

# SempacherWoche

NEWS FÜR DIE REGION AM OBEREN SEMPACHERSEE



Grittibänz-Ziit  
Chlaus... chlausiger... am... Willi-Beck  
Bäckerei • Konditorei • Confiserie • Cafe  
www.willi-beck.ch



RSK ELEKTRO 20 JAHRE  
Starkstromanlagen / -umbauen  
www.rskelektro.ch · Tel. 041 922 18 18



Adventsausstellung  
Freitag, 13.11. 14-21 Uhr  
Samstag, 14.11. 9-18 Uhr  
Sonntag, 15.11. 12-17 Uhr  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Gabriel Blumen & Garten AG Sempach T 041 462 55 88 www.gabrielblumen.ch

## Konzentration auf die inneren Werte

SEMPACH DIE UNTERLAGEN DER ORTSPLANUNGSREVISION LASSEN TIEF IN DIE ABSICHTEN DER STADT BLICKEN

Mit der Ortsplanungsrevision will die Stadt nicht weniger als ein Sempach mit noch höherer Lebensqualität erreichen. Sie erlässt aber auch einfach eine neue Systematik für ihre Zonen.

Bauvolumen mit ihren Fussabdrücken statt Gebäude mit ihrer Anzahl Geschosse: Die Ortsplanungsrevision bringt umfassende Anpassungen im Bau- und Zonenreglement und ein neues Verständnis für einen zukunftsfähigen Lebensraum mit sich. Mit der Gesamtrevision, die bis 2024 bei allen Gemeinden des Kantons Luzern abgeschlossen sein muss, legt Sempach detailliert fest, wie und wo sich die Siedlung entwickeln soll. Und die Stadt führt die Überbauungsziffer ein, welche zusammen mit der Gesamthöhe aufzeigt, welches Volumen auf einer Parzelle gebaut werden darf.

### Resultat langer Arbeit

Wesentliches Merkmal ist die Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Am Rand gibt es kaum mehr Wachstum. Mit den Unterlagen zur Ortsplanungsrevision, die vom 16. November bis 15. Dezember öffentlich aufliegen, gibt der Stadtrat auch Absichten preis, die er in einem längeren partizipativen Prozess erarbeitet hat. Und die teilweise ausgiebig diskutiert wurden, etwa, ob und wie eine Bebauung auf der Wiese zwischen dem denkmalgeschützten Meierhof und der Eicherstrasse aussehen soll (Seite 5).

GERI WYSS



Nicht nur gegen innen entwickeln, sondern auch der hohen Lebensqualität besonders achtgeben, will die Stadt Sempach mit der Ortsplanungsrevision.

FOTO MANUEL ARNOLD

Anzeigen



Ehri Empfänglich isch mini bescht Referänz.  
Beat Bättig, M 079 925 20 00  
T 041 926 79 79  
Röllin+Partner Immobilien

### Sempach erwägt Seeblick-Austritt

**SURSEE** Das regionale Pflegeheim Seeblick muss dem Neubau des Surseer Spitals weichen. Im Vordergrund steht ein Neubau auf zwei nördlich angrenzenden Grundstücken für 35 Millionen Franken. Am Dienstag genehmigten die Delegierten des Gemeindeverbands einen Planungskredit von 100'000 Franken. Daran will sich die Stadt Sempach nicht beteiligen, weil sie selber hohe Investitionen in ihr Pflegeheim zu stemmen hat. Laut Sozialvorsteher Hanspeter Achermann erwägt Sempach sogar einen Austritt aus dem Gemeindeverband (Seite 15).

DZ

### Corona besiegelte das Ende

**HOTEL BIRDLAND** Ein eingebrochener internationaler Tourismusmarkt, keine Aussicht auf rasche wirtschaftliche Erholung, ein schief hängender Haussegen zwischen Pächter und Eigentümer: Mehrere Gründe dürften das Ende des Hotels Birdland in Sempach Station besiegelt haben. Am letzten Freitag liess Verwaltungsratspräsident Johann Peter Bachmann verlauten, dass das Birdland schliessen müsse. Die Zukunft des Hauses ist ungewiss, Besitzer Markus Schumacher stellt baldige Infos in Aussicht (Seite 10).

WY

### Die nächste Phase wird gestartet

**PHOSPHORPROJEKT III** Schon länger wartet man auf den Start des Phosphorprojekts III, das mit schärferen Bestimmungen zum Einsatz von Phosphor die Gesundheit der Luzerner Mittellandseen vorantreiben will. Am 1. Januar tritt nun die dazugehörige Verordnung in Kraft, die unter anderem vorsieht, dass Landwirte im Zustrombereich des Sempachersees nur noch 90 Prozent des Phosphorbedarfs ihrer Kulturen decken dürfen. Den Projektstart Anfang Jahr verhindert auch eine hängige Beschwerde am Kantonsgericht nicht (Seite 17).

WY

### «Tenü grün» für Selina Witschonke

**CURLING** Dass das Curlen für Selina Witschonke oberste Priorität im Leben hat, zahlt sich aus: Die 21-Jährige aus Sempach konnte sich mit ihrem Ehrgeiz einen begehrten Platz in der Spitzensportler-RS ergattern. Am 26. Oktober startete sie in das Abenteuer. Obwohl das Trainieren momentan nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist, sind Witschonke und ihre beiden Teamkolleginnen motiviert, auf ihre sportlichen Ziele hinzuwirken und während der militärischen Grundausbildung spannende Erfahrungen zu sammeln (Seite 28).

SAM



Freude am Fahren  
ZEIT FÜR PERSÖNLICHEN SERVICE.  
BMW Automob

IT'S BURKHARDT TIME

Garage Burkhardt AG  
Münsterstrasse 7  
6210 Sursee  
garage-burkhardt.ch

# Die Stadt betont ihre Lebensqualität

**ORTSPLANUNG** DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE LÄUFT VOM 16. NOVEMBER BIS 15. DEZEMBER



So soll die Überbauung Wygart mit geplanten 110 neuen Wohnungen dereinst aussehen.

VISUALISIERUNG ZVG

**Sempach passt ihr Bau- und Zonenreglement übergeordnetem Recht an. Die Stadt will in den nächsten 15 Jahren jährlich um durchschnittlich 30 Personen wachsen und auf eine hohe Lebensqualität besonders achten.**

Aufgrund eidgenössischer und kantonaler Vorgaben verschwindet die Ausnutzungsziffer aus den kommunalen Bau- und Zonenreglementen. Sie wird durch die Überbauungsziffer ersetzt, die dem Fussabdruck eines Gebäudes mit dazugehöriger Höhe entspricht oder quasi der von oben herab erfolgten Projektion des Gebäudes auf den Boden. Entsprechend ändern auch die Zonenbezeichnungen, weil die Anzahl Geschosse wegfällt.

## Wachstum im Innern

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung strebt Sempach in den nächsten 15 Jahren ein Wachstum von jährlich 0,7 Prozent mehr Einwohnern an. Dieses soll in erster Linie durch eine Entwicklung im inneren der Siedlung geschehen. Am Rand der Bauzone wird einzig im Wygart ein neues Quartier mit rund 110 Wohnungen geplant.

Wie dem Flyer der Stadt Sempach, der in diesen Tagen in die Haushalte flattert, zu entnehmen ist, werden spezielle Wohnzonen oder Mischzonen ausgeschieden, bei denen dank Gestaltungs- und Bebauungsplänen sowie qualitätssichernden Verfahren «massgeschneiderte Bestimmungen»

erlassen werden oder bereits wurden. Solche Zonen sind unter anderem für die Gebiete Feldmatt/Feld, Martinshöhe, Hülttschern, Seefeld und Seesatz vorgesehen. Neu werden die Quartierserschliessungen als Verkehrszonen ausgeschieden und Gewässerräume werden bedeutsamer.

## Camping wird grösser

Im Seeland möchte die Schweizerische Lebensrettungs-Gesellschaft (SLRG) ein nationales Ausbildungszentrum für Seerettungsschwimmer schaffen. Dieses soll auf den bestehenden Gebäuden entstehen, weshalb die Bauhöhe in diesem Bereich auf acht Meter festgelegt wird. Damit kommt man auch der Korporation entgegen, welche die Grösse der Seebadi beibehalten will. Auch hier gelangt ein qualitätssicherndes Verfahren zur Anwendung und ein Mobilitätskonzept muss erstellt werden. Zudem soll der Campingplatz um 30 Meter auf bereits eingezontem Gebiet erweitert werden, teilweise als Kompensation von wegfallenden Campingplätzen.

## Beim Meierhof gleichwohl bauen

Der Stadtrat zeigt in den Planungsinstrumenten nun auch auf, wie er im Gebiet des denkmalgeschützten Meierhofs weiterverfahren will. Dort war eine Bebauung mittels Planungszone sistiert worden, nachdem die Gemeindefassung starke Bedenken geäussert hatte. Aus drei Varianten wählte er nun jene, welche das Grundstück,

das der Stadt Sempach gehört, dank einer Grünzone frei von Bauten belässt. Der übrige Teil, der heute schon in einer Bauzonenreserve liegt, soll aber bebaut werden können. Weiter soll das Gebiet Honrich strategisches Arbeitsgebiet gemäss kantonalem Richtplan bleiben.

## Stadtrat betont Partizipation

Die revidierte Ortsplanung ist schrittweise zusammen mit der Bevölkerung entstanden. So gab es mehrere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen. Zudem konnten im Mitwirkungsverfahren im Frühling Eingaben gemacht werden, welche man «sorgfältig geprüft und einige Anpassungen vorgenommen» habe, wie Bauvorsteherin Mary Sidler sagt. Man habe auch nochmals Gespräche mit Grundeigentümern geführt. «Dem Stadtrat und der Ortsplanungskommission war es im ganzen Prozess immer wichtig, dass die Bevölkerung mitreden und mitbestimmen konnte.» Man hat in einzelnen Quartieren zudem vertiefte Studien gemacht, um Räume lebenswerter zu machen, hebt Mary Sidler hervor.

GERI WYSS

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wird vom 16. November bis 15. Dezember öffentlich aufgelegt und ist auch unter [www.ortsplanung-sempach.ch](http://www.ortsplanung-sempach.ch) einsehbar. Öffentliche Sprechstunden: Mittwoch, 18. November, 19 bis 21 Uhr; Mittwoch, 25. November, 19 bis 21 Uhr und Donnerstag, 10. Dezember, 18 bis 20 Uhr. Weitere Infos sind dem Flyer zu entnehmen.

## «Langsamverkehr fördern»

**INTERVIEW** MARY SIDLER IM GESPRÄCH

**Eine Ortsplanungsrevision ist für manchen ein Buch mit sieben Siegeln. Bauvorsteherin Mary Sidler bringt Licht ins Dunkel.**

wieder eine Wertberichtigung vornehmen.

**Wachstum bedeutet auch mehr Verkehr. Wie will Sempach diese Herausforderung bewältigen?**

Eines unserer Ziele ist es, den Langsamverkehr zu fördern und zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs zu animieren. Wir versuchen, die Lücken, die es noch im Fusswegnetz in der Stadt gibt, in den nächsten Jahren zu schliessen. Dadurch werden auch die Bushaltestellen leichter erreichbar.

**Mary Sidler, Sempach soll in den nächsten Jahren einzig im Gebiet Wygart am Rande wachsen. Wo und wie will man im Innern massvoll verdichten?**

Damit sind vor allem jene Gebiete wie die Mattweid, Hülttschern, Grünhalde oder Feld/Hubelstrasse und das Stima-Areal gemeint, bei welchen eine Gestaltungsplanpflicht besteht. Einerseits heisst dies, dass die Bebauung innerhalb der Quartiere aufeinander abgestimmt ist, andererseits wird auch viel Wert auf vielfältig nutzbare Freiräume gelegt. Dies ermöglicht Begegnungen, welche auch die Integration von Neuzuziehenden erleichtert.

**Wie geht verdichten und gleichzeitig mehr Freiräume schaffen?**

Mit den neuen Zonenbestimmungen wird in diesen Verdichtungsgebieten ein etwas höheres Bauen als heute ermöglicht. Dadurch bleibt genug Platz für den Aufenthalt und die Durchsicht zwischen den Häusern.

**Beim Meierhof geht man nun doch von einer Bebauung aus, obwohl die beiden geplanten Vorstadthäuser beim Volk einen schweren Stand hatten. Warum?**

Aufgrund der Eingaben haben wir gesehen, dass eine Bebauung nicht grundsätzlich abgelehnt wird. Doch dem Wunsch, die Parzelle, die der Stadt gehört, freizuhalten, wird nun mit der Ausscheidung einer Grünzone entsprochen. Bezüglich der Volumina der Baukörper ist dadurch etwas weniger möglich als ursprünglich vorgesehen.

**Fallen nun ohne Auszonung keine Kosten für die Allgemeinheit an?**

Das Risiko ist sicher geringer. Die Stadt Sempach muss aber bestimmt in ihren Büchern für ihre Parzelle

**Fussweglücken in der Siedlung zu schliessen, bedingt ja immer das Einverständnis von Grundstückbesitzern. Ist dies gut machbar?**

Wenn Gestaltungs- oder Bebauungspläne vorliegen, ist es sicher leichter möglich. Ansonsten kann es schon eine ziemliche Herausforderung sein. Wir versuchen aber stets, den Nutzen für die Allgemeinheit aufzuzeigen.

**Reicht dies, um die Bevölkerung zu mehr ÖV zu bewegen?**

Es ist sicher so, dass Sempach mit der ausgezeichneten Anbindung an die Autobahn punktet und es noch mehr Anstrengungen braucht. Doch die Benützung des ÖVs entlastet auch die Strassen.

**... die manchmal, gerade bei der Schulhauskurve oder im Städtli, verstopft sind. Warum sind diese beiden Bereiche nicht Teil der Ortsplanungsrevision?**

Sie haben keinen direkten Zusammenhang mit dem Bau- und Zonenreglement. Das Anliegen einer höheren Aufenthaltsqualität und von weniger Durchgangsverkehr im Städtli ist aber im Verkehrsrichtplan aufgenommen. Und bei der Schulhauskurve ist ein laufender Wettbewerb bald abgeschlossen. Hier kann man davon ausgehen, dass die Bevölkerung im nächsten Jahr mehr erfährt, wie es weitergeht. **GERI WYSS**

Lesen Sie das Interview in voller Länge unter [www.sempacherwoche.ch](http://www.sempacherwoche.ch).

Anzeige



**20%  
auf alles**  
vom 12. bis 14. November

**Neu-  
Eröffnung  
am 12. Nov.**  
im Surseepark

Entdecke die grosse Vielfalt an **Markenschuhen**

TOM TAILOR

Deckers  
Bots & Shoes

SKECHERS

bama  
Schuhe wie her!®

adidas

Tamaris

rekor

YOUNG SPIRIT  
LONDON

**RENO**  
Die behalt' ich gleich an!