

Raumentwicklungskonzept

Konzept zur Ortsplanungsrevision 2020+ der
Gemeinde Lützelflüh



Juli 2020

Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Lützelflüh

Begleitgruppe: Ausschuss Ortsplanung
Andreas Meister, Gemeindepräsident
Kurt Baumann, Vizegemeindepräsident
Beat Zaugg, Gemeinderat
Franz Held, Gemeinderat
Florian Mathys, Bauverwalter
Ruedi Berger, Gemeindeverwalter

Teilnehmer Workshop:

Stefanie Gsell, Gemeinderätin
Fritz Peyer, Gemeinderat
Hansueli Salzmann, Gemeinderat
Stephan Schütz, Hochbaukommission
Hermann Lüthi, Tiefbaukommission
Urs Langenegger, Tourismus- und Kulturkommission
Kathrin Wüthrich, Schulkommission
Judith Rusca, Finanzkommission
Hans Steffen, Ackerbaustellenleiter
Michael Schüpbach, Gewerbeverein

Autoren: georegio ag, Benedikt Roessler und Jörg Wetzel, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
Titelbild: Eigene Aufnahme, georegio ag

Version	Datum	Inhalt
1.0	22.07.2020	Raumentwicklungskonzept

Raumentwicklungskonzept

Konzept zur Ortsplanungsrevision 2020+ der
Gemeinde Lützelflüh

Inhaltsverzeichnis

1	Das Raumentwicklungskonzept als Planungs- und Arbeitsinstrument	4
2	Zielsetzung	4
3	Vorgehen und Organisation	5
4	Entwicklungsziele	6
4.1	Allgemeine Entwicklungsziele und Leitsätze	6
4.2	Wohnen und Arbeiten	7
4.3	Infrastruktur	9
5	Schlüsselgebiete für die Ortsplanungsrevision 2020+	10
	Anhang 1: Poster Workshop (Analyse Lützelflüh 2020)	14
	Anhang 2: Massnahmenprogramm REK	20

1 Das Raumentwicklungskonzept als Planungs- und Arbeitsinstrument

Dieses Raumentwicklungskonzept (REK) dient als Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und bildet die strategische Grundlage für die Ortsplanungsrevision 2020+. Durch die Betrachtung der Gemeindeentwicklung auf einer hohen Flughöhe ermöglicht das REK auch Aussagen zur Entwicklung der Gemeinde mit der Freiheit, nicht schon auf Verhandlungen mit Grundeigentümern oder baupolizeiliche Einschränkungen achten zu müssen. Das REK kann daher auch zu überraschenden Aussagen gelangen, die auch ausserhalb der klassischen Raumplanung liegen können.

Der Gemeinderat verzichtet bewusst darauf, das REK als behördenverbindlich zu bezeichnen und in Form eines Richtplans durch den Kanton genehmigen zu lassen. Bei neuen Erkenntnissen im Lauf der Planung soll möglichst flexibel auf geänderte Bedürfnisse und Voraussetzungen reagiert, und neue Ideen aufgenommen werden können. Das REK ist somit primär ein Arbeitsinstrument und eine wichtige Grundlage für die Ortsplanungsrevision 2020+.

2 Zielsetzung

Das REK hat einen längeren Planungshorizont und einen breiteren Blickwinkel als die Ortsplanungsrevision 2020+. Aussagen sind zu allen räumlichen Themen möglich, auch visionäre Inhalte haben Platz. Wichtig sind dabei die Bewertung und Priorisierung der Themen, so dass die kurz- und mittelfristigen Massnahmen zielgerichtet in der laufenden Planung an die Hand genommen werden.

Im Zentrum der Ortsplanungsrevision 2020+ steht die Innenentwicklung, um den Bodenverbrauch der Siedlungsentwicklung zu bremsen. Innerhalb bestehender Siedlungen auf engem Raum zu bauen, ist aber herausfordernd. Es schafft Konflikte, etwa zwischen den Interessen der Bauherren, des Natur- oder des Denkmalschutzes. Das REK soll dazu beitragen, dass diese Interessen bereits frühzeitig gegeneinander abgewogen werden und räumliche Schwerpunkte für die Entwicklung und den Erhalt festgelegt werden. So können bestehende Qualitäten (Erholung, Ortsbild) in der Ortsplanungsrevision erhalten und neue Wege für Entwicklungsgebiete aufgezeigt werden.

Die wichtigsten Ziele des REK sind:

- Das REK bildet eine Gesamtschau über das Gemeinde- und insbesondere das Siedlungsgebiet von Lützelflüh.
- Im REK werden die Entwicklungsziele für die Bereiche «Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung», «Umwelt und Landschaft» und «Verkehr und Infrastruktur» sowie für die einzelnen Ortsteile für einen längeren Zeithorizont festgelegt.
- Im REK werden die Handlungsschwerpunkte und Schlüsselgebiete für die zukünftige Gemeindeentwicklung festgelegt.

Das REK wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2020+ und darüber hinaus insbesondere beizogen für:

- Die Festlegung des Massnahmenprogramms.
- Die Beurteilung von einzelnen Planungsmassnahmen, Sondernutzungsplanungen und Bauprojekten.
- Die Beurteilung von grösseren Investitionen in die öffentlichen Anlagen und Infrastrukturen vor dem Hintergrund der langfristigen Gemeindeentwicklung.

Damit das REK seine Wirkung langfristig entfalten kann, ist eine regelmässige Reflexion, Überprüfung und Konsolidierung durch die Gemeindebehörden nötig.

3 Vorgehen und Organisation

Eine wichtige Grundlage für das REK war eine Begehung der Gemeinde Lützelflüh durch die Ortsplaner. Aus diesem Rundgang haben die Planer eine Aussensicht mit verschiedenen Entwicklungsszenarien entwickelt, die anlässlich eines Workshops mit dem Gemeinderat und weiteren Persönlichkeiten aus Lützelflüh präsentiert wurde. An diesem Workshop wurden im Rahmen moderierter Gruppenarbeiten verschiedene Themenbereiche diskutiert. Der Workshop wurde am Abend des 16. Juni 2020 in der Mehrzweckanlage Lützelflüh durchgeführt. Teilnehmende waren neben dem Gesamtgemeinderat ausgewählte Vertretende von Kommissionen.

Der Werkstattteil des Anlasses wurde als «World Café» durchgeführt. An drei «Posten» standen jeweils unterschiedliche Themen zur Diskussion. Die Gruppen starteten an einem der drei Posten, wechselten nach einer gewissen Zeit den Platz und das Thema, sodass alle drei Gruppen alle drei Themen behandeln konnten. Der Vorteil dieser Methodik liegt darin, dass die nachfolgenden Gruppen auf den Aussagen der Vorgänger aufbauen können. Die Moderatoren blieben für die drei Runden bei ihrem Posten und führten die Gruppen kurz in die jeweilige Fragestellung und die bisherige Entwicklung der Gemeinde Lützelflüh im betreffenden Thema ein. Die Poster dazu finden sich im Anhang 1. Nach der Einführung wurden die Handlungsfelder diskutiert und die Erkenntnisse stichwortartig festgehalten.

Im Anschluss an den Workshop wurde das REK durch die Planer entworfen und der Planungskommission vorgelegt. An der Sitzung vom 22. Juli 2020 hat diese den Entwurf intensiv diskutiert. Die Ergebnisse sind in die Überarbeitung eingeflossen. Im Anschluss hat der Gemeinderat das Raumentwicklungskonzept mit den bewerteten und priorisierten Entwicklungsszenarien, Handlungsschwerpunkten und Schlüsselgebieten als Grundlage für die Ortsplanungsrevision 2020+ verabschiedet.

4 Entwicklungsziele

4.1 Allgemeine Entwicklungsziele und Leitsätze

Ressourcen und Handlungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen erhalten

Der haushälterische Umgang mit der Ressource Boden steht im Zentrum der Siedlungsentwicklung von Lützelflüh. Anstelle von Einzonungen werden die bestehenden Gebäudevolumen und die noch überdurchschnittlich vorhandenen Reserven genutzt. Dabei gilt es primär, die bestehende Substanz besser zu nutzen, zu erneuern oder zu ergänzen. Wo dies nicht möglich ist, sollen die Reserven ausgezont und an besser geeignete Standorte verschoben werden.

Auch für die kommenden Generationen sollen noch Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Eine bauliche Entwicklung soll deshalb vorerst nicht mit Zwangsmassnahmen für ein kurzfristiges Wachstum erzwungen werden. Auch auf die Einzonung von grösseren Grünflächen soll verzichtet werden, soweit diese nicht mit einer entsprechenden Auszonung einer weniger gut geeigneten Fläche einhergehen. Den Grundeigentümern und Investoren wird die Zeit gelassen, um die Entwicklung auf ihren Grundstücken sorgfältig und mit hoher Qualität zu planen. Die Gemeinde legt mit der Ortsplanungsrevision die Rahmenbedingungen fest und schafft so Planungssicherheit.

Tiefes, aber nachhaltiges Wachstum

Als Entwicklungsziel wird ein tiefes bis mittleres Wachstum prognostiziert und gewünscht. Einerseits kann so die gute bestehende Infrastruktur genutzt werden, andererseits werden im Vergleich zur stagnierenden Entwicklung der letzten 10–15 Jahre neue Impulse in allen Bereichen des Dorflebens erwartet.

Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof und Hafermühle

Als Raum mit einem grossen Entwicklungspotenzial wird das Gebiet um den Bahnhof Lützelflüh–Goldbach und insbesondere die Hafermühle bezeichnet. Die grossen Gebäude liegen teilweise brach, ein potenter Investor fände hier attraktive Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die zentrale Lage am Bahnhof mit einem erheblichen Publikumsverkehr wird auch ein grosses Potential für öffentlich nutzbare Aussenräume und davon profitierenden Gewerbenutzungen gesehen (Dorfzentrum, Begegnungsort).

Wohnen und arbeiten in Lützelflüh

Lützelflüh ist gleichzeitig ein Wohn- und Arbeitsstandort. Diese Voraussetzung soll weiter gestärkt werden, um Lützelflüh zu einem Ort der kurzen Wege zu entwickeln. Das bedeutet, dass insbesondere auch die Arbeitsplatzsituation zu fördern ist. Lützelflüh wird im Falle der Realisierung der Verkehrssanierung Burgdorf – Oberburg – Hasle von verkürzten Fahrzeiten in die umliegenden Zentren profitieren. Die raumplanerischen Voraussetzungen, damit dieser Vorteil auch in eine lokale Wertschöpfung umgesetzt werden kann, wird mit der Ortsplanungsrevision 2020+ geschaffen.

Die überdurchschnittliche Lebensqualität soll unbedingt erhalten bleiben, sie bildet die Grundlage für eine gesunde Entwicklung der einzelnen Orte. Hierzu gehören etwa die attraktive Situation im öffentlichen Verkehr, die Naherholung oder die Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Diese Qualitäten machen Lützelflüh auch zu einem interessanten Ort für die Bewohner der Nachbargemeinden.

Versorgung sicherstellen

Ein Defizit wird in der Dorfstruktur erkannt: In Lützelflüh ist ein allmählicher Rückgang von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für die Öffentlichkeit festzustellen. Trotzdem gibt es ein paar Lichtblicke, wie eine überkommunal bekannte und beliebte Metzgerei oder die Umnutzung des alten Denners. Die Hindernisse für solche privaten Initiativen sollen abgebaut und gute Voraussetzungen für eine Wiederbelebung geschaffen werden. Dazu dient auch eine attraktive und sichere Gestaltung der umliegenden Gemeindeflächen wie der Dorfstrasse – hier sollen die angrenzenden Nutzer und nicht die Durchfahrer im Zentrum stehen.

Ein grosser Wert von Lützelflüh liegt in der Freizeitinfrastruktur. Um deren Attraktivität zu erhalten, sind zwingend Investitionen und Unterhaltsarbeiten notwendig.

Vogelperspektive bleibt unverändert

Der Blick aus der Vogelschau auf die Gemeinde Lützelflüh in 20 Jahren soll an den heutigen Siedlungsändern weiterhin vergleichbar sein, Erweiterungen sollen nur bedarfsgerecht und im Sinne von sinnvollen Arrondierungen oder dem Füllen von Baulücken erfolgen. Trotzdem soll sich Lützelflüh baulich weiter entwickeln. Das heisst, es muss zunehmend in die Höhe gebaut werden!

4.2 Wohnen und Arbeiten

In der Gesamtkarte zum Raumentwicklungskonzept sind die Entwicklungsschwerpunkte für die verschiedenen Ortsteile und Quartiere festgelegt.



Schwerpunkt: Siedlungsentwicklung nach innen

Beim Bahnhof Lützelflüh–Goldbach existieren grosse Bauvolumen, die nicht oder schlecht genutzt werden. Das grosse Potenzial zur Entwicklung wird erkannt, entsprechende Investoren fehlen zurzeit noch. Eine gesteigerte Attraktivität ländlicher Gebiete im Zusammenhang mit der Coronazeit und auch die Umfahrung Burgdorf – Oberburg – Hasle können dem Areal allenfalls zu einem Aufschwung verhelfen. Ein Prozess zur Arealentwicklung im Gebiet Hafermühle und eine Ausdehnung der bestehenden ZPP ist prüfenswert.

Im gesamten Unterdorf von Lützelflüh besteht ein grosses Potential für die Siedlungsentwicklung nach innen. Diese Wohnquartiere sollen, soweit dies in den bestehenden Planungen nicht ohnehin vorgesehen ist, verdichtet geplant und bebaut werden. Bei zusammenhängenden Überbauungen sollen dabei der hohen Aussenraumqualität und Gestaltung ein noch grösseres Gewicht beigemessen werden.

Auch in Grünenmatt steht im Umfeld des Bahnhofs eine verdichtete Wohnnutzung im Vordergrund. Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sollen auch weiterhin Platz haben, der Fokus für die Zukunft liegt aber insbesondere in den Obergeschossen beim Wohnen.



Schwerpunkt: Arbeiten an gut erschlossenen Lagen

Für die Arbeitsplatzentwicklung ist eine gute Verkehrserschliessung entscheidend. Obwohl das Projekt Zubringer Emmental nach wie vor aktuell und auf guten Wegen ist, sind doch gewisse Unsicherheiten und Risiken damit verbunden. Trotzdem sollen die geplanten Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe weiterentwickelt werden.

Bestehende Gewerbezone sollen besser ausgenutzt werden. Aber auch in den gemischten Zonen, insbesondere an der Dorfstrasse, sollen optimale Voraussetzungen für das lokale (Klein-)gewerbe und Versorger geschaffen werden. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch, die Bauvorschriften in der Kernzone für Gewerbetreibende möglichst flexibel und vorteilhaft auszurichten.

In Ramsei gibt es heute sowohl Arbeitszonen als auch reine Wohnnutzungen. In Zukunft soll das bestehende Arbeitsgebiet weiter gestärkt und bei Nutzungskonflikten die Gewerbenutzung hoch gewichtet werden. Eine Wohnnutzung soll weiterhin möglich sein, Nutzungsänderungen hin zu einer Gewerbenutzung werden aber an dieser Lage begrüsst.

Ramsei hat schon heute eine Bedeutung als Umsteigeort für Pendler, die auch von anderen Gemeinden kommen und ihr Auto am Bahnhof parkieren.



Schwerpunkt: Nachverdichtung und Erneuerung

Verschiedene Quartiere sind heute gemäss den bestehenden Bauvorschriften weitgehend ausgenutzt. Für die Gebiete mit Schwerpunkt «Nachverdichtung und Erneuerung» steht nicht eine generelle Verdichtung mit einer geänderten Gebäudetypologie im Zentrum, sondern die Erneuerung der bestehenden Bausubstanz mit sinnvollen Aus-, An- und Umbauten. Dazu werden die Bauvorschriften generell überprüft und damit Bauhemmnisse abgebaut.



Schwerpunkt: Erhaltung und Ergänzung

Sowohl in Lützelflüh als auch in Grünenmatt bestehen Gebiete, welche für das Ortsbild von grosser Bedeutung sind und insbesondere auch eine identitätsstiftende Wirkung haben. In diesen Gebieten steht ein Erhalt und eine Aufwertung der bestehenden Bausubstanz im Zentrum. Eine Attraktivierung für Publikumsnutzungen soll mittelfristig durch eine attraktive Gestaltung der öffentlichen Aus- und Strassenräume geschaffen werden.

Unter Einhaltung von Qualitätsvorgaben kann teilweise auch ein Ersatz der älteren Bausubstanz geprüft werden.



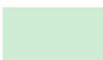
Schwerpunkt: Strukturhaltung und Weiler

Die landschaftlichen Qualitäten von Lützelflüh liegen insbesondere auch in der dezentralen Besiedelung. Die Exklaven Oberried und Luterbach aber auch die Ortsteile Waldhaus und Ranflüh sowie das umliegende Streusiedlungsgebiet sind für die Gemeinde Lützelflüh wichtig. Deshalb und auch aufgrund der grossen Investitionen in die dezentrale Infrastruktur ist der Erhalt und die optimale Nutzung der Gebäude in diesen Ortsteilen ein langfristiges Ziel. Die raumplanerischen Spielräume um diese Nutzung zu ermöglichen, etwa mittels Weilerzonen oder den Bau- und Nutzungsmöglichkeiten im Streusiedlungsgebiet, sollen genutzt werden.



Schwerpunkt: Erhalt Kulturland und Naherholung

Die Landwirtschaft entwickelt sich zunehmend zu grossen und professionell aufgestellten Betrieben, in diesem Zusammenhang werden auch Lohnunternehmer oder die bodenunabhängige Produktion mit grossem Platzbedarf immer wichtiger. Mit der Landschaftsplanung wird möglichst klar definiert, wo solche Infrastrukturen nicht erwünscht sind und die Bewirtschaftung des Kulturlands im Zentrum steht – als Orientierungsrahmen dafür dient der Teilrichtplan Landschaft der Region Emmental, dessen Festlegungen jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse überprüft werden. Im Gegenzug wird damit auch festgelegt, in welchen Gebieten Platz für neue Produktionsformen und damit verbundene Infrastrukturen sein soll.



Schwerpunkt: Öffentliche Nutzungen und Grün-/Freiraum

Die Naherholungsgebiete «vor der Haustür» an der Emme und in den umliegenden Hügeln und Wäldern sind eine grosse Stärke von Lützelflüh. Diese Trümpfe (Sauberkeit und Qualität der Gewässer, Wander-, Spazier- und Bikewege) sollen in Szene gesetzt und für die Einwohner erhalten werden. Dabei wird auch auf die Besucherlenkung geachtet, so dass neben den intensiv genutzten Erholungsräumen auch Rückzugsorte und Vorranggebiete für die Natur bestehen bleiben.

4.3 Infrastruktur

Biodiversität und Naherholungsgebiete erhalten

Seit der Corona-Krise ist ein Trend zu beobachten, dass die Menschen ihren Bewegungsradius eingrenzen und Angebote in der Nähe würdigen sowie vermehrt Zeit in der Natur bzw. den Naherholungsgebieten verbringen. Dadurch dass das öffentliche Leben und grössere Menschenansammlungen eingeschränkt waren, stieg der Druck auf die bisher weniger stark genutzten Freiräume. Mit einem intakten Naherholungsgebiet und den landschaftlichen Werten bietet Lützelflüh dazu ein grosses Potenzial. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere die Gewässer (Emme, Grüene) und die vorhandenen Grünressourcen erhalten und gefördert werden. Hierzu gehört unter anderem auch die Bekämpfung von Neophyten und die aktive Pflege von Lebensräumen.

Die Förderung der Biodiversität soll jedoch nicht primär monetär und auf Kosten der Gemeindekasse erfolgen, sondern mittels innovativer Anreize, wie z.B. Wettbewerben oder Kommunikationsmitteln. Damit stehen insbesondere private Gärten und die Landwirte im Fokus. Das diesbezügliche Umdenken in der Bevölkerung soll aktiv unterstützt werden, beispielsweise mit Beiträgen im Lützelflüh aktuell.

Vorbildliche Gemeindebauten und Infrastruktur

Die Gemeinde kann beispielhaft Einfluss nehmen, indem sie gemeindeeigene Bauten ökologisch ausrichtet (Photovoltaik, Gründächer, Fassadenbegrünungen, lokale Baustoffe etc.).

Die Kommunikationsinfrastruktur stösst mit den leitungsgebundenen Technologien vor allem im Streusiedlungsgebiet an ihre Grenzen. Die Gemeinde steht neuen Technologien grundsätzlich offen gegenüber, will aber auch den Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Emissionen sicherstellen. Diesbezüglich wird etwa für die Planung von Mobilfunkanlagen ein Kaskadenmodell geprüft, mit dem potenziell schädliche Anlagen in erster Priorität ausserhalb von Wohnquartieren geplant werden sollen.

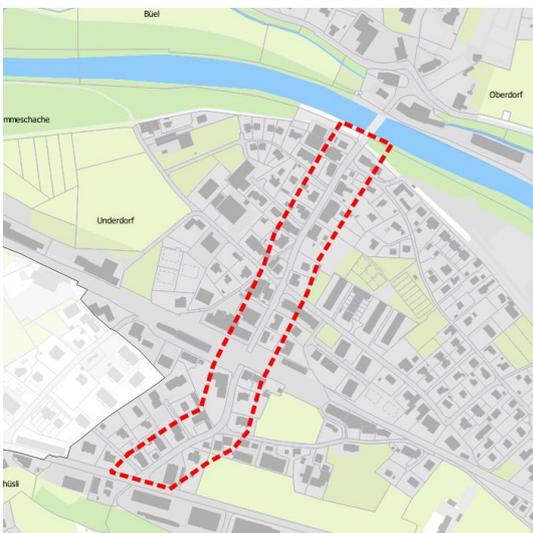
Im Zusammenhang mit einem achtsamen Umgang mit den Ressourcen wird vorgeschlagen, dass auf gemeindeeigenen Parkplätzen Platz für Stromtankstellen zur Verfügung gestellt wird. Als mögliche Orte werden Rain, Emmenschachen und Grünenmatt erwähnt.

5 Schlüsselgebiete für die Ortsplanungsrevision 2020+



1. Bahnhof Lützelflüh – Hafermühle

- Der Umstrukturierungs- und Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde.
- Umgebung des Bahnhofs und insbesondere ehemalige Hafermühle mit grossem Potential für neues Zentrum und vielfältige Wohn- und Gewerbenutzungen.
- Intensivere Nutzung belebt auch umgebende Gebiete entlang der Dorfstrasse.
- Parkierungssituation für Velo (sicher) und Auto (Angebot, Preis) hat Verbesserungspotential.
- Überprüfung ZPP 6 Dorfstrasse-Gässli und UeO Kernzone.



2. Gemeindeflur Bahnhof – Oberdorf

- Frühere «Versorgungsachse» mit ortsbildprägenden Bauten.
- Massnahmen zu Belebung durch:
 - Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen (Verkehrs)raums.
 - Unterstützung von privaten Initiativen zur Sicherung der Versorgung und Belebung.
- Voraussetzungen für Gewerbe optimieren.
- Funktion als Treffpunkt in Verbindung mit Schlüsselgebiet 1 stärken.



3. Arbeitsschwerpunkt Emmentalstrasse

- Regional bedeutende Arbeitszone
- Schlüsselgrundstück für die Weiterentwicklung der Wohn- und Arbeitsgemeinde Lützelflüh.
- Koordinierte Entwicklung mit angrenzenden Grundstücken innerhalb und ausserhalb der Bauzone.
- «Dichte» Arbeitsnutzung strahlt in die umliegenden Wohnquartiere aus, als Gegenpart zu den Arbeitsplätzen soll durch höhere Baumöglichkeiten auch das Wohnungsangebot in der direkten Umgebung ausgebaut werden können.



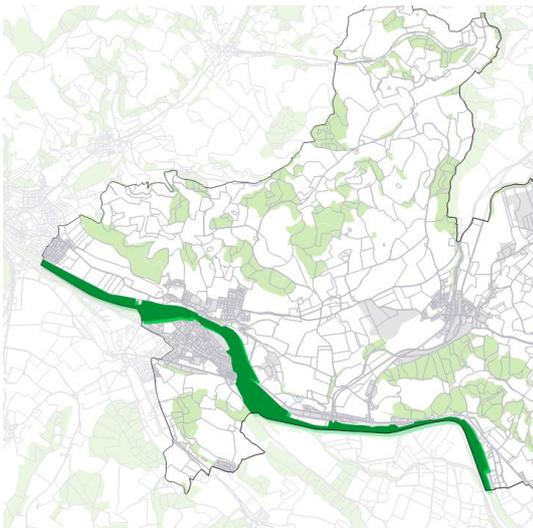
4. Ramsel: Schwerpunkt Arbeiten

- Sehr gut erschlossene Lage, aber durch Lage an Strasse auch stark von Emissionen betroffen.
- Heute gemischte Nutzung mit Wohnen und Arbeiten.
- Wohnen soll auch weiterhin möglich sein, die Arbeitsnutzung wird bei Interessenkonflikten hoch bewertet.
- Wenn sich die Möglichkeit bietet, werden Grundstücke zum Arbeiten umgenutzt.



5. Bahnhof Grünematt

- Bahnhofsumgebung als attraktive und relativ ruhige Wohnlage.
- Verdichtungspotential in Misch- und Wohnzonen direkt am Bahnhof.



6. Emme als grünes Band

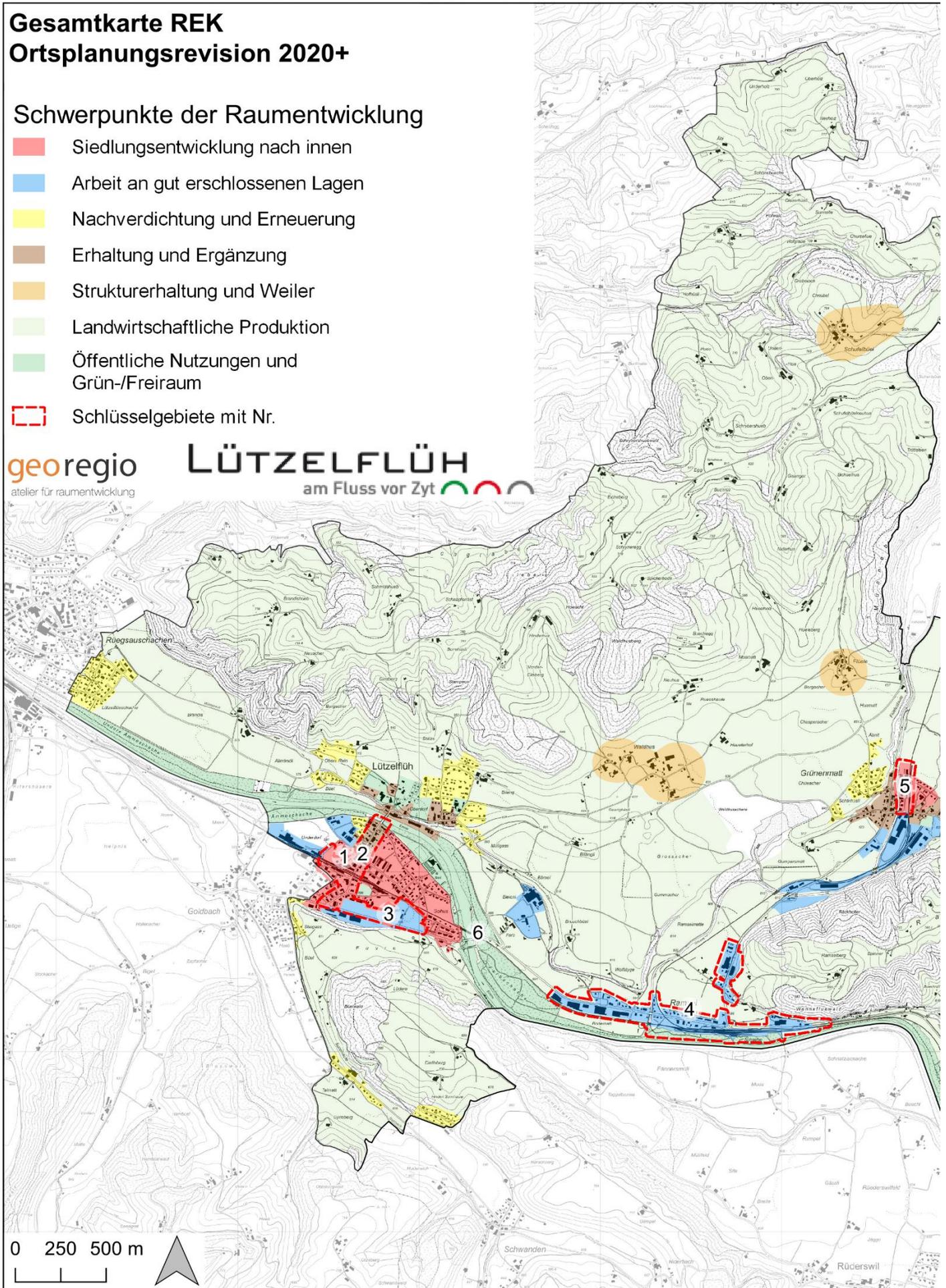
- Das Naherholungsgebiet der Gemeinde.
- Identitätsstiftend und ein Hauptgrund für die hohe Lebensqualität.
- Massnahmen zum Erhalt, Aufwertung und Besucherlenkung werden unterstützt.
- Qualitäten werden in der Kommunikation weiterhin hervorgehoben.

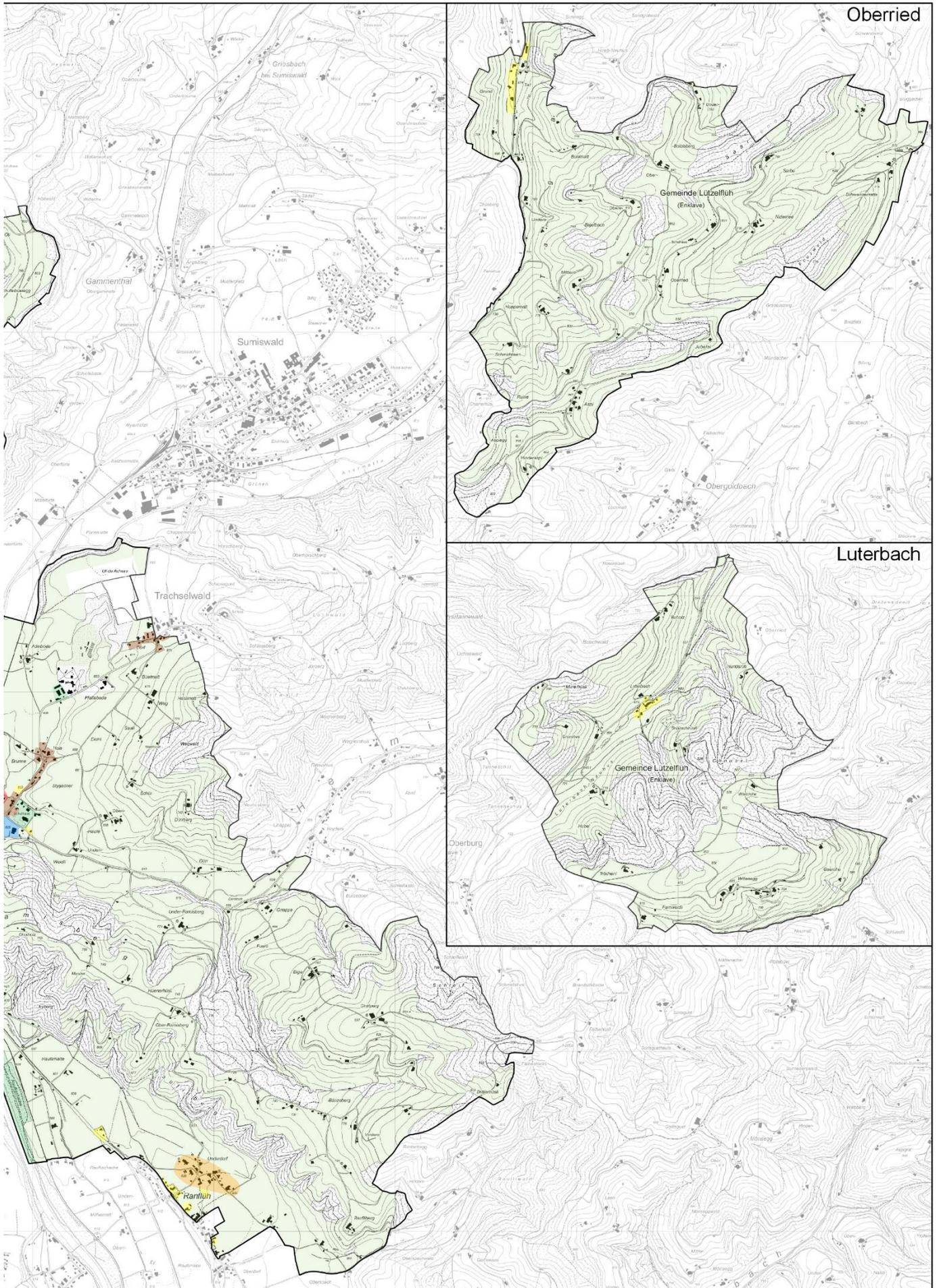
Gesamtkarte REK Ortsplanungsrevision 2020+

Schwerpunkte der Raumentwicklung

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Arbeit an gut erschlossenen Lagen
- Nachverdichtung und Erneuerung
- Erhaltung und Ergänzung
- Strukturhaltung und Weiler
- Landwirtschaftliche Produktion
- Öffentliche Nutzungen und Grün-/Freiraum
- Schlüsselgebiete mit Nr.

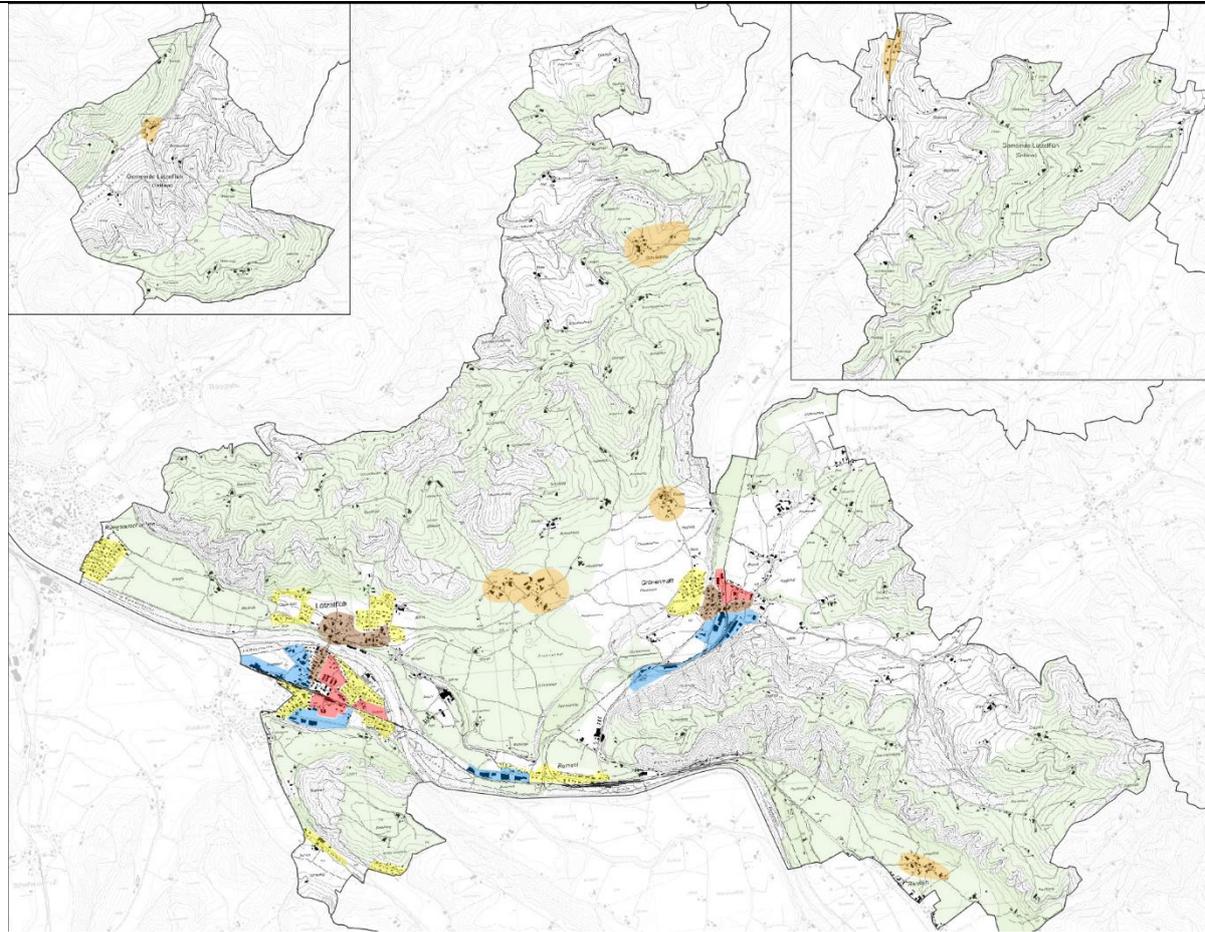
georegio atelier für raumentwicklung
LÜTZELFLÜH
 am Fluss vor Zyt





Anhang 1: Poster Workshop (Analyse Lützelflüh 2020)

Gemeindeentwicklung allgemein, Stärken- und Schwächenanalyse



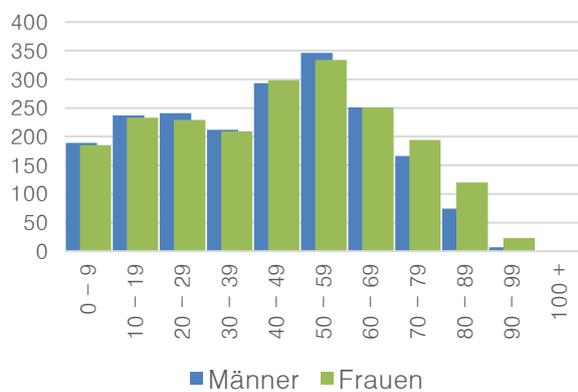
Input: Landnutzung, Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

1979/85	1992/97	2004/09
ha	ha	ha
190	229	245

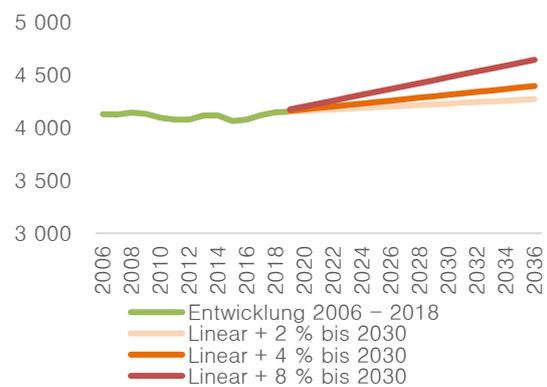
Siedlungsflächen Lützelflüh

1979/85	1992/97	2004/09
ha	ha	ha
1 818	1 771	1 756

Landwirtschaftsflächen Lützelflüh



Altersstruktur (BFS, 2016)



Bevölkerungsentwicklung

Stärken- / Schwächenanalyse

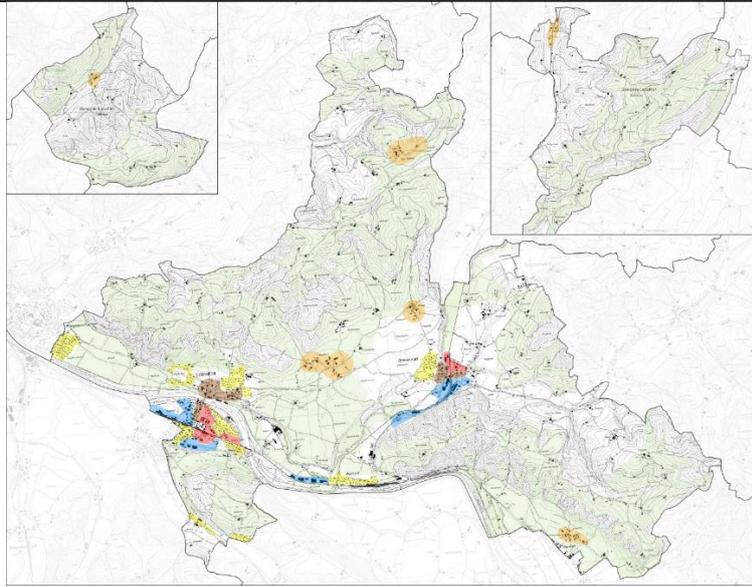
Diskussionsgrundlagen für die Stärken / Schwächenanalyse

- Was ist das Besondere an Lützelflüh?
- Worin unterscheidet sich Lützelflüh von den Nachbargemeinden?
- Worin liegen die grössten aktuellen Herausforderungen (öV, Verkehr, Arbeitsplätze...)
- Wie wird/soll Lützelflüh in 20 Jahren aussehen?
- Wo in der Gemeinde sollen die Veränderungen erfolgen? Dörfer, Umland, Exklaven?

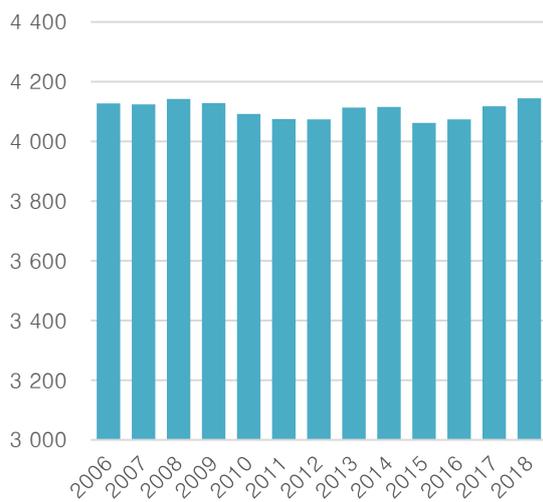
Szenarien «Wachstum»

	Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
Wachstum generell	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde Lützelflüh verzichtet auf Massnahmen, welche zu einem weiteren Bevölkerungswachstum führen. ▪ Die erwartete Entwicklung durch die Nutzung der leerstehenden Wohnungen und der vorgesehenen Bauprojekte genügt für die nächsten 10–15 Jahre. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde strebt ein Wachstum im Rahmen des Richtwerts gemäss kantonalem Richtplan an. Dieser geht von +4% Wachstum aus. ▪ Die bestehende Infrastruktur soll optimal genutzt werden. Ein Wachstum, das einen deutlichen Ausbau der Infrastruktur bedingt, wird nicht angestrebt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde verfolgt eine Wachstumsstrategie. Nur die grossen Gemeinden werden in Zukunft überleben und können ihren Einfluss geltend machen. ▪ Die Gemeinde schafft die Voraussetzungen für ein grosses Wachstum, in dem sie möglichst viele regulatorische Hürden abbaut. ▪ Ein grosses Angebot soll zu tiefen Land- und Wohnungspreisen führen und damit neue Bewohner und Unternehmen anziehen.

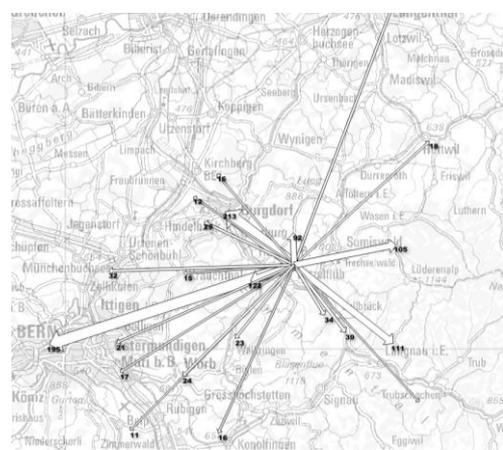
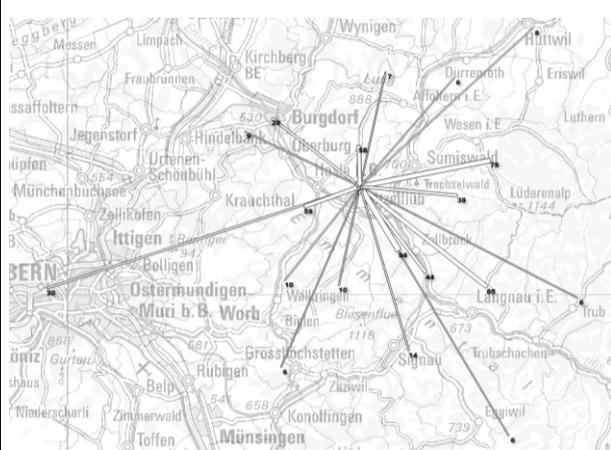
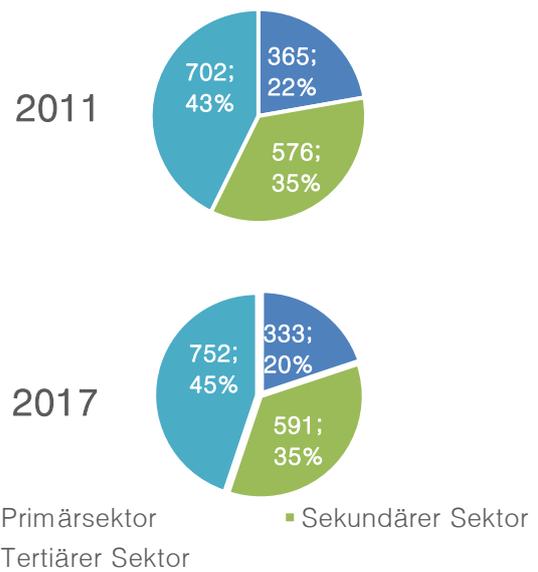
Siedlungsentwicklung und Arbeitsplätze



Entwicklung der Wohnbevölkerung



Beschäftigte nach Wirtschaftssektor



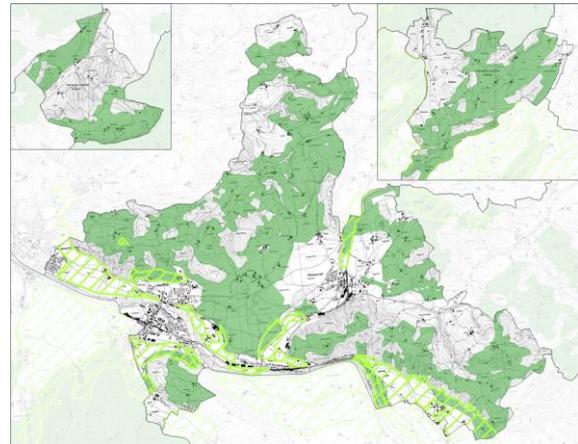
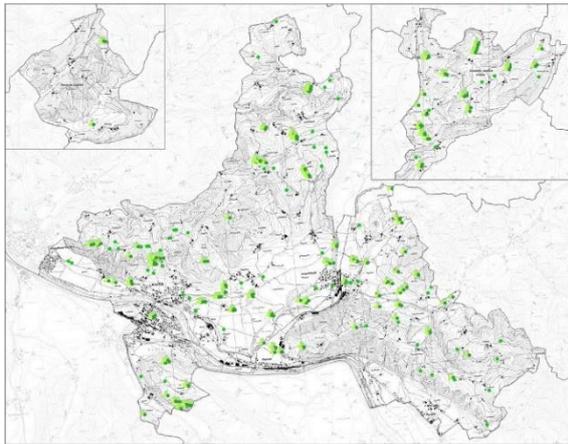
Zu- und Wegpendlerströme >5 Personen, BFS 2016

Szenarien Wohnen und Arbeiten			
	Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
Siedlung – Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Einzonungen von unüberbautem Land wird verzichtet. ▪ Allfällige Auszonungen werden nicht an anderen Stellen eingezont. ▪ Aufzonungen erfolgen nur auf Antrag der Grundeigentümer bzw. bei fehlendem Widerstand. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bautätigkeit wird momentan nicht aktiv gefördert, keine Bauverpflichtungen. ▪ Einzonung von Baulücken bei entsprechenden Anträgen der Grundeigentümer. ▪ Aufzonungen in besonders geeigneten Fällen, insbesondere im Unterdorf und um den Bahnhof Grünenmatt.. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lützelflüh verdichtet möglichst viele Gebiete durch Aufzonungen. ▪ Alle möglichen Einzonungen von Baulücken werden konsequent vorgenommen. ▪ Die vorhandenen Reserven werden mit Bauverpflichtungen mobilisiert. ▪ Arbeitszonen werden bei Betriebsaufgaben in gemischte Zonen umgezont.
Siedlung – Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestand halten ▪ Erweiterungen nur für bestehende Betriebe mit akutem Bedarf. ▪ Freiwerdende Arbeitszonen umnutzen zu Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategische Reserve für bestehende Betriebe schaffen ▪ Strategische Reserve für neue KMU schaffen ▪ Konzentration auf Einzonung für KMU um Abhängigkeiten zu verhindern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regionale Reserven für die Ansiedlung von neuen Betrieben schaffen. ▪ Schwerpunkt Neuan-siedlung, auch grössere Betriebe

Weitere Fragen

- Wie sieht die Arbeitsplatzsituation im Jahr 2030 aus?
- Welche Quartiere lassen sich verdichten?
- Wo befinden sich allfällige Entwicklungsgebiete?
- Wo liegen die Probleme und Herausforderungen?

Landschaft und Umwelt / Infrastruktur



- Einzelbäume
- Baumgruppen

- ▨ Regionale Landschaftsschutzgebiete
- Kommunale Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsentwicklung und Biodiversität in Lützelflüh?



Infrastruktur, Energie und Technologie in Lützelflüh?



Diskussion Szenarien Landschaft und Umwelt			
	Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
Landschaft und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde beschränkt sich auf die zwingend notwendigen Instrumente und Vorgaben. ▪ Keine Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützen von privaten Initiativen im Bereich Ökologie und Umwelt. ▪ Förderung der Biodiversität durch entsprechende Beiträge z.B. an Pflanzungen oder Unterhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lützelflüh – die ökologische Mustergemeinde. ▪ Konsequente Förderung der Ökologie auf den gemeindeeigenen Flächen. ▪ Strenge Vorgaben im Baureglement und konsequente Prüfung von Vorgaben zur Aussenraum- und Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren.

Diskussion Szenarien Infrastruktur			
	Szenario «tief»	Szenario «mittel»	Szenario «hoch»
Infrastruktur: Mobilität, Energie, Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde arrangiert sich mit den vorhandenen Mobilitätsangeboten ▪ Die Weiterentwicklung des Verkehrssystems wird weitgehend den Privaten und dem Kanton überlassen. ▪ Die Gemeinde erfüllt nur ihre gesetzlich vorgegebene Erschliessungs- und Versorgungspflicht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde vertritt ihre Infrastrukturanliegen insbesondere im Bereich Mobilität aktiv gegenüber Kanton und Privaten. ▪ Sie setzt einzelne ausgewählte Schwerpunkte bei der Weiterentwicklung der Infrastruktur, zum Beispiel durch die Förderung von Carsharing-Angeboten oder von erneuerbaren Energien. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde engagiert sich aktiv für die Weiterentwicklung der Infrastrukturen. ▪ Die Gemeinde fördert alternative Mobilitätskonzepte und erneuerbare Energien. Sie unterstützt und nutzt entsprechende Angebote (Carsharing, Lieferdienste, E-Ladestationen und dergleichen). ▪ Als «Innovator» greift sie neue Technologien möglichst frühzeitig auf.

Anhang 2: Massnahmenprogramm REK

Abgeleitet von den Ergebnissen aus dem Workshop und den Sitzungen des Ausschusses und des Gemeinderats werden die wichtigsten Handlungsfelder und soweit möglich Massnahmen festgelegt. In der folgenden Tabelle sind diese zusammengefasst. Nicht alle Themen können im Rahmen der angelaufenen Ortsplanungsrevision 2020+ behandelt werden. Unter «Verfahren» ist jeweils aufgeführt, in welchem Rahmen die Massnahmen angegangen werden. Der Gemeinderat kann einzelne Handlungsfelder mit hoher Priorität parallel zu den Revisionsarbeiten angehen und entsprechende Aufgaben oder Aufträge erteilen.

Bereich	Handlungsfeld / Massnahme	Priorität (-, tief, mittel, hoch)	Verfahren (OPR, separat)	Federführung (Gremium)	Bemerkungen
Siedlung – Wohnen	Einzonung von Baulücken	tief	OPR oder nächste OPR	Ausschuss Ortsplanung	Gespräche mit Grundeigentümern führen.
	Quartiere mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial: Aufzonen in 3-geschossige Zonen	hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung	In Gebieten mit Schwerpunkt Siedlungsentwicklung nach innen systematisch prüfen.
	Einzonung weitgehend überbautes Gebiet	hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Bestehende Bauvolumen nutzen
	Information Nutzungsmöglichkeiten Streusiedlungsgebiet und Prüfung von Weilerzonen	mittel	Weiler: OPR Separat: Streusiedlungsgebiet	Ausschuss Ortsplanung	
	Auszonungen/Umlegungen schlecht erschliessbarer Bauzonen	mittel	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Keine Zwangsmassnahmen
	Prozess zur Arealentwicklung Hafermühle (Bahnhofgebiet Lützelflüh-Goldbach) prüfen und auslösen.	hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Grundeigentümergegespräche, ZPP / UeO anpassen.
	Siedlung – Arbeiten	Arbeitszone Ementalstrasse	hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung
Bedürfnisse bestehende Betriebe klären		hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Aufruf Lützelflüh aktuell
Gemischte Zonen in Bezug auf geeignete Nutzung		mittel	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Nicht zwingend i.S. von reinen Wohn- und Arbeitszonen,

	überprüfen, Schwerpunkt setzen				aber Priorität für Interessenabwägungen festlegen.
	Standortvorteile Ramsei definieren und im Zonenplan/Baureglement entsprechend umsetzen	mittel	OPR	Ausschuss OPR	Eignung für Priorität Arbeitsgebiet
Infrastruktur	Telekommunikation: 5G, Glasfasernetz etc. (Streusiedlungsgebiet beachten)	mittel	OPR und separat	Gemeinderat Ausschuss OPR, Tiefbaukommission	Kaskadenmodell für Mobilfunkantennen im BauR prüfen
	Mobilität – Gestaltung Dorfstrasse	tief	separat	Tiefbaukommission	
	Mobilität – Langsamverkehr	tief	OPR und separat	Ausschuss OPR und Tiefbaukommission	Langsamverkehrsnetz festlegen in OPR
	Mobilität – Bahn	tief	separat	Gemeinderat	Interessen in Regionalkonferenz vertreten
Weitere Einzelthemen	Dorfzentrum – Überprüfung Richtplan	mittel	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Schlüsselgebiet 1
Landschaft und Umwelt	Ortsbildprägende/geschützte Bäume	mittel	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Bereinigung, Konzentration
	Ökologie in der Aussenraumgestaltung	mittel	OPR separat	Ausschuss Ortsplanung Hochbaukommission	Vorgaben prüfen Kommunikationsmassnahmen zur Förderung der Biodiversität in privaten Gartenanlagen
	Landschaftschutz – unbebaute Gebiete freihalten (Überprüfen der vorgaben im regionalen Schutzplan)	hoch	OPR	Ausschuss Ortsplanung	Konzentration
	Bewirtschaftung und Bepflanzung Gemeindegrundstücke	mittel	separat	Tiefbaukommission	
	«Wildes» Campieren planen	tief	separat	Tiefbaukommission	Besucherlenkung

Tab. 1 Handlungsfelder und Massnahmen