



Ortsplanungsrevision Hitzkirch

*Kurzbericht -
Situationsanalyse, statistische Grundlagen und Entwicklungsszenarien*

20. September 2011

Bearbeitung

Barbara Gloor

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU / MAS
FHNW in Business- und Prozess-Management*

Saša Boban Subak

*dipl. Kulturingenieur ETH/SIA,
MAS ETH in Raumplanung*

Martin Kaeslin

Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner NDS/HTL

Lukas Fischer

dipl. Ing. FH in Raumplanung

Metron Raumentwicklung AG

T 056 460 91 11

Postfach 480

F 056 460 91 00

Stahlrain 2

info@metron.ch

5201 Brugg

www.metron.ch

Titelbild: Luftbildaufnahme Zentrum Hitzkirch

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
1.1 Anlass	4
1.2 Planungsablauf	4
1.3 Aufbau Kurzbericht	4
2 Situationsanalyse	5
2.1 Bevölkerung	5
2.2 Wirtschaft	7
2.3 Wohnen	10
2.4 Finanzen	13
2.5 Planerische Rahmenbedingungen Kanton und Region	13
2.6 Bauzonen	16
2.7 Fazit	16
3 Entwicklungsszenarien	17
3.1 Einführung	17
3.2 Szenario "Konzentration"	18
3.3 Szenario "Dispers"	21
3.4 Szenario "Korridor"	24

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die ehemaligen Gemeinden Gelfingen, Hämikon, Hitzkirch, Mosen, Müswangen, Ret-schwil und Sulz haben sich auf den 1. Januar 2009 zusammengeschlossen. Die Zonenplanungen der ehemaligen sieben Gemeinden liegen zwischen zehn und fünfzehn Jahren zurück. Der Zusammenschluss, die rege Bautätigkeit, die Bevölkerungsentwicklung aber auch die Herausforderungen im Verkehr, die durch die hohe Mobilität verursacht werden, und die verschiedenen Ansprüche an die Landschaft und das Kulturland sind einzelne Gründe, die zu einer Gesamtrevision der Ortsplanung führten.

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung besteht die Chance die heute noch gültigen sieben Zonenplanungen und sieben Bau- und Zonenreglemente zusammen zu führen, gleichzeitig gründlich zu revidieren und ein einheitliches Regelwerk für die gesamte Gemeinde zu erhalten.

1.2 Planungsablauf

Bevor mit der eigentlichen Revision der Nutzungsplanung begonnen wird, wird die angestrebte räumliche Entwicklung im Rahmen eines Siedlungsleitbildes unter Einbezug der Bevölkerung nach den Hauptsachthemen Siedlung, Verkehr und Landschaft dargestellt und koordiniert. Als Impuls zur Erarbeitung des Siedlungsleitbilds wurden drei Entwicklungsszenarien erarbeitet. Diese werden der Bevölkerung am 23. September 2011 an der Szenarienkonferenz vorgestellt und anschliessend in die Vernehmlassung gegeben. Erst nach der Auswertung der Vernehmlassung wird das Siedlungsleitbild erarbeitet.

In einem zweiten Schritt wird auf Basis des Siedlungsleitbilds die konkrete Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) mit der Ortsplanungskommission erarbeitet. Nach der Entwurfsphase erfolgen die Reflexion und Diskussion durch den Echo-raum. Anschliessend gibt der Gemeinderat die Entwürfe zur kantonalen Vorprüfung und zur Mitwirkung frei.

1.3 Aufbau Kurzbericht

Der vorliegende Kurzbericht enthält statistisches Grundlagenmaterial zur Gemeinde Hitzkirch, den übergeordneten Vorgaben und die drei zur Diskussion stehenden Entwicklungsszenarien.

2 Situationsanalyse

In den nachfolgenden Darstellungen sind immer alle ehemaligen Gemeinden Gelfingen, Hämikon, Hitzkirch, Mosen, Müswangen, Retschwil und Sulz zusammengeführt.

2.1 Bevölkerung

Die Bevölkerung der Gemeinde Hitzkirch erlebte in den 1980er-Jahren ein starkes Wachstum (vgl. Abbildung 1). Dieses verlangsamte sich in den 1990er-Jahren. Seit 2003 wies die Gemeinde eine stabile Einwohnerzahl auf. Erst in jüngster Zeit ist wieder eine namhafte Bevölkerungszunahme spürbar. Der angestrebte Wachstumskurs der Gemeinde ist rot dargestellt.

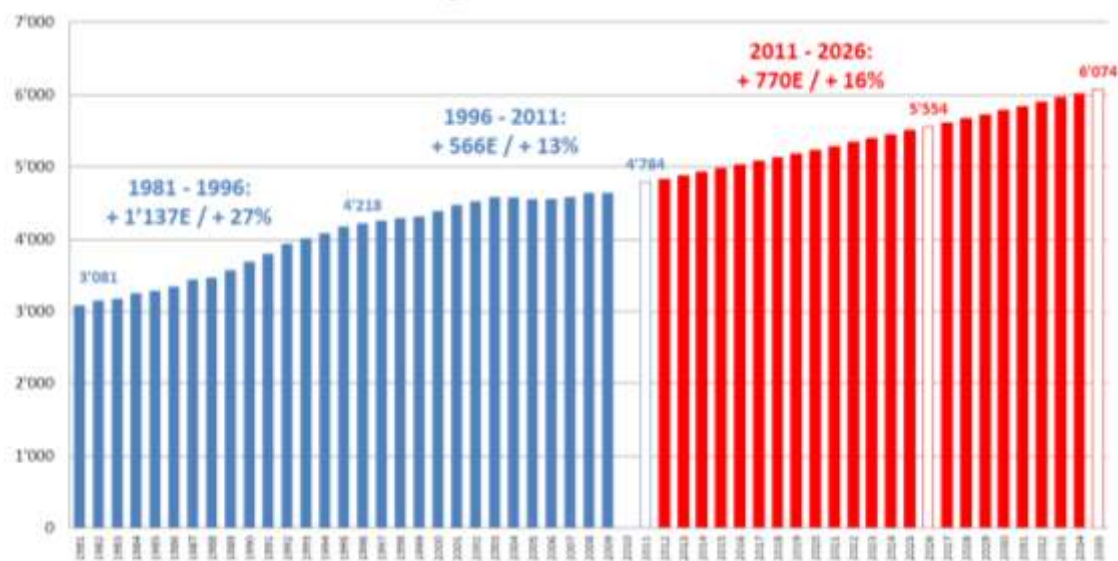


Abbildung 1: Mittlere Bevölkerung seit 1981 und Wachstumskurs bis 2035

Abbildung 2 zeigt ein sehr stabiles Verhältnis der Bevölkerungsstruktur betreffend Herkunft. Der Anteil der AusländerInnen liegt seit mehreren Jahren bei rund 12%.

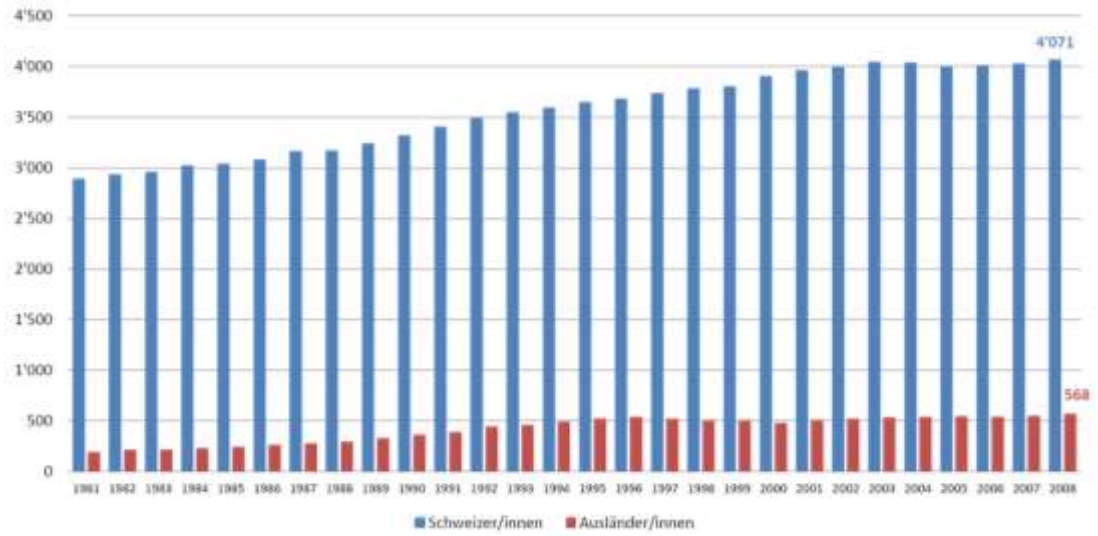


Abbildung 2: Mittlere Bevölkerung seit 1981 nach Herkunft

Hitzkirch weist einen hohen Anteil an EinwohnerInnen im mittleren Alter auf (vgl. Abbildung 3). Während der Anteil der Personen im schulfähigen Alter (0-19) zwischen 1991 und 2009 stabil geblieben ist, ist bei jungen Erwachsenen und Familiengründern (20-39) ein Rückgang zu verzeichnen.

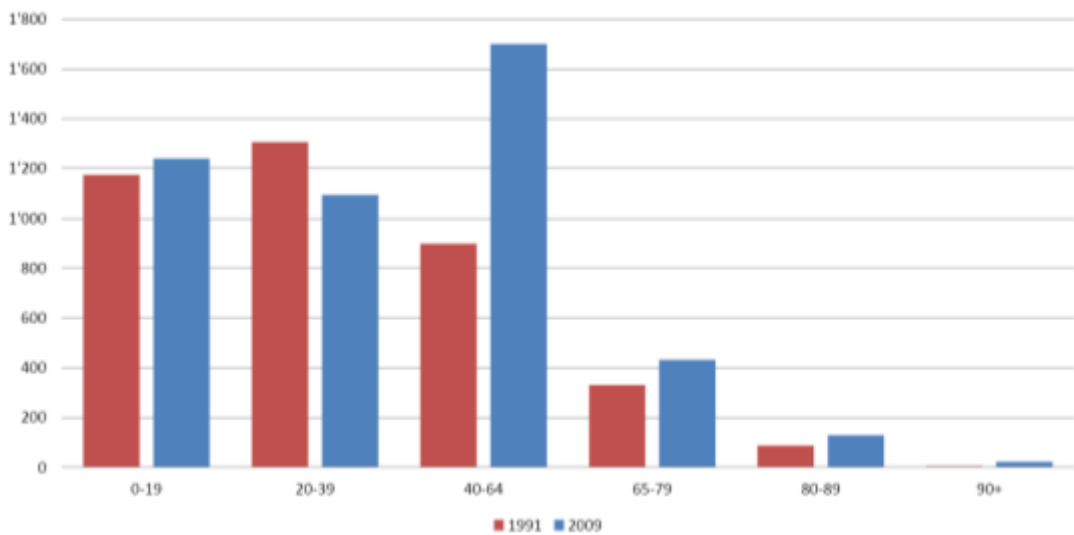


Abbildung 3: Altersstruktur der Bevölkerung von 1991 und 2009

Seit 1970 haben die 1- und 2-Personenhaushalte stark zugenommen. Bemerkenswert ist die stabile Zahl der grossen Haushalte (5 Personen und mehr).

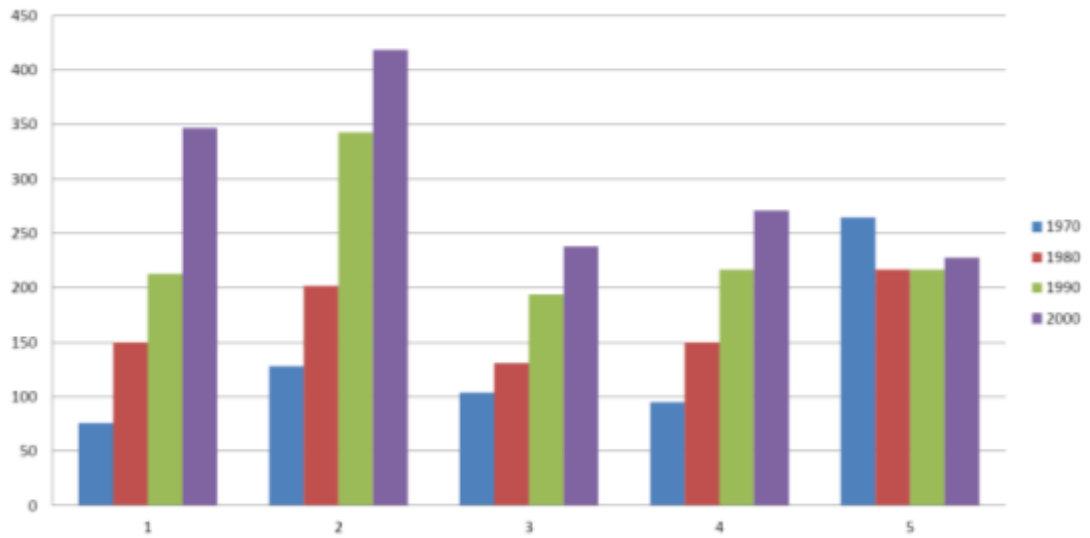


Abbildung 4: Grösse der Privathaushalte von 1970 bis 2000

2.2 Wirtschaft

Zwischen 1970 und 2000 hat sich die Zahl der Erwerbstätigen in Hitzkirch auf 2'283 verdoppelt (vgl. Abbildung 5).

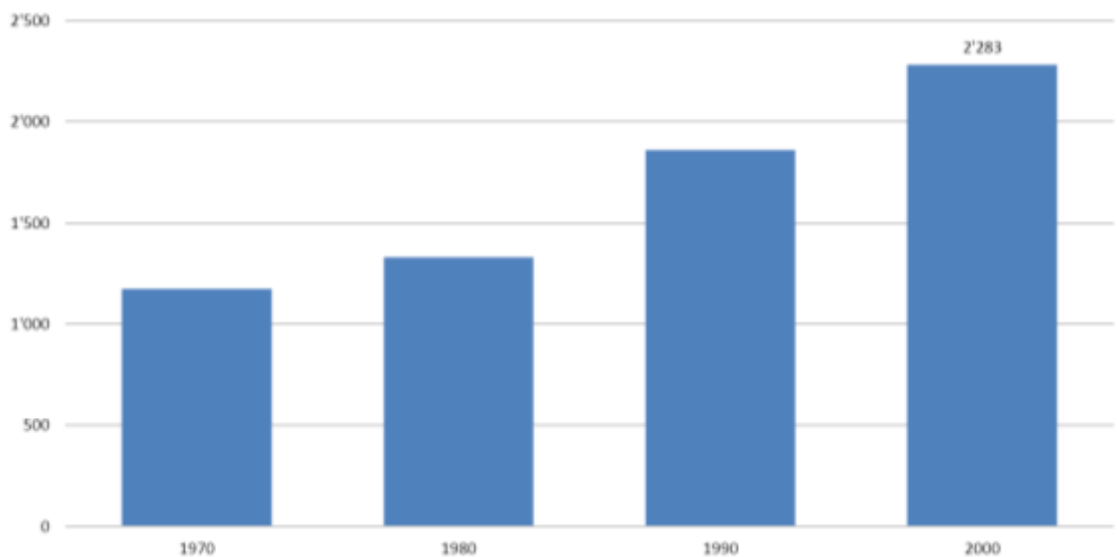


Abbildung 5: Zahl der in Hitzkirch wohnhaften Erwerbstätigen von 1970 bis 2000

Der Dienstleistungssektor bildet unter den Branchen das Schwergewicht. Ein namhafter Anteil der Beschäftigten ist nach wie vor in der Industrie beschäftigt (vgl. Abbildung 6).

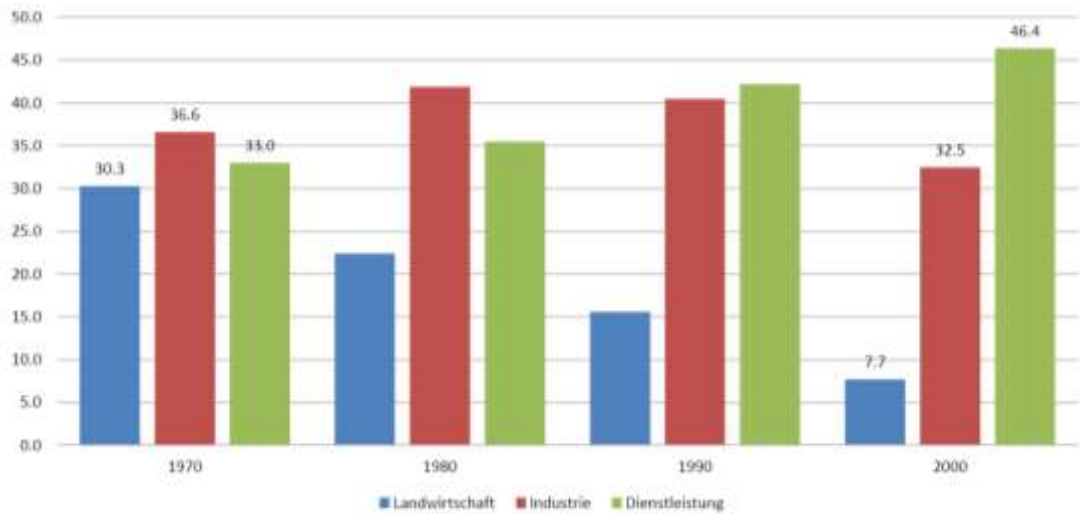


Abbildung 6: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren in Prozent

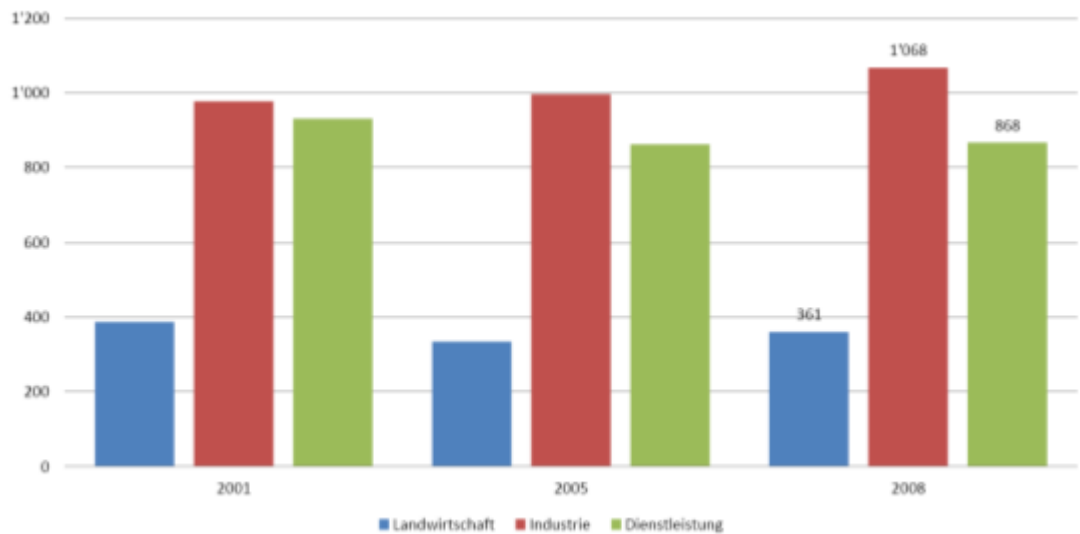


Abbildung 7: Beschäftigungsstruktur in Hitzkirch

Bei den Arbeitsplätzen in der Gemeinde selber dominieren die Industriearbeitsplätze (vgl. Abbildung 7). Deren Zahl ist in den letzten Jahren sogar gestiegen. Während die Situation in der Landwirtschaft stabil ist, sinkt die Zahl der Dienstleistungsarbeitsplätze.

metron

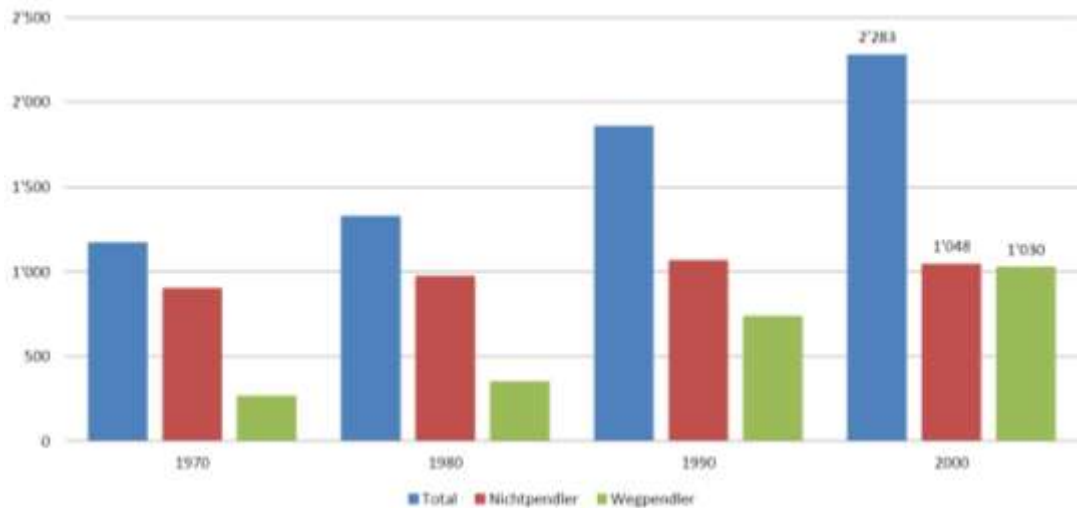


Abbildung 8: Pendlerbilanz der in Hitzkirch wohnhaften Erwerbstätigen

Die Hälfte der Erwerbstätigen arbeitet vor Ort (vgl. Abbildung 8). Der Rest pendelt. Die Wegpendler haben von 1970 bis 2000 stark zugenommen. Demgegenüber stehen die Nichtpendler, die über die Jahre sehr konstant geblieben sind.

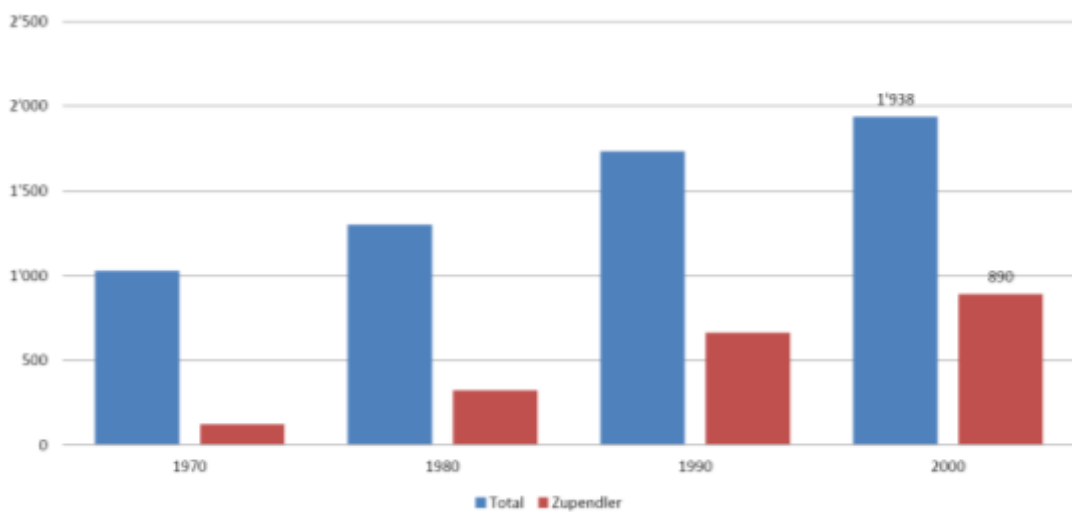


Abbildung 9: Pendlerbilanz der in Hitzkirch arbeitenden Erwerbstätigen

46% aller Arbeitsplätze in Hitzkirch werden von Zupendlern belegt (vgl. Abbildung 9).

2.3 Wohnen

Im Bestand der bewohnten Gebäude dominieren die Einfamilienhäuser (EFH) und die übrigen Gebäude (z.B. Gewerbebauten mit Wohnnutzung) (vgl. Abbildung 10).

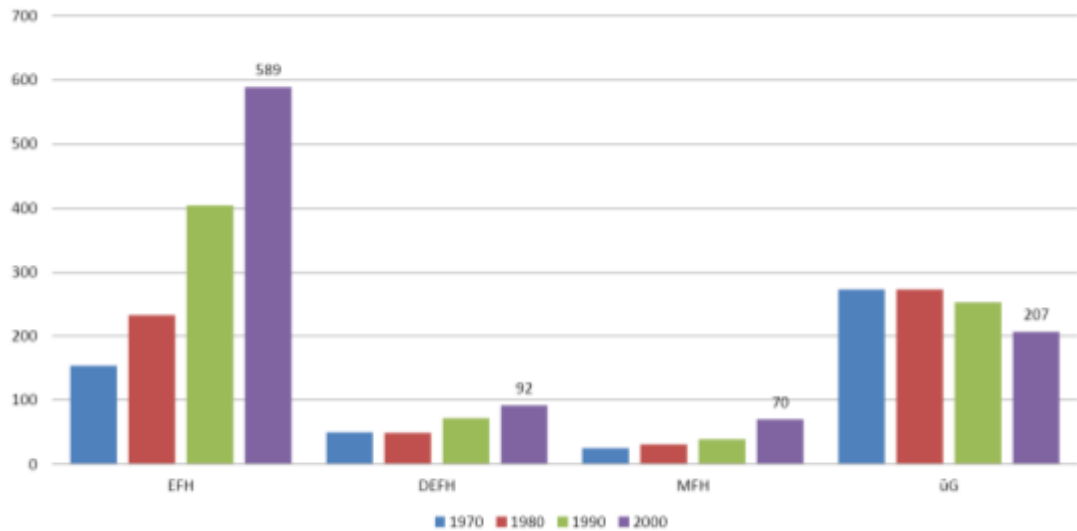


Abbildung 10: Bewohnte Gebäude nach Gebäudeart

Die Zahl der Wohnungen nahm insbesondere in den 1990er-Jahren stark zu (vgl. Abbildung 11). Die Zunahme deckt sich mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern. Seither ist die Bautätigkeit auf den langjährigen Durchschnitt zurückgegangen, wobei der Bau von Wohnungen in EFH dominiert.

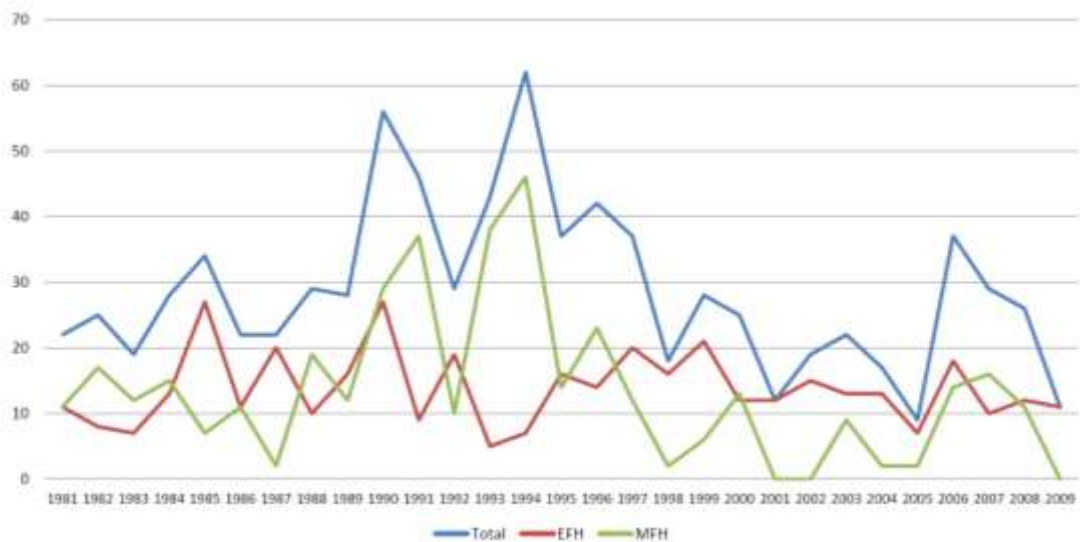


Abbildung 11: Neuerstellte Wohnungen nach Gebäudeart

metron

Der Wohnungsbestand wird von sehr alten und sehr jungen Gebäuden dominiert (vgl. Abbildung 12). Seit 1981 wurden mehr Wohnungen erstellt als zwischen 1919 und 1980 (699 vs. 599).

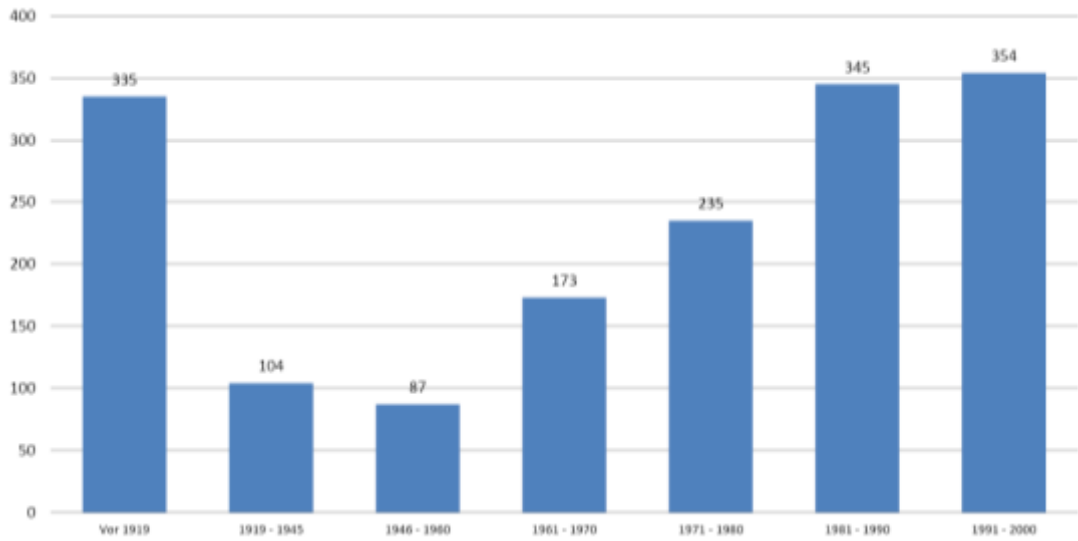


Abbildung 12: Wohnungsbestand nach Bauperiode

In den letzten Jahren dominierte der Bau grosser Wohnungen (5 und mehr Zimmer). Kleine Wohnungen fallen kaum ins Gewicht (vgl. Abbildung 13). Der Trend zu grösseren Wohnungen hält seit den 1970er-Jahren an.

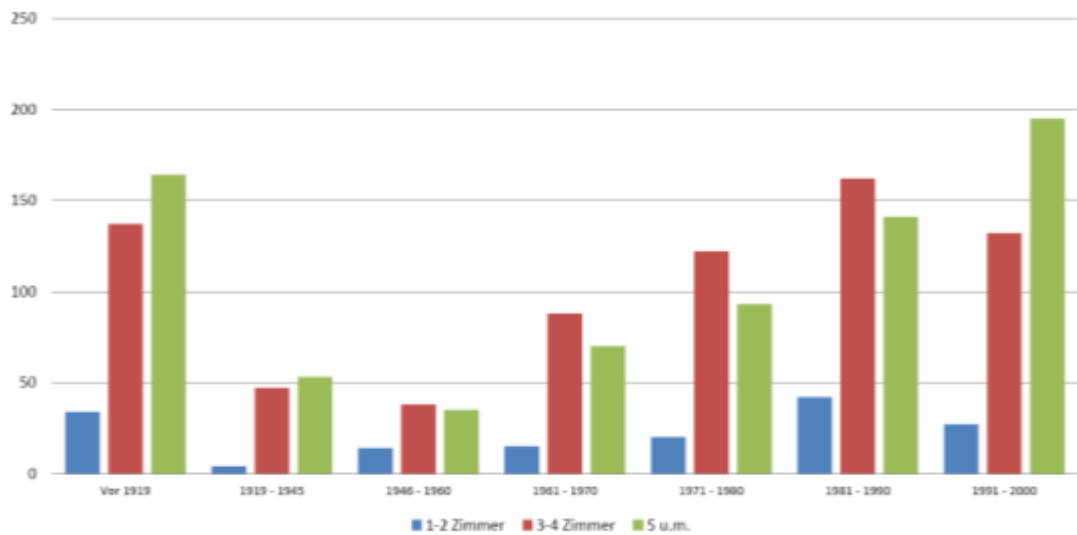


Abbildung 13: Wohnungsbestand nach Zimmerzahl

metron

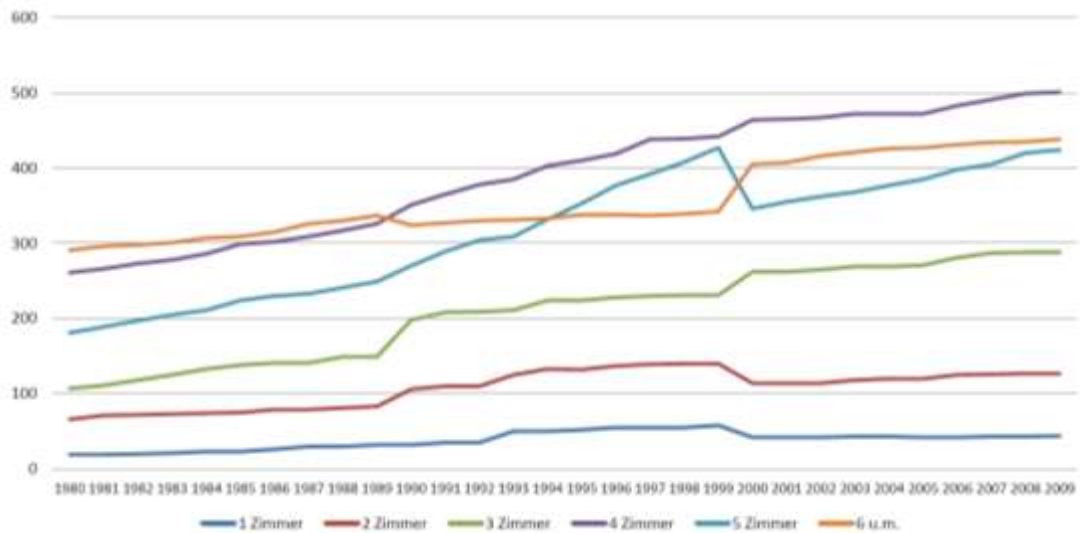


Abbildung 14: Entwicklung Wohnungsbestand seit 1980

Die "klassische" Wohnung in Hitzkirch weist eine Grösse von 100 bis 159 m² auf (vgl. Abbildung 15). Dieser Wohnungstyp weist seit dem 2. Weltkrieg eine stetige Zunahme auf. Seit 1961 nimmt auch die Zahl der grossen Wohnungen zu (Fläche über 160 m²).

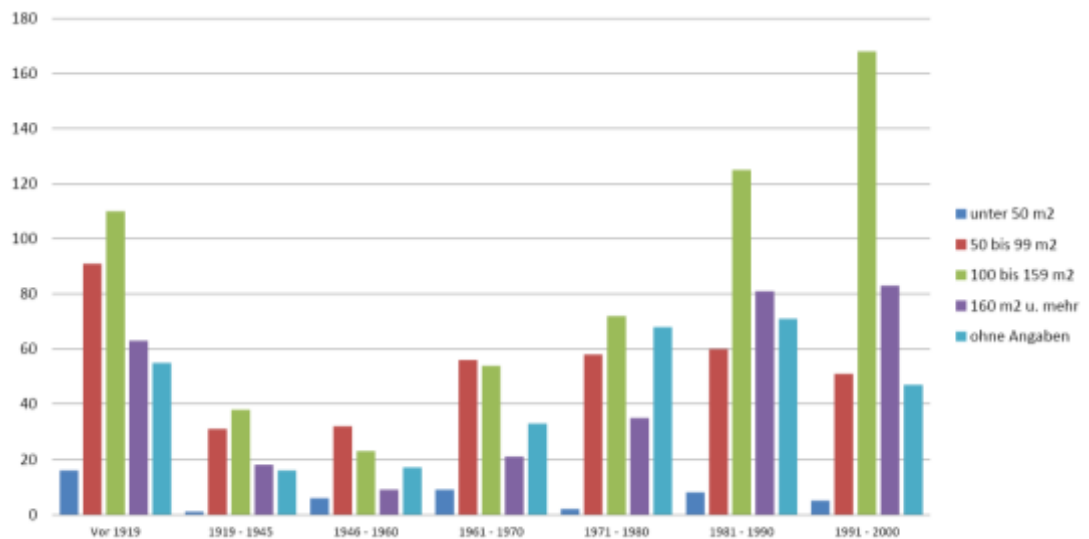


Abbildung 15: Wohnungen nach Flächenkategorien

2.4 Finanzen

Die Finanzkraft der Gemeinde weist eine hohe Stabilität auf. Seit rund 30 Jahren beträgt der Index immer ca. 80% des kantonalen Durchschnitts (vgl. Abbildung 16). Die Steuerkraft ist bis 1997 stetig gestiegen. Danach herrscht eine grössere Volatilität. Eine deutliche Stärkung der Finanzkraft ist nur durch die Änderung der Einwohner- und/oder Arbeitsplatzstruktur zu erreichen.

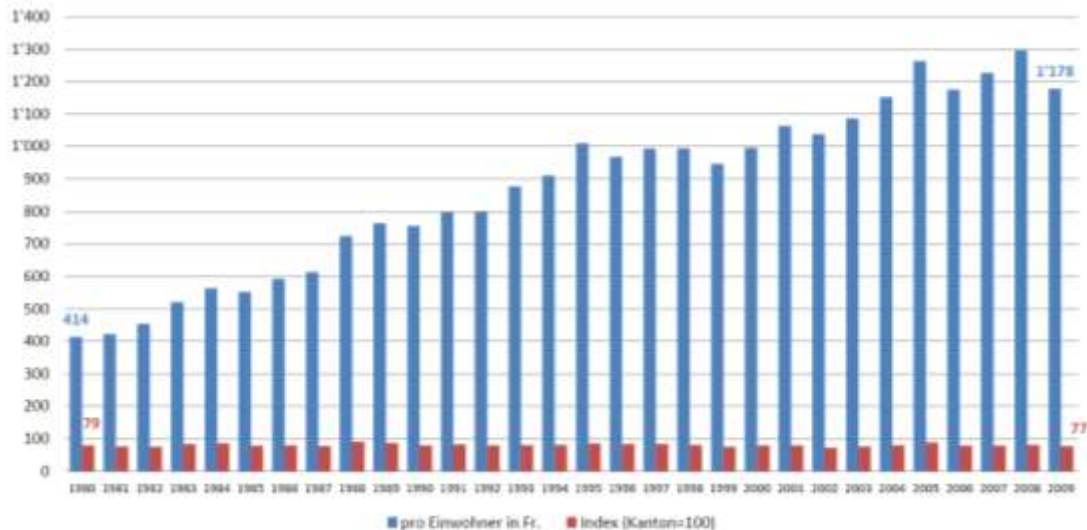


Abbildung 16: Steuerkraft seit 1980

2.5 Planerische Rahmenbedingungen Kanton und Region

Kantonaler Richtplan

Die Raumplanung in der Schweiz ist Sache der Kantone. Sie legen in kantonalen Richtplänen ihre räumliche Entwicklung fest und definieren Handlungsanweisungen für die Gemeinden. Mit den Richtplänen werden die verschiedensten Aufgaben und Projekte aus den Bereichen Siedlung, Landschaft, Mobilität koordiniert. Die Koordination soll helfen, Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Für Hitzkirch definiert der kantonale Richtplan u.a. Siedlungstrennräume, schützenswerte Ortsbilder, Landschaften von nationaler Bedeutung, Wildtierkorridore, Grundwasserschutzareale usw. Diese Festsetzungen sind behördenverbindlich, d.h. sie müssen bei der Ausarbeitung der Ortsplanung mitberücksichtigt werden. Die Gemeinde ist demnach bei der Erstellung der Planungsgrundlagen nicht frei, sondern an die Vorgaben des kantonalen Richtplans gebunden.



Abbildung 17: Ausschnitt kantonalen Richtplan und Legende

Regionaler Entwicklungsplan Seetal

Hitzkirch ist Teil der Region Seetal, die ebenfalls über eine räumliche Strategie verfügt. Diese wird im Regionalen Entwicklungsplan Seetal (REP Seetal) textlich und planerisch festgehalten. Der REP zeigt auf, wie sich Siedlung, Landschaft, Arbeit und Verkehr im Seetal entwickeln sollen. Er definiert Hochdorf als regionales Zentrum, während Hitzkirch und Eschenbach Subzentren bilden. Die Siedlungstätigkeit soll im Talboden konzentriert werden. Die Siedlungen auf den Hügeln sollen ihren ländlichen Charakter bewahren. Hochdorf und das Bahnhofsgebiet Hitzkirch bilden regionale Arbeitsplatzschwerpunkte.

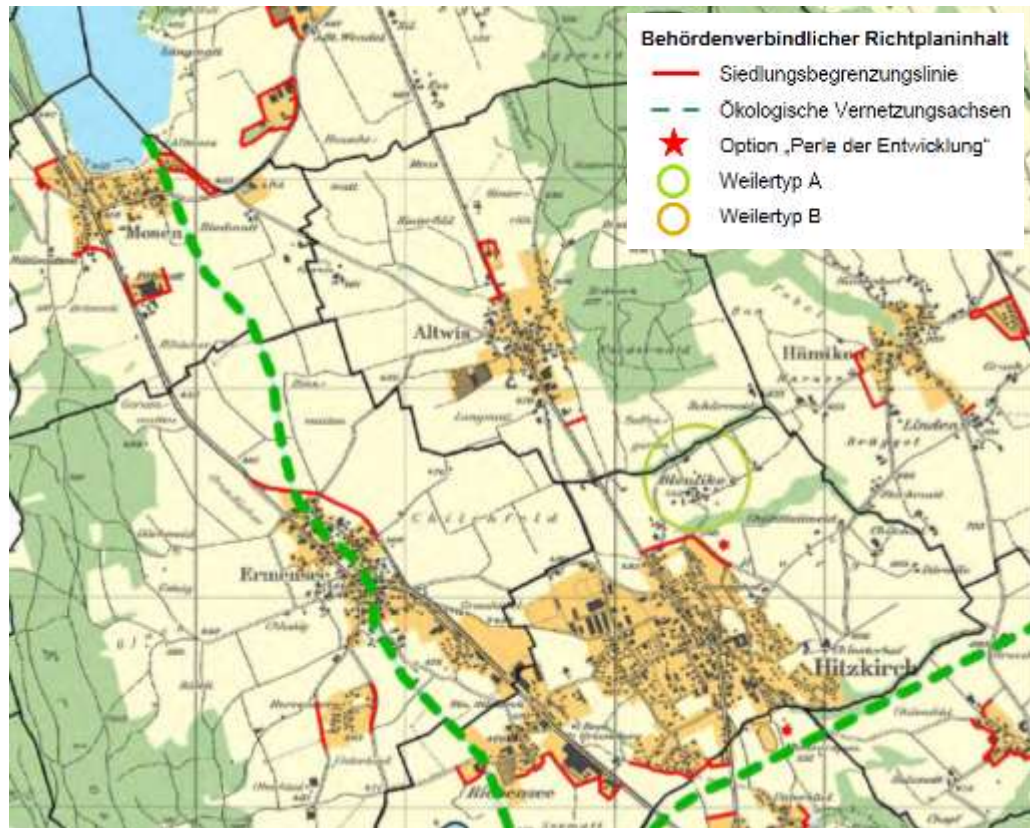


Abbildung 18: Ausschnitt Gesamttrichtplankarte REP

Analog dem kantonalen Richtplan enthält auch der REP Seetal verbindliche Elemente, die die Gemeinden in ihrer Planung berücksichtigen müssen. Dazu gehören u.a. Siedlungsbegrenzungslinien und ökologische Vernetzungsachsen (vgl. Abbildung 18) aber auch Aussagen zur Zentrumsstruktur, zu den Entwicklungszielen oder zu den Arbeitsplatzgebieten (vgl. Abbildung 19).

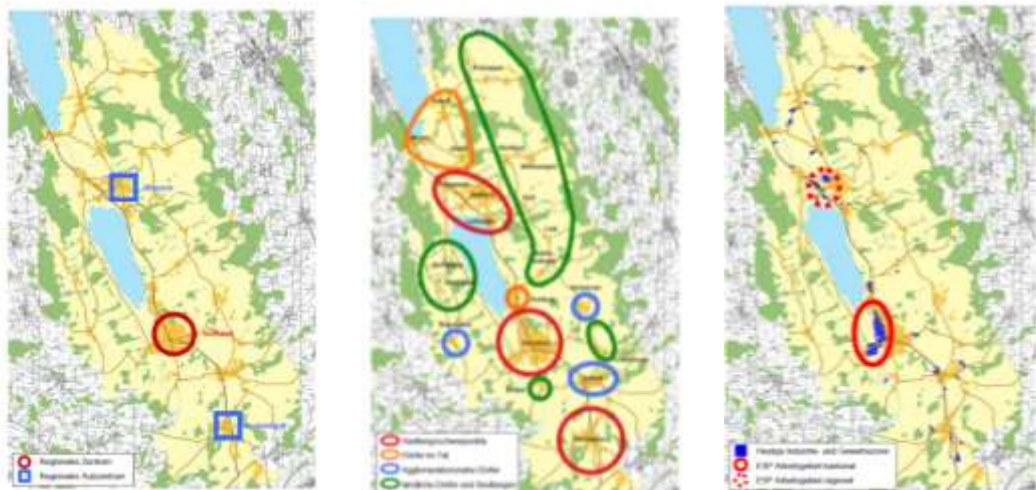
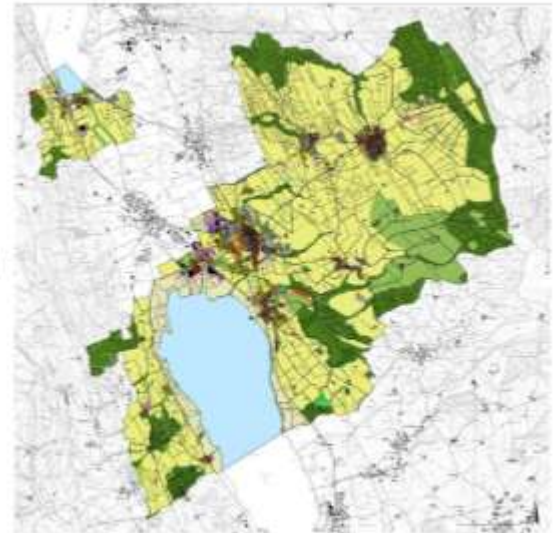


Abbildung 20: Teilrichtplanpläne (Auszug)

2.6 Bauzonen

Die vorhandenen Baulandreserven reichen theoretisch aus, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum abzudecken (vgl. Tabelle 1). Aus diesem Grund sind grundsätzlich keine zusätzlichen Einzonungen notwendig. Je nach dem gewählten Entwicklungsszenario müssen notwendige Flächen andernorts kompensiert (=ausgezont) werden. Falls es zu Neueinzonungen kommt, ist die Beteiligung der Gemeinde an den Planungsmehrwerten zu diskutieren.

Bauzonen total*:	180.6 ha
- davon überbaut:	144.6 ha
- unüberbaut:	36.0 ha
Mischzonen:	38.7 / 6.7 ha
Wohnzonen:	55.9 / 21.3 ha
Arbeitszonen:	17.3 / 4.3 ha
übrige Zonen:	32.7 / 3.7 ha
Bedarf (grobe Schätzung):	11 - 18 ha



* ohne laufende Teilrevision

Tabelle 1: Grobübersicht rechtskräftige Bauzonen Gemeinde Hitzkirch

2.7 Fazit

Die statistischen Daten und die planerischen Vorgaben können zu folgendem Gesamtfazit, welches die Grundlage für die weiteren Planungsschritte bildet, zusammengefasst werden:

- eine Steuerung der Gemeindeentwicklung über eine reine Flächenausdehnung ist angesichts der Baulandreserven nicht anzustreben
- gefordert ist eine klare Strategie ("nicht alles überall")
- mit der Ortsplanung wird "nur" der planungsrechtliche Rahmen gesetzt
- bei jenen Orten ansetzen, wo sich Handlungsspielräume ergeben (Bahnhof, Zentrum von Hitzkirch)
- frühzeitig Akteure einbeziehen, die handeln (Grundeigentümer, Kanton)

3 Entwicklungsszenarien

3.1 Einführung

Die Wahl der Vision für Hitzkirch soll auf der Grundlage von drei unterschiedlichen Zukunftsvorstellungen erfolgen, die in sich geschlossene, d.h. zwischen Siedlung und Verkehr abgestimmte Szenarien repräsentieren. Hier geht es um die konzeptionellen Zusammenhänge. Unterschiedliche Philosophien sollen konkretisiert und veranschaulicht werden.

Die drei Szenarien repräsentieren drei unterschiedliche Entwicklungsmodelle. Dabei geht es nicht um den "Umbau" des Istzustandes, sondern vielmehr um die Lenkung der Entwicklung, letztlich der Bautätigkeit. Diese Bautätigkeit setzt sich zusammen aus

- dem Platzbedarf der zusätzlichen Arbeitsplätze und EinwohnerInnen in der Agglomeration (Wachstum: 1% p. Jahr, resp. + 770 E bis 2026; von 4'780 E auf 5'550 E)
- dem "autonomen Flächenwachstum" an Wohn- und Arbeitsflächen von jeweils ca. 1% pro Jahr - als ähnlich starkem Motor der Siedlungsentwicklung.

Entsprechend ihrem Fokus werden die drei Szenarien wie folgt bezeichnet:

- **"Konzentration"**
- **"Dispers"**
- **"Korridor"**

Die Szenarien zeigen die Elemente Siedlung, Verkehr und Landschaft. Es sind Entwürfe. Sie dienen dazu, eine gehaltvolle inhaltliche Diskussion über die grundlegenden Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Hitzkirch zu ermöglichen.

3.2 Szenario "Konzentration"

Beschrieb

Die Siedlungsentwicklung findet schwerpunktmässig im Ortsteil Hitzkirch statt. Die Ortsteile Mosen und Gelfingen verfügen über Rahmenbedingungen für neue publikumsorientierte Nutzungen. Die übrigen Ortsteile halten ihre heutigen Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen bzw. entwickeln sie ohne neuen Flächenzuwachs weiter.

Der Durchgangsverkehr wird um die Siedlungsgebiete geleitet. Die Strassenverbindung Bahnhof Hitzkirch-Aargauerstrasse erschliesst das zukünftige Arbeitsplatzgebiet und übernimmt den westlichen Durchgangsverkehr. Die Ortsdurchfahrten von Hitzkirch und Gelfingen sind aufgewertet.

Die Landschaftsaufwertung wird schwerpunktmässig in der Siedlungsnähe und in den Naherholungsräumen gefördert (Aufwertung Siedlungsränder, Förderung ökologische Ausgleichsflächen). Schwerpunktsgebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen liegen in der Müswanger Allmend (Schwerpunkt Windenergie mit Abstimmung Landwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz-Vernetzungsprojekt und Erholung), um das Schloss Heidegg (Schwerpunkt Erholung und Kultur mit Abstimmung Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz) sowie bei den Seeufern Gelfingen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Landwirtschaft und Natur) und Mosen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Natur).

Siedlung: Entwicklung auf vorhandene Schwerpunkte konzentrieren

- Entwicklungsschwerpunkte:
Hitzkirch (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen, Arbeiten), Bahnhofsgbiet Hitzkirch (Arbeiten), Gelfingen und Mosen (beides publikumsorientierte Nutzungen).
Grössere und nach Möglichkeit auch neue Betriebe mit einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen sind in den nördlichen Teil des Ortsteils Hitzkirch um- und anzusiedeln.
- Siedlungsverdichtung (E und A):
im Umkreis von Bahn- und Bushaltestellen
- Aussendörfer Hämikon, Müswangen, Sulz und Retschwil:
keine Flächenausdehnung und nur geringe Zunahme der Einwohner und Arbeitsplätze. Allfällige Anpassungen von Gewerbezonem sind möglich, sofern sie dem Fortbestand und der angemessenen Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe dienen.
- Siedlungsbegrenzung:
Erhalt identitätsstiftender Siedlungsränder

Verkehr: Siedlungsgebiet vom Durchgangsverkehr entlasten

- Motorisierter Individualverkehr (MIV):
Knotensanierung Seetalstrasse-Bahnhofstrasse, Aufwertung Ortsdurchfahrten Bahnhofstrasse-Aargauerstrasse-Luzernerstrasse, langfristige Sicherstellung Er-

schliessung Arbeitsplatzgebiet Hitzkirch durch neue Erschliessungsstrasse, die auch vom westlichen Durchgangsverkehr genutzt werden soll und dementsprechend zu dimensionieren ist.

- Öffentlicher Verkehr (ÖV):
kein wesentlicher Ausbau bei Bahn und Bus einzig Taktverdichtung des bestehenden Angebots anstreben
- Langsamverkehr (LV - Fuss- und Radverkehr):
sicheres, attraktives und lückenloses LV-Netz im Tal, sicheres und funktionales Netz in den Aussendörfern, insbesondere für den Schulverkehr

Landschaft: Landschaft aufwerten und Nutzungen koordinieren

- Landwirtschaft:
Landwirtschaftsland durch Siedlungskonzentration und Innenverdichtung erhalten und sichern
- Gebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen:
Aktuelle und potenzielle Sondernutzungen (Windkraft, Kultur und Erholungsraum Heidegg sowie Seezugänge Gelfingen und Mosen) mit weiteren Schutz- und Nutzungsbedürfnissen abstimmen
- Landschaftskorridor:
Grüngürtel im Korridor Sulz - Cheiserspon - Seebreite - Richensee erhalten und aufwerten
- Siedlungsränder und Naherholungsräume:
Attraktive Gestaltung der Übergänge zwischen Bau- und Nichtbaugebiet, siedlungsnaher Naherholungsräume aufwerten

metron

Plan Szenario Konzentration

3.3 Szenario "Dispers"

Beschrieb

Die Siedlungsentwicklung findet je nach Nutzung in verschiedenen Ortsteilen statt: Neue Wohnquartiere entstehen an südexponierten Lagen oberhalb des Talbodens in Hitzkirch, Gelfingen, Hämikon und Müswangen. Der Arbeitsplatzschwerpunkt liegt im Bahnhofsgelände Hitzkirch. Neue publikumsorientierte Nutzungen siedeln sich in Mosen, Hitzkirch, Gelfingen und Hämikon an.

Der Durchgangsverkehr wird um die Siedlungsgebiete geleitet. Die Strassenverbindung Bahnhof Hitzkirch-Aargauerstrasse erschliesst das zukünftige Arbeitsplatzgebiet und übernimmt den westlichen Durchgangsverkehr. Die Ortsdurchfahrten von Hitzkirch und Gelfingen sind aufgewertet.

Die Landschaftsaufwertung wird schwerpunktmässig in der Siedlungsnähe und in den Naherholungsräumen gefördert (Aufwertung Siedlungsränder, Förderung ökologische Ausgleichsflächen). Schwerpunktsgebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen liegen in der Müswanger Allmend (Schwerpunkt Windenergie mit Abstimmung Landwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz-Vernetzungsprojekt und Erholung), um das Schloss Heidegg (Schwerpunkt Erholung und Kultur mit Abstimmung Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz) sowie bei den Seeufern Gelfingen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Landwirtschaft und Natur) und Mosen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Natur).

Siedlung: Entwicklung auf mehrere Ortsteile konzentrieren

- Entwicklungsschwerpunkte:
Hitzkirch (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen, Arbeiten), Bahnhofsgelände Hitzkirch (Arbeiten), Gelfingen (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen), Hämikon (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen), Müswangen (Wohnen) und Mosen (publikumsorientierte Nutzungen). Grössere und nach Möglichkeit auch neue Betriebe mit einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen sind in den nördlichen Teil des Ortsteils Hitzkirch um- und anzusiedeln.
- Siedlungsverdichtung:
keine spezifische Verdichtung wird angestrebt
- Aussendörfer Sulz und Retschwil:
keine Flächenausdehnung und nur geringe Zunahme der Einwohner und Arbeitsplätze. Allfällige Anpassungen von Gewerbezonensind möglich, sofern sie dem Fortbestand und der angemessenen Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe dienen.
- Siedlungsbegrenzung:
Erhalt identitätsstiftender Siedlungsränder

Verkehr: Erschliessung der Ortsteile sicherstellen

- Motorisierter Individualverkehr (MIV):
Knotensanierung Seetalstrasse-Bahnhofstrasse, Aufwertung Ortsdurchfahrten Bahnhofstrasse-Aargauerstrasse-Luzernerstrasse, langfristige Sicherstellung Erschliessung Arbeitsplatzgebiet Hitzkirch durch neue Erschliessungsstrasse, die auch vom westlichen Durchgangsverkehr genutzt werden soll und dementsprechend zu dimensionieren ist
- Stärkung Beziehung Aesch - Beinwil im Freiamt ohne Belastung Zentrum Hitzkirch durch Prüfung einer direkten Linienführung Lindenbergstrasse - Hauptstrasse in Richtung Altwis (inkl. Nutzwertanalyse)
- Öffentlicher Verkehr (ÖV):
kein wesentlicher Ausbau bei Bahn und Bus einzig Taktverdichtung des bestehenden Angebots anstreben
- Langsamverkehr (LV - Fuss- und Radverkehr):
sicheres, attraktives und lückenloses LV-Netz im Tal und im Korridor Hitzkirch-Hämikon-Müswangen, sicheres und funktionales Netz in den Aussendörfern, insbesondere für den Schulverkehr

Landschaft: Landschaft aufwerten und Nutzungen koordinieren

- Landwirtschaft:
Landwirtschaftsland bleibt weitgehend erhalten, teilweiser Verlust von Landwirtschaftsflächen an Siedlungsrändern
- Gebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen:
Aktuelle und potenzielle Sondernutzungen (Windkraft, Kultur und Erholungsraum Heidegg sowie Seezugänge Gelfingen und Mosen) mit weiteren Schutz- und Nutzungsbedürfnissen abstimmen
- Landschaftskorridor:
Grüngürtel im Korridor Sulz - Cheiserspon - Seebreite – Richensee erhalten und aufwerten
- Siedlungsränder und Naherholungsräume:
Attraktive Gestaltung der Übergänge zwischen Bau- und Nichtbaugebiet, siedlungsnahe Naherholungsräume aufwerten

metron

Plan Szenario Dispers

3.4 Szenario "Korridor"

Beschrieb

Die Siedlungsentwicklung beschränkt sich auf die Korridore Hitzkirch-Gelfingen und Hitzkirch-Hämikon-Müswangen. Neue Wohnquartiere entstehen entlang des ersten Korridors und oberhalb des Talbodens in Hitzkirch. Neue publikumsorientierte Nutzungen befinden sich in beiden Korridoren und in Mosen. Der Arbeitsschwerpunkt liegt im Bahnhofsgebiet Hitzkirch.

Der Durchgangsverkehr wird um die Siedlungsgebiete geleitet. Die Strassenverbindung Bahnhof Hitzkirch-Aargauerstrasse erschliesst das zukünftige Arbeitsplatzgebiet und übernimmt den westlichen Durchgangsverkehr. Die Ortsdurchfahrten von Hitzkirch und Gelfingen sind aufgewertet. Die Nachfragepotenziale für die optionalen Tangentialverbindungen Richtung Sursee bzw. Affoltern am Albis sind bekannt.

Die Landschaftsaufwertung wird schwerpunktmässig in der Siedlungsnähe und in den Naherholungsräumen gefördert (Aufwertung Siedlungsränder, Förderung ökologische Ausgleichsflächen). Schwerpunktsgebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen liegen in der Müswanger Allmend (Schwerpunkt Windenergie mit Abstimmung Landwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz-Vernetzungsprojekt und Erholung), um das Schloss Heidegg (Schwerpunkt Erholung und Kultur mit Abstimmung Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsbild, Naturschutz) sowie bei den Seeufern Gelfingen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Landwirtschaft und Natur) und Mosen (Schwerpunkt Erholung mit Abstimmung Natur).

Siedlung: Fokus auf Korridore Hitzkirch-Gelfingen und Hitzkirch-Hämikon-Müswangen

- Entwicklungsschwerpunkte:
Hitzkirch-Gelfingen (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen), Bahnhofsgebiet Hitzkirch (Arbeiten), Mosen, Hämikon und Müswangen (publikumsorientierte Nutzungen). Grössere und nach Möglichkeit auch neue Betriebe mit einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen sind in den nördlichen Teil des Ortsteils Hitzkirch um- und anzusiedeln.
- Siedlungsverdichtung (E und A):
im Umkreis von Bahn- und Bushaltestellen
- Aussendörfer Hämikon, Müswangen, Sulz und Retschwil:
keine Flächenausdehnung und nur geringe Zunahme der Einwohner und Arbeitsplätze. Allfällige Anpassungen von Gewerbezonon sind möglich, sofern sie dem Fortbestand und der angemessenen Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe dienen.
- Siedlungsbegrenzung:
Erhalt identitätsstiftender Siedlungsränder

Verkehr: Siedlungsgebiet vom Durchgangsverkehr entlasten

- **Motorisierter Individualverkehr (MIV):**
Knotensanierung Seetalstrasse-Bahnhofstrasse, Aufwertung Ortsdurchfahrten Bahnhofstrasse-Aargauerstrasse-Luzernerstrasse, langfristige Sicherstellung Erschliessung Arbeitsplatzgebiet Hitzkirch durch neue Erschliessungsstrasse, die auch vom westlichen Durchgangsverkehr genutzt werden soll und dementsprechend zu dimensionieren ist.
- **Öffentlicher Verkehr (ÖV):**
kein wesentlicher Ausbau bei Bahn und Bus einzig Taktverdichtung des bestehenden Angebots anstreben, langfristige Option für Tangentiallinie Sursee - Muri - Affoltern a. Albis
- **Langsamverkehr (LV - Fuss- und Radverkehr):**
sicheres, attraktives und lückenloses LV-Netz im Tal, sicheres und funktionales Netz in den Aussendörfern

Landschaft: Landschaft aufwerten und Nutzungen koordinieren

- **Landwirtschaft:**
Landwirtschaftsland durch Siedlungskonzentration und Innenverdichtung erhalten und sichern
- **Gebiete für Landschaftsentwicklung und Sondernutzungen:**
Aktuelle und potenzielle Sondernutzungen (Windkraft, Kultur und Erholungsraum Heidegg sowie Seezugänge Gelfingen und Mosen) mit weiteren Schutz- und Nutzungsbedürfnissen abstimmen
- **Landschaftskorridor:**
Grüngürtel im Korridor zwischen Gelfingen und Richensee erhalten und aufwerten
- **Siedlungsränder und Naherholungsräume:**
Attraktive Gestaltung der Übergänge zwischen Bau- und Nichtbaugebiet, siedlungsnahe Naherholungsräume aufwerten

metron

Plan Szenario Korridor