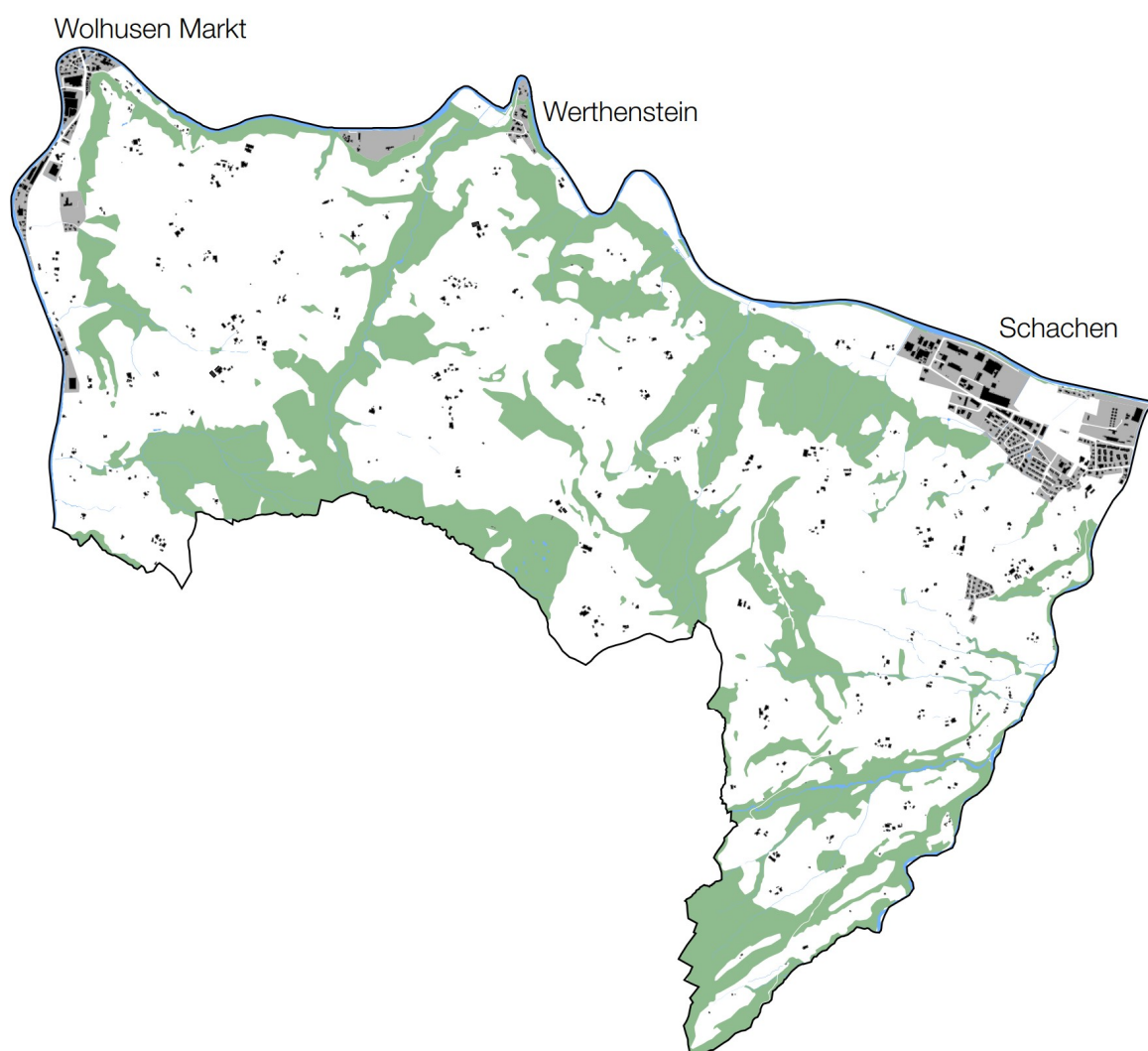




GEMEINDE WERTHENSTEIN

SIEDLUNGSLEITBILD

17. März 2021 | Endfassung OPK zu Handen GR

ABKÜRZUNGEN

AZ	Ausnützungsziffer
BILU	Kantonales Bauinventar
BZR	Bau- und Zonenreglement
DEFH	Doppeleinfamilienhaus
EFH	Einfamilienhaus
FH	Fassadenhöhe
GH	Gesamthöhe
GP	Gestaltungsplan
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LUBAT	Luzerner Bauzonen-Analysetool
LUSTAT	Statistik Luzern
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MZH	Mehrzweckhalle
OPR	Ortsplanungsrevision
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Planungs- und Bauverordnung
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
SLB	Siedlungsleitbild
ÜZ	Überbauungsziffer
VZA	Vollzeitäquivalente

Lesehilfe:

Strategische Festlegungen (Leitsätze und Massnahmen) sind im Text grau hinterlegt.

IMPRESSUM

KONTAKT

Gemeinde Werthenstein
Marktweg 2
Postfach 64
6110 Wolhusen-Markt
www.werthenstein.ch

BEARBEITUNG

Burkhalter Derungs AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.bdplan.ch

STAND

Öffentliche Mitwirkung:
Stellungnahme Kanton:
Verabschiedung Gemeinderat:

17. August – 16. Oktober 2020
21. September 2020

INFORMATION

Projektnummer:
Bearbeitet durch:
Bildquellen:

91829
Reto Derungs, Andreas Lingg
Eigene Aufnahmen

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
1.1.	Ausgangslage	4
1.2.	Ziel und Zweck	4
1.3.	Organisation und Vorgehen	5
2.	POSITION DER GEMEINDE	6
2.1.	Position in der Region	6
2.2.	Gemeindestrategie	6
3.	DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT	7
3.1.	Bevölkerungsentwicklung	7
3.2.	Wirtschaftliche Entwicklung	9
3.3.	Wohnungsbau und Immobilienmarkt	10
3.4.	Infrastruktur	11
4.	RÄUMLICHE ENTWICKLUNG	12
4.1.	Ortskern Wolhusen-Markt	12
4.2.	Ortskern Schachen	14
4.3.	Ortskern Werthenstein Oberdorf	16
4.4.	Wohnzonen	17
4.5.	Arbeitszonen	20
4.6.	Siedlungsqualität und Landschaft	22
4.7.	Mobilität, Verkehr und Energie	23
5.	BESCHLUSS	27

Beilagen:

- Strategieplan zum Siedlungsleitbild
- Erläuterung zum Strategieplan

1. EINLEITUNG

1.1. Ausgangslage

Übergeordnete Planung

RPG, kan. Richtplan

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) ist seit 2014 in Kraft. Die darauf abgestimmte Revision des kantonalen Richtplans wurde im Juni 2016 genehmigt. Damit sind die Gemeinden verpflichtet, die Siedlungsentwicklung zukünftig verstärkt nach innen zu lenken und der Zersiedelung entgegenzuwirken. Als strategische Grundlage für die räumliche Entwicklung ist ein Siedlungsleitbild zu erarbeiten (Richtplan S1-4).

PBG

Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) von 2013 hat der Kanton die harmonisierten Baubegriffe gem. IVHB übernommen und einen Systemwechsel bei den Baubegriffen und Messweisen vollzogen. Dabei werden die bisher gebräuchliche Ausnützungsziffer (AZ) durch die Überbauungsziffer (ÜZ) und die Geschossigkeit durch die Gesamthöhe abgelöst.

Stand der Ortsplanung

Regionale Planung

Mit dem Ziel einer überkommunalen Steuerung der Raum- und Verkehrsentwicklung erarbeiteten die Gemeinden Wolhusen, Werthenstein und Ruswil zwischen 2012 und 2014 einen Entwurf für ein gemeinsames Entwicklungskonzept. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (RPG, PBG, etc.) wurde dieser Prozess aber 2016 ohne Verabschiedung eines verbindlichen Instruments abgeschlossen.

Stand der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde von der Gemeindeversammlung im März 2011 beschlossen. Mit dieser Revision wurde bereits ein teilweiser Systemwechsel vollzogen, indem die Geschossigkeit durch die Fassadenhöhe ersetzt wurde.

1.2. Ziel und Zweck

Das vorliegende Siedlungsleitbild zeigt die Strategie für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde Werthenstein auf. Gleichzeitig wird die Basis für die anstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung gelegt.

Planungshorizont

Der Schwerpunkt des Siedlungsleitbildes liegt auf der kurz- bis mittelfristigen Entwicklung, was einem Planungshorizont von rund 15 Jahren entspricht. Darüber hinaus werden v.a. Aussagen zur räumlichen Siedlungsbegrenzung gemacht.



Kurzfristige Strategie

Das Leitbild zeigt die Strategie zur Überführung der Nutzungsplanung in das neue System aus ÜZ und Gesamthöhe auf.

Mitwirkung

Der Entwurf des Siedlungsleitbildes wurde der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Sie konnte zur Siedlungsstrategie Stellung nehmen, bevor sie in der Nutzungsplanung konkretisiert und rechtsverbindlich umgesetzt wird.

Koordination

Die räumliche Entwicklung kann frühzeitig mit den kommunalen sowie übergeordneten Planungen von Region und Kanton koordiniert werden.

Das Siedlungsleitbild dient als Kommunikationsinstrument gegenüber der Bevölkerung, den Behörden und potenziellen Investoren. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen.

Kommunikations- und Führungsinstrument

1.3. Organisation und Vorgehen

Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde unter Begleitung einer Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Kommission, OPK

OPK: Beat Bucheli (Vorsitz/Gemeindepräsident), Gustav Ambühl, Irene Bachmann, Peter Brem (bis Herbst 2020), Christian Burri, Michelle Fuchs, Willy Giger (ab Herbst 2020), Andreas von Wyl, Sandra Zurkirchen

Bauamt: Bruno Stalder (Bauverwalter)

Protokoll: Peter Helfenstein (Gemeindeschreiber)

Planer: Burkhälter Derungs AG, Andreas Lingg, Reto Derungs

Arbeitsschritte Siedlungsleitbild	Termine	Ablauf
Startsitzung Ortsplanungskommission	10. Jan. 2019	
Gewerbeumfrage	Mai 2019	
Entwurf Siedlungsleitbild	Frühling 2020	
Öffentliche Mitwirkung	17.08. – 16.10.2020	
Vernehmlassung bei kantonalen Dienststellen	30.07. – 21.09.2020	
Überarbeitung nach Vernehmlassung und Mitwirkung	Dezember 2020	
Beschluss Siedlungsleitbild Gemeinderat		

2. POSITION DER GEMEINDE

2.1. Position in der Region

Die Gemeinde übt eine Scharnier-Funktion zwischen dem Entlebuch und dem Tal der Kleinen Emme aus. Sie besteht aus den drei Ortsteilen Wolhusen-Markt, Schachen und Werthenstein-Oberdorf. Dazwischen liegt eine vielfältige Kulturlandschaft mit zahlreichen Bauernhöfen. Darin eingebettet ist die Kleinsiedlung Farnbüel.

Starker Bezug zu
Nachbargemeinden

Aufgrund der räumlichen Verteilung auf zwei Täler und drei Ortschaften hat die Gemeinde starke Bezüge zu den Nachbargemeinden:

- Wolhusen-Markt ist Bestandteil des Siedlungsraumes Wolhusen;
- Der Ruswiler Ortsteil Werthenstein und Werthenstein-Oberdorf mit dem Kloster bilden eine gemeinsame Ortschaft;
- Malers: Schachen ist Teil des funktionalen Raumes in der Talschaft.

Leitsatz 1: Ziele im
regionalen Kontext

L1: Aus regionaler Sicht verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- Die Gemeinde pflegt die enge Zusammenarbeit mit ihren Nachbargemeinden. Die Entwicklung von Siedlung und Verkehr wird mit ihnen abgestimmt.
- Alle Ortsteile sollen sich ihrem Potenzial entsprechend entwickeln können. Das Hauptentwicklungspotenzial liegt im Ortsteil Schachen.
- Wolhusen-Markt trägt zur Stärkung des reg. Subzentrums Wolhusen bei.
- Die Gemeinde verfolgt eine ausgewogene Entwicklung. Das Siedlungsgebiet wird konsolidiert, die Landschaft geschont.
- Die Siedlungs- und Wohnqualität in den Ortsteilen wird **verbessert**.
- Die vielfältige Kulturlandschaft wird gepflegt und erhalten.

Leitsatz 2: Image

L2: Die Gemeinde und ihre Ortsteile pflegen ihr Image:

- Attraktive, ländliche Wohngemeinde mit hohem Arbeitsplatzanteil;
- Wolhusen-Markt: Ländliches Subzentrum mit urbanem Touch;
- Werthenstein-Oberdorf: Wallfahrtsort mit überkantonaler Ausstrahlung.

2.2. Gemeindestrategie

Leitsatz 3: Strategi-
sche Basis

Die Gemeindestrategie von 2019 bildet die Basis der Siedlungsstrategie. Sie macht folgende raumrelevante Aussagen:

L3: Die Gemeinde richtet sich auf die Zukunft aus:

- Sie strebt einen ausgewogenen Mix zwischen Wohnen und Arbeiten an.
- Sie setzt sich für kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten ein (langfristig ausgeglichener Pendlersaldo).
- Sie schafft optimale Bedingungen für qualitativ gute Schulen.

Die Gemeinde fördert Aktivitäten zu Gunsten aller Bevölkerungsgruppen:

- Sie fördert ein generationenübergreifendes Zusammenleben und bietet angemessene Infrastrukturen an.

Die Gemeinde macht sich für eine bedürfnisgerechte Verkehrserschliessung stark.

- Sie setzt sich für den Erhalt des guten ÖV-Angebots ein.
- Sie fördert die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden.
- Sie sichert den Erhalt des attraktiven Wanderwegnetzes.

3. DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Ausgangslage

Seit 1982 hat die Bevölkerung um 9.6 % oder rund 185 Einwohner zugenommen. Dies entspricht einem durchschnittlichen, jährlichen Bevölkerungswachstum von 0.26 %. Die Statistik zeigt eine Stagnation zwischen 1980 und 2007. Danach zieht die Entwicklung wieder an und zeigt eine deutliche Zunahme ab 2012. Über die letzten 15 Jahre lag das durchschnittliche, jährliche Wachstum bei 0.66 %.

Einwohnerzahlen

Jahr	Einwohner	Zunahme in 5 Jahren		Ø-jährliche Zunahme	
	[#]	[#]	[%]	[#]	[%]
1982	1'929				
1987	1'923	-6	-0.31 %	-1.2	-0.06 %
1992	1'952	29	1.51 %	6	0.30 %
1997	1'919	-33	-1.69 %	-7	-0.34 %
2002	1'916	-3	-0.16 %	-0.6	-0.03 %
2007	1'920	4	0.21 %	1	0.04 %
2012	1'967	47	2.45 %	9	0.48 %
2017	2'115	148	7.52 %	29.6	1.46 %

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung 1982 bis 2017 (Quelle LUSTAT)

Der revidierte kantonale Richtplan 2015 ordnet Werthenstein der Gemeindekategorie «L2, Nebenchgemeinde in der Landschaft» mit einem durchschnittlichen Wachstum von 0.4 Prozent bis 2035 zu. Dieser Wert gilt als Vorgabe für die Beurteilung von Einzonungen. Innerhalb der bestehenden Bauzonen ist ein höheres Wachstum zulässig.

Vorgaben kantonalen Richtplan

Die Kapazitätsberechnung erfolgt durch die kant. Dienststelle rawi mit dem Bauzonen-Analysetool LUBAT. Dieses weist in den bestehenden Bauzonen Reserven für 313 Einwohner aus (Stichdatum 2017). Bei einem Wachstum gem. Richtplan von 0.4 % erhöht sich die Einwohnerzahl bis ins Jahr 2035 um knapp 160 Personen auf 2'273 Einwohner. **Mit den vorhandenen Reserven ist der Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre abgedeckt. Allfällige Einzonungen sind gem. kantonalem Richtplan flächengleich zu kompensieren.**

Kapazitätsberechnung

Der Dichtewert gibt den Bauzonenbedarf pro Einwohner an. Aktuell liegt er bei 174 m²/E und damit klar unter dem Medianwert der Gemeindekategorie L2 (225 m²/E). Dieser Wert ist mindestens zu halten oder weiter zu reduzieren.

Dichtewert

Abbildung 2 zeigt die Entwicklungsszenarien über die nächsten 15 Jahre auf.

Entwicklungsszenarien

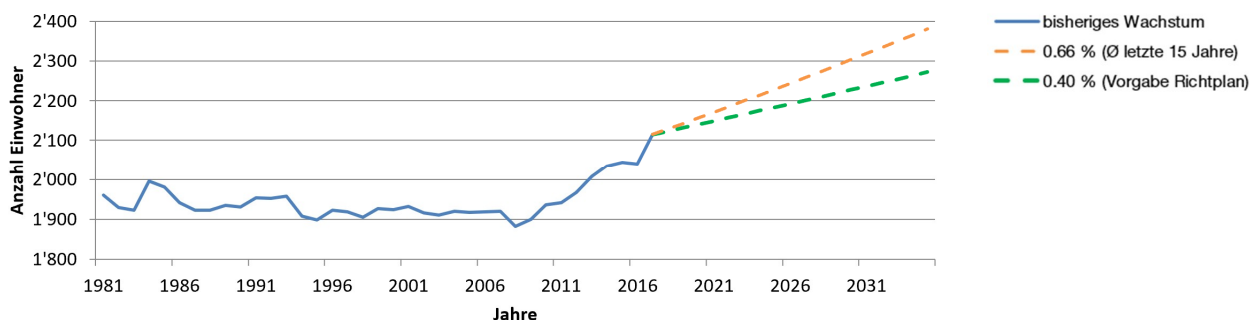


Abb. 2: Szenarien Bevölkerungswachstum (Quelle LUSTAT)

Altersklassen

Die Verteilung nach Altersklassen zeigt über die letzten 20 Jahre eine deutliche Verschiebung in der Bevölkerungspyramide, welche gesamtschweizerisch zu beobachten ist. Prägnant ist die Zunahme der Personen im mittleren Alter. Die absehbare Zunahme der höheren Altersklassen erfordert eine verstärkte Ausrichtung von Planung und Wohnungsangebot auf die spezifischen Bedürfnisse.

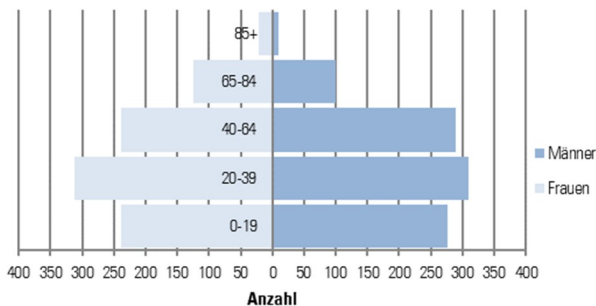


Abb. 3: Bevölkerungsverteilung nach Altersklasse 1997 (LUSTAT)

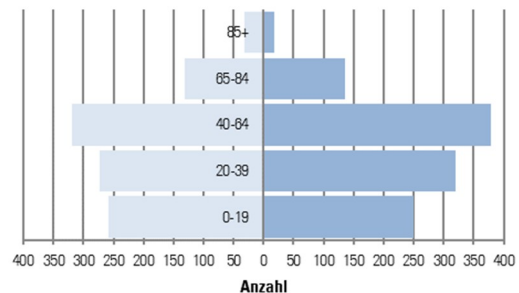


Abb. 4: Bevölkerungsverteilung nach Altersklasse 2017 (LUSTAT)

Schülerzahlen

Abbildung 5 zeigt die Entwicklung der Schülerzahlen in der Gemeinde Werthenstein. LUSTAT erfasst dabei jene Schüler, welche die Schule in einem Schulhaus der Gemeinde besuchen. Die beiden Datensprünge 2004 und 2012 sind auf Änderungen in den Schulkreiseinteilungen zurückzuführen: Ab 2004 besuchten Schüler aus dem Malterser Ortsteil Ennigen die Schule in Schachen (statistische Zunahme um rund 60 Schüler), während das Schulhaus Wolhusen-Markt ab 2012 der Schule Wolhusen vermietet wurde (statistische Abnahme um rund 100 Schüler). Diese statistischen Verschiebungen berücksichtigt, lag der Bestand in den 1990er-Jahren auf einem konstanten Level von rund 200 Schülern, bevor er einen Anstieg mit einer Spitze zwischen ca. 2001 und 2008 verzeichnete. Danach sanken die Bestände wieder um das gleiche Mass und stabilisierten sich (ohne die Schüler aus dem Ortsteil Wolhusen-Markt) auf einem Niveau von rund 150 Schülern pro Schuljahr. Ab 2019 werden die Schüler aus Ennigen schrittweise wieder in Malters eingeschult, was zu einer weiteren Datenkorrektur führen dürfte.

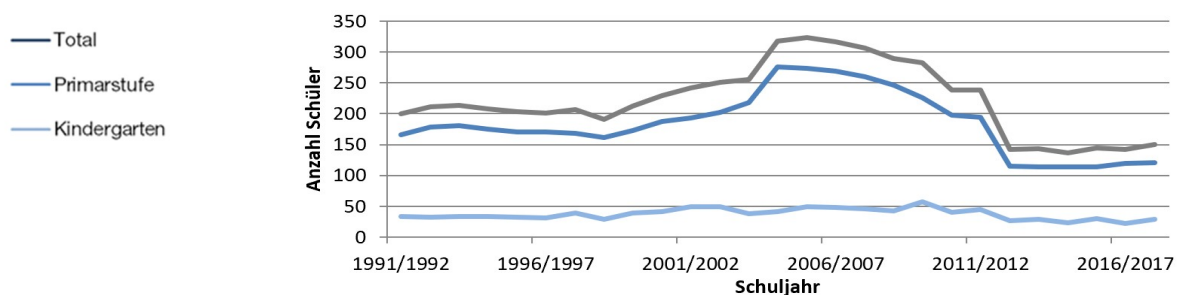


Abb. 5: Entwicklung Schülerzahlen von 1991/1992 bis 2017/2018 (Quelle LUSTAT)

Strategie und Massnahmen

Leitsatz 4:

Bevölkerungs- entwicklung

L4: Die Gemeinde verfolgt ein Einwohnerwachstum gem. Vorgabe Richtplan von jährlich 0.4 %. Damit wird im Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von ca. 2'270 Einwohnern erreicht.

Massnahmen

- Die Siedlungsentwicklung wird auf das angestrebte Bevölkerungswachstum abgestimmt. Die flächenmässigen Zonenkapazitäten sind vorhanden. Einzonungen zu Wohnzwecken sind mittelfristig nicht notwendig.

3.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Ausgangslage

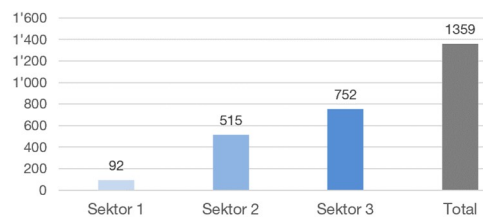


Abb. 6: VZA nach Sektoren 2017 (LUSTAT)

Die letzte Erhebung aus dem Jahr 2017 weist für die Gemeinde Werthenstein 1'761 Arbeitsplätze bzw. 1'359 Vollzeitäquivalente (VZA) an 215 Arbeitsstätten aus. Sowohl die Anzahl Arbeitsstätten als auch die Beschäftigtenzahl haben über die letzten Jahre zugenommen.

Arbeitsplätze

Der Arbeitsplatzanteil in der Gemeinde ist hoch. Die Werte von 0.81 Beschäftigten bzw. 0.64 VZA pro Einwohner liegen deutlich über dem kantonalen Schnitt von 0.62 bzw. 0.46. Ebenfalls überdurchschnittlich ist der hohe Anteil im zweiten Sektor (Industrie) von 38 % gegenüber 27 % auf Kantonsebene.

Die Gemeinde verfügt heute noch über Arbeitszonenreserven im Ortsteil Schachen. Dabei handelt es sich jedoch zu einem grossen Teil um strategische Reserven bestehender Betriebe.

Arbeitszonenreserven

Der kantonale Richtplan sieht grossflächige Erweiterungen von Arbeitszonen nur noch an Entwicklungsschwerpunkten vor, welche regional zu koordinieren sind. Zonenerweiterungen zur Entwicklung bereits ansässiger Betriebe sind weiterhin möglich, sofern der Bedarf nachgewiesen werden kann.

Vorgaben Richtplan

Strategie und Massnahmen

Der hohe Gewerbe- und Arbeitsplatzanteil ist ein positiver Standortfaktor. Allerdings birgt die räumliche Nähe von Arbeits- und Wohnnutzung auch Konfliktpotenzial, welches sich mit zunehmender Entwicklung akzentuieren kann (Verkehrsaufkommen, Emissionen). Die weitere Entwicklung ist mit den vorhandenen Mitteln so zu lenken, dass sich das ortsansässige Gewerbe gut entwickeln und Konflikte vermieden werden können.

Vermeidung von Nutzungskonflikten

L5: Die ansässigen Betriebe können sich an ihrem Standort positiv weiterentwickeln und finden gute Rahmenbedingungen vor. Der Gewerbeanteil und die Arbeitsplätze in der Gemeinde sollen gehalten werden.

Leitsätze 5+6:
Gewerbe

L6: Die Entwicklung in den Arbeitszonen ist so zu lenken, dass Wohnzonen vor Immissionen geschützt und vom gewerblichen Verkehrsaufkommen wenig betroffen sind.

- Die Gemeinde nimmt bei der Entwicklung der vorhandenen Arbeitszonenreserven Einfluss, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine haushälterische Bodennutzung zu fördern.
- Die Rahmenbedingungen und Vorgaben zu den Arbeitszonen werden noch besser auf das vorhandene Lage- und Nutzungspotenzial angepasst.
- Erweiterungen der Arbeitszone erfolgen bei ausgewiesenem Bedarf von bestehenden, in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetrieben.

Massnahmen

3.3. Wohnungsbau und Immobilienmarkt

Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten fand im Ortsteil Schachen eine starke Entwicklung im Wohnungsbau statt. In den übrigen Ortsteilen beschränkte sich die Entwicklung weitgehend auf die bauliche Erneuerung.

Gebäude- und Wohnungsbestand seit 1990

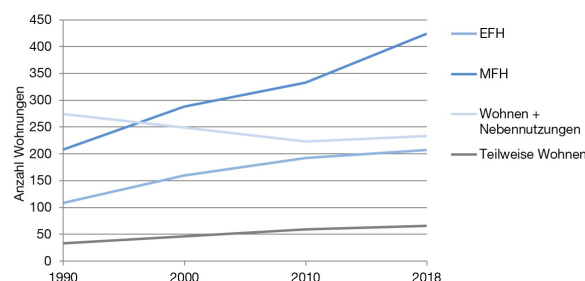


Abb. 7: Anzahl Wohnungen nach Kategorie (Quelle LUSTAT)

Gemäss LUSTAT nahmen die Wohnbauten zwischen 1990 und 2018 um 115 Gebäude oder 32 % zu. Darin wurden 306 neue Wohnungen erstellt, was einem Zuwachs von 46 % entspricht.

Der Zubau erfolgte in erster Linie im Ortsteil Schachen

und in Etappen, was auf der Zeitachse eine ausgeglichene Entwicklung ergab. Besonders stark war der Anstieg im MFH-Bereich, während er bei den Einfamilienhäusern abflachte.

Wohnungsgrössen

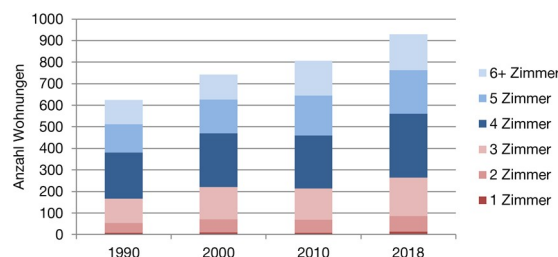


Abb. 8: Wohnungsbestand nach Zimmerzahl (LUSTAT)

Die Verteilung der Wohnungsgrössen hat sich seit 1990 ziemlich ausgewogen entwickelt. Das Verhältnis zwischen kleineren und grösseren Wohnungen hat sich nicht gross verändert.

Abnehmende Belegungs-
dichte

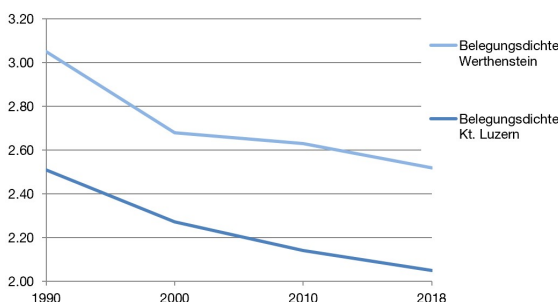


Abb. 9: Wohnungsbelegung [Pers./Whg.] (Quelle LUSTAT)

Die durchschnittliche Personenbelegung pro Wohnung hat seit 1990 von 3.05 auf 2.5 Pers./Wohnung abgenommen. Sie liegt damit noch deutlich über dem kantonalen Durchschnitt von aktuell 2.05. Dieser Trend dürfte sich in den nächsten Jahrzehnten noch fortsetzen.

Nachfrage im
Wohnungsmarkt

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Nachfrage nach altersgerechten oder ganz allgemein hindernisfreien Wohnungen sowohl in Wolhusen-Markt wie auch in Schachen ansteigen. Diese dürfte durch die laufende Siedlungsentwicklung gedeckt werden. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage für Familienwohnungen hoch, allen voran in Schachen. Dort erweisen sich die Nähe zu Luzern sowie die gute Verkehrsanbindung als starke Nachfragetreiber.

Alterswohnungen

Mit den Alterswohnheimen Entlebuch, Malters, Menznau und Wolhusen ist der Bedarf an Alters- und Pflegeheimplätzen in unmittelbarer Nähe abgedeckt. Ein weiteres Angebot an betreutem Wohnen innerhalb der Gemeinde ist momentan nicht notwendig, soll jedoch laufend geprüft werden.

Auf der Postmatte in Schachen ist eine Fläche von knapp zwei Hektaren in Entwicklung (GP Optimo), was im Endausbau an die 130 Wohnungen ergeben wird. Davon werden rund 20 Wohnungen altersgerecht ausgebaut sein. Das anvisierte Einwohnerwachstum gem. Kap. 3.1 wird allein damit erreicht.

Aktuelle Projekte

Strategie und Massnahmen

Die Weiterentwicklung des Immobilienangebots hat sich aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen primär auf ein breites Spektrum an MFH-Wohnungen zu konzentrieren. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern muss zukünftig v.a. über den Generationenwechsel in den Quartieren gedeckt werden. Dazu können folgende Massnahmen beitragen:

Ausgewogenes Immobilienangebot

- Entwicklung eines breiten Angebots an altersgerechten MFH-Wohnungen;
- Gewährung eines massvollen Entwicklungspotenzials in den EFH-Quartieren, um die Erweiterung zum Generationenhaus zu ermöglichen.

Da Einzonungen für EFH zukünftig kaum mehr realisierbar sind, sollen die bestehenden Quartiere massvoll entwickelt werden können, wobei ihre Qualitäten beibehalten werden sollen.

L7: Die Gemeinde strebt ein nachhaltig ausgewogenes Immobilienangebot an, welches auf die Bedürfnisse ihrer Einwohner ausgerichtet ist.

Leitsatz 7: Wohnen

- Angebotserweiterungen zu Wohnzwecken konzentrieren sich auf das bestehende Siedlungsgebiet und dort auf geeignete Lagen mit gutem Infrastruktur-Ausbau. Die Entwicklung wird daher v.a. im Ortsteil Schachen erfolgen.
- Die bestehenden Wohnzonen sollen ihre spezifische Lagequalität grundsätzlich beibehalten.
- An geeigneten Lagen wird ein massvolles Entwicklungspotenzial ermöglicht.
- Neubauten in der Kernzone sind in zentrumsgerechter Dichte zu realisieren.
- In den beiden Ortszentren Schachen und Wolhusen-Markt sowie in Zentrumsnähe werden gute Voraussetzungen für die Erstellung altersgerechter Wohnungen geschaffen.

Massnahmen

3.4. Infrastruktur

Ausgangslage

Das Schulhaus im Dorfzentrum Schachen wurde 2004 neu gebaut und ist das Primarschulzentrum des Ortsteils Schachen. Die Anlage ist zeitgemäss und verfügt über genügend Nutzflächen. Ein allfällig zukünftig notwendiger Ausbau kann auf dem Areal erfolgen, ohne dass eine Zonenerweiterung notwendig ist. Die Oberstufe besuchen die Schüler des Ortsteils Schachen in Malers.

Schulanlagen

Das Schulhaus Wolhusen-Markt wird seit 2001 an die Gemeinde Wolhusen vermietet. Unter Organisation der Schule Wolhusen gehen dort Schüler der Gemeinden Werthenstein und Wolhusen (Quartier Kommetsrüti) gemeinsam zur Schule. Die Oberstufe besuchen sie in Wolhusen.

Die Schüler des Ortsteils Werthenstein besuchen die Schule Werthenstein-Unterdorf der Gemeinde Ruswil und anschliessend die Oberstufe in Wolhusen.

Die Wasserversorgung Werthenstein stellt neben dem Eigenbedarf auch den Grossteil der Versorgung der Gemeinde Wolhusen sowie teilweise der

Wasserversorgung

Feuerwehr	Bei der Feuerwehr sind die Ortsteile Schachen und Werthenstein Dorf/Wolhusen-Markt den jeweiligen Nachbargemeinden Malters und Wolhusen angehängt.
ARA Blindei	Die Abwasserreinigungsanlage Blindei wird durch den Gemeindeverband ARA Wolhusen-Werthenstein-Ruswil betrieben. Sie liegt in der öffentlichen Zone Blindei.
Sportanlage Blindei	Die Sportanlage Blindei ist im Eigentum der Gemeinde Wolhusen und wird von ihr genutzt. Die Schiessanlage ist Eigentum des zuständigen Gemeindeverbands.
Strategie und Massnahmen	
Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden	Werthenstein pflegt in verschiedenen Aufgabenbereichen eine enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden. Dies soll gem. Leitsatz 1 beibehalten und wo sinnvoll auch ausgebaut werden.

4.1. Ortskern Wolhusen-Markt

Ausgangslage

Der zentrale Marktplatz mit Gemeindehaus, Migros, Kapelle und Gasthof Krone, in Kombination mit den historischen Bauten entlang der Strasse, geben dem Ort einen typischen Zentrumscharakter. Der Ortskern kann sein Potenzial aber nur bedingt ausschöpfen. Einschneidend sind die starke Trennwirkung sowie die Immissionen der Kantonsstrasse. Aber auch die Nähe zum Ortskern Wolhusen sowie die eher tiefe Nutzungs- und Bevölkerungsdichte vor Ort wirken wenig förderlich.

A hand-drawn sketch of a village layout. A light blue river flows from the top left towards the bottom right. A yellow road, labeled 'Dorfstraße' in two places, runs vertically through the center. To the left of the road is a yellow area labeled 'Platz' (square). Buildings are represented by grey rectangles of various sizes. A yellow arrow points from the 'Platz' area towards a cluster of buildings on the right, labeled 'Kleine Ernte' (small harvest). Another yellow arrow points from the 'Dorfstraße' towards the bottom left. A dashed line with an arrow points from the top right towards the center, labeled 'ÖV' (public transport). There are also some green circles representing trees or bushes near the bottom of the road.

Der Ort hat eine klare Kernstruktur mit Marktplatz im Zentrum und einer dichten Strassenrandbebauung. Prägend sind die historischen Gebäude, insb. die

spätklassizistische Baureihe im Süden, welche im kantonalen Bauinventar als erhaltenswerte Baugruppe und im Zonenplan als «Fleckenzone Markt» ausgewiesen ist. In der zweiten Reihe ist die Bebauung eher ländlich-locker: Im Westen vorwiegend als Wohnquartier, im Osten als Gewerbeareal. Auf beiden Seiten besteht ein mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial für eine Verdichtung und damit Ausdehnung des Kerncharakters bis an das Ufer der Kleinen Emme.



Abb. 11: Wolhusen-Markt, Ansicht aus Nordwesten

Strategie und Massnahmen

L8: Der Ortskern-Charakter wird langfristig bis an die Kleine Emme ausgedehnt und durch eine qualitative Verdichtung gestärkt. Charakterprägende Strukturen und Bauten bleiben erhalten.

L9: Die Trennwirkung der Kantonsstrasse wird reduziert und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert. Die Fusswegverbindungen zu den wichtigen Zielorten werden optimiert. Langfristig ist der Ortskern aus allen Richtungen über direkte und attraktive Fusswege erreichbar.

Leitsätze 8+9:
Ortskern Wolhusen-Markt

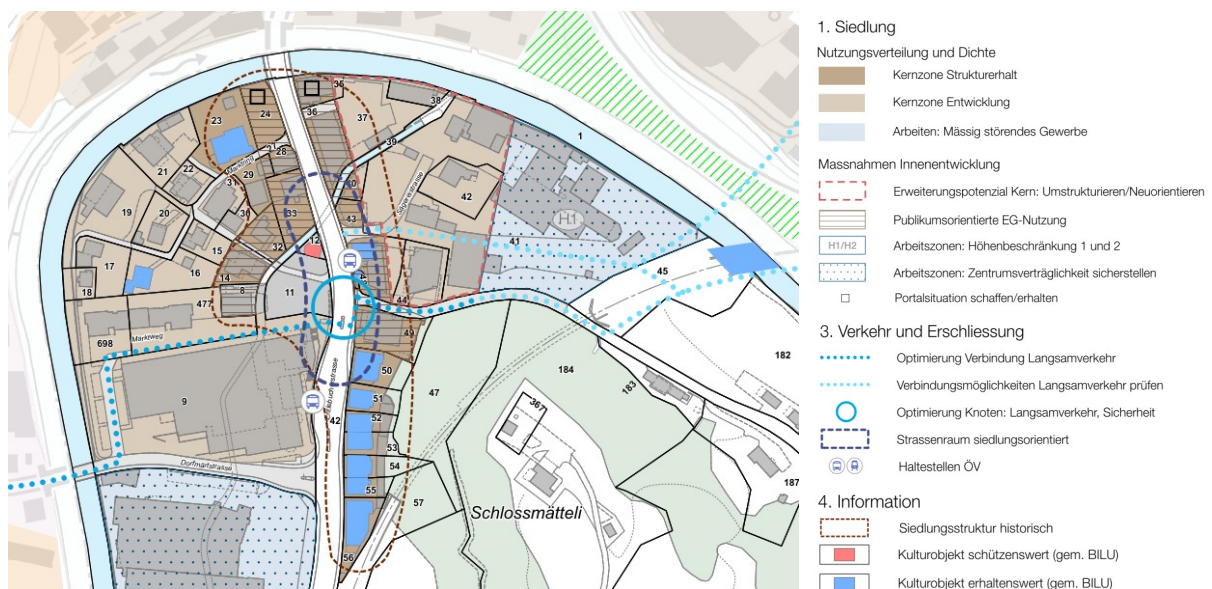


Abb. 12: Strategieplan, Ausschnitt Wolhusen-Markt

- Die charakterprägende Bebauung entlang der Kantonsstrasse wird erhalten und zeitgemäss weiterentwickelt. Als orientierende Grundlage dazu dient das kantonale Bauinventar (BILU). Die Ortseingänge sind ansprechend gestaltet und bilden eine Portalsituation.

Massnahmen

- Der Strassenraum der Kantonsstrasse erhält langfristig einen siedlungsorientierten Charakter. Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird verbessert, der Verkehr beruhigt.
- Entlang der Kantonsstrasse werden gute Voraussetzungen zur Belebung der Erdgeschosse und zur Förderung von baulichen Investitionen geschaffen.
- In der zweiten Reihe werden die Voraussetzungen zur Förderung einer zentrumsgerichteten baulichen Entwicklung und Verdichtung geschaffen. Die Mischzone bei der Sägereistrasse wird mittelfristig einer Zentrumsentwicklung zugeführt.
- Die Fusswegverbindungen im Zentrum werden im Rahmen von Bauprojekten oder abschnittsweise mit separaten Wegprojekten aufgewertet. Dabei wird eine möglichst direkte Linienführung angestrebt.
- Im Rahmen einer Weiterentwicklung im Gebiet Sägereistrasse wird die Zugänglichkeit und Aufwertung des Emmenufers geprüft.
- Mittelfristig wird die Erstellung einer direkten Fusswegverbindung an den Bahnhof Wolhusen geprüft.
- In Zusammenhang mit der Erstellung einer Fusswegverbindung zum Bahnhof Wolhusen wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wolhusen die Aufwertung des nördlichen Emmenufers geprüft.

4.2. Ortskern Schachen

Ausgangslage

Historischer Ortskern

Das historische Siedlungsgefüge reiht sich zwischen Rümli und Oberdorf an der Kantons-, Rengg- und Oberdorfstrasse auf. Es ist heute noch weitgehend erkennbar und im Zonenplan der «Dorfzone Schachen» zugewiesen. Ein Teil davon ist im kantonalen Bauinventar als Baugruppe Schachen erfasst. Der historische Ortskern liegt bei der Abzweigung Renggstrasse. Räumlich und funktional ist er aber heute eher im Bereich Schulhaus/Rümlighalle zu verorten.

Kernstruktur



Abb. 13: Kernstruktur Schachen

Die Kernstruktur ist heute weiter zu fassen. Sie umfasst neben dem historisch gewachsenen Strassendorf auch die öffentliche Zone mit Schulanlage und

Rümlighalle. Ein eigentliches Zentrum ist aber kaum erkennbar. Ein öffentlicher Platz/Treffpunkt mit Zentrumsfunktion fehlt. Bei grösseren Anlässen ist dies der Platz vor der MZH.

Im Ortskern erfolgt die Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmer v.a. über das übergeordnete Verkehrsnetz. Gut ausgebaute, direkte Fuss- und Radwegverbindungen fehlen oder sind lückenhaft.

Westlich der Renggstrasse sind heute noch unbebaute Flächen an zentraler Lage vorhanden, welche das Potenzial zur Zentrumsbildung haben. Dieses Potenzial gilt es bei einer zukünftigen baulichen Entwicklung zu nutzen: Erstellung eines öffentlichen Begegnungsplatzes, Bauten mit zentrumsbildender Gestaltung, Nutzung und Dichte, attraktives Wegnetz, etc. Dabei steht eine Entwicklung zwischen Renggstrasse und Schule im Vordergrund. Diese kann sich längerfristig über die die Kantonsstrasse hinweg in Richtung Bahnhof fortsetzen.



Abb. 14: Ortskern Schachen, Ansicht aus Norden

Strategie und Massnahmen

L10: Der Ortskern von Schachen wird gestärkt und langfristig nach Westen erweitert. Schachen erhält einen zentralen Begegnungsplatz, welcher aus allen Richtungen über direkte Fusswege erreichbar ist. Das historisch gewachsene Ortsbild behält seinen Charakter und wird zeitgemäss weiterentwickelt.

L11: Schachen ist ein Ort der kurzen Distanzen. Der Fuss- und Radverkehr ist attraktiv und erfolgt über direkte und sichere Verbindungen. Im Ortskern ist der Verkehr beruhigt.

Leitsätze 10+11:
Ortskern Schachen

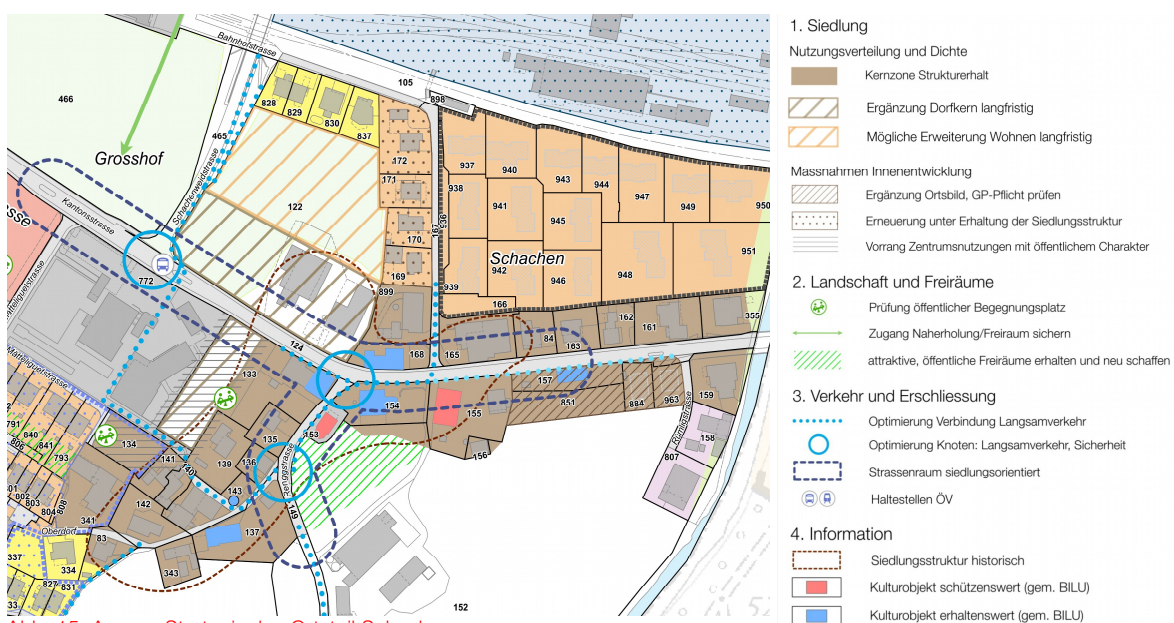


Abb. 15: Auszug Strategieplan Ortsteil Schachen

Massnahmen

- Die identitätsstiftenden Strukturen und Bauten werden erhalten. **Als orientierende Grundlage dazu dient das BILU.** Entlang der Kantonsstrasse wird das Ortsbild mit passenden Neubauten ergänzt. Sie stehen giebelständig zur Strasse, nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und haben gut gestaltete Vorgärten oder Vorplätze. Unter diesen Voraussetzungen sollen auch Ersatzbauten auf Parz. 157 möglich sein. Die Siedlungsstruktur wird auch entlang der Bahnhofstrasse erhalten.
- Die Siedlungslücken zwischen Renggstrasse und Schulareal erfahren mittelfristig eine bauliche Entwicklung, welche den Ortskern stärkt. Zielbild ist ein attraktiver, öffentlicher Begegnungsplatz, welcher aus allen Richtungen gut zugänglich ist. Qualitätsvolle Neubauten ergänzen das Ortsbild und tragen zur Zentrumsbildung bei. **Zentrumsnutzungen mit öffentlichem Charakter haben in den eingezeichneten Gebieten Vorrang.**
- Langfristig und bei nachgewiesenem Bedarf wird der Kern nördlich der Kantonsstrasse Richtung Bahnhof erweitert. Mindestens die erste Bautiefe zwischen Bahnhofstrasse und Schachenweidstrasse soll zur Zentrumsbildung beitragen. Im rückwärtigen Bereich ist langfristig eine Siedlungserweiterung mit reiner Wohnnutzung möglich, wobei ein etappiertes Bebauungskonzept über den ganzen Raum zu erarbeiten ist.
- **Die vorhandenen Versorgungs-Angebote mit Läden, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben sind langfristig zu erhalten und nach Möglichkeit zu ergänzen.**
- Das Fusswegnetz und die Fussgängersicherheit werden verbessert: Lücken werden geschlossen, gut frequentierte Wege bei Bedarf ausgebaut und Strassenquerungen sicher gestaltet.
- Auf dem Abschnitt Ortskern erhält die Kantonsstrasse langfristig eine siedlungsorientierte Gestaltung. Der Verkehr wird beruhigt.
- Grün- und Freiräume im Siedlungsraum und entlang der öffentlichen Fusswege werden erhalten und an geeigneten Orten neu geschaffen. Die Wiese hinter der Kapelle (Parz. 152) wird langfristig vor einer Siedlungsentwicklung freigehalten.

4.3. Ortskern Werthenstein Oberdorf



Abb. 16: Werthenstein Oberdorf, Ansicht von Westen

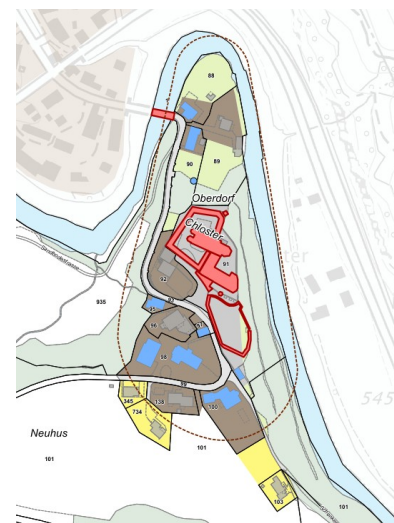


Abb. 17: Auszug Strategieplan

Ausgangslage

Wichtiges Aushängeschild der Gemeinde Werthenstein ist die Klosteranlage im Ortsteil Werthenstein Oberdorf. Die Anlage hat ihre Anfänge im 16. Jahrhundert und ist auch heute noch ein Wallfahrtsort mit überkantonaler Ausstrahlung. Neben dem denkmalgeschützten Klosterensemble bilden weitere schützens- und erhaltenswerte Gebäude den historischen Ortsteil Werthenstein Oberdorf. Ergänzt wird er im Süden durch wenige Bauten in der Dorfzone Werthenstein bzw. Wohnzone C.

Historisches Ortsbild

Strategie und Massnahmen

L12: Das Orts- und Landschaftsbild sowie die historische Bausubstanz im Ortskern von Werthenstein Oberdorf werden langfristig erhalten.

Leitsatz 12: Erhalten Ortsbild/Bausubstanz

- Die Bauten des historischen Ortskerns sind mit Ausnahme der Klosteranlage selber der Kernzone Kulturdenkmal zugeordnet. Sie unterliegen erhöhten Anforderungen an die bauliche und landschaftliche Eingliederung.

Massnahmen

4.4. Wohnzonen

Ausgangslage

Die Wohnzonen liegen grösstenteils im Ortsteil Schachen, wo eine starke Entwicklung stattfand, so dass die Quartiere zu einem relativ kompakten Siedlungskörper zusammengewachsen sind. Demgegenüber liegt die Wohnzone im Gebiet Ämsere relativ abgelegen vom Ortskern Wolhusen-Markt. Daneben finden sich Kleinwohnzonen in Farnbüel und oberhalb des Klosters.

Verteilung

Der Grossteil der Wohnquartiere ist der Wohnzone B (W/B) zugeordnet. Hinsichtlich Typologie, Baumasse und Dichte unterscheiden sie sich aber teilweise klar, was auf die flächendeckende Planung mit Gestaltungsplänen zurückzuführen ist und die jeweilige Bauperiode repräsentiert. Einheitliches Charakteristikum sind die Schrägdächer, gestaltet vorwiegend als symmetrische Satteldächer.

Schachen, Wohnzonen West

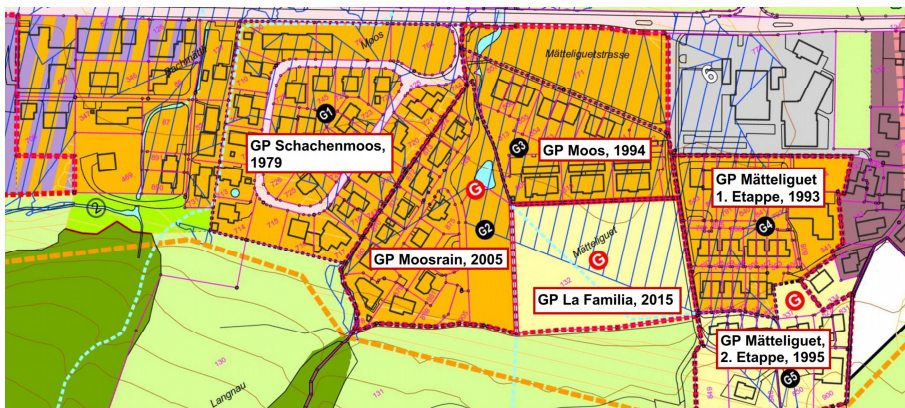


Abb. 18: Wohnzonen Schachen West und Gestaltungspläne (GP), Ausschnitt Zonenplan 2011

Am ältesten ist das Quartier Bachmättli (1960er) im Westen, am Übergang zur Arbeitszone. Die Bebauung ist ein Mix aus dreigeschossigen MFH, EFH und Mischnutzung. Im Osten schliessen folgende Quartiere (nach GP aufgeteilt) an:

- Quartier Moos (GP Schachenmoos, 1979): Niedrige, freistehende EFH und zwei neuere, dreigeschossige MFH an der Hauptstrasse;

- Quartier Moosrain (GP Moosrain, 2005): Modernere, niedrige EFH und 3 dreigeschossige MFH;
- Mätteliguëtstrasse (GP Moos, 1994): Dreigeschossige Reihen-EFH gegen die Hauptstrasse hin sowie viergeschossige MFH hangseitig.
- Mätteliguët (GP Mätteliguët, 1993/1995): Dreigeschossige Reihen-EFH, gleiche Typologie wie im GP Moos. Die Bebauung geht am Hang zu zweigeschossigen DEFH über (Wohnzone C, GP Mätteliguët 2. Etappe, 1995);
- Mätteliguët (GP La Familia, 2015): Eine Reihe aus dreigeschossigen MFH im Norden und 2 Reihen zweigeschossige DEFH am Hangfuss.



Abb. 19: Luftbild, Blick auf die Quartiere Mätteliguët und Moosrain im Westen

Schachen, Postmatte (W/B)	Die Postmatte ist aufgrund ihrer zentralen Lage und der Grösse von knapp 2 ha ein entscheidendes Areal für die weitere Dorfentwicklung. Der GP Optimo (2014) unterteilt die Fläche in 9 Baufelder, welche in Etappen mit drei- bis viergeschossigen MFH bebaut werden sollen.
Schachen, Emmenweg (W/C)	Die Wohnzone W/C am Emmenweg deckt einen älteren Baubestand aus zweigeschossigen EFH und MFH ab. Sie stehen im Unterabstand zur Kl. Emme.
Farnbüel (W/C)	Die Wohnzone Farnbüel ist eine Kleinbauzone in der Landschaft und entstand in den 1970er-Jahren. Die Bebauung besteht aus vorwiegend zweigeschossigen EFH mit Satteldach.
Wolhusen-Markt (W/A)	Die einzige Wohnzone im Siedlungsgebiet Wolhusen-Markt (nebst der Kernzone) liegt eingeklemmt zwischen Bahnlinie und Kantonsstrasse und besteht aus älteren MFH mit bis zu fünf Geschossen.
Ämsere (W/C)	Die Wohnzone liegt abgelegen vom Dorf und erfüllt die heutigen raumplanerischen Anforderungen an Erschliessung und Versorgung nur bedingt. Bebaut sind nur 6 Parzellen im Süden. Die Wiese zum Schulhaus hin ist eine langjährige Bauzonenreserve und umfasst 1.38 ha in der Wohnzone C (Parz. 484). Für sie besteht keine Entwicklungsabsicht.
Entwicklungspotenziale	
Bauzonenreserven	Kurz- bis mittelfristig von hoher Priorität ist die Überbauung Postmatte. Eine qualitätsvolle Realisierung der Bauten und Freiräume ist von grosser Bedeutung für die Ortskernentwicklung von Schachen. Beim Mätteliguët befindet sich noch ein grösseres Grundstück westlich des Schulhauses in der Wohnzone B, welches mittelfristig zu entwickeln ist. Die Bauzonenreserve Ämsere soll nicht entwickelt werden. Eine Auszonung der Fläche ist zu prüfen.
Siedlungserweiterung	Zukünftige Siedlungserweiterungen müssen zu einer Stärkung der Ortschaft beitragen und die vorhandenen Bauzonen sinnvoll arrondieren. Das grösste

Potenzial diesbezüglich besteht im Ortsteil Schachen östlich des Schulhauses und im Gebiet Grosshof.

Die Überbauungen der letzten 30 Jahre weisen eine gute Dichte auf und haben wenig Verdichtungspotenzial. Dieses besteht eher in den älteren Quartieren wie Moos und Bachmättli sowie in den Kernzonen.

Innenentwicklung

Strategie und Massnahmen

L13: Die Gemeinde erhält ihre Attraktivität als Wohnort. Die Wohnzonen behalten ihre quartierspezifischen Qualitäten und verfügen über eine hohe Freiraumqualität.

Leitsätze 13+14:
Wohnzonen

L14: Die Wohnentwicklung konzentriert sich auf den Ortsteil Schachen. Zentrumsnahe Lagen in der Ebene werden in zeitgemässer Dichte bebaut.

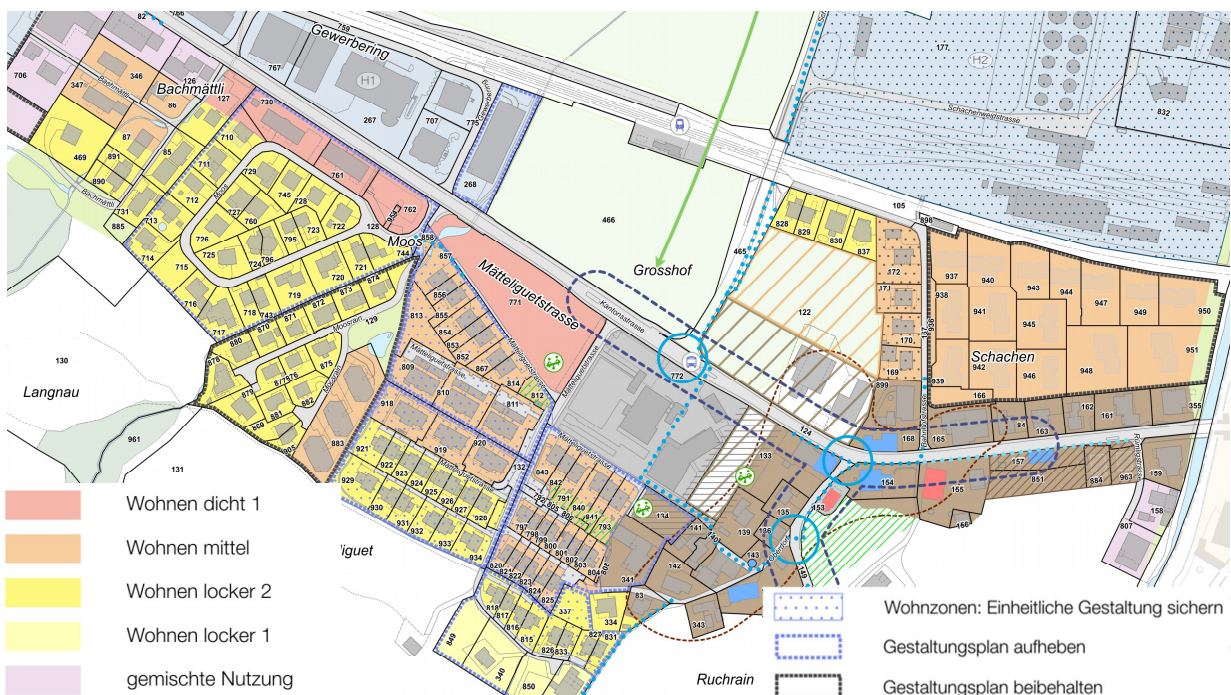


Abb. 20: Auszug Strategieplan Ortsteil Schachen, Einteilung Wohnzonen und Aufhebung Gestaltungspläne

- Die Bauzonen werden kompakt gehalten. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf gut erschlossene Lagen. Die Auszonung der Bauzonenreserve Ämsere wird geprüft.
- Siedlungserweiterungen zu Wohnzwecken erfolgen bei Bedarf und tragen zur Stärkung des Ortskerns Schachen bei.
- Die Einteilung der Wohnzonen im Zonenplan wird angepasst. Damit sollen einerseits der bauliche Bestand und die Vorgaben aus den Gestaltungsplänen abgebildet werden und andererseits geeignete Lagen Entwicklungspotenzial erhalten. Die Einteilung im Strategieplan bezieht sich in erster Linie auf die zukünftig zulässigen Gebäudehöhen (vgl. Abb. 20 sowie Beilage «Erläuterung zum Strategieplan»).
- Die bestehenden Gestaltungspläne werden soweit möglich aufgehoben oder ans neue Recht angepasst, um die bauliche Entwicklung nicht zu blockieren. Zur Aufhebung vorgesehen sind folgende GP: Schachenmoos, Moos, Mättelguet 1. + 2. Etappe, La Familia. Der GP Moosrain soll parallel zur Ortsplanungsrevision im Gestaltungsplanverfahren ans neue Recht angepasst werden.

Massnahmen

- In der Nutzungsplanung werden Vorgaben gemacht, um das quartiertypische Siedlungsbild auch nach Aufhebung der Gestaltungspläne zu erhalten.
- Mit einem leichten Zubaupotenzial ist auch in den typischen EFH-Quartieren, deren Charakter erhalten bleiben sollen, eine massvolle Weiterentwicklung möglich. Dies betrifft bspw. die Quartiere Farnbüel und Ämsere.
- Die Langsamverkehrsverbindungen aus den Quartieren werden wo nötig verbessert und aufgewertet. Alle wichtigen Zielorte und Erholungsräume sind gut und möglichst direkt erreichbar.
- Die Gemeinde fördert die Erstellung von attraktiven, öffentlichen Freiräumen und Spielplätzen.
- Bei laufenden Wohnbauprojekten nimmt die Gemeinde mit den vorhandenen Mitteln Einfluss, um eine qualitätsvolle Realisierung sicherzustellen.

4.5. Arbeitszonen

Ausgangslage

Verteilung	Die Gemeinde verfügt über grosse Arbeitszonen in den Ortsteilen Schachen und Wolhusen-Markt. Letztere liegen mit Ausnahme der Landi eingeklemmt zwischen Kantonsstrasse und Kl. Emme und sind vollständig bebaut und genutzt. Demgegenüber sind in Schachen heute noch Arbeitszonenreserven vorhanden.
Konfliktpotenzial	Die räumliche Nähe von Arbeits- und Wohnzonen ist einerseits eine Stärke, erzeugt aber auch Konfliktpotenzial und Ängste. Im Ortsteil Schachen liegen die Zonenreserven teilweise in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen. Hier erwartet die Bevölkerung eine siedlungsverträgliche Entwicklung und eine Verbesserung der bestehenden Situation , welche die Quartiere vor Emissionen und Mehrverkehr verschont. Ein grosses Anliegen ist auch, dass der Verkehr möglichst wenig durch das Dorf geführt wird.
Zoneneinteilung	Der Zonenplan unterscheidet zwischen Arbeitszone 1 mit restriktiveren Vorgaben und Arbeitszone 2 mit offenen Bestimmungen. Diese Einteilung stammt aus den Anfängen der Zonenplanung und wird den aktuellen Herausforderungen vielerorts nicht mehr gerecht. Im Sinne der Planungssicherheit sollten für Arbeitszonen in direkter Nachbarschaft zu Wohnquartieren klare Vorgaben gelten. Dies ist aktuell v.a. bei den Arbeitszonen 2 nicht gegeben.

Strategie und Massnahmen

Leitsatz 15: Arbeitszonen	L15: Die Arbeitszonen bieten dem Gewerbe gute Entwicklungsmöglichkeiten und sind gleichzeitig so angeordnet und genutzt, dass Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden.
Massnahmen	- Die Nutzungsverteilung wird grundsätzlich beibehalten. Die Arbeitszonen werden aber entsprechend ihrer Lage und Nutzung weiter differenziert: - o Arbeitszonen in unmittelbarer Nähe zu Kern- und Wohnzonen sind für ruhiges bis mässig störendes Gewerbe vorzusehen und müssen baulich zum Ortsbild passen (sicherstellen Zentrumsverträglichkeit). - o Betriebe mit störenden Emissionen oder einem Gefährdungsrisiko für Mensch und Umwelt beschränken sich auf dafür geeignete Lagen. - o Gewerbe mit erhöhter Verkehrserzeugung liegt an den gut erschlossenen Lagen und wickeln den Verkehr siedlungsverträglich ab.

- Die Nutzungsbestimmungen in den Arbeitszonen werden ergänzt und präzisiert, um Konflikte zu vermeiden und Rechtssicherheit zu schaffen. Dazu werden weitere Vorgaben zur Emissionsbegrenzung und Mobilität gemacht.
- Zukünftig werden für alle Arbeitszonen max. zulässige Gebäudehöhen festgelegt. Die Höhen-Kategorien sind im Strategieplan bezeichnet (H1/H2).¹
- Die Mischzonen werden auf die Gebiete beschränkt, wo eine Mischnutzung erwünscht ist. Im Sinne einer Bereinigung wird die gemischte Zone Sandmätteli in Arbeitszone umgezont. Entlang der Entlebucherstrasse wird ein Teil der Wohnzone A der gemischten Zone zugeordnet.
- Die Gemeinde nimmt bei der Entwicklung der vorhandenen Arbeitszonen Einfluss, um eine siedlungsverträgliche Entwicklung sicherzustellen.
- Die Erweiterung von Arbeitszonen ist gem. Richtplan S1-6 nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebes möglich und muss auf einem ausgereiften Konzept basieren.
- Eine langfristige Erweiterung der Arbeitszone ist primär westlich angrenzend an die Arbeitszone Industriestrasse vorzusehen.

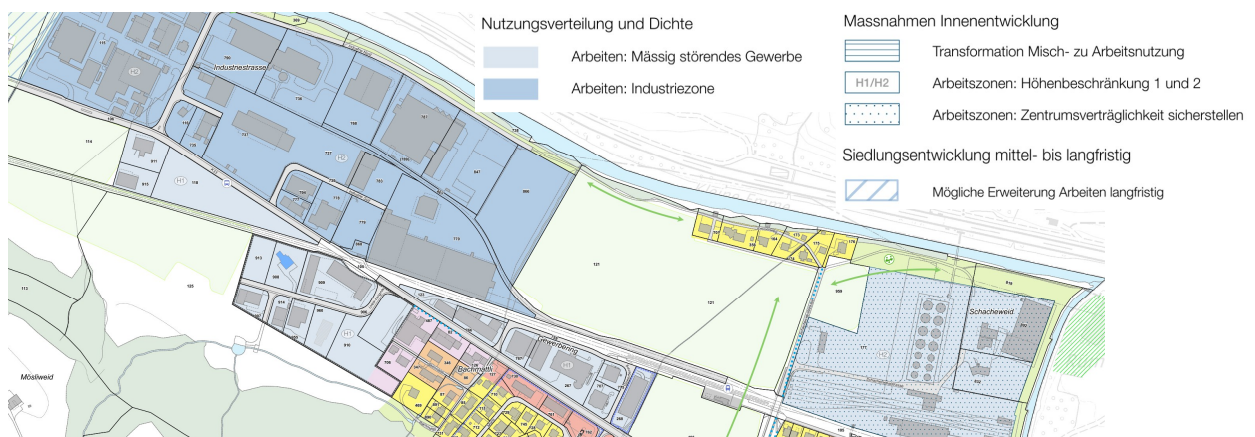


Abb. 21: Auszug Strategieplan Ortsteil Schachen, Arbeitszonen

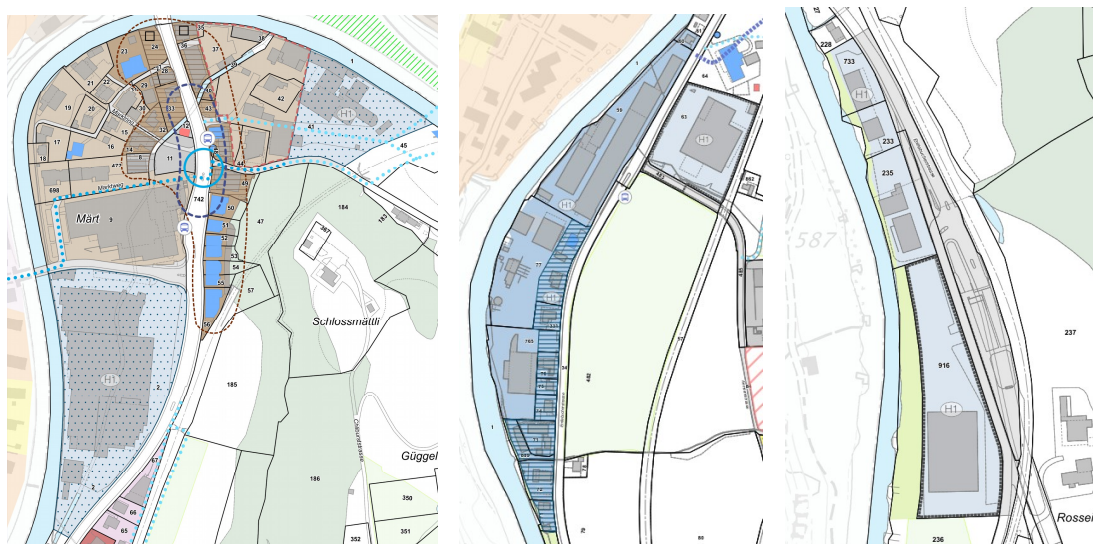


Abb. 22: Auszug Strategieplan, Arbeitszonen Wolhusen-Markt, Sandmätteli, Rossei

¹ Max. Referenzhöhe H1 = 12 m Fassadenhöhe gem. geltenden Zonenbestimmungen Arbeitszone 1
Max. Referenzhöhe H2 = ca. 20 m gem. Bestand in Arbeitszone 2 (Halle Imbach Logistik AG)

4.6. Siedlungsqualität und Landschaft

Leitsätze 16-19:
Siedlungsqualität und
Landschaft

L16: Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf den bestehenden Siedlungsraum, die Landschaft wird geschont.

L17: Die Ortsteile und die Quartiere entwickeln sich zeitgemäss und qualitativ weiter, unter Beibehaltung ihrer Stärken und typischen Charaktereigenschaften. Dabei werden die gewachsenen und identitätsstiftenden Räume, Strukturen und Bauten mit Sorgfalt behandelt.

L18: Die öffentlichen Freiräume werden in Umfang und Qualität erhalten und bei Bedarf aufgewertet. Die Siedlung ist gut durchgrünt.

L19: Werthenstein fördert die ökologische Vernetzung der Landschaftsräume.

L20: Werthenstein fördert eine naturnahe Siedlungsrandgestaltung.

Massnahmen

- Bei Neu- und Umbauten wird Wert auf eine gute ortsbauliche und landschaftliche Eingliederung gelegt. Dies gilt speziell für die Ortskerne oder sensible Lagen am Siedlungsrand.
- Zur Beurteilung von Bauvorhaben mit bedeutendem Einfluss auf das Siedlungsbild werden ausgewiesene Fachleute beigezogen.
- Die vorhandenen Versorgungs-Angebote mit Läden, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben sind langfristig zu erhalten und nach Möglichkeit zu ergänzen. In den beiden Ortskernen wird die Nutzungsdurchmischung mit (halb-) öffentlichen Nutzungen und ruhigem bis höchstens mässig störendem Gewerbe gefördert.
- Die wichtigen öffentlichen Räume und ihre direkten Verbindungen werden qualitativ und einladend gestaltet, so dass sie als Aufenthalts- und Begegnungsort funktionieren und möglichst gut belebt werden.
- In den Wohnquartieren wird eine gute Ausstattung mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten gefördert.
- **In allen Ortsteilen wird eine öffentliche Toilette unterhalten. Die Standorte sind zu evaluieren.**
- Im ganzen Siedlungsgebiet wird eine gute Durchgrünung mit naturnahen Grünflächen und standortgerechten, einheimischen Baumarten gefördert.
- Die Siedlungsränder **erhalten genügend Raum und** werden so gestaltet, dass sich harmonische Übergänge in die Landschaft ergeben. Die Ortseingänge werden attraktiv gestaltet.
- Freiräume mit Naherholungsfunktion ausserhalb des Siedlungsgebiets, wie auch die Zugänge dazu, werden langfristig gesichert und aufgewertet. In Schachen wird die Erstellung einer Spiel- und Erholungsanlage am Ufer der Kl. Emme geprüft.
- Die Qualität der Landschaft und der Natur rund ums Dorf werden langfristig erhalten. Wertvolle Flächen und Strukturen werden gepflegt und geschützt.
- Bäche werden nach Möglichkeit langfristig offengelegt und naturnah gestaltet. Die Zugänglichkeit der Gewässer wird gewahrt und verbessert.
- Die Gemeinde sichert die Flächen für die Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekte an der Kleinen Emme und am Rümli langfristig. **Schwachstellen beim Hochwasserschutz werden wo möglich beseitigt.**
- **Die Wildtierkorridore werden naturgerecht erhalten und nach Möglichkeit wildtierbiologisch aufgewertet.**

4.7. Mobilität, Verkehr und Energie

Ausgangslage

Der Ortsteil Schachen ist gut mit der Bahn erschlossen. Mit dem Fahrplanwechsel 2019 hält aber die S77 nicht mehr und wird durch einen Zubringer-Bus zwischen Schachen Industrie und Malters ersetzt. Die Bahn selbst hat nur noch Stundentakt in beide Richtungen.

Öffentlicher Verkehr

In Wolhusen-Markt verkehren die Bus-Linien 221 (Wolhusen – Romoos) und 231 (Wolhusen – Entlebuch) jeweils stündlich. Ab Bahnhof Wolhusen bestehen regelmässige Verbindungen in alle Richtungen.

Der Ortsteil Schachen wird von der Schnellstrasse K10 umfahren. Trotzdem ist auf der Kantonsstrasse K33 zu den Spitzenstunden ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen, was u.a. auch dem **Pendler- und Ausflugsverkehr** über die Rengg geschuldet ist. Dieser Verkehr sowie die Lastwagen, welche statt über die Langnau-Brücke direkt über Malters nach Osten wegfahren, werden im Dorf als störend und v.a. als Sicherheitsrisiko für Fussgänger wahrgenommen.

Kantonsstrasse
Schachen

Die Ortsdurchfahrt Wolhusen-Markt ist stark vom Durchgangsverkehr der Kantonsstrasse K10 geprägt. Die Trennwirkung der Strasse im Ortskern ist beträchtlich. Die Region Luzern West und ihre Gemeinden setzen sich schon seit Jahren für die Umfahrung Wolhusen ein, wodurch Wolhusen-Markt vom Durchgangsverkehr zwischen Entlebuch und Luzern entlastet würde.

Kantonsstrasse
Wolhusen-Markt

Die Renggstrasse weist einen schmalen Strassenquerschnitt auf, welcher die Anforderungen gem. Normen bei den gefahrenen Geschwindigkeiten nicht erfüllt und als Sicherheitsrisiko wahrgenommen wird. Aus diesem Grund wird der Abschnitt im Ortskern Schachen als Tempo-30-Zone gestaltet und signalisiert.

Renggstrasse, Orts-
kern Schachen

Auch im Ortsteil Farnbüel wird die Renggstrasse als Sicherheitsrisiko wahrgenommen. Einerseits wird die signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h teilweise nicht eingehalten, andererseits besteht die Fusswegverbindung ab dem Hof Büelm lediglich aus einem unbefestigten Wanderweg entlang der Strasse.

Renggstrasse, Farn-
büel

Die Quartiere sind gut erschlossen und verfügen über ausreichend Kapazitätsreserven, um zusätzlichen Verkehr aus der Innenentwicklung aufzunehmen. Obwohl nicht mit Tempo-30 signalisiert, sind die meisten Quartierstrassen so angelegt, dass keine höheren Geschwindigkeiten gefahren werden können (nur kurze Geraden). Defizite weist die Schachenweidstrasse auf.

Quartierstrassen

Die Ortskerne haben grundsätzlich ein dichtes Fusswegnetz. Dieses weist jedoch Lücken oder abschnittsweise Mängel auf. Die Wegführung verläuft vielfach geschlängelt. Durchgehende, attraktive Fussgängerachsen fehlen. Im Ortskern Schachen ist die Fussgängersicherheit bei einigen Strassenquerungen an der Haupt- und Renggstrasse kritisch. An der Renggstrasse wird dies mit Einführung der Tempo-30-Zone und den zugehörigen Gestaltungsmaßnahmen verbessert.

Langsamverkehr

Die Hauptstrassen haben mit ihrer verkehrsorientierten Gestaltung heute eine starke Trennwirkung, welche für die Fussgängerattraktivität in den Ortszentren hinderlich ist. Es ist eine siedlungsorientierte Gestaltung und Verkehrsberuhigung anzustreben.

Strategie und Massnahmen

Leitsatz 20: ÖV

L20: Die ÖV-Attraktivität wird weiter verbessert. Die Bahnhöfe Wolhusen, Schachen und Werthenstein werden langfristig erhalten, sind für den Langsamverkehr und mit dem Bus schnell und direkt erreichbar und haben dort gute Anschlüsse. Die Umsteigebeziehungen sind attraktiv und funktionieren gut.

Massnahmen

- Die Fuss- und Fahrradverbindungen zu den Bahnhöfen werden verbessert und aufgewertet. In Wolhusen-Markt wird die Erstellung einer direkten Fusswegverbindung an den Bahnhof Wolhusen geprüft.
- Mittelfristig werden Bahnverbindungen von Schachen nach Luzern im Halbstundentakt angestrebt.
- Die Bahnhöfe und Bushaltestellen werden auf einen behindertengerechten und den heutigen Bedürfnissen des Langsamverkehrs gerechten Standard gebracht.
- An geeigneten Orten ist mittelfristig ein Ausbau von Park+Ride Anlagen zu prüfen.
- Die Machbarkeit einer S-Bahn-Haltestelle Wolhusen-Markt (nach Ausgang Tunnel in Richtung Entlebuch) soll langfristig mit den zuständigen Stellen geprüft werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Erstellung einer neuen Park+Ride-Anlage zu prüfen.
- Die Rahmenbedingungen für den Bahnverlad sind zu erhalten, wobei der Lärmschutz zu verbessern ist. Ein zukünftiger Ausbau soll unter der Voraussetzung möglich bleiben, dass entsprechende Schutzmassnahmen realisiert wurden.

Leitsatz 21: MIV

L21: Alle Ortsteile sind gut erschlossen und erreichbar. Der Verkehrsfluss ist gewährleistet. Der Durchgangsverkehr in den Ortskernen wird reduziert.

Massnahmen

- Die Entwicklung von Siedlung und Verkehr werden aufeinander abgestimmt. Nutzungen mit erhöhter Verkehrserzeugung konzentrieren sich auf die optimal erschlossenen Bauzonen.
- Der Schwerverkehr durch den Ortsteil Schachen ist auf das Minimum zu reduzieren und hauptsächlich Richtung Westen auf die Schnellstrasse zu leiten.
- Im Ortsteil Wolhusen-Markt werden gemeinsam mit der Gemeinde Wolhusen Massnahmen zur Reduktion des motorisierten Binnenverkehrs und zur Erhöhung des Langsamverkehrsanteils erarbeitet.
- Die Parkieranlage bei der Rümlihalle wird erhalten. Die Parkplätze entlang der Mättelguetstrasse könnten im Zusammenhang mit einer zukünftigen Überbauung der Parz. 771 langfristig unterirdisch angelegt werden.
- An neuralgischen Punkten werden Massnahmen zur Reduktion des Verkehrslärms umgesetzt.
- Die Gemeinde sichert die Flächen für die Umfahrung Wolhusen Süd langfristig.

Leitsatz 22: Strassengestaltung

L22: Die Strassenräume im Siedlungsgebiet sind fussgängerfreundlich gestaltet. Speziell in den Ortskernen ist der siedlungsorientierte Strassencharakter weiter zu stärken. Die Verkehrssicherheit ist für alle Verkehrsteilnehmer sichergestellt.

Massnahmen

- In den Ortskernen wird der Strassenraum siedlungsorientiert gestaltet und auf die Bedürfnisse von Fussgängern und Radfahrern optimiert. Dazu werden

verkehrsberuhigende Massnahmen geprüft und Schwachstellen saniert (z.B. Fussgängerquerungen).

- Im Ortsteil Farnbüel soll die Verkehrssicherheit erhöht werden, indem die geltende Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h durchgesetzt wird. Dazu werden entsprechende Massnahmen innerhalb der 50er-Zone getroffen.
- Alle wichtigen Quartierstrassen sind verkehrsberuhigt. Auf der Schachenweidstrasse **und allen Quartierstrassen** wird die Einführung von Tempo-30 geprüft.



Abb. 23: Bestand und Strategie Verkehr, Ortsteile Wolhusen-Markt und Schachen

L23: Ein attraktives Wegnetz mit direkten Verbindungen zu allen wichtigen Zielorten fördert den Langsamverkehr und trägt zu einer nachhaltigen Mobilität bei.

Leitsatz 23: Langsamverkehr

- Die Ortskerne sind aus allen Quartieren über direkte, sichere und attraktiv gestaltete Fusswege erreichbar. Wichtige Wegverbindungen werden aufgewertet und Lücken geschlossen.
- Die Wege im Ortskern sind kurz und hindernisfrei begehbar. Schwachstellen werden beseitigt.
- Lücken im Fusswegnetz werden ergänzt, z.B südseitiges Trottoir Unter Langnau, Trottoir Schachenweidstrasse Nord, Fussweg Farnbüel – Büelmhalde, Verbindung Ämsere – Wolhusen Markt.
- Mangelhafte Abschnitte im Fusswegnetz werden aufgewertet, z.B. Verbindung Renggstrasse – Schulhaus, Fussweg nach Farnbüel.
- Der Emmenuferweg wird im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und der Renaturierung der Kleinen Emme ausgebaut.
- Die Lücken im kommunalen und regionalen Radwegnetz werden geschlossen. **Wo möglich werden die Velo- und Wanderwege entflochten.**

Massnahmen

L24: Die Gemeinde fördert nachhaltige Mobilitätsformen.

Leitsatz 24: Nachhaltige Mobilität

- Bei grösseren Bauvorhaben ist ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten, welches Massnahmen für eine effiziente Mobilität aufzeigt.
- Bei Neu- und Ersatzbauten im Zentrum soll das Parkplatzangebot gegenüber dem Normbedarf gem. BZR reduziert werden können, wenn der Nachweis eines geringeren Bedarfs erbracht werden kann. Dazu ist ein Mobilitätskonzept einzureichen. Die Parkierung soll soweit möglich unterirdisch erfolgen.

L25: Werthenstein strebt einen haushälterischen Umgang mit natürlichen Ressourcen an und setzt sich für die Reduktion des Energieverbrauchs ein.

- Die Gemeinde erarbeitet dazu mittelfristig ein Energiekonzept.
- Zentrale Heizsysteme werden gefördert. Wo bereits heute eine Anschlusspflicht an einen Wärmeverbund besteht, wird diese beibehalten. Erweiterungen sind zu prüfen.
- In der Nutzungsplanung werden Vorgaben gemacht, um den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen.
- Einheimische Ressourcen werden gefördert. Insbesondere die Ressource Holz wird sowohl als Energieträger als auch als Baumaterial gefördert.
- Es wird eine bessere Hochbreitbandversorgung/Glasfaserverbindung auf dem ganzen Gemeindegebiet angestrebt.

5. UMSETZUNGSAGENDA

Neben den kurzfristigen Massnahmen, welche im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung umgesetzt werden, beschreibt vorliegendes Siedlungsleitbild mittel- und langfristige Massnahmen. Diese werden in nachfolgender Umsetzungsagenda zusammengefasst:

Zeithorizont	Massnahmen/Instrumente	Umsetzung	Beteiligte
Mittelfristig	- Bauzonenreserven Wohnzonen in zonengemässer Dichte bebauen	laufend	Eigentümer
	- Bauliche Weiterentwicklung und Stärkung des Zentrums Wolhusen-Markt		
	- Weiterentwicklung Ortskern Schachen zwischen Renggstrasse und Schulhaus	ab 2020, bei Bedarf	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer
	- Stärkung und Ergänzung Ortsbild, Bauten tragen zur Zentrumsbildung bei		
	- Entwicklungskonzept Schachenweid ausarbeiten (zukünftige Nutzungen, Emissionsbegrenzung, Verkehr, usw.) und umsetzen	ab 2020	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer
	- Optimierung und Aufwertung siedlungsorientierte Strassenräume Schachen und Wolhusen-Markt	laufend	Gemeinde, Kanton
	- Verkehr beruhigen, Schwachstellen beseitigen		
	- Freiraum- und Aufenthaltsqualität verbessern		
	- Optimierung und Verbesserung Langsamverkehrsverbindungen	laufend	Gemeinde
	- Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Ortsteil Fambüel ausarbeiten und umsetzen	ab 2020	Gemeinde
	- Planung, Erstellung und Aufwertung öffentlicher Freiräume und Spielplätze	ab 2020	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer,
	- Naherholungsräume inkl. Zugänge dazu sichern und aufwerten		
	- Erarbeitung Energiekonzept	ab 2020	Gemeinde

Zeithorizont	Massnahmen/Instrumente	Umsetzung	Beteiligte
Langfristig	- Bauzonenreserve Ämsere vor Bebauung freihalten, (kompensatorische) Auszonung prüfen	laufend	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer
	- Arbeitszonenerweiterungen für ansässige Betriebe basierend auf Bebauungskonzept	ab 2025, bei nachgewiesenem Bedarf	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer
	- etappenweise Realisierung bei nachgewiesenem Bedarf		
	- Erweiterung Dorfkern Schachen nördlich der Kantonsstrasse basierend auf Bebauungskonzept	ab 2030, bei nachgewiesenem Bedarf	Gemeinde, OPK, OP, Eigentümer
	- etappenweise Realisierung bei nachgewiesenem Bedarf		
	- gutes Angebot an altersgerechten Wohnformen schaffen		

OPK: Ortsplanungskommission OP: Ortsplaner

6. BESCHLUSS

Das Siedlungsleitbild wurde am XX.XX.2021 durch den Gemeinderat Werthenstein verabschiedet.

Werthenstein, XX.XX.20XX

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Beat Bucheli

.....
Peter Helfenstein