

Siedlungsleitbild der Gemeinde Dagmersellen

mit ihren Ortsteilen Dagmersellen - Uffikon - Buchs



Gemeinde **Dagmersellen**



Impressum

Siedlungsleitbild Dagmersellen
Vom Gemeinderat am 26. Oktober 2017 beschlossen.

Bearbeitungsteam

Planteam S AG, Luzern, Gesamtprojektleitung, Roger Michelin und Fabian Rieder
SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen, Joachim Wartner und Raphael Aeberhard
raumplan wirz gmbh, 4052 Basel, Nicole Wirz Schneider

Fotos

Roberto Conciatori und Planteam S AG

Bezug des Siedlungsleitbildes

Gemeindeverwaltung Dagmersellen, Obere Kirchfeldstrasse 4
www.dagmersellen.ch

Inhaltsverzeichnis

Erläuterung	4		
Einleitung	4	Grundhaltungen der Gemeinde	7
Strategie der räumlichen Entwicklung	8		
R Regionale Entwicklung	14	A Arbeiten	20
R1 Rolle im Scharnier wahrnehmen	14	A1 Für bestehende und neue Betriebe gute Bedingungen sichern	20
R2 Bedeutende Freiräume sichern	14	A2 Mit Wohnen verträgliche Arbeitsplätze zulassen	20
S Siedlungsentwicklung	15	A3 Bestehende Arbeitszonen geregelt weiterentwickeln	21
S1 Im Innern wachsen	15	A4 Grossfeld für kleine- und mittlere Unternehmen vorbereiten	21
S2 Mit dem Boden haushälterisch umgehen	15	M Mobilität	22
S3 Entwicklung an Quartiercharakter anpassen	15	M1 Gesamtverkehrssystem optimieren	22
S4 Mit Qualität bauen und gestalten	15	M2 Fuss- und Radverkehr sicher und attraktiv gestalten	22
S5 Vorhandene Strukturen und Potenziale eruieren und nutzen	15	M3 Öffentlicher Verkehr vernetzen	22
S6 Freiraumangebot ausbauen und Qualität einfordern	17	M4 Motorisierter Verkehr	22
S7 Erneuerbare Energien nutzen	17	M5 Parkierung	22
W Wohnen	18	L Landschaft	24
W1 Dorf bleiben – dichter werden	18	L1 Landschaft bewirtschaften	24
W2 Mehrfamilienhäuser bauen	18	L2 Landschaft erleben	24
W3 Neue Wege gehen	18	L3 Landschaft schützen	24
W4 Art des Wohnens mitbestimmen	18		
Fokusthemen	25		
F1 Fokus Siedlungsentwicklung nach Innen	26	F3 Fokus Chilefeld	31
F2 Fokus Dorfkerne	29	F3.1 Qualität mit Gesamtkonzept sichern	31
F2.1 Ein Ort, drei Dorfkerne, ein Zentrum	29	F3.1 In drei Stufen stufengerecht vorgehen	31
F2.2 Zentrum Dagmersellen	29	F3.2 Unterschiedliche Bedürfnisse abholen	31
F2.3 Dorfkern Dagmersellen	29	F3.3 Vernünftige Dichte mit attraktivem Freiraum kombinieren	31
F2.4 Dorfkern Uffikon	30		
F2.5 Dorfkern Buchs	30		

Erläuterung

Einleitung

Inhalt des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsräume.

Es hat zum Ziel

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz,
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel

in einen Zusammenhang zu stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzuzeigen und die Koordinationsaufgaben zu bezeichnen.

Verbindlichkeit des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild dient als verbindliche Grundlage für die kommunalen Behörden. Diese richten ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Leitbildes aus. Es ist demnach nicht grundeigentümergebunden. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung.

Wirkung des Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild

- ist auf die drei Ortsteile Dagmersellen, Uffikon und Buchs zugeschnitten;
- zeigt auf, wie sich die Gemeinde Dagmersellen künftig räumlich entwickeln soll. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Siedlungsleitbildes aus;
- konzentriert sich auf die strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für nachfolgende Planungen;
- dient für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre als Entscheidungshilfe einzelner Projekte und Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung;
- nimmt den Stimmberechtigten keine Entscheide vorweg;
- dient beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe.

Vom Siedlungsleitbild zur Nutzungsplanung

Das Siedlungsleitbild stellt das erste Etappenziel der Nutzungsplanung dar und fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt. Gestützt auf das Siedlungsleitbild wird die Nutzungsplanung (insbesondere Bau- und Zonenreglement, Zonenplan) überarbeitet.

Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Dagmersellen erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht es, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in zehn oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessenabwägung

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristig angestrebte Entwicklung von Dagmersellen dar. Daran können auch kurz- und mittelfristige Massnahmen gemessen werden. Es ermöglicht unbedachte, auf Einzelinteressen ausgelegte Entscheidungen zu verhindern. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des Siedlungsleitbildes bestehen. Diese entstehen durch unterschiedliche Ansprüche und müssen bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen gegeneinander abgewogen werden.

Planungsgrundlagen

Das Siedlungsleitbild stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde:

- Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT) (Stand: Dezember 2015)
- Bau- und Zonenreglement (2013)
- Zonenplan (2013 mit Änderungen in den Jahren 2013 und 2016), aufgeteilt in folgende Teilpläne: Siedlung Dagmersellen, Sonderbauzone Rismüli und Fluematte, Zonenplan Siedlung Uffikon, Zonenplan Siedlung Buchs, Zonenplan Landschaft über ganze Gemeinde
- Erschliessungsrichtplan, in Teilpläne nach Ortsteilen gegliedert
- Verkehrs- und Fusswegrichtplan, in Teilpläne nach Ortsteilen gegliedert Gemeindeprofil (www.lustat.ch)

Grundlagen Region:

- Entwicklungsmodul 1: Koordinierte Raumentwicklung (zofingenregio, Zofingen, September 2010)
- Regionaler Entwicklungsrichtplan Willisau – Wiggertal (zofingenregio, Zofingen, Oktober 2006)

Grundlagen Kanton:

- Richtplan Kanton Luzern (Teilrevidierte Fassung 2015)
- Agglomerationsprogramm Luzern 3. Generation (2016)
- Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (rawi, Juli 2011)
- Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (rawi, Januar 2013)
- Gemeindeprofil (www.lustat.ch)

Grundlagen Region:

- Entwicklungsmodul 1: Koordinierte Raumentwicklung (zofingenregio, Zofingen, September 2010)
- Regionaler Entwicklungsrichtplan Willisau – Wiggertal (zofingenregio, Zofingen, Oktober 2006)

Grundlagen Kanton:

- Richtplan Kanton Luzern (Teilrevidierte Fassung 2015)
- Agglomerationsprogramm Luzern 3. Generation (2016)
- Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (rawi, Juli 2011)
- Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (rawi, Januar 2013)

Gemeindeentwicklung

Dagmersellen ist gemäss Kantonalem Richtplan eine Gemeinde auf der Hauptentwicklungssachse. Allfälligen künftigen Einzonungen in solchen Achsengemeinden legt der Kanton Luzern ein jährliches Wachstum von maximal 0.75 % zugrunde. Der entsprechende Baulandbedarf kann in Dagmersellen mit den noch unbebauten Grundstücken und durch Nachverdichtung in bestehenden Bauzonen gedeckt werden. Neueinzonungen müssen demnach durch Aus- oder Umzonungen kompensiert werden.

Bevölkerungsentwicklung in den letzten 15 Jahren

Die Bevölkerung von Dagmersellen ist zwischen 2001 und 2016 von 4'324 auf 5'261 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Wachstum von insgesamt 21 % oder einem jährlichen Wachstum von 1.44 %.

Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Der kantonale Richtplan geht von einem künftigen kantonalen Wachstum von jährlich durchschnittlich 0.75 % bis 2030 aus. Dagmersellen wird als Achsengemeinde eingestuft. Für allfällige künftige Einzonungen darf in Achsengemeinden ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.75 % zugrunde gelegt werden. Der Baulandbedarf pro Einwohner wird auf maximal 185 m² beschränkt. Mit rund 189 m² Baulandbedarf pro Einwohner Ende 2016 werden in Dagmersellen die kantonalen Dichtevorgaben knapp nicht erfüllt. Durch die Entwicklung der unbebauten Grundstücke und die angedachte Nachverdichtung wird Dagmersellen die Dichtevorgaben erfüllen können.

Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen des Kantons Luzern beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden unbebauten Bauzonen und durch Nachverdichtung in den bestehenden bebauten Bauzonen ca. 1'260 Personen (Quelle: LUBAT, Stand Ende 2016). Damit ist der rechnerische Zonenbedarf der nächsten 15 Jahre abgedeckt. Neueinzonungen müssen demnach durch Aus- oder Umzonungen kompensiert werden.



Grundhaltungen der Gemeinde

Planungs- und Entwicklungskultur

Dagmersellen trägt den gesellschaftlichen Wandel und die neuen Grundhaltungen zur Raumplanung mit. Die Gemeinde lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen, schafft kompakte Quartiere, schont die Landschaft und stimmt Siedlung und Verkehr aufeinander ab.

Siedlungsentwicklung

Dagmersellen strebt ein massvolles Bevölkerungswachstum und damit ein ähnliches Wachstum wie in den letzten 15 Jahren an. Die vorhandenen Bauzonenreserven reichen mittelfristig für die gewünschte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde aus. Neue Gebiete werden demnach kurz- bis mittelfristig nicht eingezont. Dagmersellen schöpft seine Potentiale zur Innenentwicklung ortsteil- und quartierverträglich aus.

Wohnen

Die Gemeinde setzt im Ortsteil Dagmersellen noch verstärkter auf mehrgeschossigen Wohnungsbau und entwickelt sich an geeigneten Orten. Die Gemeinde setzt sich für ein vielfältiges Wohnraumangebot ein und fördert Wohnungsbau mit hoher Wohn- und Aussenraumqualität.

Arbeiten

Dagmersellen entwickelt die bestehenden und bereits gut ausgelasteten Arbeitszonen weiter und geht insbesondere auf die Bedürfnisse von KMU, dem lokalen und regionalen Gewerbe ein.

Mobilität

Dagmersellen setzt sich für eine optimale Erschliessung der drei Ortsteile durch den öffentlichen Verkehr ein und verbessert insbesondere die Situation für den Fuss- und Radverkehr. Der motorisierte Individualverkehr wird kurz- bis mittelfristig auf dem bestehenden Strassennetz bewältigt.

Ver- und Entsorgung

Dagmersellen hält das Angebot für die Alltagsversorgung (Einkauf, Gastronomie) und für die Alltagsgestaltung (Gesundheit, Bildung, Freizeit) aufrecht und unterstützt die Weiterentwicklung dieses Angebotes.

Freiräume

Die Gemeinde sichert bestehende Freiraumqualitäten und macht siedlungsnahen Freiräume zugänglich und erlebbar.

Energie

Dagmersellen als Energiestadt fördert und unterstützt die nachhaltige Energienutzung.



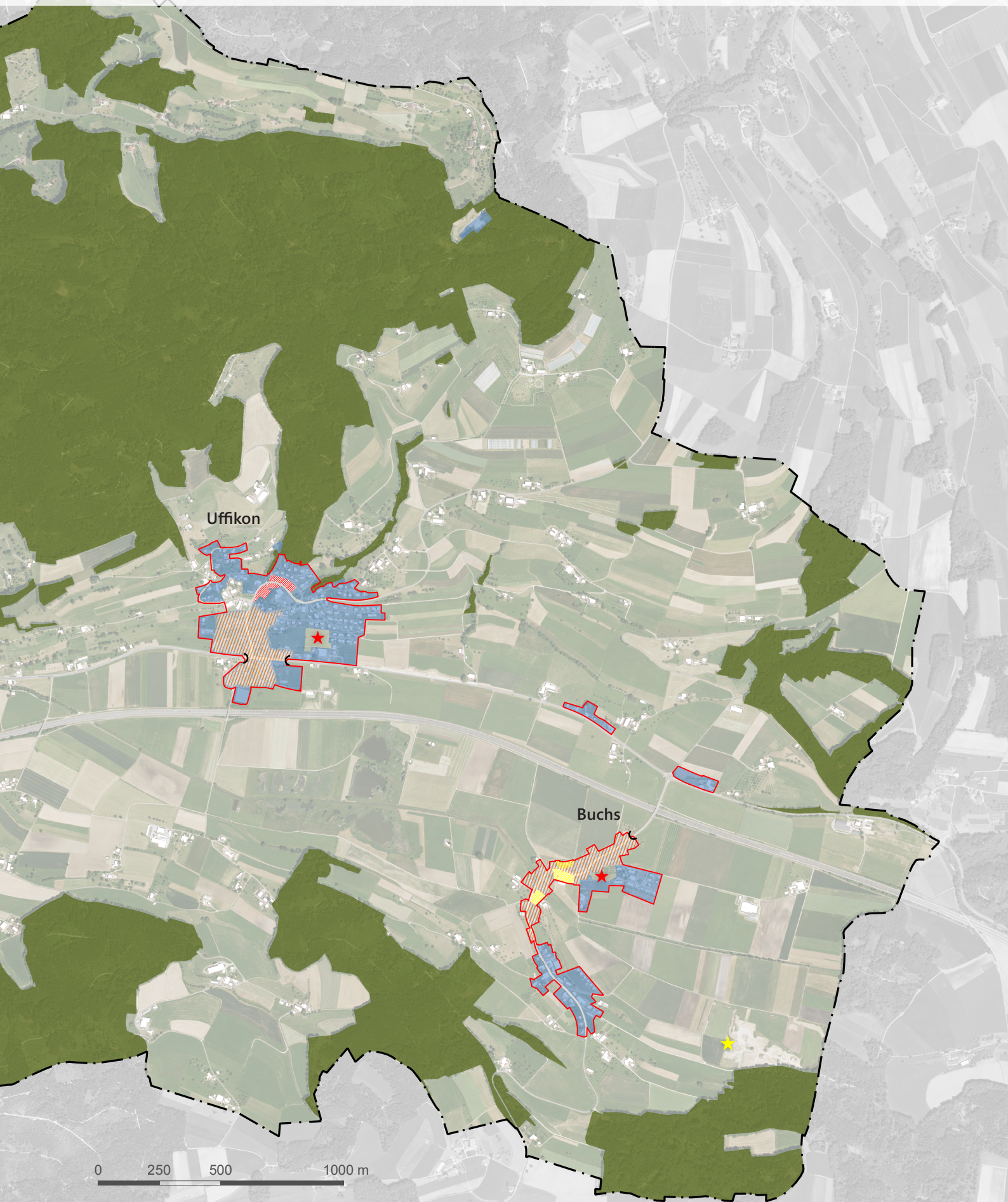
Strategie der räumlichen Entwicklung



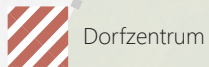
Übersicht

Die Strategie der räumlichen Entwicklung behandelt die Themen, die in den nächsten 15 Jahren in der Entwicklung der Gemeinde relevant sein werden. Der Strategieplan verortet diese Themen räumlich und zeigt die angestrebten Entwicklungen der Gemeinde auf. Er stellt die Strategie für die anstehende Ortsplanungsrevision dar und fasst die nachfolgenden Kapitel des Siedlungsleitbildes grafisch zusammen.

Die Übersichtskarte ermöglicht eine Gesamtschau über die Gemeinde Dagmersellen. Auf den nächsten Seiten werden die drei Ortsteile einzeln betrachtet.



Dagmersellen



Dorfzentrum



Ortskern



Zentrum öffentliche Anlagen



Freiräume



Bewahren Charakter Bahnhofstrasse



Bahnhof



Wohnen - längerfristig geeignete Siedlungserweiterungsgebiete bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit



Arbeiten: geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit



Wichtige Freiräume



Eingang Dorfzentrum



Langsamverkehr



Siedlungsbegrenzungslinie geschlossen



Siedlungsbegrenzungslinie für Arbeiten kurz- bis mittelfristig offen



Siedlungsbegrenzungslinie für Wohnen langfristig offen



Gemeindegrenze



Bauzone



Wald











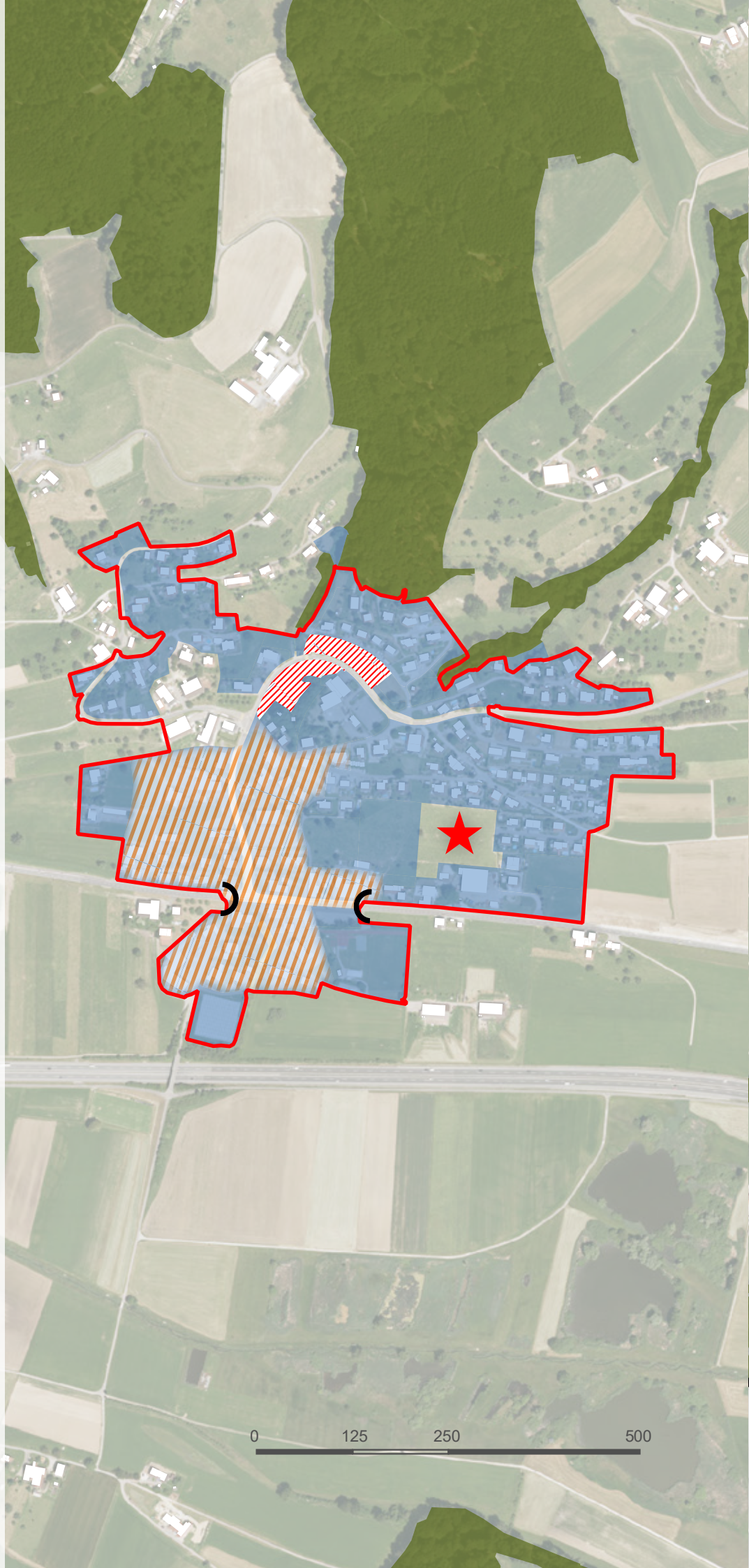


0 125 250 500

Strategie der räumlichen Entwicklung

Uffikon

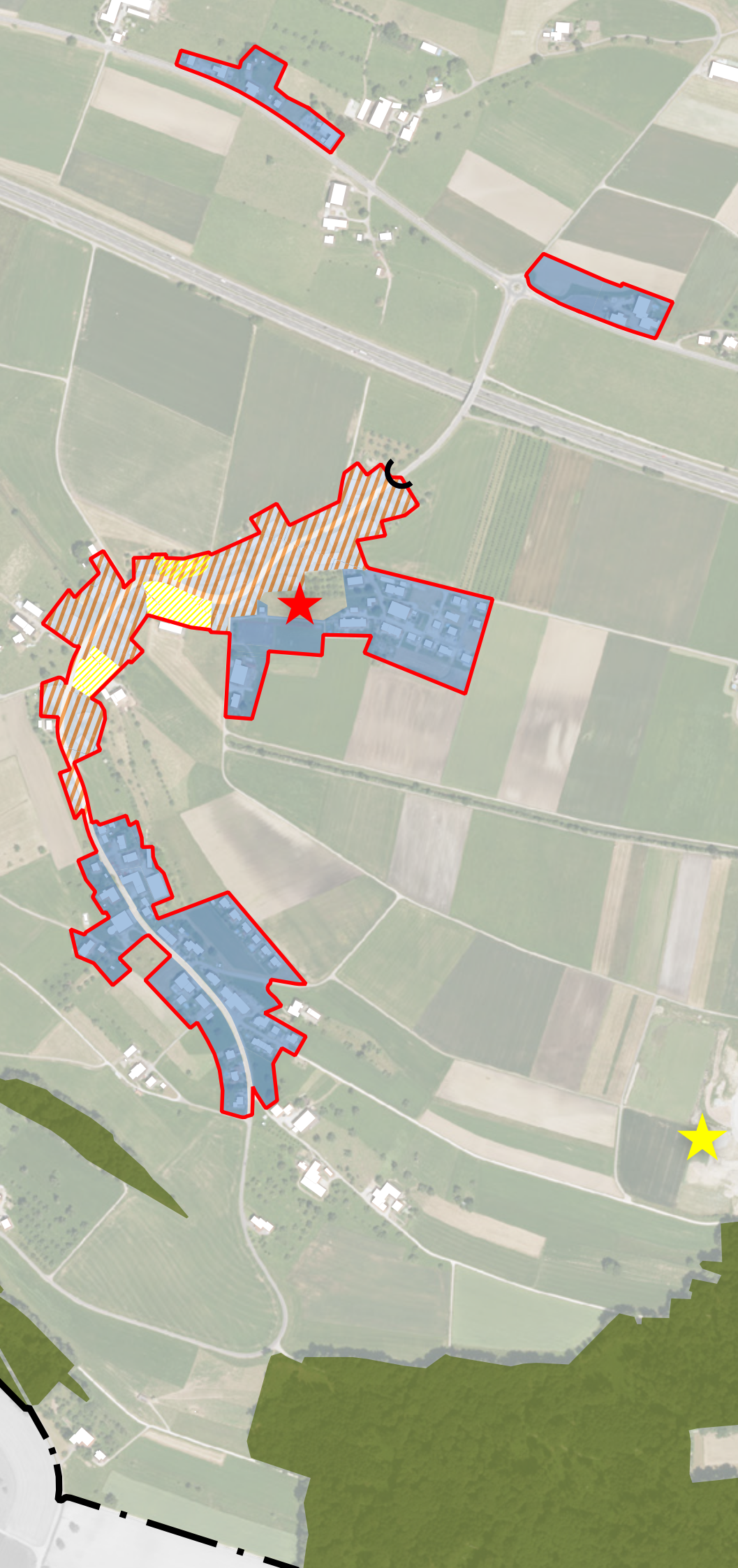
-  Ortskern
-  Auszonung
-  Wohnen - längerfristig geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit
-  Eingang Ortskern
-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Gemeindegrenze
-  Bauzone
-  Wald




0 125 250 500


Strategie der räumlichen Entwicklung

Buchs





 Ortskern


 Einzonung kurzfristig


 Wohnen - längerfristig geeignetes Siedlungserweiterungsgebiet bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit


 Weiterentwicklung der Deponie Hächlerenfeld

 Eingang Ortskern

 Siedlungsbegrenzungslinie

 Gemeindegrenze

 Bauzone

 Wald

R Regionale Entwicklung

R1 Rolle im Scharnier wahrnehmen

r1.1 Die Gemeinde Dagmersellen liegt im Scharnier des grenzüberschreitenden funktionalen Raums zwischen Zofingen, Sursee und Willisau. In dieser Rolle ist die Gemeinde eine starke Stütze für die Region und gibt sich aktiv in deren Entwicklung ein.

r1.2 Als zentrales Dorf des unteren Wiggertals kann die Gemeinde Dagmersellen ein umfassendes Versorgungs- und Dienstleistungsangebot anbieten. In der regionalen Zusammenarbeit beteiligt Dagmersellen sich aktiv an der Stärkung, Schonung und Aufwertung des Lebensraums im oberen Wiggertal.

R2 Bedeutende Freiräume sichern

r2.1 Dagmersellen sichert die landschaftlichen Schätze für Naherholung und Freizeit mit regionaler Ausstrahlung.

S Siedlungsentwicklung

S1 Im Innern wachsen

s1.1 Das Wachstum in den nächsten 15 Jahren wird primär durch innere Verdichtung erreicht, welche durch den Kanton nicht beschränkt wird. Gestützt auf den neuen kantonalen Richtplan ist Dagmersellen eine „Gemeinde auf der Hauptentwicklungssachse“. Als Wachstumswert für allfällige Neueinzonungen benennt der Kanton für diese Gemeindekategorie den Wert von 0.75 Prozent pro Jahr bis 2030.

s1.2 Die Gemeinde Dagmersellen wächst in allen Ortsteilen. Das Hauptaugenmerk liegt im Ortsteil Dagmersellen.

s1.3 Die Schulentwicklung findet in den drei Schulstandorten Dagmersellen, Uffikon und Buchs statt.

S2 Mit dem Boden haushälterisch umgehen

s2.1 Die Siedlungsentwicklung erfolgt gelenkt und ressourcenschonend von innen nach aussen. Die Entwicklung ruht auf folgenden Pfeilern:

- Schliessen von unüberbauten Bauzonen
- Bauliche Verdichtung im Zentrum und Dorfkern von Dagmersellen
- Bauliche Verdichtung mit angemessener Dichte in den Wohnzonen und Schaffung von Anreizen (Gestaltungspläne, höhere Dichten etc.). Die Nachverdichtung muss zusätzliche Wohnungen ermöglichen und eine hohe Wohn- und Quartierqualität (bedürfnisgerechte Grösse und Ausstattung der Wohnung, gute Aussenraumgestaltung, Schutz vor Immissionen, etc.) gewährleisten.

s2.2 Dagmersellen zont mittel- bis längerfristig keine neuen Wohnzonen ein. Sind die realisierbaren inneren Reserven weitgehend ausgeschöpft, werden bei ausgewiesenem Bedarf Einzonungen (Gebiete mit rotem Stern) - primär im Ortsteil Dagmersellen - geprüft. Die Gemeinde klärt im Ortsteil Uffikon potenzielle Auszonungen ab, welche flächengleich im Ortsteil Dagmersellen eingezont werden könnten. Zudem werden in Buchs drei bereits bebaute Gebiete als Nachvollzug in die Bauzone überführt.

s2.3 Arbeitszonen werden nur bei Bedarf und auf Grundlage des regionalen Arbeitszonenmanagements gemäss KRP LU 2015 eingezont. Allfällige Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.

s2.4 Das Baugebiet wächst grundsätzlich nicht über die kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien hinaus. Bei der nächsten Überarbeitung des Leitbildes werden die Siedlungsbegrenzungslinien überprüft und neuen Bedürfnissen angepasst. Aus den Siedlungsbegrenzungslinien kann kein Anspruch auf eine Erweiterung der Bauzone abgeleitet werden.

s2.5 Grössere Um- sowie Einzonungen basieren auf Baukonzepten, welche insbesondere die Erschliessung, die angestrebte Dichte, den Nutzungsmix, die städtebaulichen Grundsätze und Qualitäten, die Gestaltung der Übergänge sowie eine sinnvolle Etappierung und die Art des Wohnens aufzeigen. Die Erarbeitung erfolgt partnerschaftlich zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde und wird rechtlich in Bebauungs- oder Gestaltungsplänen gesichert. Dagmersellen macht bei Bedarf Gebrauch vom öffentlichen Kaufrecht gemäss § 38 PBG.

S3 Entwicklung an Quartiercharakter anpassen

s3.1 Dagmersellen prüft unter Beachtung der Kulturobjekte die richtige Platzierung für Neubauten im Zentrum der Gemeinde und gestaltet den Bereich Chilefeld, evtl. mit dem Parkplatz Löwen, als Einheit. Die Gemeinde nützt die innere Verdichtung im Zentrum um das Dorfzentrum besser als solches zu definieren.

s3.2 Dagmersellen verdichtet massvoll und am richtigen Ort. Die Gemeinde lenkt den Schwerpunkt der baulichen Entwicklung qualitativ auf das Gebiet Chilefeld. Zusätzlich werden die Quartiere Stängelmatte, Baumgarte und Hubermatte mittels Qualitätsverfahren behutsam weiterentwickelt.

S4 Mit Qualität bauen und gestalten

s4.1 Dagmersellen setzt bei der Entwicklung der Dorfkerne sowie bei grösseren Arealen wie bisher auf Qualitätsverfahren wie Fachgremium, Testplanungen, Wettbewerbe, Studienaufträge etc. Die Ergebnisse werden mit geeigneten Instrumenten wie z.B. Gestaltungs- oder Bebauungsplan gesichert.

s4.2 Neubaugebiete entwickelt Dagmersellen aufgrund eines vor der jeweiligen Um- respektive Einzonung mit den relevanten Akteuren koordinierten Gesamtkonzeptes.



S5 Vorhandene Strukturen und Potenziale eruieren und nutzen

ss.1 In unmittelbarer Nähe des Dorfzentrums von Dagmersellen bildet sich mit der Gemeindeverwaltung, dem Pfarrei- und Gemeindezentrum Arche, der Schulanlage Chilefeld, der Feuerwehr und der Kirche ein Schwerpunkt von öffentlichen Nutzungen. Für die Zukunft sind innerhalb dieses Areals Flächen für allfällige Weiterentwicklungen zu sichern. Dabei werden insbesondere gute Wegverbindungen, vorbildliche Gestaltung der Aussenräume und eine effiziente Platz- und Energienutzung angestrebt.

ss.2 Der Bahnhof Dagmersellen verfügt über einen Halbstundentakt nach Luzern und Olten. Dadurch eignen sich auf der östlichen Seite des Bahnhofes bereits eingezonte Gebiete für hochwertige Wohn- und Arbeitsnutzungen, welche vom Bahnhof profitieren können.

ss.3 Die historische Struktur der Bahnhofstrasse mit ihren Villen als Abfolge von Punkthäusern wird in ihrem Erscheinungsbild gewahrt. Qualitätsvolle und städtebaulich passende Ergänzungen werden ermöglicht.

S6 Freiraumangebot ausbauen und Qualität einfordern

s6.1 Die Gemeinde gestaltet und unterhält ihre Freiräume in den Zonen für öffentliche Zwecke, im Strassenraum etc. bewusst und qualitativ.

s6.2 Bei neuen Bauvorhaben, insbesondere in Gebieten mit einer höheren Dichte, fordert die Gemeinde von den Bauherrschaften qualitätsvolle Aussenräume ein.

s6.3 Im Bereich Chilefeld/Dorfkern werden die Freiräume basierend auf einem Gesamtkonzept umgesetzt. Das Gesamtkonzept ist spätestens bei der entsprechenden Planung (siehe „F2 Fokus Dorfkerne“ und „F3 Fokus Chilefeld“) zu erarbeiten. Im Gesamtkonzept Chilefeld sind grosszügige durchgängige öffentliche Freiräume sicherzustellen.

s6.4 Massnahmen der Siedlungsökologie werden umgesetzt und bieten der Bevölkerung einen spürbaren Mehrwert.

S7 Erneuerbare Energien nutzen

s7.1 Die Gemeinde prüft in einer Potenzialanalyse die vorhandenen Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Vorhandene Potenziale werden gesichert und rational genutzt. Ein spezielles Augenmerk wird dabei auf die Abwärme von Betrieben und Holz als Energieträger gelegt.

s7.2 Bei der Entwicklung von grösseren Arealen verlangt die Gemeinde zukunftsweisende Energiekonzepte.

s7.3 Beim Bau neuer kommunaler Gebäude oder Anlagen nimmt die Gemeinde Vorbildcharakter ein. Sie ermuntert die Bevölkerung Gleiches zu tun.

W Wohnen

W1 Dorf bleiben – dichter werden

w1.1 Im Ortsteil Dagmersellen wird in den Quartieren westlich der Baselstrasse eine Weiterentwicklung vom Einfamilienhaus- zum Mehrfamilienhausquartier mit geeigneten Zonen und Anreizen gefördert.

w1.2 Alle Raumplanungs- und Baumassnahmen der Gemeinde zielen darauf hin, die Wohnqualität in allen ihren Formen zu erhalten und gezielt weiter zu fördern.

w1.3 Die Gemeinde überprüft die Nutzungsdichte ortsteil- und quartierspezifisch und stimmt die Dichte auf den Charakter der Ortsteile / Quartiere ab. Insbesondere dem unterschiedlich ausgeprägtem dörflichen Charakter wird Rechnung getragen.

W2 Mehrfamilienhäuser bauen

w2.1 Der Anteil an Einfamilienhäusern in der Gemeinde liegt aktuell über dem kantonalen Durchschnitt. Bestehende „Einfamilienhauszonen“ sollen weiter entwickelt werden können. Die Charaktere der Quartiere bleiben grundsätzlich erhalten. Gleichzeitig wird ermöglicht, dass zusätzliche Wohnungen realisiert werden können.

w2.2 Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Geschosswohnungen mit hoher Wohnqualität an zentralen Lagen mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ein.

w2.3 Dagmersellen schafft soweit möglich die planerischen Voraussetzungen für den Generationenwechsel in den Quartieren. Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Wohnungen für die Nachfamilienphase und altersgerechten Wohnungen ein.

W3 Neue Wege gehen

w3.1 Die Gemeinde schafft im Rahmen ihrer Möglichkeiten geeignete Anreize und Instrumente zur Realisierung alternativer Wohnformen und unterstützt innovative Projekte.

W4 Art des Wohnens mitbestimmen

w4.1 Die Gemeinde schafft die rechtliche Möglichkeit, bei Bedarf bei Gesamtüberbauungen die Art der Wohnungen (z.B. Miete oder Eigentum, autofreies oder autoarmes Wohnen etc.) mitzubestimmen.



A Arbeiten

A1 Für bestehende und neue Betriebe gute Bedingungen sichern

A1.1 Die Industrie- und Gewerbebetriebe in der Arbeitszone der Gemeinde Dagmersellen bieten attraktive Arbeitsplätze und sind wichtige Akteure in der Entwicklung der Gemeinde. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag zur Standortattraktivität. Mit guten Rahmenbedingungen (z.B. öV-Anbindung, etc.) sorgt die Gemeinde für den Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe.

A1.2 Die Gemeinde lenkt eine allfällige Umnutzung des Areals armasuisse so, dass vorwiegend wertschöpfungsreiche und arbeitsplatzintensive Unternehmen sowie KMU's und lokales Gewerbe angesiedelt werden.

A2 Mit Wohnen verträgliche Arbeitsplätze zulassen

A2.1 Die heutige generelle Zoneneinteilung der Nutzung wird beibehalten: Westlich des Ortsteils Dagmersellen „Arbeitsgebiete“, in den Dorfkernen „Mischnutzungen“ und in den Quartieren Wohnen sowie quartierverträgliches Gewerbe.

A2.2 Mit dem Wohnen verträgliche Arbeitsplätze, allen voran Dienstleistungen, sind in allen Wohn- und Mischzonen (Arbeiten und Wohnen) zulässig.



A3 Bestehende Arbeitszonen geregelt weiterentwickeln

A3.1 Die Gemeinde beeinflusst durch geeignete Massnahmen (z.B. Lenkung der Art der Betriebe, Vorgaben zur Mindestdichte und/oder zur Anzahl nutzbarer Geschosse bei Neubauten) die Entwicklung in den Arbeitszonen.

A3.2 Vorhandene Lücken werden geschlossen und Möglichkeiten zur Erweiterung werden aufgezeigt. Die Gemeinde Dagmersellen bietet bei Bedarf Hand als Vermittlerin zwischen den Akteuren.

A3.3 Die Arbeitszonen sollen keine Kaufkraft aus den Dorfkernen abziehen. Demnach werden zentrumsbildende Nutzungen, Freizeiteinrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet sowie der grossflächige Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs in der Arbeitszone ausgeschlossen.

A3.4 Ausserhalb der reinen Arbeitszonen werden entlang der Kantonsstrasse und im Dorfkern Dagmersellen Nutzungen für Dienstleistungen und für das Kleingewerbe ermöglicht. Wohn- und Arbeitsnutzungen werden dabei so angeordnet, dass gegenseitig möglichst wenige Beeinträchtigungen entstehen.

A4 Grossfeld für kleine- und mittlere Unternehmen vorbereiten

A4.1 Basierend auf einem Konzept prüft die Gemeinde auf dem Areal Grossfeld bei nachgewiesenem Bedarf etappiert Flächen für Handwerker, KMU's, wertschöpfungsreiche und arbeitsplatzintensive Unternehmen einzuzonen. In der Folge werden im Grossfeld reine Lager- und Transportunternehmen sowie weitere sehr flächenintensive Betriebe ausgeschlossen. Mögliche Synergien mit einem allfälligen Kiesabbau (kantonales Abbaugelände) werden genutzt.



M Mobilität

M1 Gesamtverkehrssystem optimieren

m1.1 Eine attraktive Verkehrserschliessung ist wichtig für die Entwicklung von Dagmersellen. Das Gesamtverkehrssystem wird optimiert und auf die angestrebte räumliche Entwicklung abgestimmt.

M2 Fuss- und Radverkehr sicher und attraktiv gestalten

m2.1 Der Fuss- und Radverkehr soll hohe Priorität genießen und nutzerfreundlich ausgestaltet sein.

m2.2 Das Netz des Langsamverkehrs dient, soweit als möglich und sinnvoll, dem Rad- und dem Fussverkehr. Die Ausgestaltung des Netzes wird auf beide Nutzer ausgerichtet. An wichtigen Zielorten des Radverkehrs wie z.B dem Bahnhof wird ein bedarfsgerechtes Angebot von sicheren Abstellplätzen angestrebt. Die Anschlüsse ans Netz der Nachbargemeinden werden gewährleistet.

m2.3 Die Gemeinde unterhält sichere und direkte Verbindungen für Fussgänger und Radfahrer und verbessert interne Wegverbindungen sowie Verbindungen zu Sursee, weiter Nachbargemeinden und in die umliegenden Naherholungsgebiete.

m2.4 Dagmersellen setzt sich für sichere Schulwege und für das Zurücklegen der Schulwege zu Fuss und mit dem Fahrrad ein.

m2.5 Im Dorfkern von Dagmersellen werden Fuss- und Radverkehr dem motorisierten Verkehr gleichgestellt. Fussgängerinnen und Fussgänger erhalten hohe Priorität und einen angemessenen Anteil an Flächen.

M3 Öffentlicher Verkehr vernetzen

m3.1 Die Gemeinde setzt sich bei übergeordneten Planungen für eine Steigerung der Attraktivität und Leistungsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs ein.

m3.2 Die Buslinien werden so geführt, dass sie die Funktion von Ortsbuslinien übernehmen können. Insbesondere die Ortsteile Uffikon und Buchs werden mit einem Taktangebot an den Ortsteil Dagmersellen sowie den Bahnhof Dagmersellen besser angeschlossen.

m3.3 Die regionale Anbindung im öffentlichen Verkehr wird gewährleistet und optimiert (komfortable Umsteigebeziehungen, gute Vernetzung, attraktiver Takt etc.).

M4 Motorisierter Verkehr lenken

m4.1 Der motorisierte Individualverkehr wird in den Dorfkernen, auf der Kantonsstrasse sowie im Bereich Bahnhof ortsverträglich abgewickelt.

m4.2 Kurz- bis mittelfristig wird der motorisierte Individualverkehr auf dem bestehenden Strassennetz bewältigt.

m4.3 Das Angebot des motorisierten Individualverkehrs wird auf die Bedürfnisse der Gemeinde Dagmersellen ausgerichtet.

M5 Parkierung regeln

m5.1 Dagmersellen setzt sich aktiv für eine Erweiterung des Park+Ride (P+R) Angebotes beim Bahnhof ein.

m5.2 Die Nutzung der öffentlichen und öffentlich zugänglichen Parkplätze wird so gelenkt, dass sie den dafür vorgesehenen Nutzern zur Verfügung stehen.

m5.3 Die Regelung zur Erstellung von Parkplätzen wird den aktuellen Anforderungen angepasst.

m5.4 Das bestehende Carpooling im Bereich der Ein-/Ausfahrt zur Autobahn wird überprüft und bei Bedarf weiter ausgebaut.



L Landschaft

L1 Landschaft bewirtschaften

L1.1 Die Landwirtschaftsbetriebe sind ein Teil der Wirtschaft von Dagmersellen. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten und in Abwägung der weiteren öffentlichen Interessen für die standortgerecht produzierende Landwirtschaft und deren Weiterentwicklung ein.

L1.2 Neue landwirtschaftliche Bauten in der Landwirtschaftszone sind in Hofnähe zu realisieren.

L1.3 Die Gemeinde sichert die landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Wald. Die im kantonalen Richtplan festgelegten Fruchtfolgeflächen dienen der landwirtschaftlichen Nutzung.

L1.4 Die bestehende Deponie Hächlerenfeld für Inertstoffe Typ B nach VVEA soll umwelt- und landschaftsverträglich weiterentwickelt werden.

L2 Landschaft erleben

L2.1 Der Dagmerseller Landschaftsraum dient auch der extensiven Erholungsnutzung. Intensive Freizeitaktivitäten mit Bedarf an Infrastruktur (z.B. Bauten, Parkplätze) werden ausgeschlossen. Die Nutzungen werden so gelenkt, dass sie sich möglichst wenig auf die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung auswirken.

L2.2 Die Gemeinde leistet mit dem Unterhalt der Zugangswege zu umliegenden Naturräumen wie Fluss, Wald und Wiesen sowie sinnvollen Ergänzungen dieses Wegernetzes einen Beitrag, dass die attraktiven Landschaftsräume bestmöglich von der Einwohnerschaft erlebt werden können. (Mögliche ergänzende Wegverbindungen: Rundweg an der Wigger, Wege am Hürnbach).

L3 Landschaft schützen

L3.1 Die Gemeinde führt den eingeschlagenen Weg des Vernetzungsprojekts weiter. Dagmersellen setzt sich zusammen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern dafür ein, dass mit Landschaftselementen wie Sträuchern, Hecken, Feuchtbiotopen, Uferbestockungen, markanten Einzelbäumen, Baumgruppen und Obstgärten ökologische Aufwertungsmassnahmen vorgenommen und die ökologische Vernetzung verbessert wird. Sie koordiniert die Massnahmen mit den Nachbargemeinden.

L3.2 Die Gemeinde trägt Sorge zu den vorhandenen Naturwerten. Sie schützt diese Naturwerte und die dort lebenden Pflanzen und Tiere. Wo nötig sorgt die Gemeinde für die naturschutzfachliche Aufwertung der Lebensräume. Die grossflächigen Naturschutzgebiete Uffiker-Buchser Moos und Bonsbrig bilden dabei wertvolle Kerngebiete.



Fokusthemen

In diesem Kapitel werden Gebiete in der Gemeinde Dagmersellen vorgestellt, die in den nächsten 15 Jahren von besonderer Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde sein werden.









„F1 Fokus Siedlungsentwicklung nach Innen“ auf Seite 26

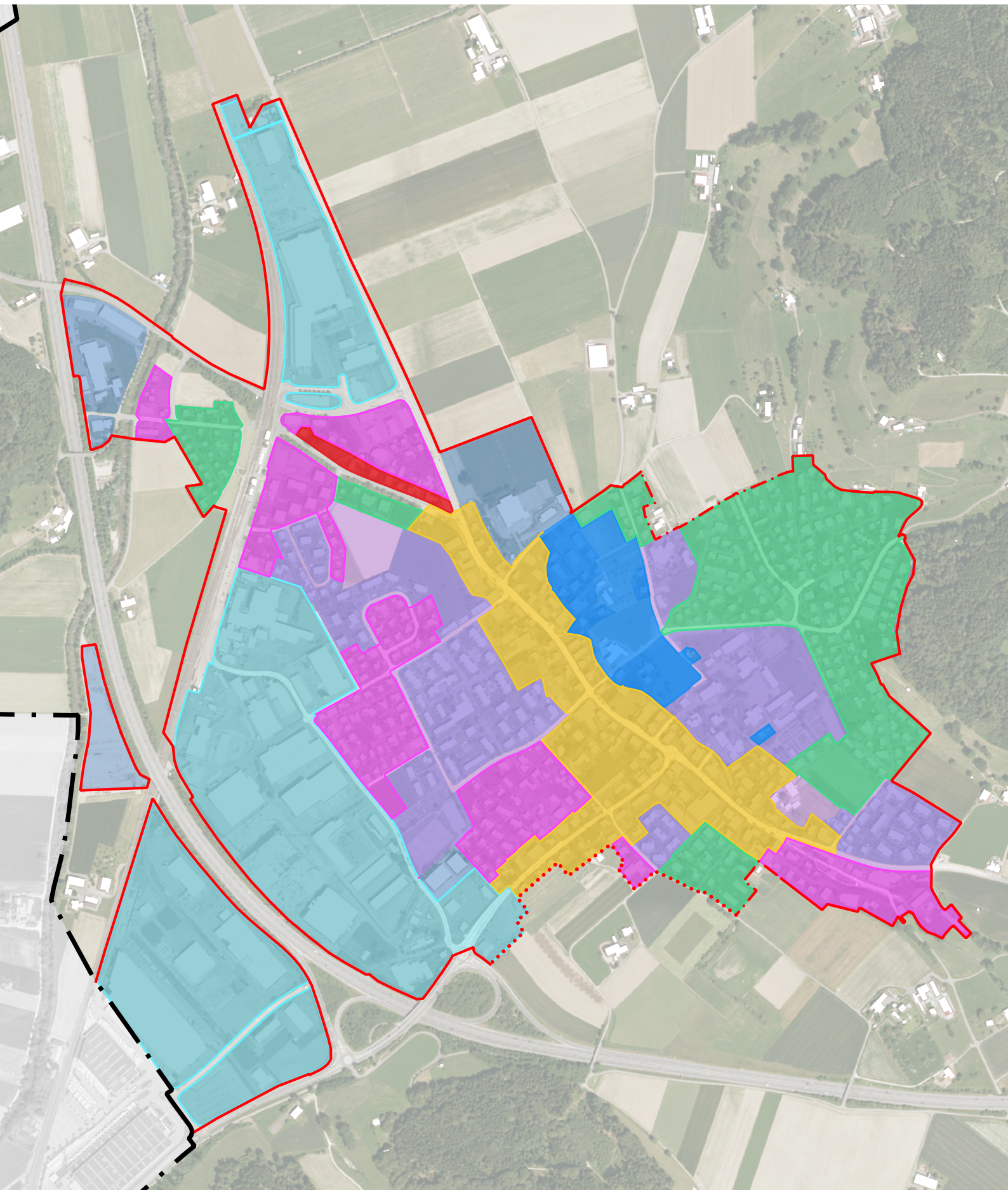
„F2 Fokus Dorfkerne“ auf Seite 29

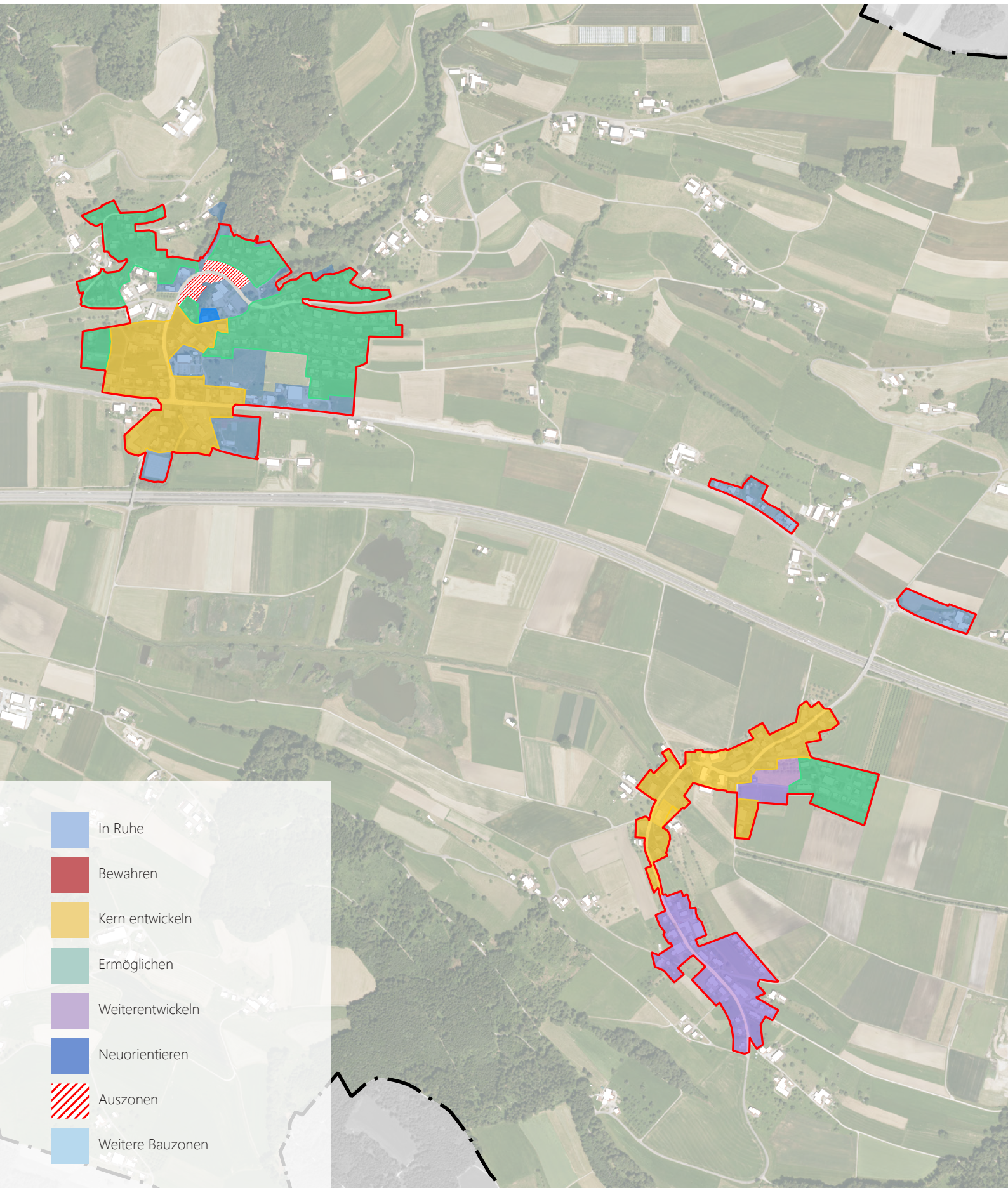
„F3 Fokus Chilefeld“ auf Seite 31

F1 Fokus Siedlungsentwicklung nach Innen

Für die Entwicklung des Siedlungsgebiets der Gemeinde Dagmersellen werden je nach Lage und Nutzung der Quartiere verschiedene strategische Ansätze gewählt. Diese Ansätze führen zu behutsameren bis markanteren Veränderungen in den Quartieren. Während gewisse Ansätze den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen die Entscheidung für eine Nachverdichtung belassen und Veränderungen demnach eventuell auch nur wenig wahrnehmbar sein können, erfordern andere Ansätze ein aktives Vorgehen der Gemeinde - und führen zu markanteren Veränderungen.

	Strategieansatz	Charakteristik des Quartiers	Verhalten / Massnahmen
Behutsamere Veränderung	In Ruhe 	Unter die Gebietskategorie „In Ruhe“ fallen Quartiere mit zeitgemässer bestehender Bausubstanz und Struktur.	Die Ursprungsnutzung bleibt bestehen, vorhandene Qualitäten werden erhalten und aufgewertet. Eine generelle Anhebung der Dichte wird nicht angestrebt. Die bisherigen Zonenbestimmungen werden im Grundsatz beibehalten.
	Bewahren 	Unter die Gebietskategorie „Bewahren“ fallen Gebiete mit mehrheitlich geschützter und schützenswerter Bausubstanz und/oder historischer Bedeutung.	Es werden den Quartiercharakter stärkende Massnahmen definiert. Eine behutsame Weiterentwicklung, basierend auf qualitätssichernden Verfahren, ist unter Beachtung der historischen Qualität und der charakteristischen Strukturen des Quartiers möglich.
	Kern entwickeln 	Unter die Gebietskategorie „Kern entwickeln“ fallen die drei Dorfkerne Dagmersellen, Uffikon und Buchs.	Siehe „F2 Fokus Dorfkerne“ auf Seite 29
	Ermöglichen 	Unter die Gebietskategorie „Ermöglichen“ fallen Wohn- und Mischquartiere – mehrheitlich mit Einfamilienhausbebauung - mit Potential für (etwas) höhere Dichten.	Es werden Anreize zur quartiergerechten Verdichtung auf Basis von Analysen geschaffen, wobei von den heutigen zulässigen Maximalmassen nicht wesentlich abgewichen wird. Die Nachverdichtung (z.B. volle Nutzung des Dachgeschosses, Bonus für zusätzliche Wohnung etc.) ist freiwillig und wird der Grundeigentümerschaft überlassen. Sie schafft so zusätzliche Wohnungen und demnach zusätzlichen Wohnraum für neue BewohnerInnen.
	Weiterentwickeln 	Unter die Gebietskategorie „Weiterentwickeln“ fallen Areale mit quantitativem Entwicklungspotential.	Die Ursprungsnutzung wird erhalten und aufgewertet, höhere Dichten werden angestrebt. Die Gemeinde motiviert und schafft entsprechende Anreize (Umzonung in Zonen für Geschosswohnungen).
Markantere Veränderung	Neuorientieren 	Unter die Gebietskategorie „Neuorientieren“ fällt das Areal Chilefeld mit Potential für andere als die bestehende Nutzung sowie zwei Parzellen, welche in/am Zentrum für öffentliche Anlagen liegen.	Siehe „F3 Fokus Chilefeld“ auf Seite 31 Umzonung in Zone für öffentliche Zwecke prüfen
	Auszonung 	Unter die Gebietskategorie „Auszonung“ fallen Areale, welche schwierig zu bebauen sind, tendenziell wenig Nachfrage vorhanden ist und aus heutiger raumplanerischer Sicht als Bauzonen nicht mehr geeignet sind.	Die Areale werden in die Grün- resp. Landwirtschaftszone umgezont.
	Weitere Bauzonen 	Die entsprechenden Regelungen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision den aktuellen Gegebenheiten und Herausforderungen angepasst. Die Kategorie "Weitere Bauzonen" besteht aus folgenden Zonen: Arbeitszonen, die Zone für öffentliche Zwecke und die Zone für Sport und Freizeit.	





- In Ruhe
- Bewahren
- Kern entwickeln
- Ermöglichen
- Weiterentwickeln
- Neuorientieren
- Auszonen
- Weitere Bauzonen

F2 Fokus Dorfkerne

Die Gemeinde Dagmersellen besteht aus den drei ehemals eigenständigen Ortschaften Dagmersellen, Uffikon und Buchs. Im Fokus „Dorfkerne“ werden die wichtigsten Leitsätze für eine behutsame Entwicklung der Dorfkerne benannt. Einerseits handelt es sich dabei um allgemeine Leitsätze, welche für alle drei Ortsteile im gleichen Masse wichtig sind und andererseits um ortsbezogene Strategien, welche den besonderen Charakter der einzelnen Dorfkerne sichern und fördern. Der zentrale Abschnitt des Dorfkerns von Dagmersellen bildet das Gemeindezentrum. Ihm wird besondere Beachtung geschenkt.

F2.1 Ein Ort, drei Dorfkerne, ein Zentrum

f2.1.1 Die Dorfkerne und das Zentrum prägen die Eigenart und Identität von Dagmersellen, Uffikon und Buchs. Durch ihre zentrale Lage eignen sie sich für die Weiterentwicklung mit ortsgerechter Dichte. Die Entwicklung erfolgt besonders sorgfältig. Dazu werden qualitätssichernde Verfahren gemäss S4.2 verlangt. Als Grundlage dazu definiert die Gemeinde sowohl für die Bebauung wie auch für die Gestaltung der Aussenräume Richtlinien zu den ortsspezifischen Grundhaltungen und ortsbauliche Vorgaben.

f2.1.2 Für den Erhalt, die Weiterentwicklung und die Neuan siedlung von Detailhandels- und Gewerbebetrieben werden im Zentrum und Dorfkern Dagmersellen gute Bedingungen geschaffen. Dazu gehören insbesondere die Verhinderung der Konkurrenz an peripheren Lagen, einladende Aussenräume sowie die gute Zugänglichkeit für alle Verkehrsteilnehmer mit dem dafür notwendigem Angebot an Kurzzeit-Parkplätzen.

f2.1.3 Die Strassenräume der Kantons- und Gemeindestrassen sind Bestandteile eines gut gestalteten Freiraumes, welcher von Fassade zu Fassade zu betrachten und zu gestalten ist.

f2.1.4 Mit gestalterischen Massnahmen werden die Ortseingänge für alle Verkehrsteilnehmer als solche wahrnehmbar gemacht.

f2.1.5 Der Verkehrsablauf wird so ausgestaltet, dass eine möglichst geringe Trennwirkung entsteht und die Aufenthaltqualität erhöht wird.

F2.2 Zentrum Dagmersellen

f2.2.1 Der zentrale Abschnitt des Dorfkerns von Dagmersellen bildet das Gemeindezentrum. Ihm wird besondere Beachtung geschenkt. Das Zentrum ist für die Identität wichtig und ist mit der grossen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten das pulsierende Herz der Gemeinde. Die Zentrumsaufgaben bleiben erhalten und werden weiter gestärkt.

f2.2.2 Der Aussenraum wird von Fassade zu Fassade gestaltet und weist eine hohe Transparenz auf. Private Vorzonen sind durch gestalterische Elemente, jedoch ohne bauliche Massnahmen wie Einfriedungen oder Mauern, erkennbar zu machen. Der heute prägende Charakter mit optischen Engnissen und Aufweitungen wird weiterentwickelt.

f2.2.3 Um die Eigenheiten und den dörflichen Charakter im Zentrum zu erhalten, wird die Höhe der Gebäude mit vier bis fünf Geschossen festgelegt. Die orts- und situationsgerechte Dachgestaltung wird im Einzelfall geprüft.

f2.2.4 Der Strassenraum und der Verkehrsablauf werden so ausgestaltet, dass vielfältige und sichere Querungen für den Fuss- und Radverkehr ermöglicht werden.

f2.2.5 Im Erdgeschoss werden neue, zur Kantonsstrasse hin orientierten Wohnnutzungen ausgeschlossen.

f2.2.6 Der Umgang mit den grosszügigen oberirdischen Parkplätzen der Restaurants Löwen und Rössli wird geklärt. Es wird eine bauliche Entwicklung angestrebt, welche die unterschiedlichen Bedürfnisse abdeckt und eine der zentralen Lage angemessenen Dichte aufweist.

F2.3 Dorfkern Dagmersellen

f2.3.1 Der Dorfkern von Dagmersellen grenzt dreiseitig ans Zentrum an. Die Übergänge sind fließend.

f2.3.2 Um die Eigenheiten und den dörflichen Charakter im Dorfkern Dagmersellen zu erhalten, wird die Höhe der Gebäude aufgrund der heute realisierten Gebäudehöhen in der Revision des Bau- und Zonenregementes im 3D-Modell definiert. Die orts- und situationsgerechte Dachgestaltung wird im Einzelfall geprüft.

f2.3.3 Für die Erdgeschossnutzungen werden keine Einschränkungen vorgesehen. Handelt es sich um öffentlich zugängliche Nutzungen, gelten für die Gestaltung des Aussenraums die gleichen Anforderungen wie im Zent-

rum. Einfriedungen zu privaten Nutzungen sind möglich, lassen aber den Sichtbezug zum Gebäude zu.

F2.3.4 Für den Fuss- und Radverkehr werden an geeigneten Stellen sichere Querungen angeboten.

F2.4 Dorfkern Uffikon

F2.4.1 Um die Eigenheiten und den dörflichen Charakter im Dorfkern Uffikon zu erhalten, wird die Höhe der Gebäude mit drei bis vier Geschosse definiert. Die orts- und situationsgerechte Dachgestaltung wird im Einzelfall geprüft.

F2.4.2 Für die Erdgeschossnutzungen werden keine Einschränkungen vorgesehen. Handelt es sich um öffentlich zugängliche Nutzungen, wird der Aussenraum zum Strassenraum hin offen gestaltet. Einfriedungen zu privaten Nutzungen sind möglich, lassen aber den Sichtbezug zum Gebäude zu.

F2.4.3 Im Bereich der Kreuzung Dorf-/Kantonsstrasse sowie auf der Dorfstrasse werden an geeigneten Stellen sichere Querungen angeboten.

F2.5 Dorfkern Buchs

F2.5.1 Um die Eigenheiten und den dörflichen Charakter im Dorfkern Buchs zu erhalten, wird die Höhe der Gebäude mit drei Geschosse definiert. Die orts- und situationsgerechte Dachgestaltung wird im Einzelfall geprüft wobei berücksichtigt wird, dass heute weitgehend Schrägdächer bestehen.

F2.5.2 Bei der Anordnung der Gebäude und der Aussenraumgestaltung wird darauf geachtet, dass die heute vielfältig vorhandenen Sichtbezüge von der Dorfstrasse in die Landschaft erhalten bleiben.

F2.5.3 Für die Erdgeschossnutzungen werden keine Einschränkungen vorgesehen. Handelt es sich um öffentlich zugängliche Nutzungen, wird der Aussenraum zum Strassenraum hin offen gestaltet. Einfriedungen zu privaten Nutzungen sind möglich, lassen aber den Sichtbezug zum Gebäude und in die Landschaft zu.

F2.5.4 Die Dorfstrasse wird so gestaltet, dass im Mischverkehr ein ruhiger Verkehrsfluss und eine hohe Aufenthaltsqualität garantiert werden und dass Querungshilfen nicht notwendig sind.



F3 Fokus Chilefeld

Der Fokus 3 Chilefeld behandelt ein grosses zusammenhängendes unbebautes Gebiet an zentralster Lage im Dorfteil Dagmersellen. Neben historisch wertvollen Gebäuden liegt das ehemalige Burggelände, die Kirche, die Schule und die Gemeindeverwaltung in Fussdistanz zum Chilefeld. Gemeinsam mit dem Parkplatz des Hotel Löwen, welcher einen direkten Bezug zum Zentrum ermöglicht, muss das - grossmehrheitlich noch nicht eingezonte - Chilefeld als Hauptentwicklungsgebiet für eine zukünftige Entwicklung von Dagmersellen bezeichnet werden. Ob eine Entwicklung des Chilefeld und des Parkplatzes Löwen gleichzeitig zu erfolgen hat, ist zu prüfen. Es wird absichtlich kein fixer Perimeter zum heutigen Zeitpunkt definiert. Bei einer konkreten Betrachtung ist eine Erweiterung oder Reduktion des Perimeters durchaus möglich.

Um an diesem hervorragenden Standort eine ortsbauliche Entwicklung zu ermöglichen, sind die wichtigsten Eckpfeiler der angestrebten Entwicklung in einer Gesamtschau zu definieren. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Bevölkerung, die Grundeigentümer und somit die gesamte Gemeinde Dagmersellen den grösstmöglichen Nutzen aus dieser einmaligen Möglichkeit ziehen können.

F3.1 Qualität mit Gesamtkonzept sichern

Um auf dem Chilefeld eine starke ortsbauliche Vision zu entwickeln, ist eine Gesamtschau zwingend. Eine ganzheitliche Betrachtung ermöglicht den einzelnen Grundeigentümern, Grundstücke zeitlich unabhängig zu entwickeln und dabei zu einer schlussendlichen Einheit zu vereinen.

F3.1 In drei Stufen stufengerecht vorgehen

In der ersten Stufe sind alle Anliegen abzuholen und die gewünschte Entwicklung zu definieren. Basierend darauf wird ein Gesamtkonzept mit der Art der Bebauung, Freiräumen und der Erschliessung erstellt. Als dritter Schritt erfolgt eine etappierte Umsetzung mit einer allfälligen Neuüberprüfung der heutigen Bauzonen und etappierter Einzonung.

F3.2 Unterschiedliche Bedürfnisse abholen

Um die teils unterschiedlichen Bedürfnisse von Grundeigentümern, Bevölkerung und Gemeinde aufeinander abzustimmen, sind der Dialog und das Ergründen der jeweiligen Interessen unerlässlich. Um dies zu erreichen, soll nach einer Gesamtsicht die Betrachtung der Grundeigentümer eingeholt werden. In einem anschliessenden Prozess werden Möglichkeiten einer Entwicklung aufgezeigt, ohne dass bereits verbindliche Verpflichtungen eingegangen werden müssen. Zu diesen entworfenen Ideen wird die Bevölkerung eingeladen, sich zu äussern und ihre Wünsche und Bedürfnisse einzubringen. Das oberste Ziel einer Entwicklung des Chilefeld muss sein, dass die beste Lösung für Dagmersellen gefunden wird.

F3.3 Vernünftige Dichte mit attraktivem Freiraum kombinieren

Die zentrale Lage des Chilefeld verlangt eine angemessene und zeitgemässe Dichte. Gleichzeitig soll ein grosszügiger, öffentlich zugänglicher Freiraum als zusammenhängendes Element ein Merkmal des Chilefeld werden. Mit einer attraktiven Wegverbindung für den Fuss- und Radverkehr wird ein belebtes Quartier ermöglicht.



