

SempacherWoche

NEWS FÜR DIE REGION AM OBEREN SEMPACHERSEE

HELLER
GARAGE SURSEE

CITROËN
PEUGEOT
NISSAN

Lapista
CAFFÈ BISTRO

Thai-Menüs am Mittag
Bahnhofstr. 17, 6203 Sempach Station
041 467 01 17, www.lapista.ch
Di. bis Sa., 10.00 bis 23 Uhr
So., 10 bis 21 Uhr, Mo. Ruhetag

Wir haben **EINFLUSS**
auf Ihren
ABFLUSS...

Kanal-, Abfluss-,
Flächen- und
Saugreinigungen

PETER AG
Neuenkirch 041 467 13 64 peterag.ch

Stadt gibt Takt mit allen Beteiligten vor

ORTSPLANUNGSREVISION AN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 5. APRIL FÄLLT DER SOUVERÄN DEN ENTSCHEID

Schritt für Schritt ist die Stadt Sempach bei der Gesamtrevision der Ortsplanung vorgegangen. Der Fokus liegt unter anderem auf der Entwicklung im Innern.

Betroffene zu Beteiligten machen: Mit diesem Credo haben der Sempacher Stadtrat und die Ortsplanungskommission im Jahr 2016 die Gesamtrevision der Ortsplanung in Angriff genommen. Notwendig geworden ist sie unter anderem durch die neuen Vorgaben durch das Raumplanungsgesetz. Dieses sieht vor, Siedlungen in erster Linie auf bestehenden Baulandreserven zu entwickeln. Ein Beispiel, wie das gehen kann, gibt die Überbauung Hubelstrasse ab, welche die Pensionskasse der UBS gegenwärtig realisiert. Dort sind fünf neue Häuser mit insgesamt 52 Wohnungen vorgesehen, bei denen Aspekte wie Ökologie, städtebauliche Aspekte und Partizipation berücksichtigt werden.

Alle konnten mitwirken

Alle Punkte, welche die Stadt Sempach bei der Ortsplanungsrevision ebenfalls im Auge behält, wie Bauvorsteherin Mary Sidler und der Präsident der Ortsplanungskommission, Marcel Hurschler, im grossen Interview erläutern. Sie gehen auch auf den bereits fünfeinhalb Jahre dauernden Prozess ein, bei dem die ganze Bevölkerung im Allgemeinen, aber auch die Quartierbewohner im Speziellen ein gewichtiges Wort mitreden konnten.

SEITE 5/WY



Die Überbauung Hubelstrasse gibt ein Beispiel ab, wie nachhaltige Innenentwicklung heute aussehen kann.

VISUALISIERUNG ZVG

Anzeigen

Starten Sie jetzt zum Aufbau eines Vermögens. Mit einem Raiffeisen Fonds-Sparplan

RAIFFEISEN

Auf der Deponie Neuhüsli läuft

NEUHÜSLI Aufgrund der grossen Baustellen in der Region herrscht ein reger Betrieb.

50 Lastwagen kommen durchschnittlich pro Tag zur Deponie zwischen Sempach und Neuenkirch. Eine grosse Zahl, wenn man bedenkt, wie viele Tonnen von Aushubmaterial das täglich sind. Dass auch die Technologie einen wichtigen Teil bei der Ablieferung ausmacht, bedenkt man als Laie gar nicht. Bevor es wieder auf die Strasse geht, müssen die Lastwagen auch durch ein Wasserbad.

SEITE 10/FH

Ein Politabschied mit guten Gefühlen

NEUENKIRCH Jim Wolanin kehrt der Politik nach vielen Jahren den Rücken.

Demut und Vorfreude: Mit diesen Gefühlen könnte man Jim Wolanins Abschied als Kantonsrat und Sozialvorsteher von Neuenkirch, den er Ende April vollzieht, zusammenfassen. Ab 1. Mai wird er Geschäftsführer des Zentrums für Soziales (Zenso). Nach einem engagierten Politleben folgt nun eine neue Herausforderung. Eine kleine Hintertür für ein Comeback lässt Wolanin aber offen.

SEITE 9/WY

Bauernhaus weicht für Velos zur Seite

NOTTWIL Ein erhaltenswertes Bauernhaus in Eggerswil wird für den Veloweg verschoben.

Der Rad- und Gehweg wird frühestens ab 2023 gebaut. Wegen noch offener juristischer Fragen verzögert sich der Baustart. Was aber jetzt schon sicher ist: Ein Bauernhaus in Eggerswil wird für den Bau des Rad- und Gehwegs zwischen Neuenkirch und Nottwil um 17,2 Meter verschoben. Damit kann aber auch gleich die Einfahrt Althus in die Kantonsstrasse sicherer gemacht werden.

SEITE 11/WY

Einen Schritt näher am Ziel

SEMAPCH Das Projekt der Schulhauskurve gehört beim Bauprogramm in den Topf A.

Wenn alles nach Plan läuft, soll die Schulhauskurve in Sempach bereits in vier Jahren sicherer sein. Um die passende Lösung zu finden, hat die Stadt Sempach im Einverständnis mit dem Kanton einen Wettbewerb gestartet. Jetzt braucht es noch die Ausarbeitung des definitiven Projekts und die Konkretisierung des Fahrplans, wie die Stadträtin und Bauvorsteherin Mary Sidler sagt.

SEITE 3/FH

OTTO'S

Gartenlounge Enzo Kunststoffgeflecht grau, Innengestell Aluminium, Kissen Polyester grau, Sessel: 92 x 66 x 72 cm, Hocker: 80 x 36 x 60 cm, Beistelltisch mit Glasplatte: 40 x 37 x 72 cm

799.-
statt 999.-

Gartenlounge Palau Gestell Aluminium, mit Kunststoffplatten, Kissen Polyester anthrazit, Garnitur: 245/175 x 85 x 75 cm, Beistelltisch mit Kunststoffplatten: 70 x 35 x 70 cm

899.-
statt 999.-

Auch online erhältlich: ottos.ch

Riesenauswahl. Immer. Günstig.

ottos.ch

Ein langer Prozess neigt sich dem Ende zu

MARY SIDLER UND MARCEL HURSCHLER ZWEI STADTRÄTE STEHEN ZUR ORTSPLANUNGSREVISION RED UND ANTWORT



Marcel Hurschler und Mary Sidlers Arbeit mit der Ortsplanungsrevision hatte vor gut fünf Jahren begonnen und über viele partizipative Anstrengungen geführt.

FOTOS FRANZISKA HAAS

Der Sempacher Souverän stimmt am 5. April über die Ortsplanungsrevision ab. Mary Sidler und Marcel Hurschler sagen, warum der lange Prozess nötig war, ob die Realität mit den Plänen übereinstimmen werden und mit welchen Gefühlen sie auf die Abstimmung schauen.

Die Revision der gesamten Ortsplanung der Stadt Sempach biegt auf die Zielgeraden ein. Nach einem fünfjährigen Prozess unter Einbezug der Bevölkerung, bei dem die Gemeinde bereits wichtige Teilschritte wie das Räumliche Entwicklungskonzept (REK), das Parkplatzreglement oder den Verkehrsrichtplan hinter sich gebracht hat, befinden die Sempacher Stimmberechtigten an der nächsten Gemeindeversammlung am Dienstag, 5. April, über die Ortsplanungsrevision. Die Botschaft wird im März in die Haushalte flattern. Diese Zeitung sprach mit der Sempacher Bauvorsteherin Mary Sidler und dem Präsidenten der Ortsplanungskommission, Marcel Hurschler, über deren Befindlichkeit kurz vor dem entscheidenden Moment und was nun die Sempacherinnen und Sempacher erwartet.

Eine Gesamtrevision der Ortsplanung ist eine komplexe Geschichte. Gab es in den letzten fünf Jahren nicht den einen oder die andere, die sich angesichts dieser schieren Menge an Stoff irgendwann ausklinkte?

Mary Sidler: Wegen der Komplexität haben wir kontinuierlich informiert und immer wieder in Erinnerung gerufen, was unsere Ziele sind, welches die grundlegenden Elemente der Revision sind und wo und wie wir entwickeln wollen. Aber es ist unbestritten schwierig, diese Thematik so aufzubereiten und darzulegen, dass es alle verstehen und dranbleiben können.

Marcel Hurschler: Vor drei Jahren nach der ersten Mitwirkung haben wir Rückmeldungen erhalten, dass die Papierflut zu gross sei, woraufhin wir dann gestaffelt Teile der Unterlagen wie das Parkplatzreglement oder den Verkehrsrichtplan bereits früher zur

Beschlussfassung vorgelegt haben. Deshalb sind es nun an der Gemeindeversammlung auch nur noch die Planungsinstrumentarien im engeren Sinn – die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement –, über welche der Souverän abstimmt.

Wie ist nun die Gefühlslage, so kurz bevor es ans Eingemachte geht?

Mary Sidler: Das Gefühl ist gut beim Stadtrat und der Ortsplanungskommission. Zahlreiche Feedbacks spiegeln die hohe Akzeptanz der zwischenzeitlich erarbeiteten Unterlagen. Marcel Hurschler: Ein gutes Zeichen

«Ein gutes Zeichen ist auch, dass nicht mehr viele Einsprachen übrig geblieben sind.»

MARCEL HURSCHLER, PRÄSIDENT ORTSPLANUNGSKOMMISSION

ist auch, dass nicht mehr viele Einsprachen übrig geblieben sind, die bisher nicht gütlich erledigt werden konnten beziehungsweise zurückgezogen wurden. Die definitive Zahl der Einsprecher mit hängigen Anträgen kann erst Ende Februar festgelegt werden. Wenn man bedenkt, dass die Ortsplanungsrevision insgesamt 25 Einsprachen ausgelöst hat, die total 70 Punkte betrafen, hat man mit den Einspracheverhandlungen sehr viel erreichen können.

Mary Sidler: Wir haben von Anfang an grossen Wert darauf gelegt, dass sich unsere Bevölkerung in den einzelnen Schritten einbringen konnte. Alle Interessierten hatten somit die Möglichkeit, an diversen Veranstaltungen teilzunehmen und Fragen zu stellen. Wir haben auch viele persönliche Gespräche geführt, sodass wir die Vorlage nun mit gutem Gewissen vor die Gemeindeversammlung bringen können.

Wie blicken Sie auf den langen Prozess seit 2016 zurück?

Mary Sidler: Wir haben schon in der ersten Phase 2016/2017 mit dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) herausgeschält, welche Gebiete man

wie entwickeln könnte. Ausgehend von dieser Flughöhe haben wir den Weg der Mitwirkung zusammen mit der Ortsplanungskommission konsequent weiterverfolgt, um aufzuzeigen, wie eine qualitätsvolle Entwicklung aussehen kann, und diese auch bis hinunter auf die Quartiere im Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitet. Mit unserem Ortsplaner Arthur Stierli von der Firma Ecoptima haben wir zudem einen kompetenten Partner an unserer Seite und können bei ihm auf professionelle Unterstützung zählen.

Marcel Hurschler: Es steckt wirklich viel Arbeit dahinter, wenn ich daran denke, dass die Ortsplanungskommission 25 Sitzungen abgehalten hat, über 50 offizielle, oft ganztägige Kernteam-Sitzungen stattgefunden haben und rund 40 Einspracheverhandlungen geführt worden sind. Auch für den Stadtrat war die Ortsplanungsrevision mit viel zusätzlicher Arbeit verbunden. Der Zeitpunkt ist jetzt da, um für die Grundeigentümer und sonstigen Interessierten wieder verbindliche Rechtsgrundlagen zu schaffen.

Fünfeinhalb Jahre sind eine lange Zeit ...

Marcel Hurschler: Ja, aber diese Zeit wollten wir uns bewusst nehmen. Am Anfang prasselte wirklich viel Stoff auf die Interessierten, aber auch auf die Ortsplanungskommission und den Stadtrat nieder, wenn ich etwa an all die Begrifflichkeiten des Gesetzgebers, die Thematik rund um die Innenentwicklung und die richtplanerischen Vorgaben bezüglich Baulandeeinzonungen, Verkehrsthemen oder die spezielle Situation mit dem besonders schützenswerten Städtli in Sempach denke.

Mary Sidler: Wir sind deshalb schrittweise vorgegangen und haben alles darangesetzt, die komplexe Thematik verständlich und anschaulich zu präsentieren. So etwa auch, was sich mit der neuen Überbauungsziffer verändert, welche für ein Gebäude einen Fussabdruck und die Höhe definiert, woraus sich ein Volumen ableiten lässt. Sie löst die Ausnutzungsziffer und die Geschosshöhe ab, welche für Gebäude die Nutzfläche festgelegt hatte.

In Sursee hatte die Gemeindeversammlung zur Ortsplanungsrevision 2019 hohe Wellen geworfen. So was passiert den Sempachern nicht, oder?

Mary Sidler: Wir haben versucht, immer wieder den Puls der Bevölkerung zu spüren und zu erkennen, wo es noch zusätzliche Kommunikation braucht, nebst der bereits erwähnten Entflechtung der Themen nach der ersten Mitwirkung.

Marcel Hurschler: Ich freue mich auf die Gemeindeversammlung, wo noch ein paar Entscheidungen im Zusammenhang mit den offenen Einsprachen getroffen werden müssen und schliesslich die Ortsplanungsinstrumente für die nächsten 15 Jahre verabschiedet werden. Aber natürlich liegt letztlich der Entscheid immer beim Volk, den es zu akzeptieren gilt.

Die Stadt Sempach kann gemäss Ortsplanungsrevision um 0,7 Prozent oder rund 32 Personen jährlich wachsen. Wie die letzten paar Jahre schon?

Mary Sidler: Nein, im Gegenteil. Sempachs Einwohnerzahl hat sogar in gewissen Jahren etwas abgenommen, weil beispielsweise Kinder von Ehepaaren weggezogen sind, die hier keinen geeigneten Wohnraum gefunden haben.

«Es gibt sogar Wartelisten von Menschen, die gerne hier wohnen möchten, und wir haben praktisch keinen Wohnungsleerstand.»

MARY SIDLER, BAUVORSTEHERIN

Marcel Hurschler: Dieser Effekt ist seit 2014 zu beobachten, hat Sempach doch Ende 2021 nur 15 Einwohner mehr als vor sieben Jahren. Doch Sempach braucht ein gewisses Wachstum, etwa wenn man an die Schülerzahlen denkt, die in den letzten Jahren zum Teil massiv zurückgegangen sind, oder auch an die Überalterung. Mit der Ortsplanungsrevision schaffen wir die Grundlagen, um der Ausdünnung entgegenzuwirken.

Es liegt also nicht etwa daran, dass Sempach für Zuzüger zu wenig attraktiv wäre?

Mary Sidler: Nein, keinesfalls. Es gibt sogar Wartelisten von Menschen, die gerne hier wohnen möchten, und wir haben praktisch keinen Wohnungsleerstand. In Zusammenhang mit der erwähnten Bevölkerungsentwicklung ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass in dieser Zeit alleine mit der ersten Etappe der Martinshöhe über 50 Neuwohnungen realisiert wurden und diese dennoch nur stagnierend wirken konnten.

Die Entwicklung Sempachs erfolgt in erster Linie durch die bessere Ausnutzung des bestehenden Baulandes. Wie kann eine gute Innenentwicklung gelingen?

Mary Sidler: Mit der Ortsplanungsrevision zeigen wir jene Gebiete auf, die Potenzial für eine Innenentwicklung mitbringen, und schaffen die Grundlagen dafür. Dazu sind beispielsweise das Stima-Areal zu zählen, aber auch bereits bestehende Quartiere wie Hültschern oder Grünhalde. Für sie alle müssen Bauwillige aber einen Gestaltungsplan ausarbeiten und ein Qualitätssicherungsverfahren durchlaufen. Wir wollen damit erreichen, dass trotz mehr Dichte lebenswerte Quartiere mit attraktiven Freiräumen und Begegnungsmöglichkeiten für die Quartierbewohner entstehen.

Kann man davon ausgehen, dass Sempach dann den 0,7 Prozent Wachstum jährlich näherkommt?

Marcel Hurschler: Der Effekt von Ortsplanungsrevisionen ist meist so, dass in den ersten Jahren danach mehr gebaut wird, weil die entsprechende Rechtssicherheit geschaffen wurde und dies Bauwilligen präsent ist. Das war schon bei der letzten Ortsplanungsrevision 2007 so. Zur Entwicklung beitragen werden etwa die Überbauung Hubelstrasse, die zweite Etappe der Martinshöhe und die Zihlweid.

Mary Sidler: Jedoch wird das Potenzial der bereits gebauten Gebiete gegenüber heute kaum ausgeschöpft werden, wie dieses bereits in den vergangenen Jahren nicht ausgeschöpft wurde. **INTERVIEW GERI WYSS**