statistischen Kennzahlen der Ortsteile Triengen, Kulmerau, Wilihof und Winikon.

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung

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

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

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

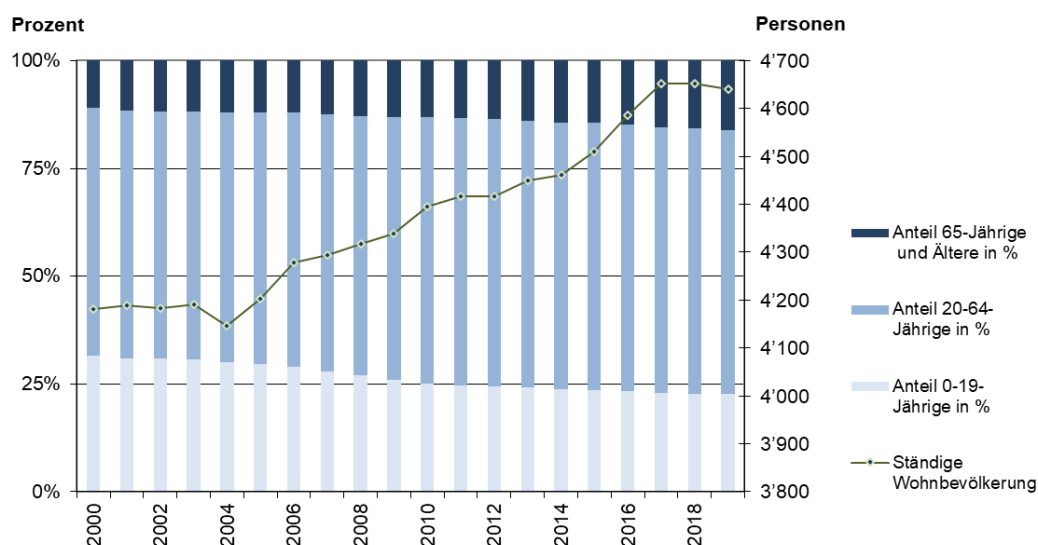


Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorien) des KRP LU 2015 setzt der Kanton die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden im Sinne einer überkommunalen Abstimmung fest. Triengen gehört der Gemeindekategorie L1 Stützpunktgemeinde in der Landschaft an. Für diese Gemeindekategorie gilt der Zielwert des jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungswachstums von 0.4 %. Mit einer qualitätsvollen und substanziellen Verdichtung und signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner kann dieser Wert erhöht werden.

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

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

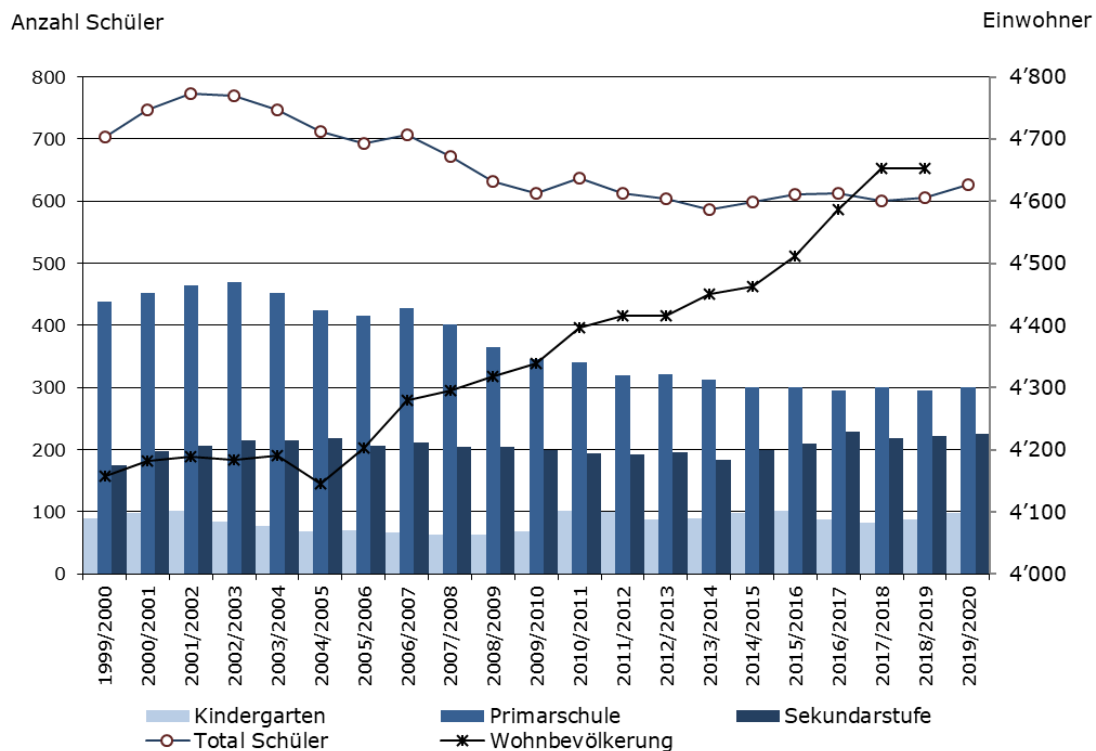
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1997-2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)



Die Entwicklung der Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung zeigt in Abb. 2 ein typisches Bild für eine ländliche Gemeinde. Der Anteil der Über-65-Jährigen stieg in den letzten 19 Jahren von 11.0 % auf 16.2 %, der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter von 57.5 % auf 61.1 %. Demgegenüber ist der Anteil der 0-bis-19-Jährigen von 31.5 % auf 22.7 % gesunken.

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

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



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

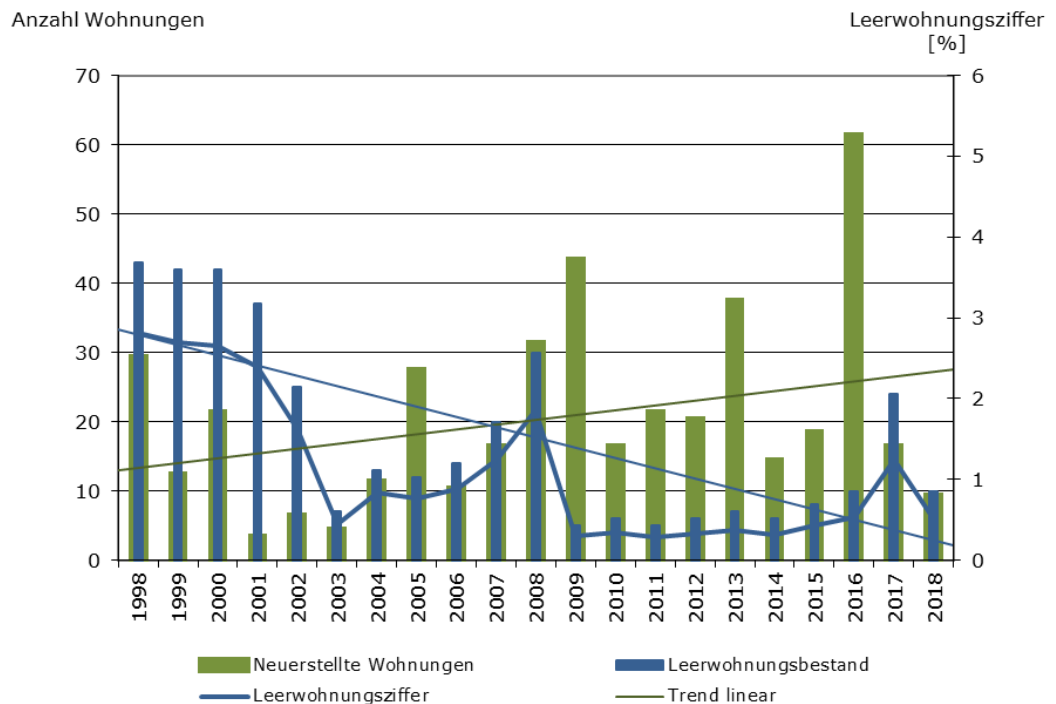
In Abb. 3 zeigt sich, dass die Schülerzahl und die Bevölkerungsentwicklung bis zum Schuljahr 2004/05 korrelieren. Danach nimmt die Bevölkerung zu, die Schülerzahl hingegen ab. Dies deutet darauf hin, dass immer weniger Familien zuwandern.

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

## 2.2 Wohnbautätigkeit

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

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

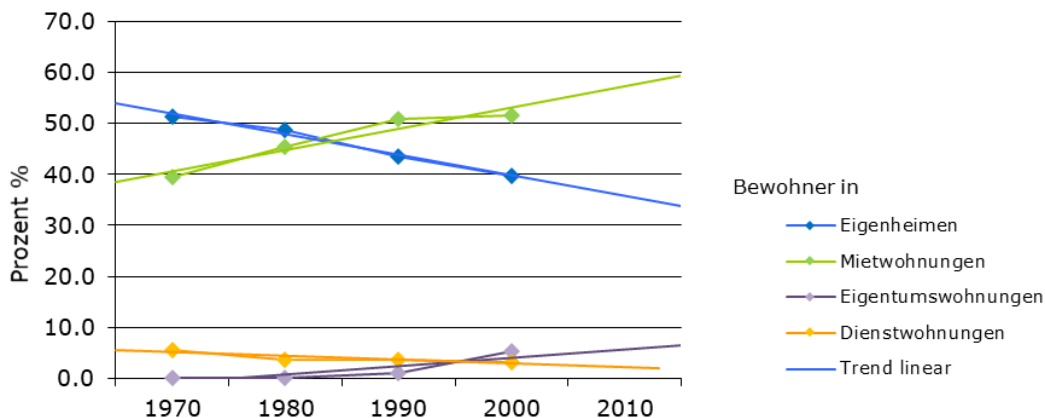


Die Zahl der neu erstellten Wohnungen sank nach der regen Bautätigkeit Mitte der 90er-Jahre im Jahr 2001 praktisch auf null, blieb über die letzten 20 Jahren insgesamt aber konstant (aktueller Stand der Neubauten-Statistik: 2018). Parallel zur gesteigerten Bautätigkeit ab 2003 stieg auch die Einwohnerzahl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

## 2.3 Haushaltsstruktur

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

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



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

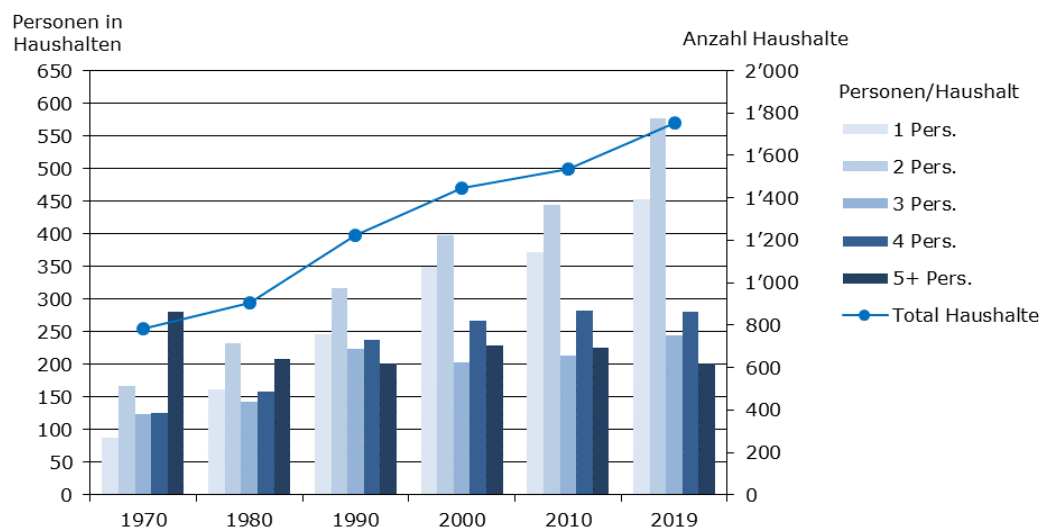
Der rückläufige Anteil von Bewohnern in Eigenheimen weist auf eine Überalterung der Bevölkerung in Einfamilienhaus-Quartieren hin. Sind die Kinder erwachsen geworden und ausgezogen, bleiben die Eltern zurück. Zudem haben Familien im Schnitt weniger Kinder. In absehbarer Zeit dürfte jedenfalls eine erhebliche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

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

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

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

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



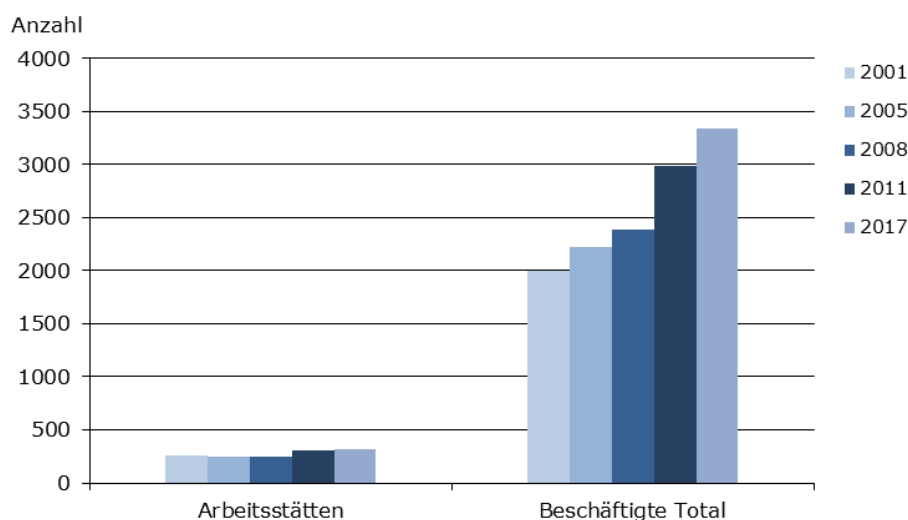
Die Entwicklung der Haushaltgrössen ist einerseits auf die Überalterung zurückzuführen: die Elterngeneration bleibt nach dem Wegzug der erwachsenen Kinder allein im Einfamilienhaus oder Wohnung zurück, was sich auch am schwindenden Bevölkerungsanteil ablesen lässt, der in Einfamilienhäusern wohnt. Andererseits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

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

## 2.4 Wirtschaftsentwicklung

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

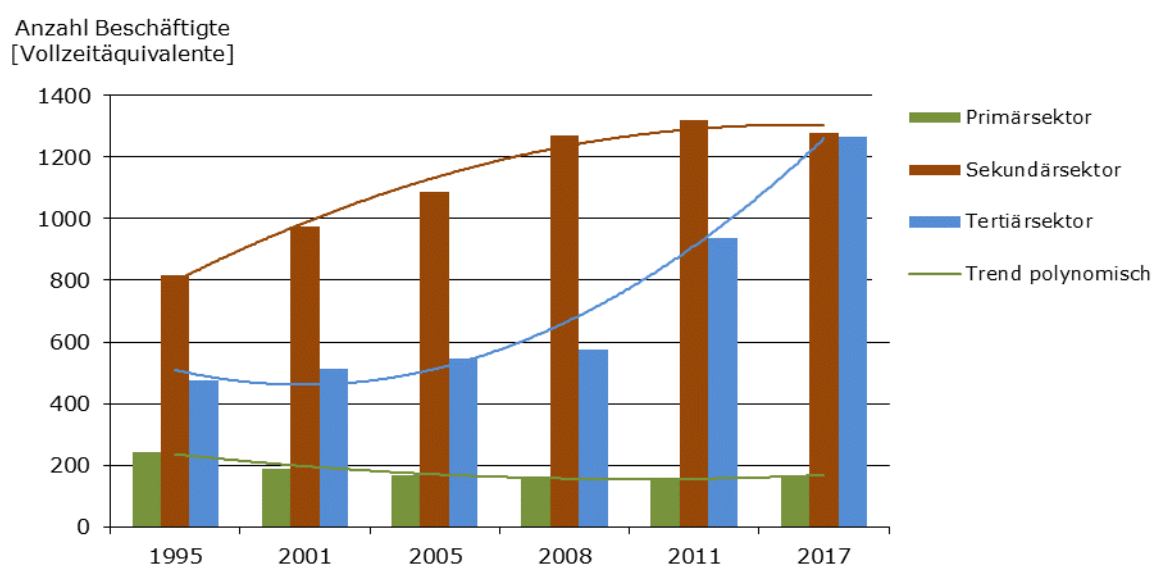
Abb. 7: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 2001, 2005, 2008, 2011 und 2017 (BFS, Eidgenössische Betriebszählung und Statistik der Unternehmensstruktur)



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

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

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



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

## **2.5 Bauzonenkapazität und Flächenbedarf**

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

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

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

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

### 3 Leitbildinhalte

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

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

#### 3.1 Positionierung der Gemeinde und Funktionen der Ortsteile

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

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

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L1.1</b> | Die Gemeinde Triengen verpflichtet sich in der Verantwortung für die kommenden Generationen einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung. In diesem Sinn strebt sie ein Gleichgewicht zwischen der Erhaltung natürlicher Ressourcen, günstigen Wirtschaftsbedingungen und einer hohen Lebensqualität an. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L1.2</b> | Zum Schutz von Umwelt und Natur wird in Triengen haushälterisch und verantwortungsvoll mit knappen Ressourcen wie Wasser, Energie und Boden umgegangen. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                                                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L1.3</b> | Triengen ist eine vielfältige Wohn- und Arbeitsgemeinde, eingebettet in einen intakten und attraktiven Naherholungsraum. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L1.4</b> | Triengen zeichnet sich mit seinen 4 Ortsteilen durch eine räumliche, wirtschaftliche und kulturelle |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

## 3.2 Siedlungsentwicklung

### Wachstum

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

### Innenentwicklung und öffentlicher Raum

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

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

## Baulandverflüssigung

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

## Zentrum

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

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

## Ortsbild

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

## 3.3 Wohnen

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

## 3.4 Arbeiten

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

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

### 3.5 Bildung

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

## 3.6 Natur und Landschaft

### Naturschutz und Erholung

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

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

## Landwirtschaft

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

## 3.7 Verkehr

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

## Motorisierter Verkehr

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

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

## Öffentlicher Verkehr

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

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

## Eisenbahn

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

## Fuss- und Radverkehr

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

## 3.8 Versorgung und Infrastruktur

### Energie

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

## Gesundheit

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

## Trink- und Abwasser

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

## Telekommunikation

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

## **4 Räumliche Entwicklungsstrategie**

### **4.1 Siedlungsentwicklung nach innen**

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

#### **4.1.1 Innenentwicklungsstrategie**

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

##### **1. Bewahren und Erneuern**

###### **Ziele**

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

###### **Umsetzung/Instrumente**

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

##### **2. Verdichten und Weiterentwickeln**

###### **Ziele**

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

###### **Umsetzung/Instrumente**

- Konzeptstudien, Testplanung
- Grundeigentümergegespräche
- Nutzungsplanung

### **3. Umnutzen und Umstrukturieren**

#### **Ziele**

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

#### **Umsetzung/Instrumente**

- Konzeptstudien, Testplanung
- Grundeigentümergegespräche
- Ideenwettbewerb

### **4. Neuentwickeln**

#### **Ziele**

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

#### **Umsetzung/Instrumente**

- Konzeptstudien, Ideenwettbewerb
- Gestaltungspläne
- Grundeigentümergegespräche

#### **4.1.2 Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen**

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

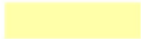
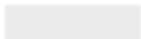
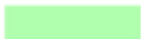
- Dorf
- Trisa-Areal
- Steinbären
- Gisler
- Murhubel/Grünfeld

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

Abb. 9: Legende Raumentwicklungskonzept (REK)

## Ist-Zustand

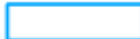
### Bauzonen, rechtsgültig (Stand 2018)

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

### Orientierender Inhalt

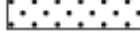
|                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Bedürfnisgerechtes Wohnen       |
|   | Bahnhof  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

### Bauzonenreserven (Stand 2019)

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Wohnen    |
|  | Mischzone |
|  | Arbeiten  |

## Konzeptinhalt

### Siedlungsentwicklung nach innen

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

### Siedlung

|                                                                                      |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Zentrumsplanung           |
|  | Siedlungserweiterung OEBA |

### Verkehr

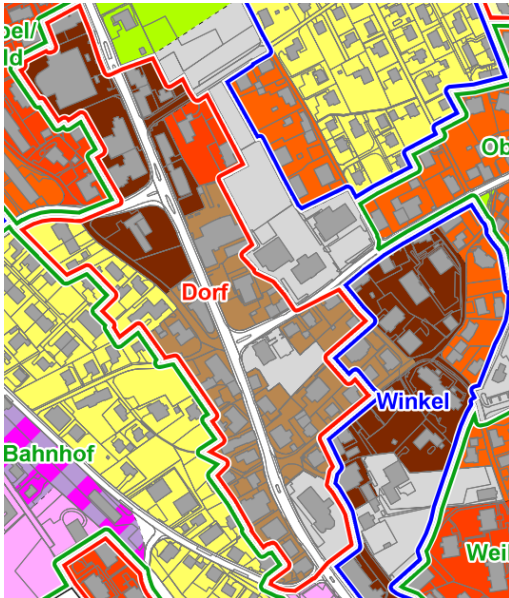
|                                                                                      |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Strassenraumgestaltung verbessern |
|  | Geplante Fuss- und Radwege        |

### Natur und Landschaft

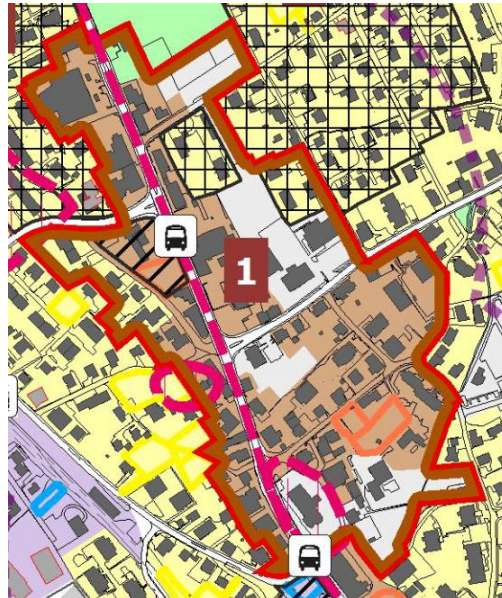
|                                                                                      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Aufwertung und Revitalisierung Sure |
|------------------------------------------------------------------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

## 1 Dorf

### Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



### Ausschnitt REK



### Ausgangslage

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

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

Der alte Dorfkern von Triengen gilt als archäologische Verdachtsfläche.

### Entwicklungsziele

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

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

### Innenentwicklungsstrategie

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

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

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

Dorfzentrums.

### Massnahmen

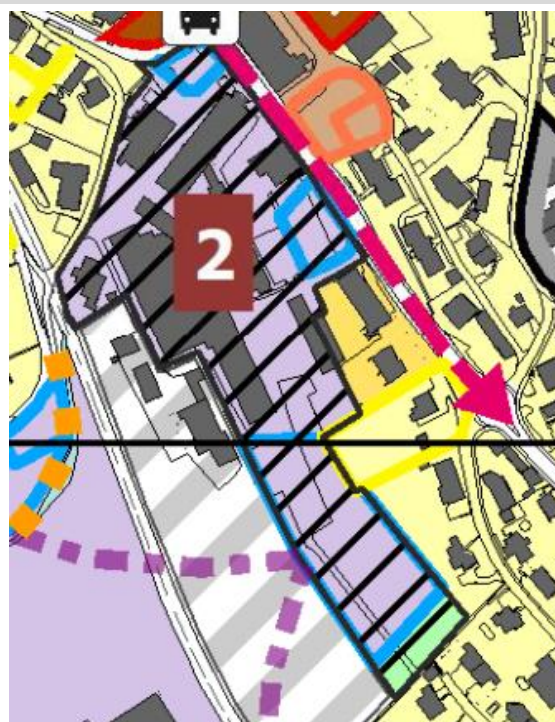
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, kooperativer Planungsprozess unter Beteiligung der Grundeigentümer, vertiefte Gebietsanalyse als Grundlage für Machbarkeitsstudien, Testplanung, Landumlegung, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen und der Bauvorschriften, Umsetzung in die Nutzungsplanung.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

## 2 Trisa-Areal

### Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



### Ausschnitt REK



### Ausgangslage

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

### Entwicklungsziele

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

### Innenentwicklungsstrategie

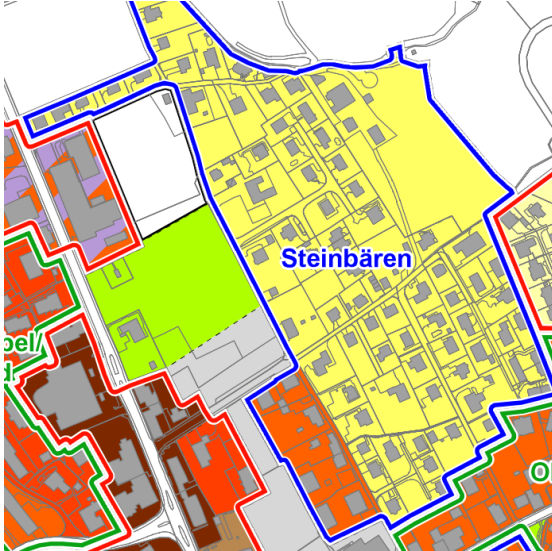
Umstrukturieren: Das Trisa-Areal südlich vom Dorfzentrum bleibt mittelfristig einer gewerblichen Nutzung vorbehalten, es kommt aber langfristig für eine Umstrukturierung in Frage. Aufgrund der guten Erschliessung und der Nähe zum Dorfzentrum eignet sich das Trisa-Areal für eine künftige Mischnutzung.

### Massnahmen

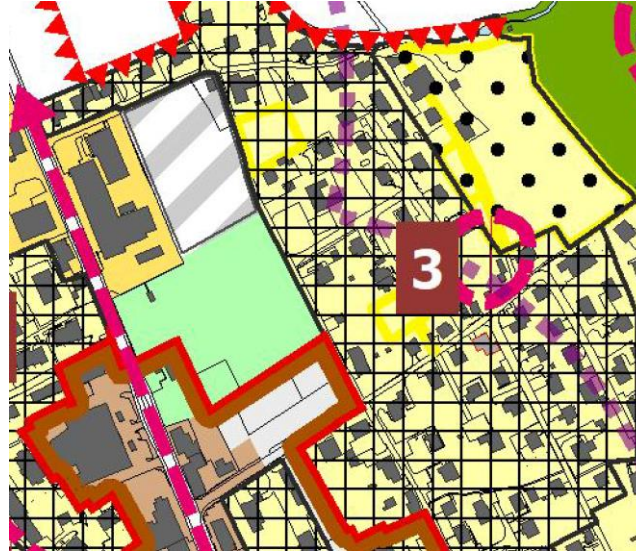
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, kooperativer Planungsprozess unter Beteiligung der Grundeigentümer, Machbarkeitsstudien, Testplanung, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen und der Bauvorschriften, Umsetzung in die Nutzungsplanung.

### 3 Steinbären

#### Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



#### Ausschnitt REK



#### Ausgangslage

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

Es leben viele Erwachsene in der Pensionierungsphase und nur wenig junge Erwachsene und Kinder im Quartier, was auf eine Überalterungstendenz hinweist. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 298 m<sup>2</sup>/E deutlich höher als der Zielwert von 210 m<sup>2</sup>/E.

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

#### Entwicklungsziele

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

#### Innenentwicklungsstrategie

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

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

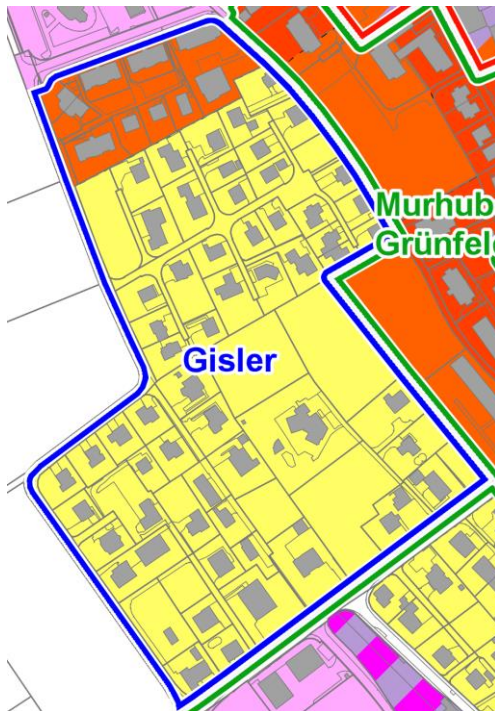
#### Massnahmen

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

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

## 4 Gisler

### Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



### Ausschnitt REK



### Ausgangslage

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

Der Gisler ist ein homogenes Wohnquartier mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, wobei fast sämtliche Gebäude nach 1971 errichtet wurden. Es leben viele Kinder und nur wenige Erwachsene in der Pensionierungsphase im Quartier. Dies deutet auf einen laufenden Generationenwechsel hin. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 198 m<sup>2</sup>/E knapp tiefer als der Zielwert von 210 m<sup>2</sup>/E.

Das südliche Gebiet gilt als archäologische Fundstelle.

### Entwicklungsziele

Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen, Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner.

### Innenentwicklungsstrategie

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

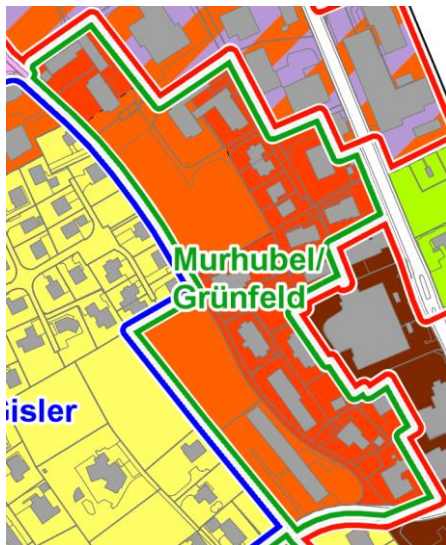
**Bewahren und Erneuern:** Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering. Ziele sind die Schliessung von Baulücken und die Verdichtung im Bestand unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur.

### Massnahmen

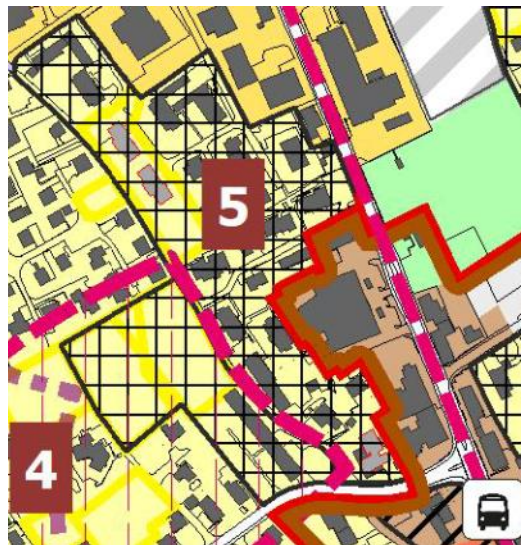
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, Gestaltungsplan, Erweiterung des Perimeters der Gestaltungsplanpflicht prüfen, Überprüfung der Abgrenzung der Bauzonen. Bei Bauprojekten ist die Kantonsarchäologie frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

## 5 Murhubel/Grünfeld

### Ausschnitt Zonenplan mit Quartierabgrenzung



### Ausschnitt REK



### Ausgangslage

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

Das Gebiet gilt teilweise als archäologische Fundstelle.

### Entwicklungsziele

Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen, Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner.

### Innenentwicklungsstrategie

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

### Massnahmen

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

## 4.2 Rückzonungen

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

## 4.3 Siedlungserweiterung und -begrenzung

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

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

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

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

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

## 4.4 Verkehr

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

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

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

Insbesondere sind folgende Massnahmen umzusetzen:

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

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

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

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

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

## 4.5 Natur und Landschaft

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

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

## **4.6 Weitere Themen/Inhalte**

### **Bedürfnisgerechtes Wohnen**

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

### **Umweltvorsorge**

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

### **Mehrwertausgleich**

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

## **Anhang A**

Protokoll des Workshops vom 27. Oktober 2018

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



Luzern, 5. November 2018

## 1 Ablauf

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

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

*Kursiv = doppelt aufgeführt, da für mehrere Bereiche relevant*

*\* Punkte gemäss Priorisierung*

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

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

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

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

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

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

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

### 3 Zweite Gruppenarbeit: Vision Triengen 2035

| Siedlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Areal Gärtnerei-Gut als Zentrum (Einkauf, Café, Gesundheit) 11*</p> <p>Dorfzentrum Käsi-Gärtnerei-Rössli → Heinrich-Suppigerstrasse **</p> <p>Verschieben der Kernzone *</p> <p>Dorfzentrum → Einkaufen, Gesellschaft, Erlebnis</p> <p>Dorfzentrum Turnmatteli (Kilbi, Fasnacht, Veranstaltungen)</p> <p><i>Wachstum/Verdichtung in Triengen (Fokus), Ortsteile = Wohnen 10*</i></p> <p>Verdichtung nach innen nutzen → qualitativ 5*</p> <p>Verdichtung im Kern *</p> <p><i>Bevölkerungswachstum (Ziel: moderat, nachhaltig)</i></p> <p>Markthalle: Wochenmarkt/Begegnungszone 5*</p> <p>Ärztzentrum 4*</p> <p>Ideenraum Austauschcafé 4*</p> <p>Dienstleistungszentrum (Einkaufen, Café, KITAG, Arzt, Fitness) **</p> <p>Attraktive Wohnlage (höhere Steuern) **</p> <p>Erhalten und Weiterentwickeln der Dorfkerne *</p> <p>Begegnungsort der Kulturen, Religionen</p> <p>„altersdurchmischte“ Begegnungszone</p> <p>Breit gefächertes Wohnangebot in den Dorfteilen für Familien, Singles und Senioren</p> <p><i>Sorgfalt Landwirtschaftsbauten</i></p> <p><i>Klarere Trennung Wohn-/Gewerbezonieren definieren</i></p> |
| Verkehr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Bahn-/Tramverbindung Aarau-Triengen-Sursee 8*</p> <p>Verkehrsberuhigung Kantonsstrasse → Begegnungszone 7*</p> <p>Kantonsstrasse Tempo 30 *</p> <p><i>Knotenpunkt Chäsi mit Bushaltestellen 4*</i></p> <p>Schulbus soll für alle Anwohner nutzbar sein 4*</p> <p><i>Nostalgie-Bahn als Transport-Kapazität nutzen (Güter) **</i></p> <p><i>Optimierung der öV-Haltestellen **</i></p> <p>Fahrdienst „Dorfgorganisation“, alternative Mobilitätsmodelle *</p> <p>Mitfahr-App</p> <p>Fussgängersicherheit Kreisel, Über-/Unterführungen *</p> <p>LKW nur Zubringer (Fahrverbot Triengen-Moosleerau) *</p> <p>Ortsumfahrung für Transitverkehr „unsichtbar“ (Tunnel) *</p> <p>Umfahrung (Dorfkern)/Transit</p> <p>Umlegung Kantonsstrasse</p> <p><i>Pendlerverkehr minimieren *</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

### Arbeit/Gewerbe

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

### Versorgung

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

### Umwelt

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

### Natur und Freizeit

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

| Schule                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Schulbauten Standortoptimierung</i> 5*<br><i>Bildung dezentral</i> *<br>Gestärktes Schulangebot *<br>Ein Schulhaus pro Ortsteil                                |
| Soziales – Gesellschaft                                                                                                                                           |
| Vereinsleben bewahren *<br><i>Begegnungsort der Kulturen, Religionen</i><br><i>Begegnungszone „Altersdurchmischt“</i><br>Soziales Leben weiterentwickeln (können) |
| Allgemeines                                                                                                                                                       |
| Mit neuen Technologien bestimmte Probleme lösen, künftiger Fokus auf neue Technologien. *                                                                         |

#### 4 Dritte Gruppenarbeit: Funktionen der Ortsteile

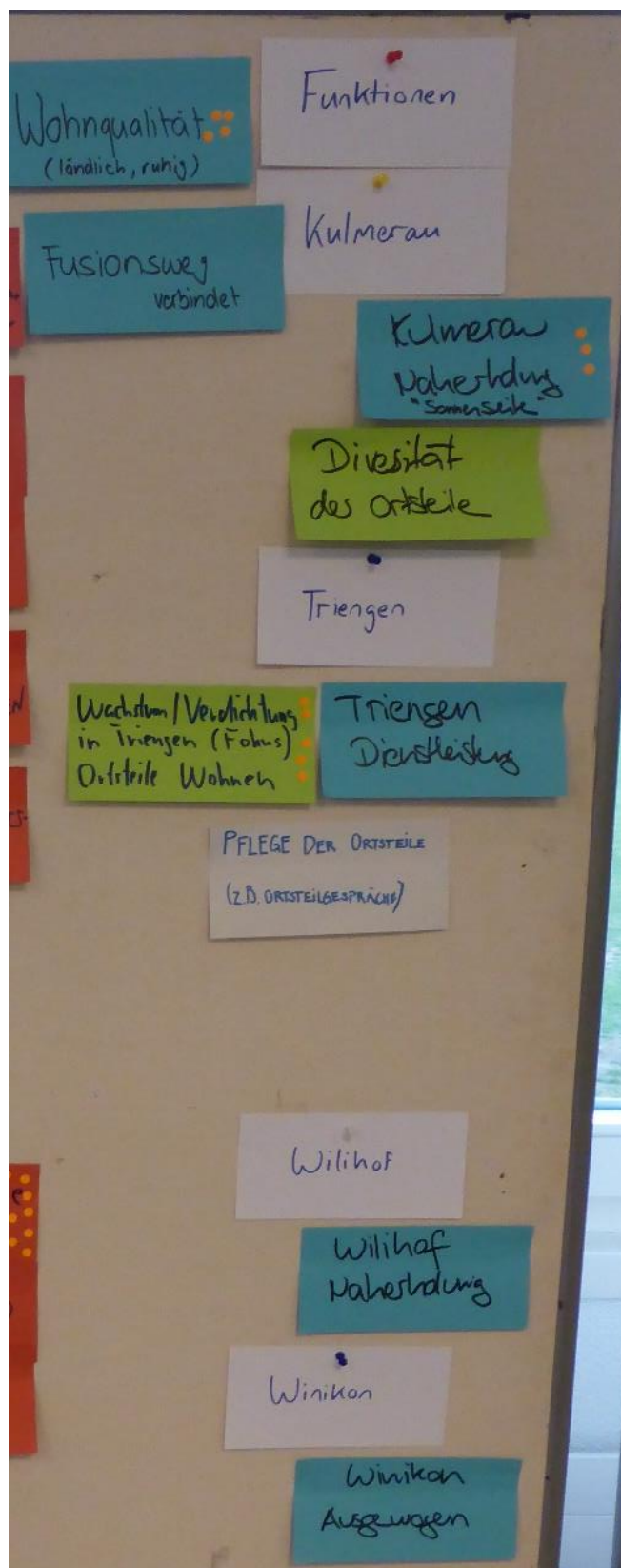
| Triengen                                                                                                                                                                                                                                                                                                  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

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

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

## Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 1: Stärken und Schwächen



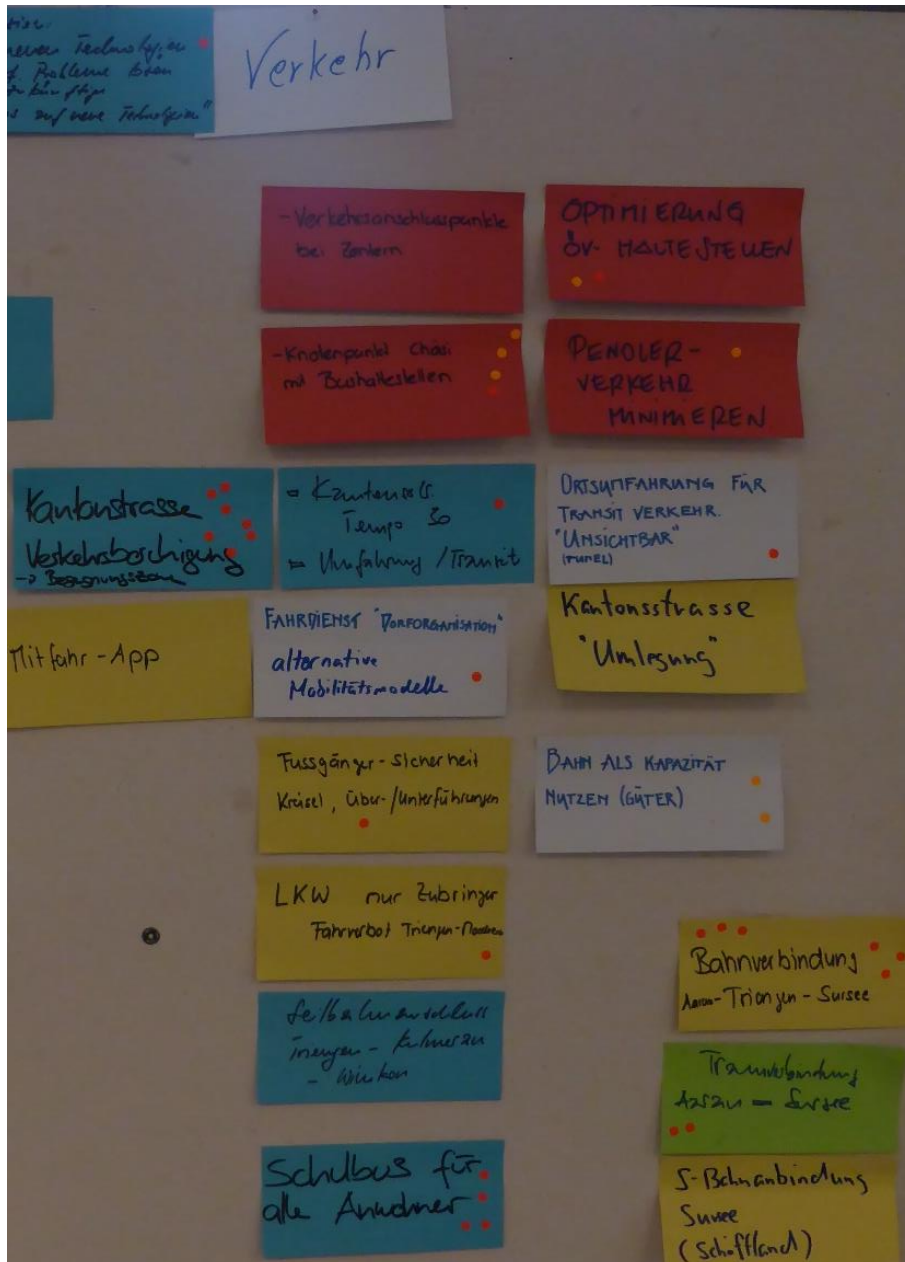


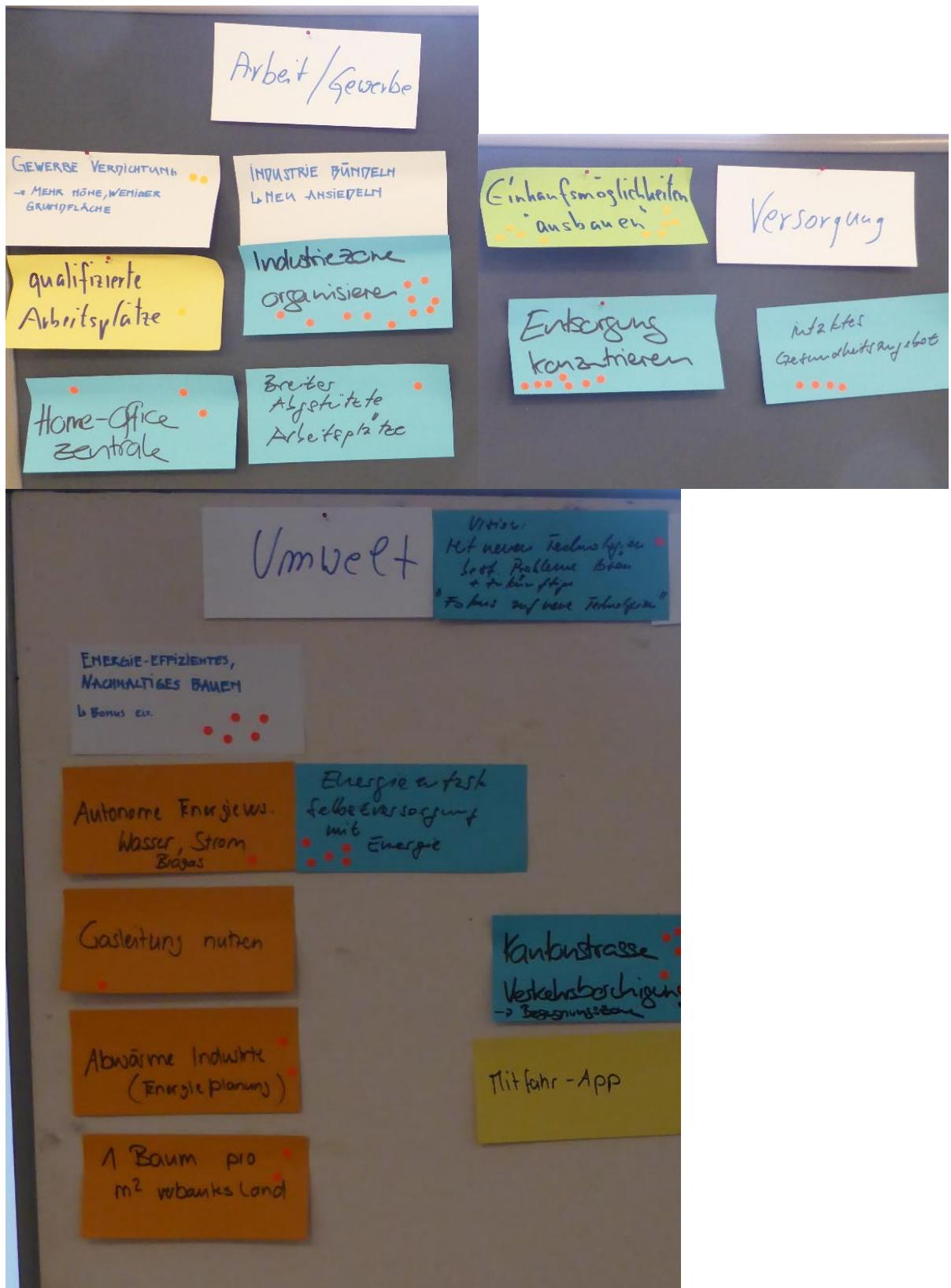


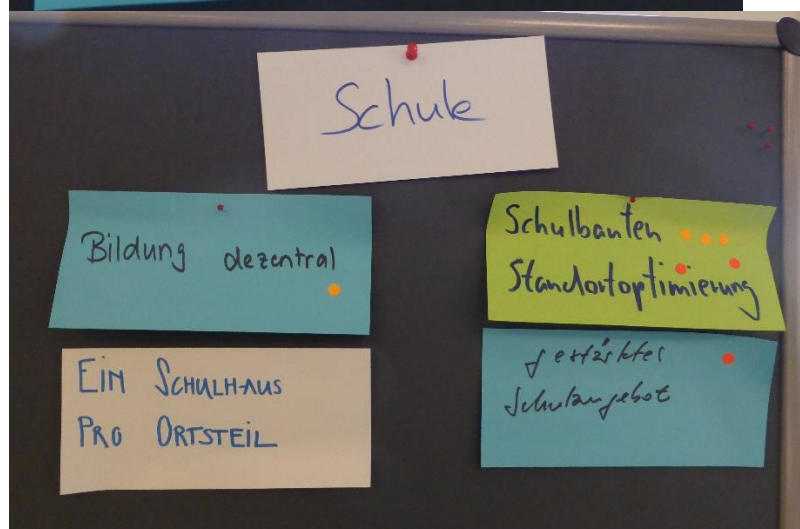
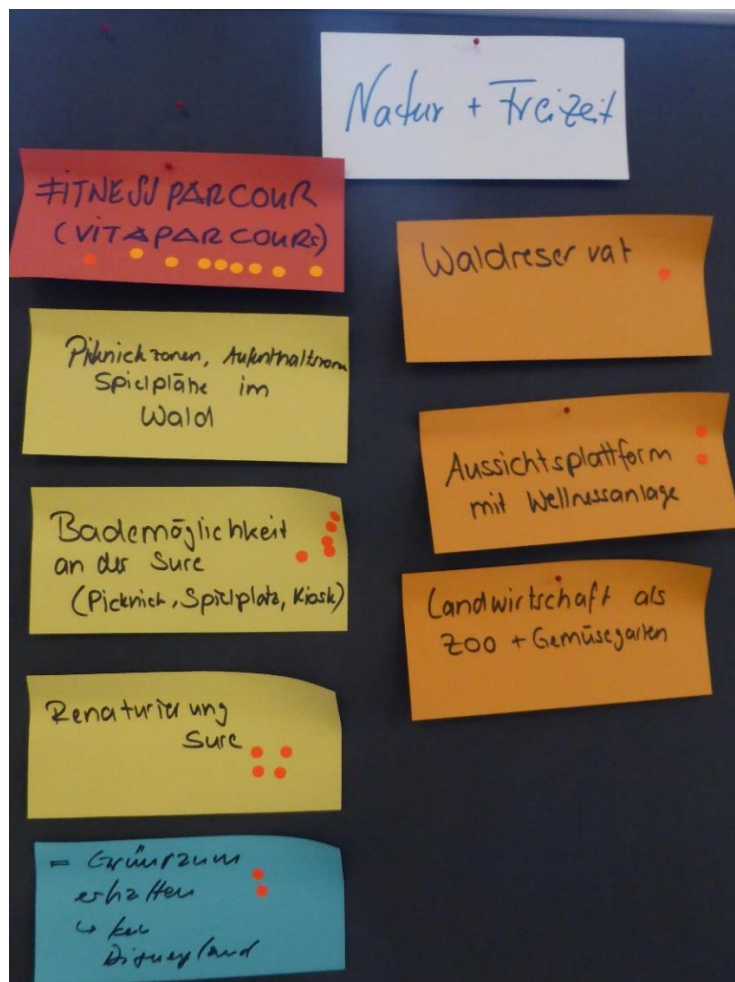


## Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 2: Visionen und Ziele







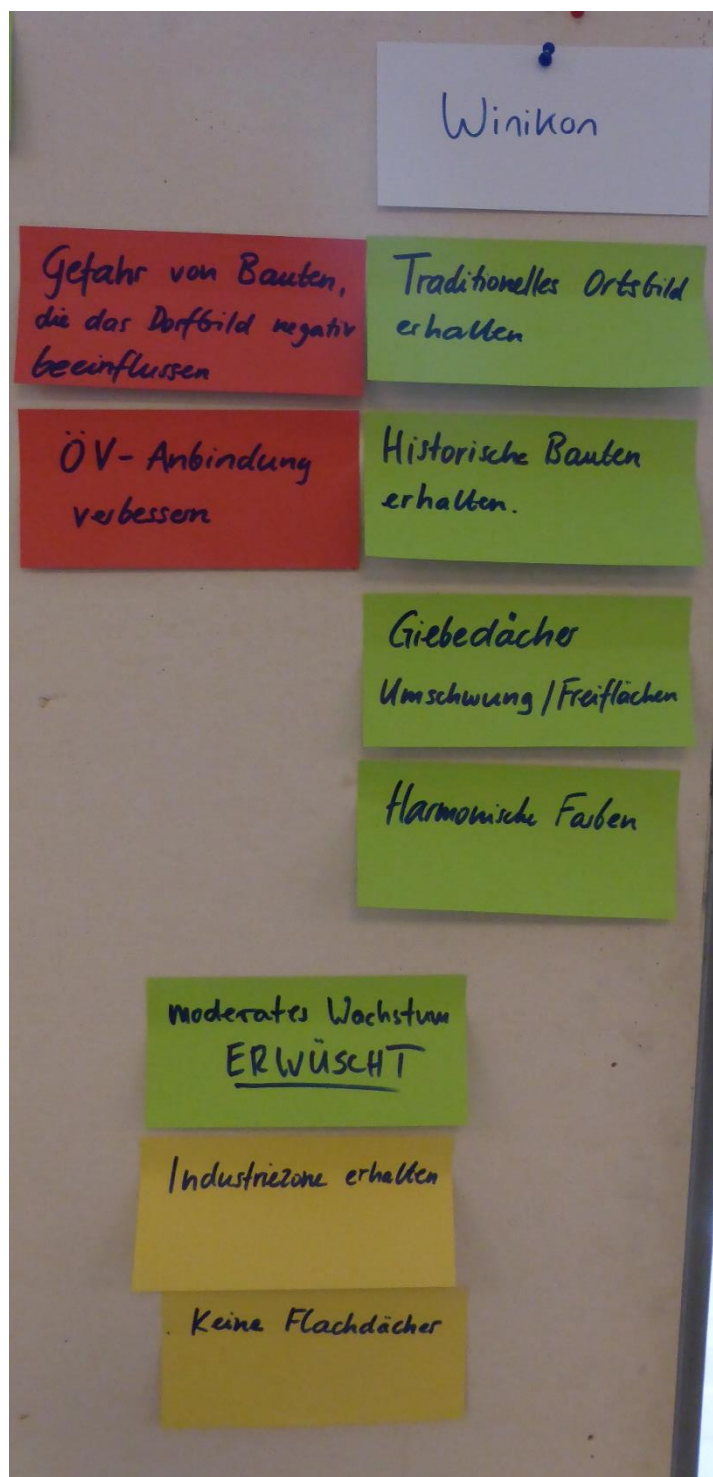


### Anhang: Fotoprotokoll – Gruppenarbeit 3: Ortsteile



|                                                                              |                                                                                                        |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Reines Wohnquartier<br/>- Kein Verkehr ①<br/>- keine angrenzende</p>    | <p>- Zonensprung<br/>② lösen!</p>                                                                      | <p>VERDICHTUNG ④<br/>„GWJ7“<br/>STEIBÄRENSTR. (?)</p>                                   |
| <p>Grossindustrie</p>                                                        | <p>- Durchfahrtsverkehr<br/>in Quartieren<br/>verhindern</p>                                           | <p>AREAL ④<br/>STEIBÄRE (FISCHER)<br/>OPTIMAL VERDICHTEN.<br/>→ ERSCHLIESSUNG?</p>      |
| <p>Auszonung z.T. einzelner<br/>eher nicht Parzellen<br/>in Qc-fre</p>       | <p>- angrenzende Industrie<br/>- klarere Emissions &amp;<br/>Immissionsregelungen in<br/>Industrie</p> | <p>QUANTITÄTSVOLLER<br/>VERDICHTUNG<br/>WIE?</p>                                        |
| <p>GRÜNFLÄCHE ④<br/>„GWJ7“<br/>STEIBÄRENSTR.</p>                             | <p>Zentrum ③</p>                                                                                       | <p>KLARERE<br/>TRENnung<br/>WOHNZONE / GRÜNZONE</p>                                     |
| <p>RÜTIHOF<br/>↳ HOMOGENES QUARTIER<br/>↳ PLANUNGSBILD UNGESETZT.</p>        | <p>ARBEITSZONE<br/>AN KT-STRASSE<br/>NORD + (SÜD) ⑤</p>                                                | <p>MISCHZONE <sup>LANG-<br/>FRISTIG</sup><br/>(RUHIGES GEWERBE)<br/>IN DER FLÄCHE ⑤</p> |
| <p>SACKGASSE<br/><br/>Oberdorf</p>                                           | <p>RÜTIHOF<br/>↳ LOCKERUNG BESTEHENDES<br/>GESETZ</p>                                                  |                                                                                         |
| <p>ZENTRALE LAGE → WINKEL<br/>↳ GLOCKEN KLÄNGE<br/>↳ KINDER AUF SCHULWEG</p> | <p>RÜTIHOF<br/>DURCHGANGSVERKEHR</p>                                                                   |                                                                                         |
| <p>ZIMA.<br/>RUHIGE LAGE, ZONEHRAND<br/>WALD,</p>                            | <p>BEGEGGUNGSSZONE BEI<br/>-ALTERSHEIM FEHLT.<br/>↳ TIERHALTUNG<br/>Oberdorf</p>                       |                                                                                         |
|                                                                              | <p>UNGEPFLEGTE FASSADEN<br/>↳ KANTONSSTRASSE<br/><br/>Winkel</p>                                       |                                                                                         |
|                                                                              | <p>QUARTIERSTRASSE SCHMAL<br/>DAHER KEINE BEGEGGUNGSS-<br/>ZONE</p>                                    |                                                                                         |





## **Anhang B**

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität

LUBAT, 2020

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

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

Tabelle T1LUBAT2020

|                                                                                        |                                                                                                 |                   |       |                                      |                                                                              |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ortsteil:                                                                              | Triengen                                                                                        | Ortsteilkategorie | L1    | GBCODE:                              | 1104 (BFS Nr. 1999)                                                          | V5                |
| Gemeinde:                                                                              | Triengen                                                                                        | RP 2015 R1-5      | L1    | BFS_NR:                              | 1104 (BFS Nr. aktuell)                                                       | Date-ID: 20200316 |
| Hinweis:                                                                               | Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: Aktualisierung 26.10.2020/rawi |                   |       |                                      |                                                                              |                   |
| Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum                                           |                                                                                                 | Jahre             | 15    | Fusionierte Gemeinde (nach 1999): ja |                                                                              |                   |
| Stand Ende                                                                             |                                                                                                 | 2004              | 2019  |                                      |                                                                              |                   |
| Einwohner innerhalb der Bauzone                                                        |                                                                                                 | (iBZ)             | 3'494 | 3'917                                |                                                                              |                   |
| Einwohner ausserhalb der Bauzone (hist. Wert -> Annahme)                               |                                                                                                 | (aBZ)             | 652   | 652                                  |                                                                              |                   |
| Total Einwohner (2019 provisorisch; Rohdaten kGWR)                                     |                                                                                                 |                   | 4'146 | 4'569                                | Summe der Bewohner aus den "Rohdaten" des kGWR (Punktdaten ohne Bereinigung) |                   |
| Total Einwohner 2019 def                                                               |                                                                                                 |                   |       | 4'640                                | (A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung                          |                   |
| Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)                                  |                                                                                                 |                   |       | 4'462                                |                                                                              |                   |
| Personen in Privathaushalten und Kollektivhaushalten mit EWID=999 (vgl. www.lustat.ch) |                                                                                                 |                   |       | 72                                   |                                                                              |                   |

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

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

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

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)

(B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone

(C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)

(D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %

(E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)

(F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)

(G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen

(H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)

(I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %

(J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)

(K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)

(L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner

(M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans

(N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)

(P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015

(Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)

(R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)

(S) Vergleich Zonenplanentwurf <=> Richtplangabgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

\*) gerundet: 5/50

## **Anhang C**

Quartieranalyse

01.04.2019



## Quartieranalyse

## Erläuterungsbericht

## Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Daniel Buis

Auftraggeber: Gemeinde Triengen  
Oberdorf 2  
6234 Triengen  
[www.triengen.ch](http://www.triengen.ch)

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Theaterstrasse 15  
6003 Luzern  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

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

## Änderungsverzeichnis

| Datum      | Projektstand |
|------------|--------------|
| 01.04.2019 | Entwurf      |

# 1 Ausgangslage

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

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

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

Die Kennzahlen sind in Tab. 1 erläutert.

Tab. 1: Kennzahlen der Quartieranalyse

| Kennzahlen            | Definition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauzonenflächenbedarf | <p>Der Bauzonenflächenbedarf wird durch die benötigte Bauzonenfläche pro Einwohner (<math>\text{m}^2/\text{E}</math>) definiert. Der Zielwert für die Gemeinde Triengen als Stützpunktgemeinde in der Landschaft (L1) beträgt <math>210 \text{ m}^2/\text{E}</math>. Bei fusionierten Gemeinden kann eine ortsteilspezifische Differenzierung berücksichtigt werden. Daher gilt für die Ortsteile Kulmerau, Wilihof und Winikon der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 von <math>240 \text{ m}^2/\text{E}</math>.</p> <p>Unüberbaute oder teilweise unüberbaute Zonen wurden für die Berechnung nicht berücksichtigt. Quartierstrassen, welche sich in den Bauzonen befinden, fliessen jedoch in die Berechnung ein – diese werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision den Verkehrszonen zugeordnet. Aufgrund dieser Unterschiede sind Differenzen zwischen dem Bauzonenflächenbedarf pro Ortsteil gemäss LUBAT und dem Mittelwert aller einzelnen Quartiere eines Ortsteils möglich.</p> <p>Für die Bestimmung der Einwohner wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: ständige Wohnbevölkerung) verwendet.</p> |
| Beschäftigtenanteil   | <p>Der Beschäftigtenanteil ist der Anteil an Beschäftigten im Vergleich zu den Nutzenden (Einwohner und Beschäftigte).</p> <p>Für die Bestimmung der Beschäftigten wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) von 2015 (Variable: Vollzeitäquivalent) verwendet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Gebäudealter          | <p>Für die Bestimmung des Gebäudealters wurden die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) von 2016 (Variable: Bauperiode GWS) verwendet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

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

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

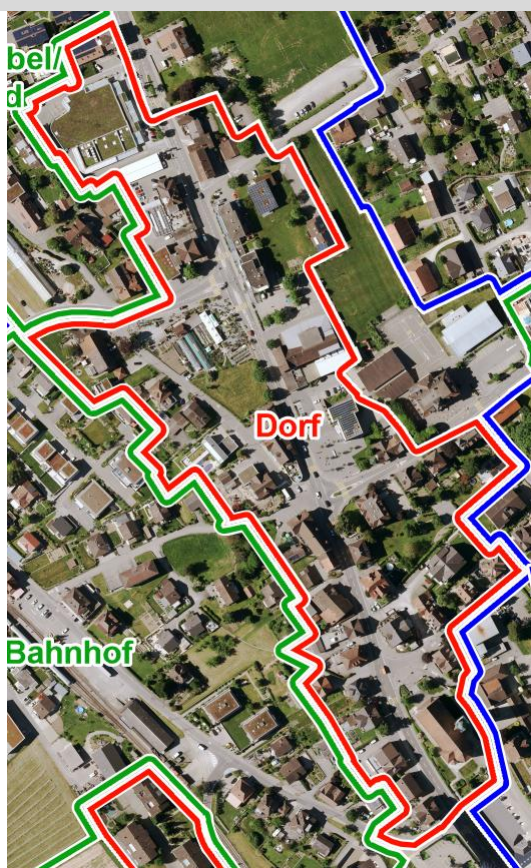
## 2 Steckbriefe

### Dorf

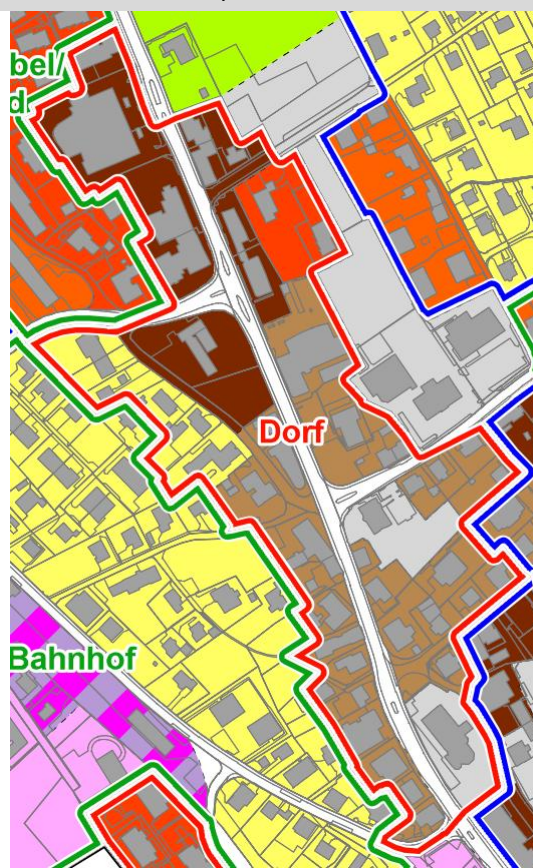
#### Ausgangslage

|               |                                                                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone:         | Dorfzone A und B (hell-, bzw. dunkelbraun; keine AZ), zweigeschossige und dreigeschossige Wohnzone B (gelb bzw. rot; AZ 0.35 bzw. 0.5)                           |
| Lage:         | Ebene                                                                                                                                                            |
| ÖV-Anbindung: | Angebotsstufe 3 (sehr gutes Angebot)                                                                                                                             |
| Merkmale:     | Historisch gewachsener Dorfkern; identitätsstiftende Bauten und Anlagen; öffentliche Nutzungen; zentrale Lage; gute Erschliessung; Kantonsstrasse teilt Quartier |

#### Orthofoto 2017



#### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



#### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 204 m <sup>2</sup> /E   |     | Beschäftigtenanteil: |     | 35 %           |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 48% | EFH                     | 15% | 1                    | 2%  | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 28% |                         |     |                      |     | 0-19           | 27%      | 24%  |
| 1946-1970              | 9%  | MFH                     | 28% | 2                    | 50% | 20-39          | 34%      | 28%  |
| 1971-1995              | 11% | Wohnen mit Nebennutzung | 28% | 3                    | 37% | 40-64          | 29%      | 35%  |
| 1996-2017              | 4%  | Teilweise Wohnnutzung   | 28% | 4+                   | 11% | 65+            | 10%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel / Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/Einwohner. Die Ortskerne sind zu stärken, zentrale und gut erschlossene Lagen zu verdichten.

### Potenzial zur Innenentwicklung

Der aktuelle Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 204 m<sup>2</sup>/E nur knapp unter dem Zielwert und ist für eine Dorfzone eher tief. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische Lösungen unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll. Den Übergängen zwischen den Dorfzonen und den Wohnzonen ist besondere Beachtung zu schenken. Im Rahmen einer Zentrumsplanung sind die bestehenden Nutzungen zu überprüfen.

### Innenentwicklungsstrategie

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

### Massnahme

Zentrumsplanung

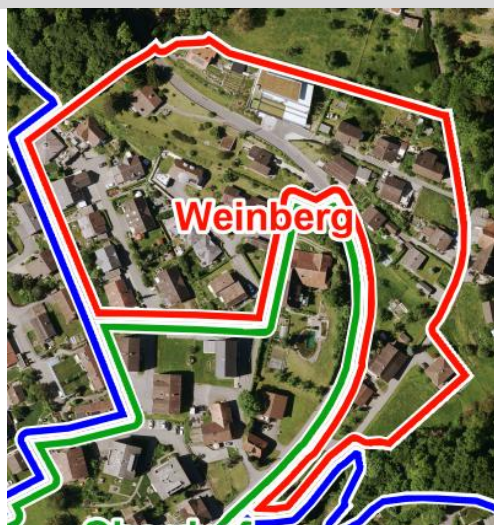
Abgrenzung der Bauzonen und Bauvorschriften überprüfen

## Weinberg

### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 251 m<sup>2</sup>/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der kleinräumigen Grundeigentümerstruktur und der Hanglage wird eine Weiterentwicklung hin zu einer höheren baulichen Dichte erschwert. Eine sanfte Nachverdichtung des

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

Auszonungen prüfen;

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

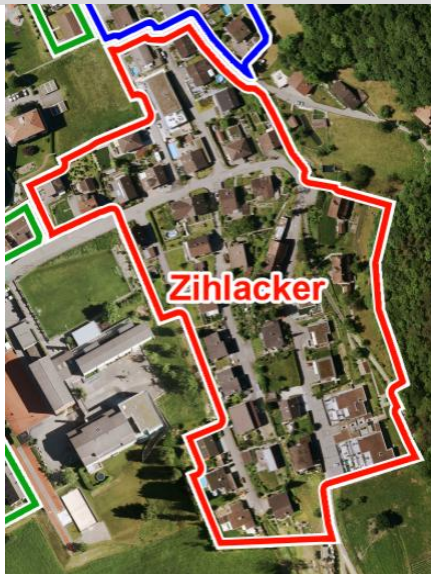
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

## Zihlacker

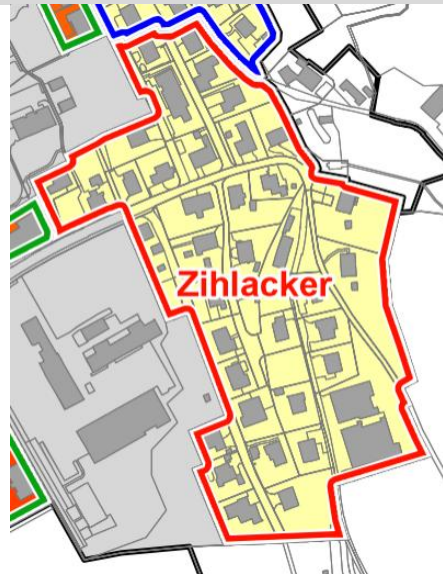
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 257 m<sup>2</sup>/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

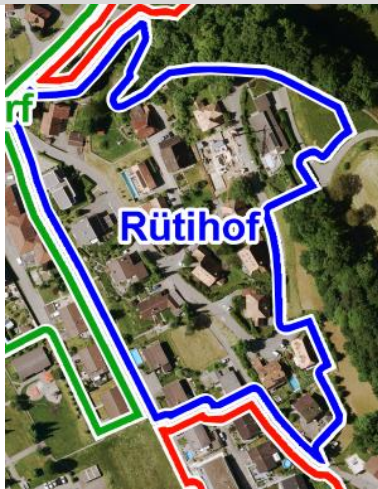
Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;  
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

## Rütihof

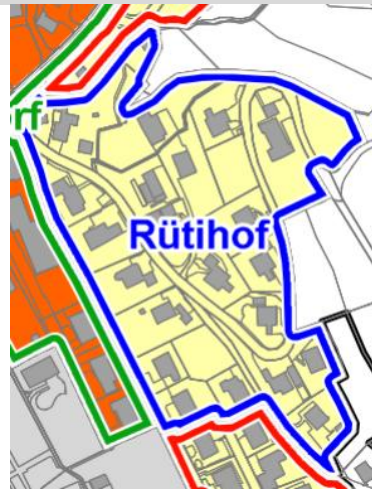
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 378 m<sup>2</sup>/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der kleinräumigen Grundeigentümerstruktur und der Hanglage wird eine Weiterentwicklung hin zu einer höheren baulichen Dichte erschwert. Eine sanfte Nachver-

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

Auszonungen prüfen

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

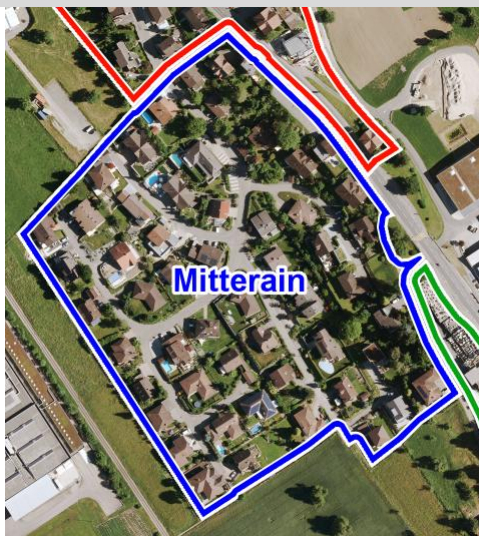
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

## Mitterrain

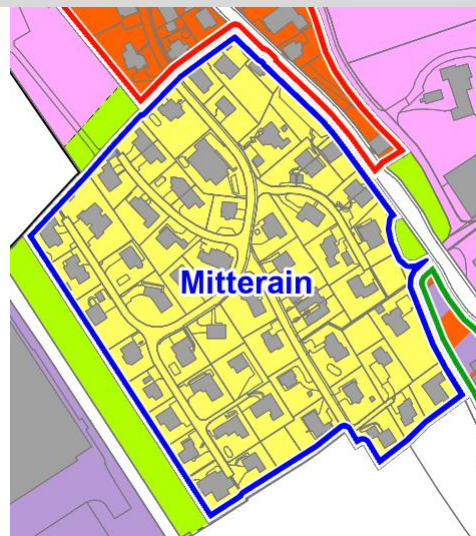
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 270 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 11 %           |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 5%  | EFH                     | 72% | 1                    | 15% | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 0%  |                         |     |                      |     | 0-19           | 19%      | 24%  |
| 1946-1970              | 2%  | MFH                     | 23% | 2                    | 65% | 20-39          | 23%      | 28%  |
| 1971-1995              | 82% | Wohnen mit Nebennutzung | 3%  | 3                    | 20% | 40-64          | 42%      | 35%  |
| 1996-2017              | 12% | Teilweise Wohnnutzung   | 2%  | 4+                   | 0%  | 65-79          | 15%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 270 m<sup>2</sup>/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier und liegt deutlich über dem Zielwert. Eine Nachverdichtung des Quartiers im Bestand ist sinnvoll. Die verbleibenden Baulücken sind zu schliessen.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

### Massnahme

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

## Moosgasse

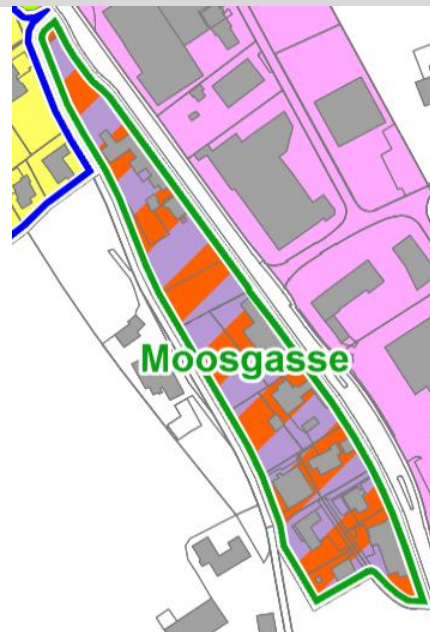
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                                              |     |                           |          |
|----------------------------------------------|-----|---------------------------|----------|
| Bauzonenflächenbedarf: 273 m <sup>2</sup> /E |     | Beschäftigtenanteil: 19 % |          |
| Gebäudealter:                                |     | Gebäudeart:               |          |
| Vor 1919                                     | 33% | Geschossigkeit:           |          |
| 1919-1945                                    | 0%  | Altersklassen:            |          |
| 1946-1970                                    | 0%  | Alter                     | Quartier |
| 1971-1995                                    | 11% | 20-39                     | 20%      |
| 1996-2017                                    | 56% | 40-64                     | 48%      |
|                                              |     | 65-79                     | 23%      |
|                                              |     |                           | Gde.     |
|                                              |     |                           | 24%      |
|                                              |     |                           | 28%      |
|                                              |     |                           | 35%      |
|                                              |     |                           | 14%      |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 273 m<sup>2</sup>/E für eine dreigeschossige Zone sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Es besteht grosses Erneuerungspotenzial der älteren Bauten, die bestehenden Baulücken sind konsequent zu schliessen. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken. Der Generationenwechsel ist zu fördern.

### Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln

### Massnahme

Auszonungen prüfen

Förderung des Generationenwechsels durch Schaffung von altersgerechten zentrumsnahen Wohnungen;

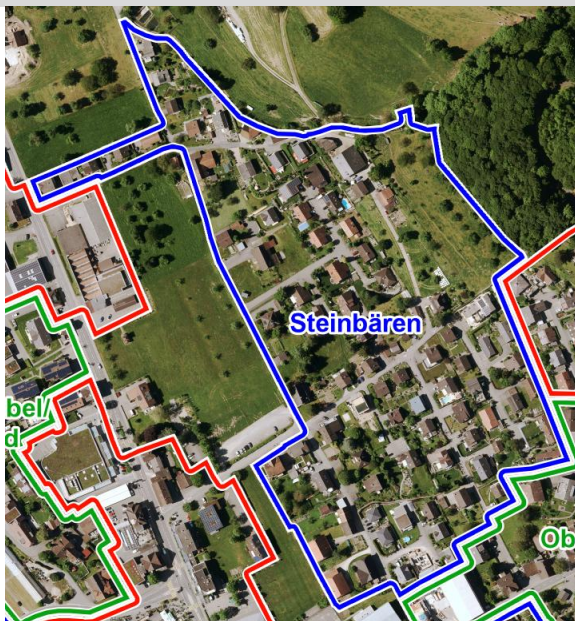
Flexibilisierung der Bauvorschriften.

## Steinbären

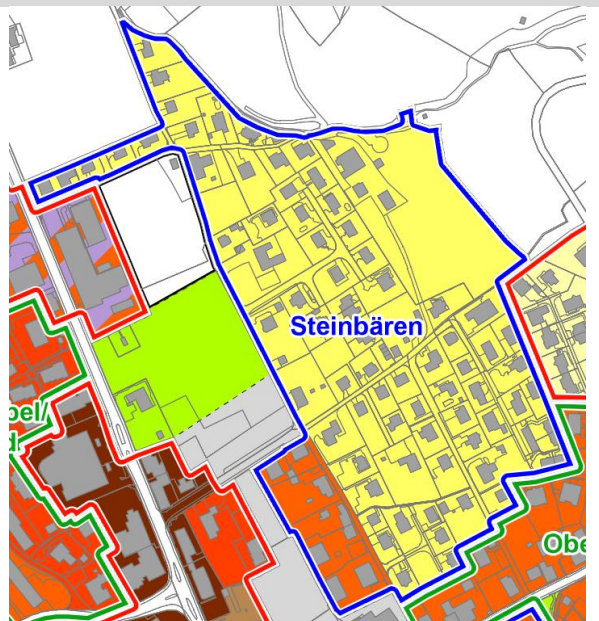
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 298 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert. Es besteht grosses Innenentwicklungspotenzial, insbesondere im südwestlichen Teil und dem unüberbauten Gebiet am Waldrand. Eine punktuelle Aufzonung ist zu prüfen, die bestehenden grossflächigen Baulücken sind konsequent zu schliessen.

### Innenentwicklungsstrategie

Verdichten und Weiterentwickeln, Neuentwickeln

### Massnahme

Aufzonungen prüfen

## Oberdorf

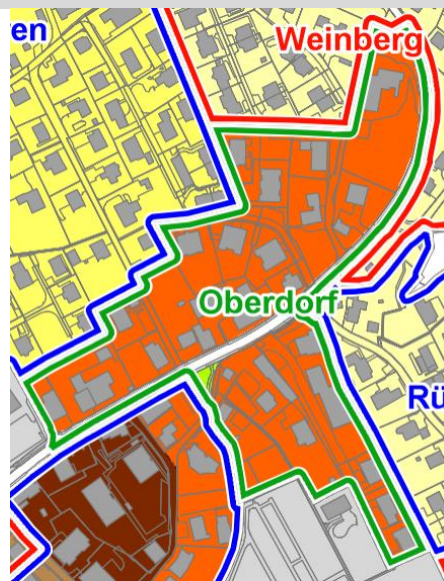
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 163 m<sup>2</sup>/E klar unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und eine Erneuerung der älteren Bauten ist unter Berücksichtigung des Quartiercharakters sinnvoll.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

### Massnahme

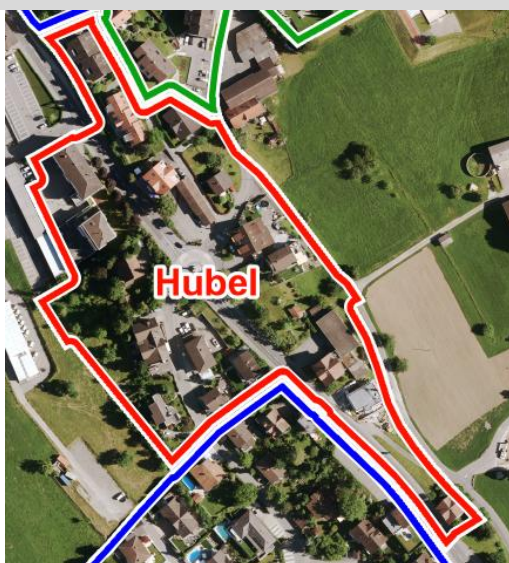
-

## Hubel

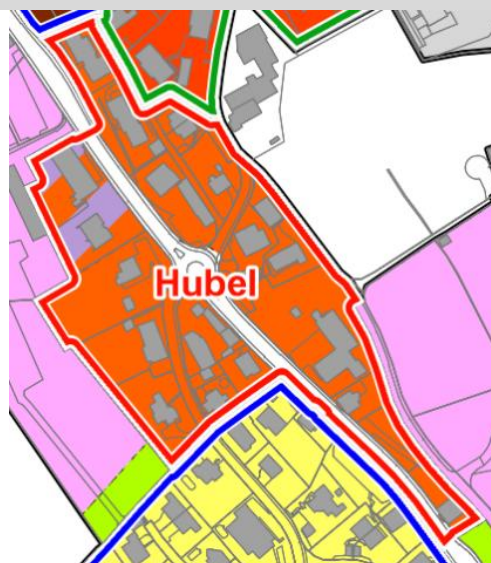
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 178 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 7 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 39% |                         |     |                      |     | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 0%  | EFH                     | 39% | 1                    | 0%  | 0-19           | 22%      | 24%  |
| 1946-1970              | 28% | MFH                     | 44% | 2                    | 56% | 20-39          | 27%      | 28%  |
| 1971-1995              | 17% | Wohnen mit Nebennutzung | 6%  | 3                    | 39% | 40-64          | 38%      | 35%  |
| 1996-2017              | 17% | Teilweise Wohnnutzung   | 11% | 4+                   | 6%  | 65-79          | 13%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 178 m<sup>2</sup>/E klar unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und Erneuerung des Quartiers ist sinnvoll, der Ausbaugrad ist zu erhöhen.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

### Massnahme

-

## Wintermatte

### Ausgangslage

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| Zone:         | Dreigeschossige Wohnzone B (AZ 0.5)                |
| Lage:         | Ebene                                              |
| ÖV-Anbindung: | Angebotsstufe 3                                    |
| Merkmale:     | Homogenes Mehrfamilienhausquartier am Bauzonenrand |

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 78 m<sup>2</sup>/E deutlich unter dem Zielwert. Das Innenentwicklungspotenzial ist aufgrund der jungen Bevölkerung nur gering, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

### Massnahme

-

## Bahnhof

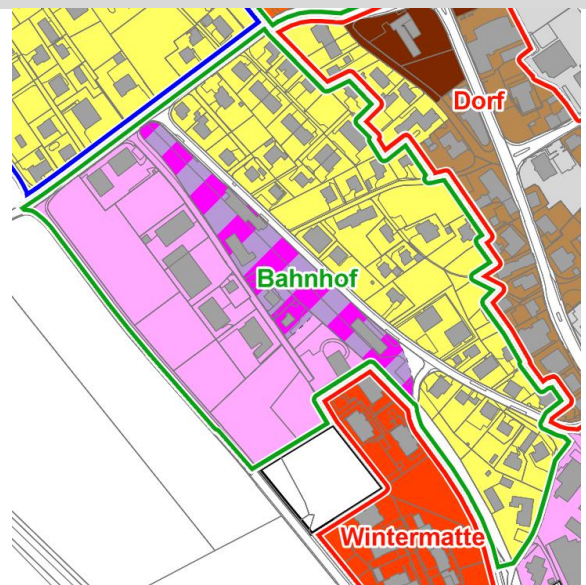
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 326 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 15 %           |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 13% | EFH                     | 58% | 1                    | 4%  | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 13% |                         |     |                      |     | 0-19           | 23%      | 24%  |
| 1946-1970              | 22% | MFH                     | 22% | 2                    | 51% | 20-39          | 22%      | 28%  |
| 1971-1995              | 11% | Wohnen mit Nebennutzung | 11% | 3                    | 42% | 40-64          | 38%      | 35%  |
| 1996-2017              | 42% | Teilweise Wohnnutzung   | 9%  | 4+                   | 4%  | 65-79          | 17%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 326 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert. Dies liegt grösstenteils daran, dass rund die Hälfte des Quartiers vorwiegend dem Arbeiten dient. Wird nur die zweigeschossige

Wohnzone B berücksichtigt, beträgt der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner lediglich 191 m<sup>2</sup>/E und liegt damit unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und das Schliessen der Baulücken ist prioritär.

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

#### Massnahme

-

## Gisler

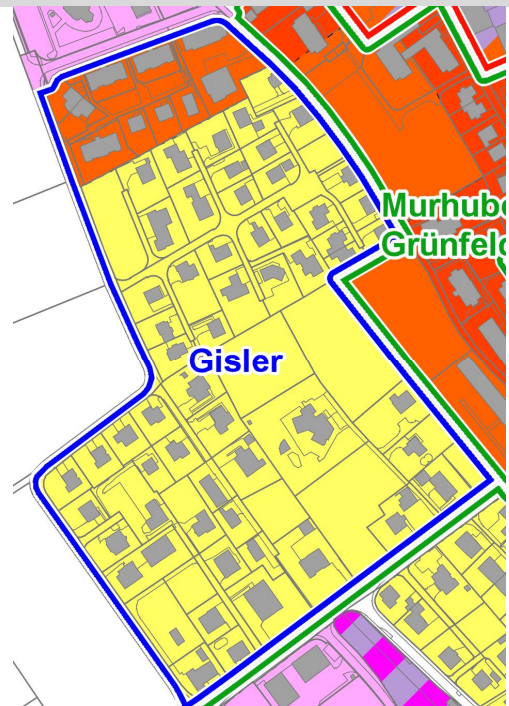
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 198 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 8 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 0%  | EFH                     | 70% | 1                    | 4%  | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 3%  |                         |     |                      |     | 0-19           | 31%      | 24%  |
| 1946-1970              | 9%  | MFH                     | 27% | 2                    | 63% | 20-39          | 21%      | 28%  |
| 1971-1995              | 30% | Wohnen mit Nebennutzung | 1%  | 3                    | 28% | 40-64          | 37%      | 35%  |
| 1996-2017              | 58% | Teilweise Wohnnutzung   | 1%  | 4+                   | 4%  | 65-79          | 10%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

#### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

#### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 198 m<sup>2</sup>/E knapp unter dem Zielwert. Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering, jedoch bestehen im Quartier grossflächige Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öV-Erschliessung. Eine Aufzonung der unbebauten Gebiete ist im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens zu prüfen. Eine hohe Qualität und angemessene Dichte der Überbauung ist sicherzustellen, allenfalls mit einer Erweiterung des Perimeters der bestehenden Gestaltungsplanpflicht.

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten der unüberbauten Flächen

#### Massnahme

Aufzonung prüfen

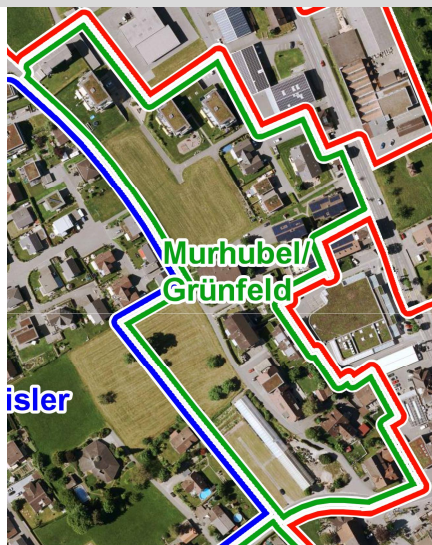
Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht prüfen

## Murhubel/Grünfeld

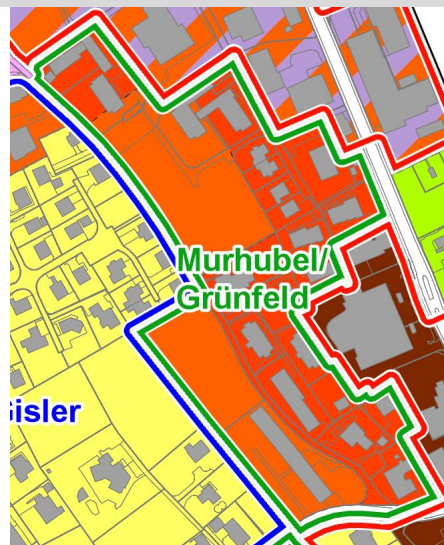
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 180 m<sup>2</sup>/E unter dem Zielwert. Im Bestand ist das Innenentwicklungspotenzial aufgrund des geringen Gebäudealters nur gering, jedoch bestehen im Quartier grossflächige Baulandreserven an zentraler Lage und mit guter öv-Erschliessung. Eine hohe Qualität und angemessene

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Verdichten der unüberbauten Flächen

#### Massnahme

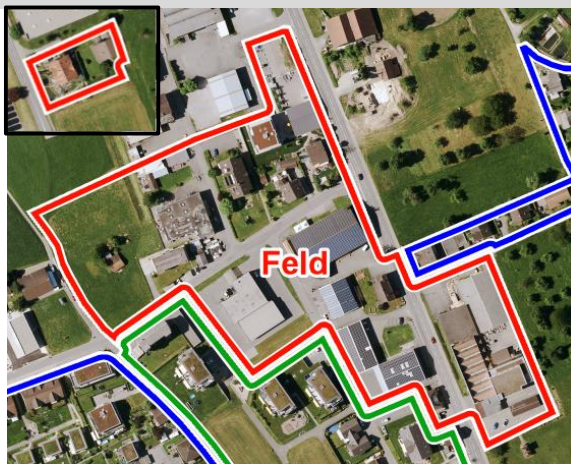
Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht prüfen

## Feld

### Ausgangslage

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

Orthofoto 2017



Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 494 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert. Dabei sind jedoch der hohe Beschäftigtenanteil und die damit verbundene höhere Nutzerdichte zu berücksichtigen. Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner und Beschäftigten beträgt 252 m<sup>2</sup>/(E+B).

### Innenentwicklungsstrategie

Erneuern und Verdichten im Bestand

### Massnahme

-

## Winkel

### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 131 m<sup>2</sup>/E deutlich unter dem Zielwert. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische Lösungen unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll, die bestehenden Baulücken sind zu schliessen. Im Rahmen einer Zentrumsplanung sind die bestehenden Nutzungen zu überprüfen.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

### Massnahme

Zentrumsplanung

## Weiher

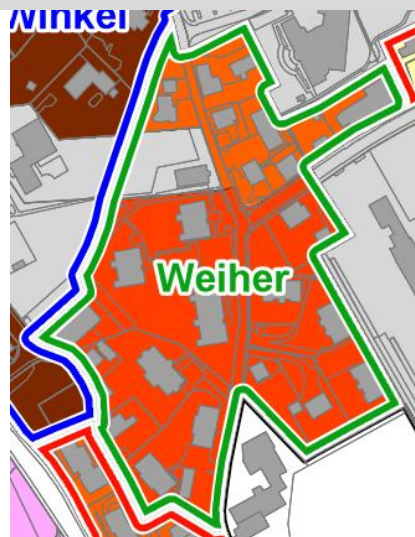
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Gemäss KRP LU 2015 beträgt die Vorgabe für die Gemeindekategorie L1 „Stützpunktgemeinde in der Landschaft“ maximal 210 m<sup>2</sup>/E.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 107 m<sup>2</sup>/E deutlich unter dem Zielwert. Eine sanfte Nachverdichtung und Erneuerung der älteren Bauten ist unter Berücksichtigung des Quartiercharakters sinnvoll.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern, Verdichten im Bestand

## Massnahme

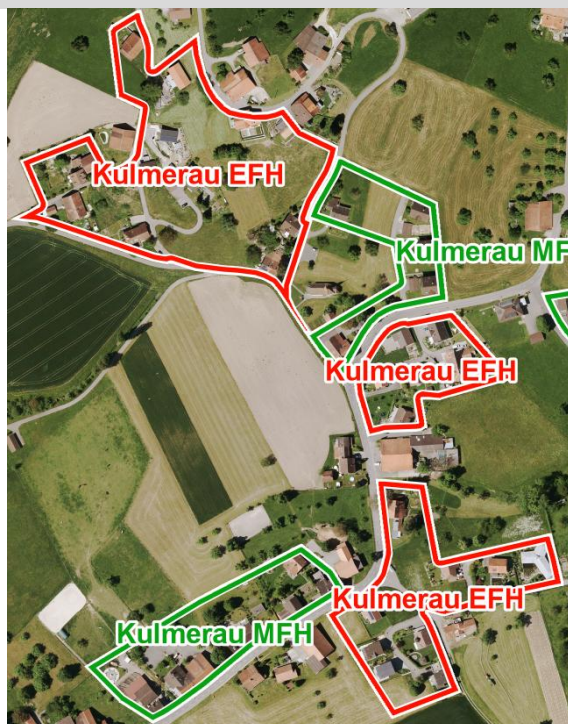
-

## Kulmerau, Einfamilienhausquartier (EFH)

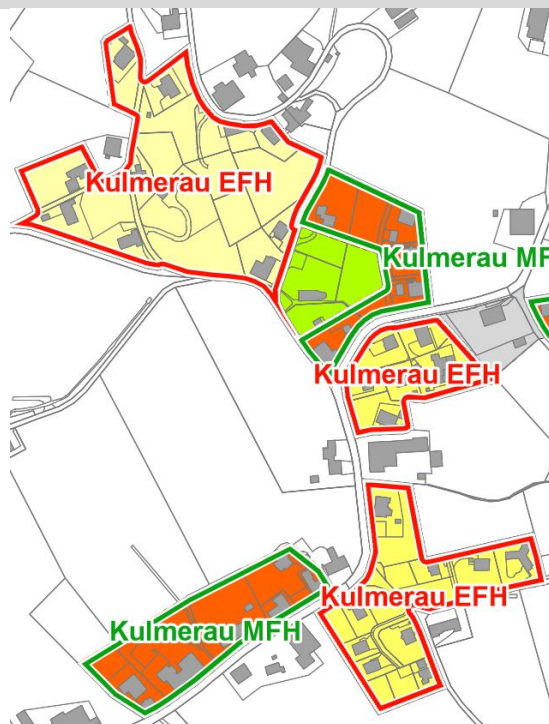
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 362 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 2 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 29% |                         |     |                      |     | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 7%  | EFH                     | 71% | 1                    | 8%  | 0-19           | 23%      | 24%  |
| 1946-1970              | 4%  | MFH                     | 25% | 2                    | 33% | 20-39          | 23%      | 28%  |
| 1971-1995              | 11% | Wohnen mit Nebennutzung | 4%  | 3                    | 58% | 40-64          | 41%      | 35%  |
| 1996-2017              | 50% | Teilweise Wohnnutzung   | 0%  | 4+                   | 0%  | 65-79          | 13%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Kulmerau gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss

KRP LU 2015.

#### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 362 m<sup>2</sup>/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Die sanfte Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung des ländlichen Charakters ist sinnvoll. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

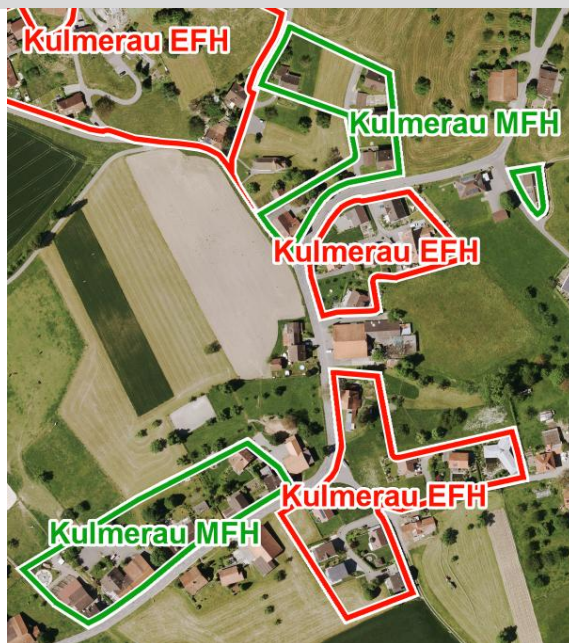
Auszonungen prüfen

## Kulmerau, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

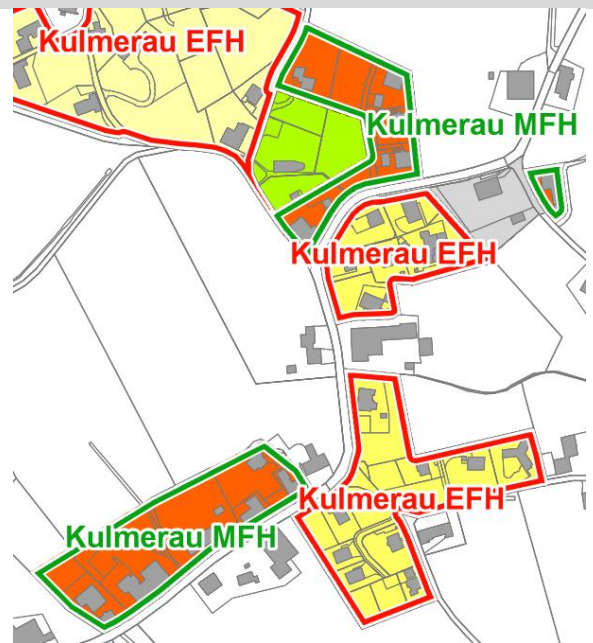
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Kulmerau gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 389 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert und ist für ein Mehrfamilienhausquartier mit dreigeschossigen Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sehr hoch. Eine massvolle Verdichtung unter Bewahrung der Siedlungsstruktur ist wünschenswert und sinnvoll. Dem Übergang von der Landwirtschaft ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken. Der Bauzonenflächenbedarf ist zusätzlich mittels Auszonungen zu senken.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

### Massnahme

Auszonungen prüfen

## Wilihof, Dieboldswil

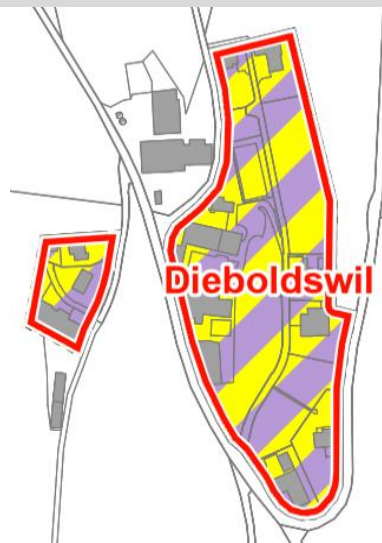
### Ausgangslage

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Zone:         | Sonderbauzone Dieboldswil (keine AZ)                      |
| Lage:         | Hanglage mit Ostexposition                                |
| ÖV-Anbindung: | Keine                                                     |
| Merkmale:     | Kleinstrukturiertes Wohnquartier mit ländlichem Charakter |

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 488 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 5 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 30% | EFH                     | 60% | 1                    | 8%  | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 0%  |                         |     |                      |     | 0-19           | 30%      | 24%  |
| 1946-1970              | 20% | MFH                     | 20% | 2                    | 55% | 20-39          | 18%      | 28%  |
| 1971-1995              | 0%  | Wohnen mit Nebennutzung | 20% | 3                    | 35% | 40-64          | 45%      | 35%  |
| 1996-2017              | 50% | Teilweise Wohnnutzung   | 0%  | 4+                   | 3%  | 65-79          | 7%       | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 488 m<sup>2</sup>/E auch für ein peripheres Wohnquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Aufgrund der peripheren Lage eignet sich das Quartier nicht für die In-

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern

#### Massnahme

Umzonung in Erhaltungszone prüfen

Auszonungen prüfen

## Wilihof, Einfamilienhausquartier (EFH)

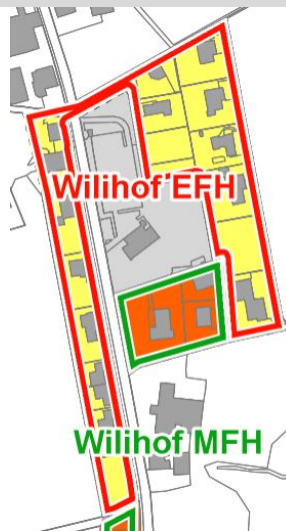
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 338 m<sup>2</sup>/E auch für ein peripheres Einfamilienhausquartier sehr hoch und liegt deutlich über dem Zielwert. Die sanfte Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung des ländlichen Charakters ist sinnvoll. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

### Massnahme

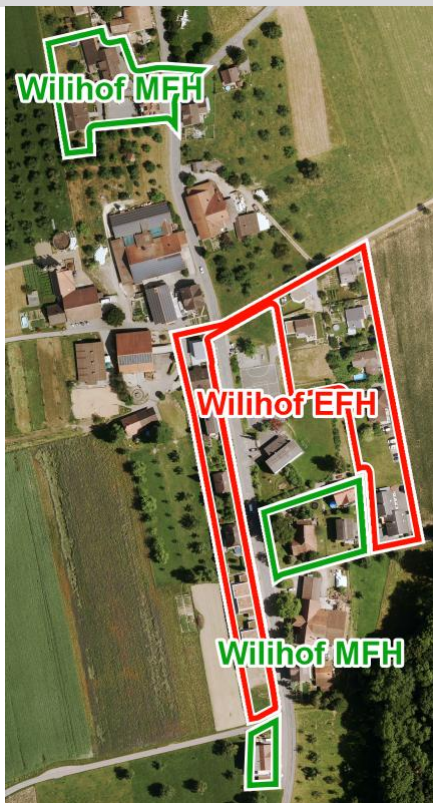
-

## Wilihof, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

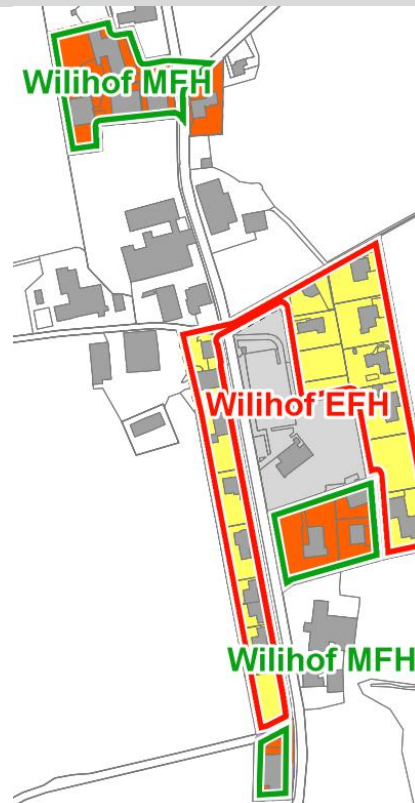
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 203 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 1 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 38% |                         |     |                      |     | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 13% | EFH                     | 25% | 1                    | 0%  | 0-19           | 27%      | 24%  |
| 1946-1970              | 13% | MFH                     | 38% | 2                    | 63% | 20-39          | 44%      | 28%  |
| 1971-1995              | 25% | Wohnen mit Nebennutzung | 38% | 3                    | 13% | 40-64          | 25%      | 35%  |
| 1996-2017              | 13% | Teilweise Wohnnutzung   | 0%  | 4+                   | 25% | 65-79          | 4%       | 14%  |

### Analyseergebnis

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

Wohnzone ist zu prüfen.

#### Entwicklungsziel / Dichteziel

Für den Ortsteil Wilihof gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

#### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 203 m<sup>2</sup>/E für ein peripher gelegenes Wohnquartier angemessen und liegt klar unter dem Zielwert. Die Wahrung des Bestands und des ländlichen Charakters steht im Vordergrund. Dem Übergang vom Landwirtschafts- ins Siedlungsgebiet ist besondere Beachtung zu schenken.

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

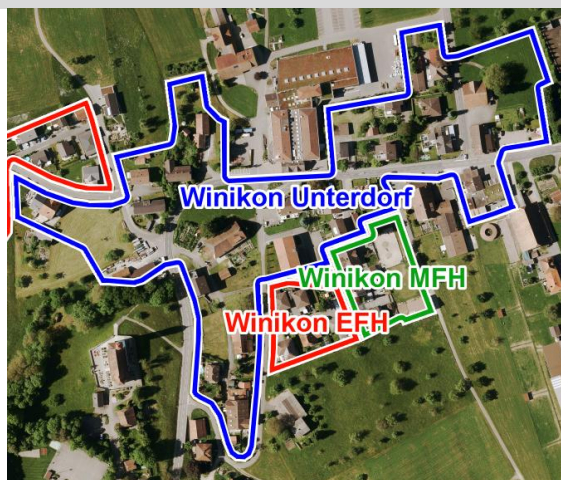
Umzonung Arbeits- und Wohnzone in Wohnzone prüfen

## Winikon Unterdorf

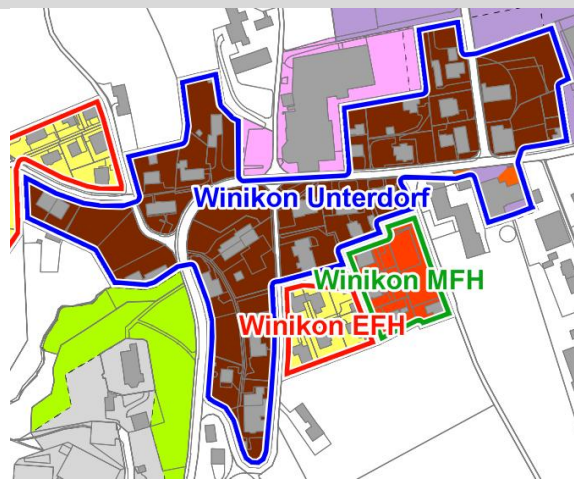
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 315 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert und ist für einen historischen Ortskern überdurchschnittlich hoch. Eine massvolle Verdichtung durch zeitgemässe architektonische

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren des historischen Ortskerns; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

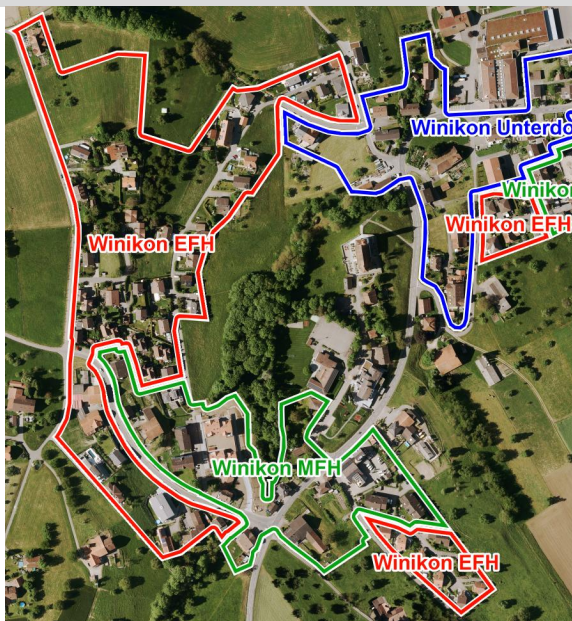
Auszonungen prüfen

## Winikon, Einfamilienhausquartier (EFH)

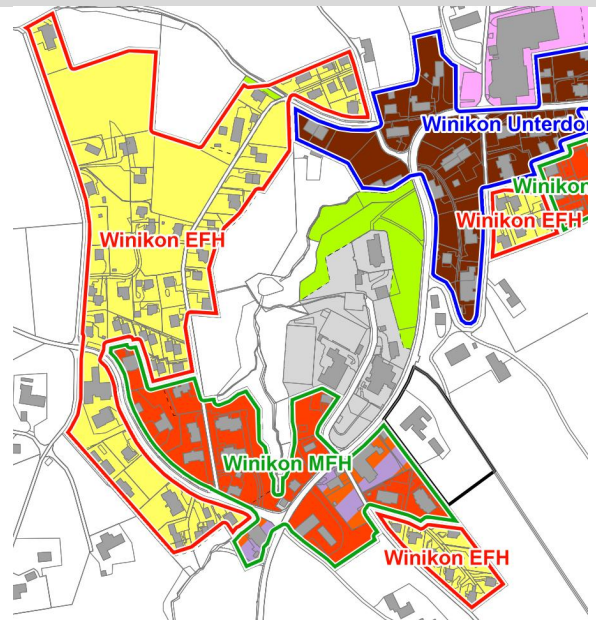
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

|                        |     |                         |     |                      |     |                |          |      |
|------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|----------------|----------|------|
| Bauzonenflächenbedarf: |     | 273 m²/E                |     | Beschäftigtenanteil: |     | 5 %            |          |      |
| Gebäudealter:          |     | Gebäudeart:             |     | Geschossigkeit:      |     | Altersklassen: |          |      |
| Vor 1919               | 0%  | EFH                     | 83% | 1                    | 9%  | Alter          | Quartier | Gde. |
| 1919-1945              | 3%  |                         |     |                      |     | 0-19           | 21%      | 24%  |
| 1946-1970              | 1%  | MFH                     | 14% | 2                    | 59% | 20-39          | 22%      | 28%  |
| 1971-1995              | 66% | Wohnen mit Nebennutzung | 3%  | 3                    | 18% | 40-64          | 46%      | 35%  |
| 1996-2017              | 30% | Teilweise Wohnnutzung   | 0%  | 4+                   | 14% | 65-79          | 11%      | 14%  |

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ist mit 273 m<sup>2</sup>/E typisch für ein peripheres Einfamilienhausquartier, liegt aber deutlich über dem Zielwert. Eine Nachverdichtung des Quartiers im Bestand unter Wahrung der Siedlungsqualität ist sinnvoll. Der Generationenwechsel ist zu fördern.

### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

### Massnahme

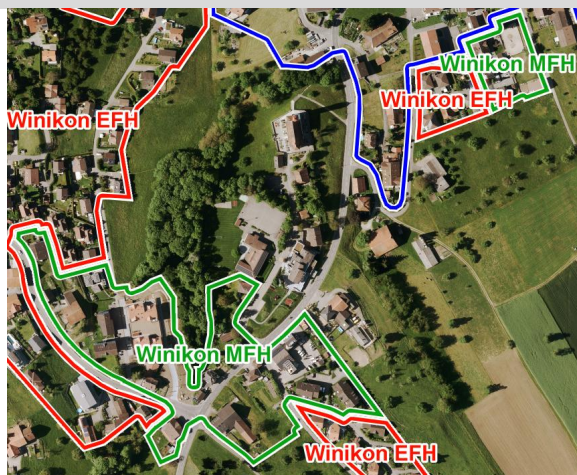
-

## Winikon, Mehrfamilienhausquartier (MFH)

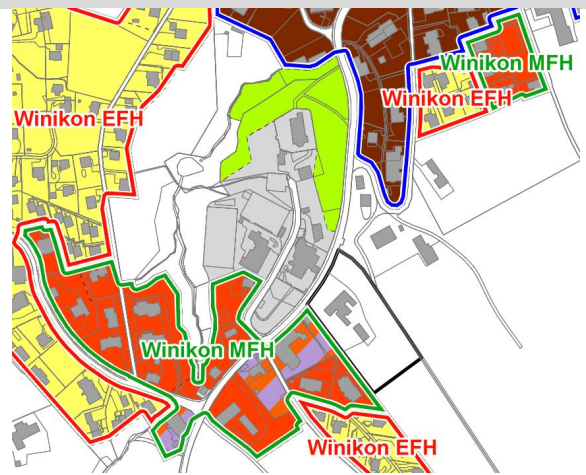
### Ausgangslage

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

### Orthofoto 2017



### Ausschnitt Zonenplan vom 17.10.2016



### Kennzahlen

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

### Analyseergebnis

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

### Entwicklungsziel/Dichteziel

Für den Ortsteil Winikon gilt der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 „ländliche Gemeinde“ von 240 m<sup>2</sup>/E gemäss KRP LU 2015.

### Potential zur Innenverdichtung

Der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 320 m<sup>2</sup>/E deutlich über dem Zielwert und ist für ein Mehrfamilienhausquartier mit dreigeschossigen Wohn- bzw. Wohn- und Arbeitszonen sehr hoch. Dabei sind jedoch

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

#### Innenentwicklungsstrategie

Bewahren und Erneuern; Verdichten im Bestand

#### Massnahme

-

### 3 Fazit

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

## Anhang D

### Massnahmenübersicht

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

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

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