



# RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



## KURZVERSION FÜR EILIGE LESER/-INNEN

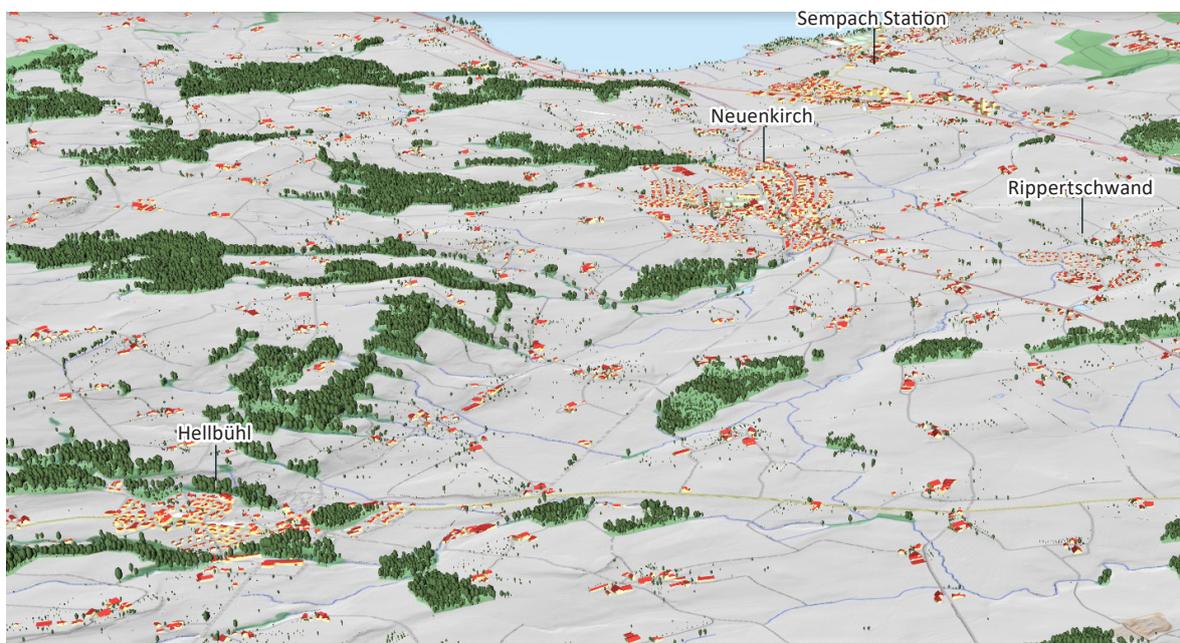
Beschluss durch den Gemeinderat am 6. Juli 2022

## EINLEITUNG

**Inhalt und Zweck:** Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume und zeigt deren erwünschte räumliche Entwicklung auf. Mit dem REK bezeichnet der Gemeinderat die strategischen Ziele der Ortsplanung. Der Planungshorizont geht dabei über den Planungshorizont der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung hinaus.

**Wirkung:** Das REK ist nach seiner Verabschiedung durch den Gemeinderat behördenverbindlich. Der Gemeinderat und die Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen, insbesondere die Gesamtrevision der Ortsplanung, auf das REK aus.

**Vorgehen:** An der Zukunftskonferenz mit der Bevölkerung vom 29. und 30. Januar 2021 mit ca. 100 Teilnehmenden wurden die vergangene und die zukünftig erwünschte Gemeindeentwicklung sowie die in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung zu setzenden Schwerpunkte diskutiert. Anschliessend wurde das bestehende Siedlungsleitbild aus dem Jahr 2008 aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse aus der Zukunftskonferenz aktualisiert und an die neuen Anforderungen der revidierten rechtlichen Grundlagen sowie die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Dies geschah zusammen mit der vierzehnköpfigen Ortsplanungskommission. Am 10. November 2021 wurde der Entwurf des REK an einer Ergebniskonferenz der Bevölkerung vorgestellt und dessen Inhalte diskutiert. Anschliessend folgte eine Überarbeitung des REK aufgrund der an der Ergebniskonferenz gewonnenen Erkenntnisse. Die Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) zum REK ist am 12. April 2022 bei der Gemeinde Neuenkirch eingetroffen. Aufgrund der Stellungnahme wurden wenige Änderungen vorgenommen, vgl. Dokumentation im Anhang 2. Schlussendlich erfolgt der Beschluss durch den Gemeinderat.



3D-Ansicht der Gemeinde (Quelle: map.geo.admin.ch)

**Inhalt der Kurzversion und Hinweis auf Gesamtbericht:** Auf den folgenden drei Seiten werden die planerischen Leitsätze des REK zusammengefasst. Im Gesamtbericht «Räumliches Entwicklungskonzept» sind die Leitsätze im vollen Wortlaut sowie die Analyse und die Massnahmen zur Umsetzung der Leitsätze zu finden. Ausserdem befinden sich im Anhang des Gesamtberichtes Pläne, in denen die räumlich fassbaren Leitsätze und Massnahmen abgebildet sind.

## PLANERISCHE LEITSÄTZE

### 1. GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Die Gemeinde Neuenkirch strebt ein moderates und qualitatives **Bevölkerungswachstum** bis auf ca. 7'800 Personen im Jahr 2035 an. Das Wachstum orientiert sich an den vorhandenen Bauzonenkapazitäten und den bestehenden Infrastrukturen.

Die **Ortsteile** entwickeln sich individuell:

- Sempach Station: stärkstes Einwohner- und Arbeitsplatzwachstum aufgrund der ÖV-günstigen Lage und der Konkretisierung des regionalen Entwicklungsschwerpunktes
- Neuenkirch: Entwicklung gemäss kommunalem Durchschnitt; Rippertschwand bleibt Wohnquartier
- Hellbühl: moderate Wachstumsmöglichkeiten

### 2. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Gemeinde Neuenkirch lenkt die Siedlungsentwicklung gezielt und vorausschauend. Die architektonische und städtebauliche Qualität wird aktiv eingefordert.

Die qualitätsvolle **Siedlungsentwicklung nach innen** stellt den Schwerpunkt der Entwicklung dar. An zentralen und gut erschlossenen Lagen wird in allen Ortsteilen die Siedlungsentwicklung nach innen punktuell aktiv gefördert. Die entsprechenden Gebiete sind im REK verortet und genauer beschrieben. Die prioritären Areale sind das Gebiet Gärtnerweg / Käserei in Neuenkirch sowie das Zentrum Luzernstrasse in Hellbühl. Für beide Areale ist ein gesamtheitliches Überbauungskonzept mit langfristigem Horizont zu erarbeiten. Flächendeckende neue Verdichtungspotenziale werden nicht geschaffen. Falls nötig wird unternutztes oder nicht bebautes Bauland mittels Rechtsmittel verfügbar gemacht. Damit die Siedlungsentwicklung nach innen qualitativ erfolgt, ist insbesondere auf einen sorgfältigen Umgang mit bestehenden identitätsstiftenden Bauten mit historischem Wert sowie auf die Schaffung von attraktiven und ökologisch wertvollen Freiräumen zu achten.

Die **historischen Ortskerne** werden qualitativ gestärkt. Die Erhaltung des ländlichen, dörflichen Charakters wird insbesondere um die Kirchen Neuenkirch und Hellbühl angestrebt. Grundsätzlich ist in allen Siedlungsgebieten eine zeitgemässe Architektursprache mit Bezug zum dörflichen Kontext erwünscht.

**Zentrums- und Begegnungsorte** werden in allen drei Ortsteilen aufgewertet oder wo nötig neu geschaffen. Im REK wird konkretisiert, durch was sich die Zentrums- und Begegnungsorte auszeichnen und wo sich diese befinden sollen.



Hellbühl (Foto: P. Achermann)

Die **Hauptachse durch Neuenkirch** wird aufgewertet, insbesondere hinsichtlich der folgenden Punkte:

- Gestaltung: zeitgemässer, qualitätsvoller Charakter mit Wiedererkennungswert
- Nutzungen: Förderung Kleingewerbe
- Frei- und Strassenraum: Erhöhung Aufenthaltsqualität und Attraktivität für den Fuss- und Veloverkehr, Verkehrsberuhigung

**Einzonungen** können aufgrund der kantonalen Kategorisierung von Neuenkirch als Kompensationsgemeinde nur vorgenommen werden, sofern geeignete kompensatorische Auszonungsflächen dafür vorhanden sind. Ausgenommen davon sind Einzonungen für die Entwicklung von ortsansässigen Gewerbebetriebe sowie allenfalls langfristig auch Einzonungen in Sempach Station im Rahmen der Weiterentwicklung des regionalen zu einem kantonalen Entwicklungsschwerpunkt. Im REK sind die Voraussetzung für diese Einzonungen (z.B. frühzeitiger Einbezug der Bevölkerung) sowie deren mögliche Verortung und Nutzung festgehalten.

### 3. WOHNEN

Die Gemeinde Neuenkirch entwickelt ihre attraktive und abwechslungsreiche **Wohnlandschaft** weiter. Die Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen und Altersschichten werden berücksichtigt. Mehrfamilienhäuser (MFH) werden aufgrund der notwendigen Siedlungsentwicklung nach innen gegenüber Einfamilienhäusern (EFH) bevorzugt. Auch innovative Wohnformen sowie bezahlbare Wohnungen werden angestrebt. An zentraler Lage sollen altersgerechte Wohnungen vorhanden sein.

### 4. ARBEITEN

Die in der Gemeinde Neuenkirch **ansässigen Betriebe** werden in ihrer Entwicklung unterstützt. Die Arbeitszonen werden haushälterisch und zweckmässig genutzt. Brachliegende Flächen werden mobilisiert. Interessierten Unternehmen werden geeignete Flächen vermittelt.

Neue **Grosshändler** werden nur angesiedelt, wenn diese zu einem ausgewogenen, qualitätsvollen Angebotsmix im entsprechenden Ortsteil beitragen und daraus keine übermässige zusätzliche Verkehrsbelastung resultiert.

Im **regionalen Entwicklungsschwerpunkt Sempach Station** werden unter frühzeitigem Einbezug der Bevölkerung optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung von starken Unternehmen mit attraktiven, personalintensiven Arbeitsplätzen geschaffen. Der Fokus wird dabei auf Dienstleistungsbetriebe sowie KMU gelegt.



Sempach Station (Foto: P. Achermann)

## 5. LANDSCHAFT, ÖKOLOGIE, FREIRAUM

Die Pflege der **landschaftlichen und ökologischen Qualitäten** stellt ein hohes öffentliches Interesse dar. Die Bevölkerung ist auf diese Anliegen zu sensibilisieren und darüber zu beraten.

Die **Siedlungsgebiete** der Gemeinde zeichnen sich zukünftig noch stärker durch ökologisch attraktive und miteinander vernetzte Frei- und Grünräume aus. Es werden punktuelle Freiräume sowie durchgängige Grünkorridore durch die Siedlung gesichert oder neu entwickelt. Die Messlatte für die ökologische Qualität wird je nach Nutzung unterschiedlich hoch angesetzt: Bei öffentlichen Freiräumen (z. B. Schulanlagen) ist sie am höchsten, da die Gemeinde der Bevölkerung als Vorbild vorangehen will. Bei privaten Gärten in Wohnquartieren wird die Naturnähe und Biodiversität ebenfalls aktiv eingefordert. Für Umgebungsflächen in Arbeitszonen ist die Messlatte am tiefsten, aber auch hier ist in einem angemessenen Mass auf die Ökologie Rücksicht zu nehmen.

Auch **ausserhalb der Siedlung** wird Wert auf Ökologie gelegt. Die Landschaften um die Siedlungsgebiete herum (Landwirtschaftsgebiet, Wald, See etc.) dienen wo möglich auch als Erholungsräume für die Bevölkerung. Die Siedlungsränder werden so gestaltet, dass sich naturnahe, harmonische Übergänge in die Landschaft ergeben.

## 6. MOBILITÄT

Die Mobilität wird ganzheitlich und zukunftsorientiert betrachtet. Die Priorität liegt beim Fuss- und Veloverkehr sowie bei der Verkehrsberuhigung.

Die Gemeinde Neuenkirch sorgt für eine sichere und attraktive **Fuss- und Veloinfrastruktur** in der ganzen Gemeinde und vor allem auch zwischen den Ortsteilen. Die Gemeinde engagiert sich ausserdem für eine gute Anbindung an den **öffentlichen Verkehr**.

Die **Ortsdurchfahrten** Neuenkirch Dorf sowie Hellbühl sind verkehrsberuhigter, sicherer und attraktiver zu gestalten. Die Ortseingänge sind gestalterisch aufzuwerten.

Weitere Ziele bezüglich Verkehr sind die punktuelle Behebung von Verkehrsproblemen, die grossflächige Ausscheidung von Tempo 30-Zonen sowie bedarfsgerechte und zeitgemässe Parkierungslösungen.

## 7. NACHHALTIGKEIT

Die Gemeinde Neuenkirch verpflichtet sich der **Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen** (Ökologie, Gesellschaft, Wirtschaft) in allen ihren Tätigkeiten. Damit geht sie der Bevölkerung als Vorbild voran. Mit dem Einstieg in den Energiestadt-Prozess machte der Gemeinderat einen ersten wichtigen Schritt.

Das Planen und Bauen hat sich in der ganzen Gemeinde an den Zielen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zu orientieren.



Neuenkirch (Foto: P. Achermann)

**KOST+PARTNER**   
Ingenieure und Planer

**Gemeinde** **Sempach Station**  
**Neuenkirch** **Heilbühl**



Luzernstrasse 16  
6206 Neuenkirch  
Tel. 041 469 72 72  
[www.neuenkirch.ch](http://www.neuenkirch.ch)

Letzte Änderung: 1. Juli 2022  
Bildquelle Umschlag: [www.neuenkirch.ch](http://www.neuenkirch.ch)

