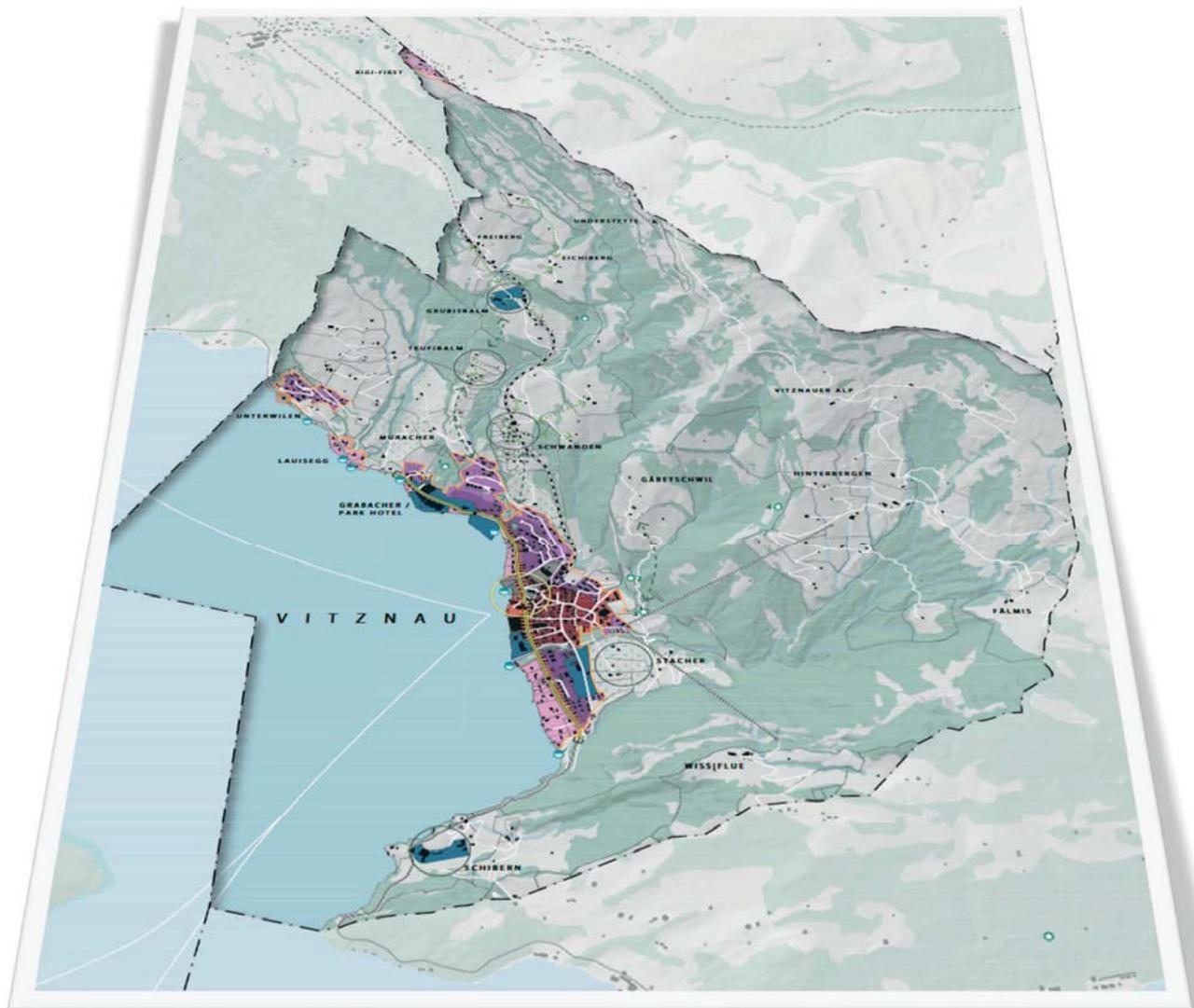


Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020

Botschaft des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau



Hinweise

Aufgrund der vom Bundesrat erlassenen Notverordnung vom 16. März 2020 und der Präventionsregeln des Bundesamts für Gesundheit (BAG) sind öffentliche Veranstaltungen nach wie vor verboten. Das gilt ebenso für Gemeindeversammlungen.

Der Gemeinderat von Vitznau hat daher gestützt auf § 7 Abs. 1 der Covid-19 Verordnung vom 24. März 2020 des Regierungsrats des Kantons Luzern, das Stimmrechtsgesetz vom 25. Oktober 1988, das Gemeindegesetz vom 4. Mai 2004 und die Gemeindeordnung vom 11. Juni 2007 mit Teilrevisionen am

7. April 2020 beschlossen, anstelle der Gemeindeversammlung im Mai 2020 am Sonntag, 28. Juni 2020 eine Urnenabstimmung durchzuführen.

Bezüglich der Durchführung der Urnenabstimmung wird auf die Anordnung des Gemeinderats vom 7. April 2020 verwiesen.

Die Akten und Unterlagen zur Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 liegen ab Freitag, 5. Juni 2020 auf der Gemeindekanzlei Vitznau zur Einsichtnahme auf.

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Unter Raumplanung können sich viele nichts Konkretes vorstellen. Dabei geht es um nichts weniger als um den Erhalt und auch um die Gestaltung eines intakten Lebensraumes. Wir müssen uns entscheiden, wo wir künftig weiter bauen wollen und wo eben nicht. Wo wir wohnen, arbeiten und unsere Freizeit verbringen möchten. Und welche Infrastrukturen dazu nötig sind. Das vorliegende Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau gibt dazu die entsprechenden Impulse oder setzt die behördenverbindlichen Leitplanken.

Die Folgen der Raumplanung – oder mangelhafter Raumplanung – sind für alle sichtbar: Unattraktive Strassenräume und fehlende Plätze, eintönige Einfamilienhausquartiere, zersiedelte Landschaften. Diese Entwicklung war wohl ausschlaggebend, weshalb das Stimmvolk 2013 das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) deutlich angenommen hat: Zu viel «Raum Schweiz» ist seit den 1960er Jahren überbaut und zersiedelt worden. Auch Vitznau ist in den letzten Jahren stark gewachsen.

Ein klares Ziel vor Augen

Trotzdem haben wir das Glück an einem der schönsten Orte zu leben, welche die Natur geformt hat. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten! Wir stehen deshalb in der Verantwortung, den groben Rahmen für die bauliche Entwicklung zu setzen und dies oft Jahre bevor etwas gebaut wird.

Die langen Planungsprozesse sind sicher ein Grund, warum Raumplanung als so abstrakt empfunden wird. Wie sollen wir heute wissen, was in 30 Jahren ist? Die aktuelle Situation zeigt uns, wie schnell sich alles ändern kann. Aber gerade in solchen Zeiten ist es wichtig zu wissen, wohin man eigentlich will. Die Mittel und Massnahmen, wie wir dieses Ziel erreichen, müssen flexibel bleiben und sich an den jeweils aktuellen Bedürfnissen orientieren – aber das eigentliche Ziel bleibt vor Augen.

Entwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen

Die Gemeinde Vitznau hat zusammen mit der Bevölkerung in den letzten Monaten ein Leitbild erarbeitet, das die Entwicklungsmöglichkeiten unserer Gemeinde bis 2050 aus heutiger Sicht aufzeigt. Das Siedlungsleitbild 2050 zeigt, wie sich Vitznau effizient, bedürfnisorientiert und ressourcenschonend weiterentwickeln kann.

Wir legen damit unsere mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und -strategien fest und stimmen diese mit den Planungen des Bundes, des Kantons und den Nachbargemeinden ab. Die wichtigste Herausforderung ist dabei die vermehrte Entwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen anstelle einer weiteren Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die Landschaft. Die enge Einbindung der Bevölkerung verleiht diesem Dokument einen verpflichtenden Charakter, an welchem sich der Gemeinderat bei der anstehenden Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements zu orientieren hat.

Im Namen des Gemeinderates bedanke ich mich bei den Mitgliedern der Ortsplanungskommission und allen, welche sich im Rahmen der Workshops und der öffentlichen Mitwirkung an diesem Prozess beteiligt haben, für die engagierte und intensive Zusammenarbeit.

Das Siedlungsleitbild 2050 liegt zur Abstimmung bereit. Im Namen des Gemeinderats und der Ortsplanungskommission empfehle ich Ihnen, dem SLB 2050 an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 die Zustimmung zu erteilen. Besten Dank.



Herbert Imbach, Gemeindepräsident

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Gemeindepräsidenten

A.	Das Wichtigste in Kürze	5
	So lautet die Abstimmungsfrage	5
	Weshalb braucht es ein Siedungsleitbild?.....	5
	Darum geht es – formal und inhaltlich:	6
	Das Siedungsleitbild 2050 – Funktion und Zeithorizont	7
	Das Siedungsleitbild 2050 ist breit abgestützt.	7
	Was hat sich seit dem Räumlichen Leitbild 2010 geändert?.....	7
	Das Siedungsleitbild 2050 – die sieben wichtigsten Themen	8
	Wie geht es weiter?	9
B.	Antrag des Gemeinderates	9
C.	Der Planungsprozess	10
	Ausgangslage	10
	Die Mitwirkung der Bevölkerung	10
	Stellungnahme des Kantons	11
D.	Projektorganisation	12
	Ausschuss Ortsplanungskommission.....	12
	Ortsplanungskommission.....	12
	Ortsplaner	12
E.	Anpassungen aufgrund der öffentlichen Mitwirkung und Beantwortung häufig eingereicherter Fragen	13
	Anpassungen	13
	Beantwortung häufig eingereicherter Fragen	13
F.	Kantonale Rückzonungsstrategie	14
	Positionierung der Gemeinde Vitznau gemäss kantonalem Richtplan.....	14
	Bauzonen-Überkapazität.....	15
	Rückzonungsbedarf gemäss kantonaler Rückzonungsstrategie.....	15
G.	Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur	16
	Bevölkerungswachstum	16
	Demographische Entwicklung.....	16
	Beschäftigte, Tourismus und Unternehmen	16
	Energie.....	16
H.	Die Inhalte des Siedungsleitbilds 2050	17
	Entwicklungsgrundsätze	17
	Siedungsleitbild 2050	18
	Ortsteilspezifische Aussagen.....	22
	Anhang: Plan zum Siedungsleitbild 2050 Gemeinde Vitznau	23

A. Das Wichtigste in Kürze

So lautet die Abstimmungsfrage

Das Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau ist für den Gemeinderat als Planungsinstrument verbindlich, nicht aber für die Stimmberechtigten.

Die Stimmberechtigten können das Siedlungsleitbild 2050 zur Kenntnis nehmen.

Die Abstimmungsfrage lautet wie folgt:

- **Wollen Sie vom Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau zustimmend Kenntnis nehmen?**

Der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission empfehlen, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit JA zu beantworten.

Weshalb braucht es ein Siedlungsleitbild?

Ein Siedlungsleitbild ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument und steht am Anfang des Prozesses der Gesamtrevision Ortsplanung.

Gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, rund alle 15 Jahre ihre Ortsplanung zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Die letzte Zonenplanrevision in Vitznau liegt inzwischen über 20 Jahre zurück.

Die im Jahr 2009 begonnene Gesamtrevision Ortsplanung mit Zonenplan, Bau- und Zonenreglement (BZR) wurde von den Stimmberechtigten am 26. November 2017 abgelehnt (mit 59 zu 41 Prozent bei einer Stimmbeteiligung von 53 Prozent).

Im Rahmen der 2019 neu gestarteten Ortsplanungsrevision werden die Planungsinstrumente der Gemeinde Vitznau auf den aktuellen Stand des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes gebracht.

So legt das Siedlungsleitbild 2050 als Planungsinstrument die Leitplanken für die nachhaltige Stärkung und Weiterentwicklung der Qualitäten unserer Gemeinde.

Das Siedlungsleitbild 2050 ersetzt das Räumliche Leitbild 2010 und hält sich damit auch an die neuen Bestimmungen des Kantons bezüglich Ortsplanung.

Unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet, gewährleistet das Siedlungsleitbild 2050 eine breit abgestützte, zukunftsweisende Entwicklung von Siedlung, Verkehr und Landschaft.

Das Siedlungsleitbild 2050 dieser Botschaft wird den Stimmberechtigten zur zustimmenden Kenntnisnahme unterbreitet.

Mit ihrer Zustimmung stellen die Vitznauerinnen und Vitznauer die Weichen für die weitere Zukunft und die Entwicklung der Gemeinde, indem sie der Behörde ein verbindliches Planungsinstrument in die Hand geben.

Das Siedlungsleitbild 2050 bildet die zentrale Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan.)

Darum geht es – formal und inhaltlich:

Übergeordnete Gesetzgebung

- Das Siedlungsleitbild 2050 (SLB) entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung des Kantons Luzern bzw. dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz.

Umfassend und breit abgestützt

- Das SLB wurde von der breit aufgestellten, 13-köpfigen Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet.
- Der Ausschuss und das Planungsbüro Metron AG begleiteten und unterstützten die OPK in fachlicher und koordinativer Hinsicht.
- In zwei öffentlichen Workshops und im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung beteiligten sich Interessierte engagiert an der Erarbeitung.
- Die vielfältigen Inputs der Mitwirkenden sind nach sorgfältiger Prüfung und Güterabwägung in das vorliegende SLB eingeflossen.

Bevölkerungsentwicklung und Bauzonenkapazitäten

- Vitznau geht von einem moderaten Wachstum auf 1'600 bis 1'700 Einwohner bis 2035 bzw. 1'800 bis 2'000 Einwohner bis 2050 als verträgliche Obergrenze aus.
- Die Gemeinde fördert eine hochwertige Innenentwicklung innerhalb einer klar definierten Siedlungsbegrenzungslinie.

Tourismus und Gewerbe

- Die Gemeinde Vitznau möchte das Verhältnis der Beschäftigten zur Wohnbevölkerung grundsätzlich erhalten bzw. langfristig sogar erhöhen.
- In den nächsten 15 bis 20 Jahren gilt es, das bestehende Gewerbe zu erhalten. Es sind optimale Rahmenbedingungen für die bestehenden und für die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen.
- Um ausserdem den Tourismus nachhaltig weiterzuentwickeln, sieht das SLB die Erarbeitung eines Tourismuskonzepts vor.

Lebendiger Mittelpunkt

- Das SLB stärkt mit seinen Weichenstellungen das Dorfzentrum.
- Als lebendige Mitte soll das Zentrum das Dorfleben fördern, mehr Besucherinnen und Besucher anziehen und Impulse für ansässige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe setzen.

Vielfalt der Ortsteile

- Vitznau verfügt mit seinem Ortskern und den Ortsteilen, Einzelgehöften, flachen Ufergebieten, Hanglagen und Alpwirtschaften im Berggebiet über eine bemerkenswerte Vielfalt.
- Diese Vielfalt wird von Einwohnerinnen, Einwohnern und Touristen geschätzt.
- Das SLB formuliert Strategien, um diese Vielfalt zu erhalten und zu stärken.

Landwirtschaft, Landschaft und Natur

- Das SLB legt die Leitplanken, um die heutigen Stärken der Gemeinde Vitznau wie Ruhe, Weitblick, Natur und Landschaft zu erhalten.
- Die Ortsteile mit ruhigen Nutzungen sollen in Koexistenz mit der Landwirtschaft bewahrt werden.
- Die Landwirtschaftsbetriebe werden unterstützt und zeitgemäss erschlossen.

Abstimmung Siedlung, Verkehr und Mobilität

- Die konsequente und gezielte Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr erhöht die Siedlungsqualität entscheidend.
- Mit ihrer Aufwertung soll die Trennwirkung der Seestrasse reduziert werden.

Das Siedlungsleitbild 2050 – Funktion und Zeithorizont

Langfristige Ziele bilden die Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung.

Das Siedlungsleitbild 2050 ist die zentrale Grundlage für die 2. Phase der Gesamtrevision der Ortsplanung: die Richt- und Nutzungsplanung (Bau- und Zonenreglement / Zonenpläne Siedlung und Landschaft, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan).

Der Zeithorizont 2050

Das Leitbild befasst sich vertieft mit der Identität unserer Gemeinde und definiert, wie sich Vitznau in Zukunft

räumlich entwickeln soll. Es zeigt langfristige Ziele auf, um zu gewährleisten, dass sich das Dorf über Generationen nachhaltig entwickeln soll. Deshalb wird das Siedlungsleitbild bewusst auf einen längeren Zeithorizont ausgerichtet (2050) als die nachfolgende Nutzungsplanung (2035). Sowohl das SLB als auch die Nutzungsplanung werden aber periodisch überprüft und bei Bedarf an veränderte Umstände angepasst.

Das Siedlungsleitbild 2050 ist breit abgestützt.

Der Neustart der Ortsplanung im Januar 2019 zeichnet sich durch den intensiven Einbezug der Bevölkerung aus.

In den Workshops vom 18. Mai und vom 19. Oktober 2019 haben je rund 60 Interessierte die Inhalte des SLB engagiert diskutiert. Die vielfältigen Inputs sind in den anschliessend erarbeiteten Entwurf des SLB eingeflossen.

Vom 27. Januar bis 2. März 2020 lag der Entwurf zur öffentlichen Mitwirkung auf. Sie bot allen Interessierten

die Gelegenheit, zum Siedlungsleitbild 2050 schriftlich Stellung zu nehmen. Der Gemeinderat hat mit Unterstützung der Ortsplanungskommission die 25 schriftlichen Eingaben sorgfältig geprüft, wo nötig eine Güterabwägung vorgenommen und das Siedlungsleitbild 2050 entsprechend angepasst.

Was hat sich seit dem Räumlichen Leitbild 2010 geändert?

Das Siedlungsleitbild 2050 ersetzt das Räumliche Leitbild 2010 und hält sich damit auch an die neuen verbindlichen Bestimmungen des Kantons bezüglich Ortsplanung.

Seit seinem Beschluss am 28. September 2010 hat sich viel geändert: Neue gesetzliche Bestimmungen – allen voran das revidierte schweizerische Raumplanungsgesetz und der kantonale Richtplan – fordern die Eindämmung der Zersiedelung und die Begrenzung des Siedlungsgebiets durch eine qualitätsorientierte Innenentwicklung.

Wichtige Massnahmen werden präzisiert

Das SLB präzisiert wichtige Massnahmen, die bereits im Räumlichen Leitbild 2010 enthalten waren, etwa jene zur Aufwertung des Dorfs und der Seestrasse und gewichtet Themen neu. So wird unter anderem ein Tourismuskonzept gefordert.

Die Ortsplanungsrevision setzt unter anderem auch übergeordnete Vorgaben des Kantons um

Für die Ortsplanungsrevision gelten zwei verbindliche Fristen: Zum einen läuft die durch den Kanton gesetzte Frist für die Regelung der Rückzonungsflächen im Frühling 2021 ab. Zum anderen müssen im Kanton Luzern alle Gemeinden bis spätestens 31. Dezember 2023 ihre Ortsplanung in das neue Recht überführen (Systemwechsel beispielsweise von der Ausnutzungsziffer AZ zur Überbauungsziffer ÜZ bzw. Umsetzung der Baubegriffe und Messweisen). Früher ausgeklammerte Themen wie Gewässerräume, Gefahrenzonen oder Naturschutzzonen werden in der neuen Planung berücksichtigt.

Das Siedlungsleitbild 2050 – die sieben wichtigsten Themen

Das Siedlungsleitbild 2050 leitet sich aus dem unverwechselbaren Charakter Vitznaus ab.

Ziel ist, die Lebensqualität der Bevölkerung und die Attraktivität für Touristen weiter zu festigen: mit prägenden Ortsteilen, der Berglandwirtschaft und Naturlandschaft, dem unmittelbaren Erlebnis des Sees und dem aktiven Dorfleben.

1 Landschaft und Landwirtschaft leisten einen wertvollen Beitrag zur Standortgunst der Gemeinde.	<ul style="list-style-type: none">• Die Attraktivität von Vitznau als Wohn-, Tourismus- und Naherholungsgemeinde basiert auf dem intakten Landschaftsbild.• Es gilt, die heutigen Stärken wie Ruhe, Weitblick, Natur und Landschaft zu erhalten und die Ortsteile mit ruhigen Nutzungen zu bewahren.• Die Landwirtschaftsbetriebe spielen dabei eine wichtige Rolle. Sie werden unterstützt und zeitgemäss erschlossen.
2 Die Entwicklung Vitznaus fokussiert sich langfristig auf das Dorf.	<ul style="list-style-type: none">• Die bauliche Entwicklung der kommenden Jahre wird primär im Dorf über eine qualitätsorientierte Innenentwicklung stattfinden.• Damit der Charakter des Dorfkerns gewahrt bleibt, wird die historische Bausubstanz gepflegt.• Die Bebauungsstruktur im Dorfkern sowie die Sichtbezüge zum See sollen erhalten bleiben.
3 Das Zentrum wird lebendiger Mittelpunkt.	<ul style="list-style-type: none">• Das Dorfzentrum besticht mit seiner kleinteiligen, dichten Bebauungsstruktur und seinen erhaltenswerten Bauten.• Beim öffentlichen Raum hingegen ist Handlungsraum angesagt: Es fehlen attraktive, verkehrsberuhigte Begegnungsräume.• Als lebendige Mitte soll das Zentrum das Dorfleben fördern, mehr Besucher anziehen und Impulse für ansässige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe setzen.
4 Die Seestrasse wird aufgewertet.	<ul style="list-style-type: none">• Die Seestrasse trennt die Gemeinde zwischen See und Dorf.• Die Seestrasse hat erhebliches Potenzial für eine attraktivere Gestaltung, die ihre Trennungsfunktion reduziert, den Strassenraum auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum aufwertet und die Sicherheit erhöht.• Entlang der Seestrasse gilt es, Gewerbe und öffentliche Erdgeschossnutzungen zu fördern. Sichtbezüge zum See bleiben bewahrt und werden – wo möglich – neu geschaffen.
5 Vitznau nutzt seine privilegierte Lage am Vierwaldstättersee.	<ul style="list-style-type: none">• Die Lage am See trägt viel zur Lebensqualität der Gemeinde Vitznau bei.• Der Erholungswert, die Erlebbarkeit und das touristische Potenzial des Sees sollen gesteigert werden. Ziel ist, mit einer aktiven Bodenpolitik zusätzliche Seezugänge und Badeplätze zu schaffen. Diese Massnahmen sollen die landschaftlich einwandfreie Einbettung im Fokus behalten und das visuelle Erscheinungsbild des Dorfs aufwerten.
6 Vitznau entwickelt den Tourismus nachhaltig weiter.	<ul style="list-style-type: none">• Das zukünftige Wachstum soll in Vitznau nicht zu Massentourismus führen.• Mit einem Tourismuskonzept wird vielmehr die orts- und umweltverträgliche Weiterentwicklung des Tourismus sichergestellt.• Im Vordergrund stehen die Förderung von Kultur-, Bildungs-, Naturtourismus auch ausserhalb der Hauptsaison sowie die touristische Aufarbeitung bereits bestehender Attraktionen und naturnaher Ruheorte.
7 Rückzonungsstrategie des Kantons	<ul style="list-style-type: none">• Mit der geplanten Rückzonung beabsichtigt der Kanton die Ausdehnung des Siedlungsgebiets zu beschränken und damit den Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes zu genügen.• Der Bau weiterer Wohnhäuser soll künftig ausschliesslich innerhalb einer klar definierten Siedlungsbegrenzungslinie stattfinden.• Die Gebiete ausserhalb dieser Linie sollen erhalten, aber nicht weiter ausgebaut werden.• Nur durch eine vollständige Rückzonung der vom Kanton bezeichneten Bauzonen werden die Nutzungsplanung und damit die Gemeinde Vitznau Handlungsfähigkeit erlangen.

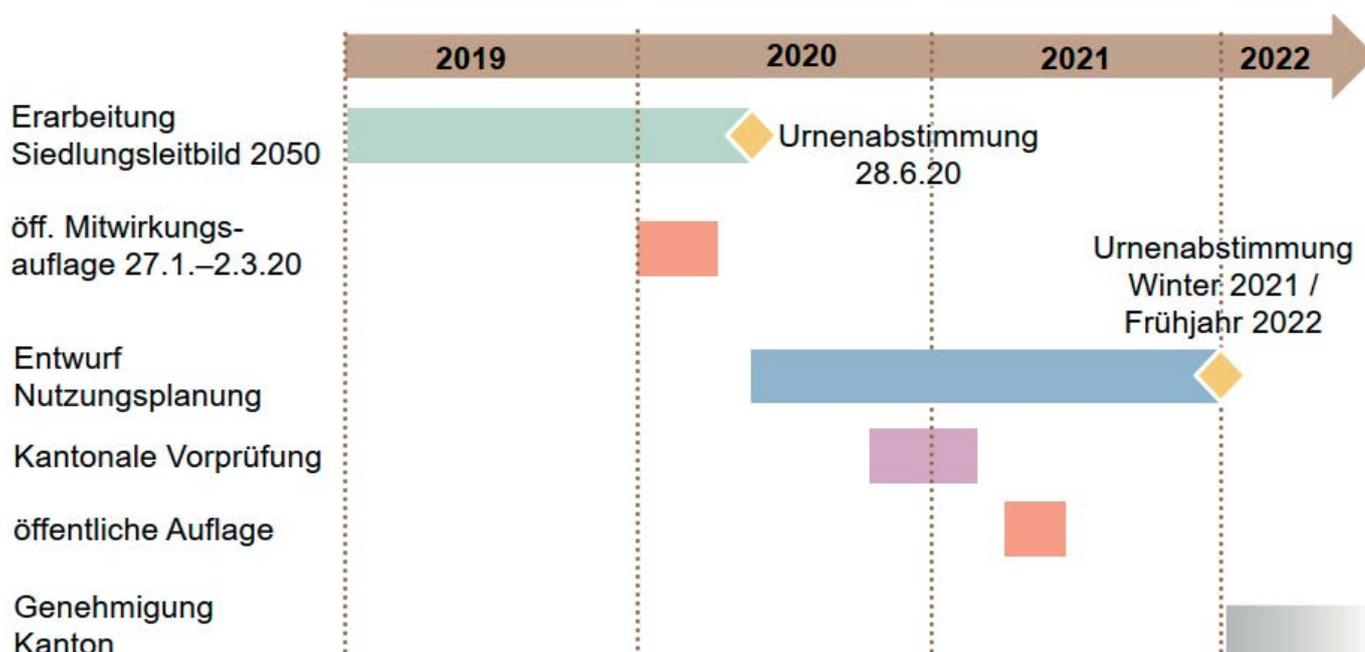
Wie geht es weiter?

Der Gemeinderat hat mit Unterstützung der Ortsplanungskommission die 25 schriftlichen Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung sorgfältig geprüft und die Überlegungen im Mitwirkungsbericht dargelegt. Das SLB wurde im Rahmen einer Güterabwägung wo erforderlich entsprechend angepasst.

Mit einstimmigem Beschluss vom 21. April 2020 empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten von Vitznau das Siedlungsleitbild 2050 an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 zur zustimmenden Kenntnisnahme. Es dient als zentrale Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenregle-

ment / Zonenpläne Siedlung und Landschaft, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan), deren Erarbeitung anschliessend erfolgt. Die Nutzungsplanung soll den Stimmberechtigten bis Ende 2021 zum Beschluss vorgelegt werden.

Vorgehen Ortsplanungsrevision Vitznau



B. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, das Siedlungsleitbild 2050 sei zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

C. Der Planungsprozess

Ausgangslage

Die im Jahr 2009 gestartete Ortsplanung wurde von der Bevölkerung im November 2017 an der Urne abgelehnt. Im Rahmen der 2019 neu gestarteten Ortsplanungsrevision werden die Planungsinstrumente der Gemeinde Vitznau auf den Stand der übergeordneten Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes gebracht.

Der Prozess zeichnet sich dadurch aus, dass die Ortsplanung Schritt für Schritt erfolgt und die Bevölkerung von Beginn an aktiv einbezieht.

Dabei untersteht die Planung zwei verbindlichen Fristen. Zum einen läuft die durch den Kanton gesetzte Frist für die Regelung der Rückzonungsflächen im Frühling 2021 ab.

Zum anderen müssen im Kanton Luzern alle Gemeinden bis spätestens 31. Dezember 2023 ihre Ortsplanung in das neue Recht überführen (Systemwechsel

beispielsweise von der Ausnutzungsziffer AZ zur Überbauungsziffer ÜZ bzw. Umsetzung der Baubegriffe und Messweisen).

In früheren Ortsplanungen ausgeklammerte Themen wie Gewässerräume, Gefahrenzonen oder Naturschutzzonen gilt es in der neuen Planung zu berücksichtigen. Einfließen sollen ausserdem das Bekenntnis zur aktiven Bodenpolitik und die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Mehrwertabgabe.

Die Mitwirkung der Bevölkerung

Das SLB wurde in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung erarbeitet.

Erster öffentlicher Workshop vom 18. Mai 2019

Am 18. Mai 2019 haben sich über 60 Vitznauerinnen und Vitznauer sowie Land- und Ferienhausbesitzer intensiv mit den Zielen des Siedlungsleitbilds 2050 auseinandergesetzt. Vertreten waren verschiedene Alters- und Interessengruppen – die Stimmung war engagiert, konstruktiv und anregend. Zur Diskussion standen drei Themenfelder:

- Wohnen, Arbeiten und öffentlicher Raum
- Landschaft, Freiraum und Erholung
- Tourismus, Freizeit und Verkehr

Dabei zeigte sich deutlich, welche Themen unter den Nägeln brennen: die Innenentwicklung, das Wohnangebot, die Aufwertung des Dorfzentrums und der Seestrasse, die Abstimmung zwischen Siedlung und Landschaft, Zugänge zum See sowie sichere Velo- und Fussverbindungen.



Zweiter öffentlicher Workshop «Ortsteile» am 19. Oktober 2019

Auch im zweiten Workshop zum Siedlungsleitbild 2050 beteiligten sich rund 60 Interessierte engagiert am Ortsplanungsprozess. Sie diskutierten über das Thema Tourismus und über die weitere Entwicklung der Ortsteile Dorf, Unterwilen sowie Teufibalm, Schwanden und Rigi First.

Die Diskussionen verliefen auch im zweiten Workshop engagiert; spürbar war eine grosse Verbundenheit mit der Gemeinde. Viele der vorgelegten Thesenentwürfe

stiessen auf Akzeptanz, andere führten zu kontroversen Gesprächen. Die folgenden Themen beschäftigten die Teilnehmenden besonders: Erhalt der Ortsteile Schwanden, Teufibalm und Rigi First als charakteristische Orte mit ruhigen Nutzungen in Koexistenz mit der Landwirtschaft; Bewahren der hohen Wohnqualität in Unterwilen; Stärkung des «Dorfs» als lebendigen Mittelpunkt und touristisches Zentrum; Innenentwicklung und Weiterentwicklung eines nachhaltigen Tourismus.

Öffentliche Mitwirkung vom 27. Januar bis 2. März 2020

Am 27. Januar 2020 präsentierte der Gemeinderat allen Interessierten die wichtigsten Inhalte des Siedlungsleitbilds 2050. Mit der Infoveranstaltung wurde das SLB öffentlich zur Mitwirkung aufgelegt.

Diese gab den Einwohnerinnen und Einwohnern von Vitznau sowie allen weiteren Interessierten die Möglichkeit, vom 27. Januar bis 2. März 2020 zum Siedlungs-

leitbild 2050 schriftlich Stellung zu nehmen. 25 Mitwirkungseingaben wurden zum SLB eingereicht. Schriftlich Stellung genommen haben v.a. Private, Vereine und Unternehmen.

Anklang fand insbesondere die Aufwertung des Dorfkerns und der Seestrasse. Aber auch Skepsis und Befürchtungen wurden geäussert.

Weitere Mitwirkungsaktivitäten

Spezifische Nutzergruppen

Explizit einbezogen wurden die jungen Vitznauerinnen und Vitznauer in einem offenen Gespräch während der Mitwirkung. Zu Beginn der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe fand ausserdem am 17. Februar 2020 ein Informationsabend für Grundeigentümer statt, die von der kantonalen Planungszone direkt betroffen sind; rund dreissig Beteiligte informierten sich und tauschten sich mit den Verantwortlichen aus.

Arbeitsgruppe «ARGUS» für kurzfristig umsetzbare Themen

Bei der gemeinsamen Entwicklung des SLB hat sich ausserdem gezeigt, dass einige Themen kurzfristiger umgesetzt werden können. Die «Arbeitsgruppe Umsetzung Siedlungsleitbild» – kurz «ARGUS» – sammelt und priorisiert entsprechende Ideen, die parallel zur Ortsplanungsrevision realisiert werden können. Ziel ist die Unterstützung von Initiativen, die die vorhandenen Potenziale in Wert setzen und sich so durch die Aufwertung des Landschaftsbilds, des Dorfkerns oder die Unterstützung der Berglandwirtschaft auszeichnen.

Stellungnahme des Kantons

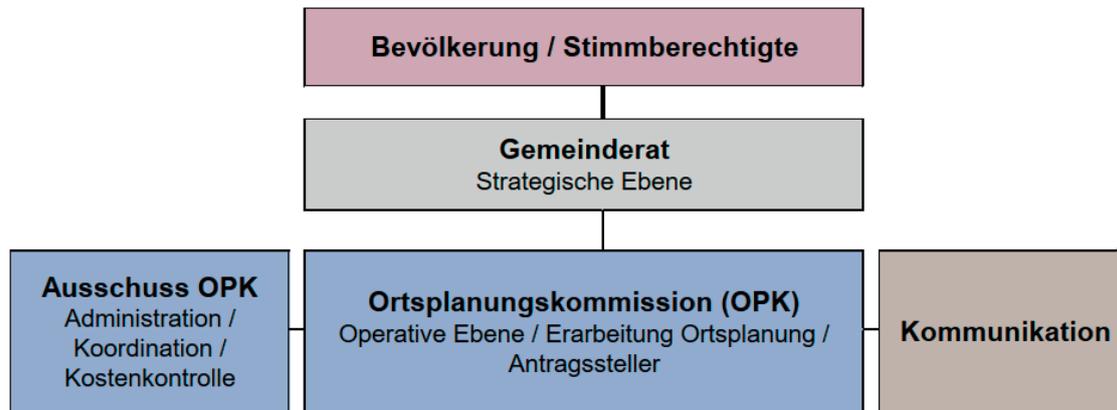
Das Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau wurde dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern zur Stellungnahme eingereicht.

Im Bericht vom 13. Februar 2020 der Dienststelle Raum und Wirtschaft wird folgendes Fazit gezogen:

„Insgesamt bildet das Siedlungsleitbild eine angemessen auf die übergeordneten Vorgaben abgestimmte Vorlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanung. Es beachtet insbesondere die seitens des Kantons geforderten Rückzonungen und ermöglicht eine ausgewogene, massvolle Weiterentwicklung der bestehenden Siedlung. Der beabsichtigten verstärkten und qualitätsvollen Innenentwicklung im Dorfkern und in den daran angrenzenden Gebieten messen wir aus kantonaler Sicht grosse Bedeutung zu. Sie ist in der weiteren Planung gebietsspezifisch zu konkretisieren.“

D. Projektorganisation

Das Siedlungsleitbild 2050 wurde von der breit aufgestellten, 13-köpfigen Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet. Der Ausschuss und das Planungsbüro Metron AG begleiten und unterstützen die OPK in fachlicher und koordinativer Hinsicht.



Ortsplanungskommission

Michael Betschart
Ivana Calovic, 1.6.2019 bis Ende 2019
Vladimir Calovic, bis 31.5.2019
Reto Güntensperger
Werner Keiser
Erwin Küttel
Josef Küttel-Spitz
Kaspar Michel, ab 21.4.2020
Jörg Reinecke
Bruno Ringeisen, bis Ende 2019

Margrith Rügger
Jürg Schweisgut
Pierre Villars, bis Ende 2019
Martin Waldis
Julian Zimmermann, ab 21.4.2020
Marion Zimmermann, ab 21.4.2020
Paul Zimmermann-Fritschi

Ausschuss Ortsplanungskommission

Herbert Imbach, Gemeindepräsident und OPK-Präsident
Alex Waldis, Gemeindeammann und Stv. OPK-Präsident
Hansjörg Illi, Gemeindeschreiber
Martin Waldis
Paul Zimmermann-Fritschi

Ortsplaner

Metron AG, Stahlrain 2, 5200 Brugg, vertreten durch
Barbara Gloor, dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, MAS FHNW Business- und Prozess-Management
Giovanni Di Carlo, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

E. Anpassungen aufgrund der öffentlichen Mitwirkung und Beantwortung häufig eingereicherter Fragen

25 Mitwirkungseingaben sind zum Siedlungsleitbild 2050 eingegangen. Schriftlich Stellung genommen haben v.a. Private, Vereine und Unternehmen. Der Gemeinderat hat mit Unterstützung der Ortsplanungskommission die Eingaben sorgfältig geprüft und seine Überlegungen sowie die Ergebnisse in einem Mitwirkungsbericht festgehalten.

Anpassungen

Das Siedlungsleitbild 2050 wurde nach erfolgter Güterabwägung entsprechend angepasst. Die Mitwirkungseingaben führten insbesondere zu folgenden Präzisierungen und Änderungen:

Seezugang

Mehrere Mitwirkende befürchten, dass die Idee eines Seestegs und die vorgesehene Erweiterung der Seepromenade das Landschafts- und Dorfbild sowie die Eigentumsrechte der Seeanstösser stark beeinträchtigen könnten. Dies entspricht aber weder dem Sinn des Siedlungsleitbilds noch den Absichten des Gemeinderats. Vielmehr sollen der Erholungswert, die Erlebbarkeit und das touristische Potenzial des Sees gesteigert werden.

Seepromenade vom Brougierpark bis zum ehemaligen Strandbad

Anstelle des ursprünglich vorgesehenen Seestegs soll die Seepromenade vom Brougierpark bis zum ehemaligen Strandbad aufgewertet werden. Ziel ist, mit einer aktiven Bodenpolitik zusätzliche Seezugänge und Badeplätze zu schaffen. Diese Aufwertung soll immer die landschaftlich einwandfreie Einbettung im Fokus behalten und das visuelle Erscheinungsbild des Dorfs aufwerten. Verbesserungen beim Seezugang müssen einvernehmlich erfolgen.

Naturschutzzonen

Zu Diskussionen Anlass gab der Naturschutz. Präzisiert wird deshalb, dass eine Ausweitung der bestehenden Naturschutzzonen nicht vorgesehen ist. Sollte sich

dennoch eine Anpassung in Einzelfällen als wünschenswert erweisen, wird sie nur unter Einwilligung des betroffenen Grundeigentümers bzw. Bewirtschafters erfolgen. Übergeordnete Aufgaben im Bereich der Naturschutzbestimmungen bleiben vorbehalten.

Siedlungsbegrenzungslinien

Die Siedlungsbegrenzungslinien bilden die Grenzen für das langfristige Wachstum der Gemeinde ab. Sollte in einer folgenden Revision der Ortsplanung das Bedürfnis einer Bauzonenerweiterung vorhanden sein, wird sie bis zu dieser Siedlungsbegrenzungslinie erfolgen.

Hauptsächlich in den Gebieten Ächerli, Büel und Semli umschliesst die Siedlungsbegrenzungslinie Flächen zur künftigen Entwicklung, welche heute noch keine Bauzonen sind.

Die Siedlungsbegrenzungslinie beruht zudem auf dem behördenverbindlichen regionalen Teilrichtplan Siedlungsentwicklung 2030. Auch die Reimenmatte und der Sportplatz sollen aufgrund ihrer zentralen Lage bei Bedarf eingezont werden. Von der Siedlungsbegrenzungslinie ausgenommen sind u.a. Sonderbauzonen und Zonen für öffentliche Zwecke sowie Sport- und Freizeitanlagen.

Beantwortung häufig eingereicherter Fragen

Berücksichtigung der Gefahrenkarte

Da sich die Umsetzung des Integralen Schutzkonzepts der Vitznauer Bäche (ISK) weiter hinauszögern wird, gilt für die Ortsplanungsrevision die Gefahrenkarte aus dem Jahr 2012.

Innerhalb der roten Gefahrenzone besteht eine erhebliche Gefährdung und deshalb ein grundsätzliches Bauverbot.

Für bestehende Gebäude gilt die Bestandesgarantie, wobei die Nutzungen nicht intensiviert werden dürfen (z.B. durch Innenentwicklung).

Die Gemeinde Vitznau hat eine Rückzonung der unbebauten und in der roten Gefahrenzone liegenden Grundstücke überprüft.

Insgesamt umfassen sie eine Fläche von rund 11'900 m² (1.19 ha), wovon rund 8'700 m² (0.87 ha)

innerhalb der kantonalen Planungszone liegen und bereits für eine Rückzonung vorgesehen sind.

Die restlichen Grundstücke tragen aufgrund ihres geringen Umfangs von rund 3'200 m² (0.32 ha) nicht zu einer nennenswerten Reduktion der überdimensionierten Bauzonen bei (kantonale Planungszone 12.64 ha). Sie liegen zudem innerhalb des Siedlungskörpers, weshalb ihre Rückzonung aus raumplanerischer Sicht nicht zweckmässig ist.

Bevölkerungsprognose

Für die Nutzungsplanungsrevision gilt der 15-jährige Zeithorizont bis 2035. Mit einem Wachstum auf 1'600 bis 1'700 Einwohnerinnen und Einwohner soll eine massvolle Entwicklung ermöglicht werden, die im Vergleich zum Wachstum der letzten Jahre tiefer ausfällt.

Bei der Prognose handelt es sich nicht um ein absolutes Ziel, sie zeigt vielmehr das Bevölkerungswachstum

an. Es werden keine Massnahmen ergriffen, um das Bevölkerungswachstum zu begrenzen oder zu plafonieren.

Die langfristige Prognose auf 1'800 bis 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2050 wird gesamthaft zusammen mit dem Siedlungsleitbild 2050 periodisch überprüft und bei Bedarf an veränderte Umstände und Rahmenbedingungen angepasst.

Charakteristische Ortsteile ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie

Schwanden, Teufibalm, Stacher/Grund, Bürgle/Flo-Alpina und Gruebisbalm sind, neben weiteren Gebieten in der Gemeinde, charakteristische Ortsteile, eingebettet in einer attraktiven Landschaft. Im Vordergrund stehen die Bewahrung ihrer heutigen Qualitäten für Wohnen, Erholung und Freizeit sowie die Wertschätzung ihres landschaftlichen Potenzials.

F. Kantonale Rückzonungsstrategie

Positionierung der Gemeinde Vitznau gemäss kantonalem Richtplan

Gestützt auf die eidgenössische Abstimmung vom 3. März 2013 ist das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) vom Bundesrat am 1. Mai 2014 in Kraft getreten.

Das revidierte RPG zielt auf einen Stopp der Zersiedlung und einen haushälterischen Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen sowie kompakte Siedlungen ab.

Dörfer und Städte sollen qualitätsbewusst nach innen weiterentwickelt werden – insbesondere durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Ziel ist, den Verschleiss von Kulturland einzudämmen und hohe Kosten für die Erschliessung mit Strassen, Strom, Wasser und Abwasser zu vermeiden.

Diese neuen Bundesvorgaben hat der Kanton Luzern mit einer Teilrevision des kantonalen Richtplans (KRP) umgesetzt. Der KRP konkretisiert die Vorgaben des RPG.

Als übergeordnete Ziele legt er insbesondere ein Wachstum und eine Entwicklung primär durch die Siedlungsentwicklung nach innen fest, während Neueinzonungen nur bei nachgewiesenem Bauzonenbedarf möglich sind. Im Sinn einer überkommunalen Abstim-

mung legt der KRP verschiedene Gemeindekategorien anhand der kantonalen Raumentwicklungsstrategie fest.

Vitznau ist als ländliche Gemeinde (Kategorie L3) ausserhalb der Hauptentwicklungs- und Nebenachsen sowie ohne Zentrums- oder Stützpunktfunktion definiert. Für die zukünftige Entwicklung legt der KRP die folgenden Prioritäten und Handlungsschwerpunkte fest:

- Ortskern stärken
- ländliche Siedlungsqualität erhalten
- Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln
- Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage

Bauzonen-Überkapazität

Gemäss teilrevidiertem kantonalen Richtplan (KRP) LU 2015 ist für die Ermittlung der Bauzonenkapazitäten das Luzerner Bauzonenanalysetool (LUBAT) massgeblich.

Der heute rechtskräftige Zonenplan (total bebaute und unbebaute Bauzonen) der Gemeinde Vitznau weist für das Jahr 2035 Kapazitäten für total 2'450 Einwohner aus.

Dies entspricht einem sehr hohen Wachstumspotenzial von 76% oder rund 1'050 zusätzlichen Einwohnern. Der Kanton geht in seinen Bevölkerungsprognosen von einem deutlich kleineren Bevölkerungswachstum aus,

und auch die Gemeinde strebt lediglich ein moderateres Bevölkerungswachstum von 1'800 bis 2'000 Einwohnern bis 2050 an.

Das heisst, dass die heutigen Bauzonen der Gemeinde Vitznau im Vergleich zum voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre überdimensioniert und somit nicht bundesrechtskonform sind.

Rückzonungsbedarf gemäss kantonaler Rückzonungsstrategie

Mit der geplanten Rückzonung beabsichtigt der Kanton die Ausdehnung des Siedlungsgebiets zu beschränken.

Der Bau weiterer Wohnhäuser soll künftig ausschliesslich innerhalb einer klar definierten Siedlungsbegrenzungslinie stattfinden. Die Gebiete ausserhalb dieser Linie sollen im jetzigen Zustand erhalten, aber nicht weiter ausgebaut werden.

In der Gemeinde Vitznau sind sowohl überbaute als auch nicht überbaute Grundstücke von der Rückzonungsstrategie des Kantons betroffen.

Die vom Kanton definierten und mit einer Planungszone belegten Rückzonungsflächen wurden aufgrund diverser Kriterien bestimmt und auf ein Minimum beschränkt. Nur durch eine vollumfängliche Rückzonung

der ausgeschiedenen Flächen erfüllt die Gemeinde Vitznau die verschärften Vorgaben des Raumplanungsgesetzes von 2014 und erlangt dadurch wieder raumplanerische Handlungsfähigkeit.

Andernfalls besteht die Gefahr, dass Vitznau über keine raumplanungskonforme Ortsplanung verfügt, was sämtliche Bauprojekte über mehrerer Jahre hinweg blockieren könnte.

Falls notwendig, kann der Regierungsrat im äussersten Fall auch auf Kosten der Gemeinde einen kantonalen Nutzungsplan erlassen; die Gemeinde hätte dabei aber nur noch minimale Einflussmöglichkeiten.

G. Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur

Bevölkerungswachstum

Die Bevölkerung der Gemeinde Vitznau ist von 2012 bis 2019 um rund 20% auf 1'450 Einwohner gewachsen – ein Wachstum, das von vielen als zu gross erkannt wurde.

Ziel ist ein moderates Wachstum auf 1'600 bis 1'700 Einwohner bis 2035 resp. 1'800 bis 2'000 Einwohner bis 2050 als verträgliche Obergrenze.

Die Prognose hat keinen Einfluss auf die Dimensionierung der Bauzonen, da sich diese direkt aus den Vorgaben des kantonalen Richtplans bzw. aus LUBAT ableitet.

Sie dient aber als Grundlage für das angestrebte Mass der Innenentwicklung und dadurch für die Formulierung der Bauvorschriften im Bau- und Zonenreglement in der anstehenden Nutzungsplanungsrevision.

Die Prognose wird zudem gesamthaft mit den restlichen Inhalten des Siedlungsleitbilds periodisch überprüft und bei Bedarf an veränderte Umstände und Rahmenbedingungen angepasst.

Demographische Entwicklung

63.5 % der heutigen Bevölkerung sind zwischen 20 und 64 Jahre alt.

Im kantonalen Vergleich sind jüngere Generationen im Alter von 0 bis 19 Jahren unter- und ältere Generationen im Alter über 65 Jahren übervertreten (LUSTAT Jahrbuch 2018).

Die Gemeinde Vitznau betreibt eine aktive Jugendarbeit und ermutigt Kinder sowie Jugendliche, das

Gemeindeleben mitzugestalten und ihre Ansichten und Bedürfnisse einzubringen.

Sie setzt sich für ein ausgewogenes, generationenübergreifendes Wohnangebot sowie für eine gute soziale Durchmischung der Bevölkerung ein.

Beschäftigte, Tourismus und Unternehmen

Die Gemeinde Vitznau möchte sich auch zukünftig verstärkt als Arbeitsgemeinde positionieren und das Verhältnis der Beschäftigten zur Wohnbevölkerung langfristig erhöhen.

In den nächsten 15 bis 20 Jahren gilt es, das bestehende Gewerbe zu erhalten und optimale Rahmenbedingungen für seine Weiterentwicklung und für die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen.

Auch der Tourismus soll sich zukunftsfähig weiterentwickeln können, jedoch nicht zu einem Massentourismus führen. Der Fokus liegt auf der Förderung eines

qualitätsorientierten Kultur-, Bildungs- und Naturtourismus, der auch ausserhalb der Hauptsaison Menschen anzieht, orts- und umweltverträglich ist und auf den Stärken der Gemeinde aufbaut.

Aufgrund der wirtschaftlichen und räumlichen Bedeutung des Tourismus wird ein Tourismuskonzept erstellt, das die zukunftsfähige Weiterentwicklung aufzeigt.

Energie

Die Gemeinde Vitznau ist seit 2016 mit dem Label «Energistadt» von EnergieSchweiz ausgezeichnet.

Sie setzt sich kontinuierlich für eine effiziente und umweltschonende Nutzung von Energie, die Förderung von erneuerbaren Energien sowie den Klimaschutz ein.

Aktuell geprüft wird die Erstellung eines Nahwärmeverbands im Dorfzentrum, um Haushalte und Gewerberäume mit Seewasser zu heizen und zu kühlen.

Mit dem Energiestadtkonto werden zudem Projekte gefördert und mitfinanziert, die eine CO₂-Reduktion bewirken – beispielsweise durch die Erstellung von Photovoltaikanlagen oder die Sanierung von Gebäudehüllen.

H. Die Inhalte des Siedungsleitbilds 2050

Dieses Kapitel hält die Entwicklungsziele, die wichtigen Themen und ortsteilspezifischen Aussagen des Siedungsleitbilds 2050 fest. Sie erklären die farblichen Markierungen im beigelegten Plan des SLB.

Entwicklungsgrundsätze

«Wir stärken unsere Standortqualitäten und entwickeln Vitznau zukunftsfähig weiter – als lebendige Gemeinde mit eigener Identität, intakter Landschaft und hoher Lebensqualität.»

Qualitätsorientierte Entwicklung

Die Gemeinde Vitznau verfügt als Bergdorf am Südfuss der Rigi und am Ufer des Vierwaldstättersees über ein einmaliges und intaktes Landschaftsbild.

Seit Eröffnung der Rigibahn im Jahr 1871 ist Vitznau ein bekannter Tourismusort und konnte sich in den letzten Jahren auch verstärkt als attraktive Wohngemeinde positionieren.

Diese hohe Lebensqualität und Attraktivität von Vitznau als Wohn-, Tourismus- und Naherholungsgemeinde basieren auf dem attraktiven Landschafts- und dem dörflichen Ortsbild, die den einzigartigen Charakter und die Identität der Gemeinde prägen.

Sie sind daher zu erhalten, zu pflegen und qualitativ hochstehend weiterzuentwickeln.

Orts- und umweltverträgliche Entwicklung

Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen an geeigneten Lagen, die Reduktion überdimensionierter Bauzonen an schlecht erschlossenen oder in der Landschaft stark exponierten Lagen sowie eine massvolle Weiterentwicklung des Tourismus leisten einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbilds.

Langfristig gesehen entwickelt sich die Gemeinde Vitznau hauptsächlich im Bestand weiter mit einem Schwerpunkt im Dorf. Bis 2050 wird ein moderates Bevölkerungswachstum auf 1'600 bis 1'700 Einwohner im Jahr 2035 bzw. 1'800 bis 2'000 Einwohner im Jahr 2050 als verträglich erachtet.

Fuss- und Radverkehr sollen aktiv gefördert und der öffentliche Verkehr in seiner Qualität gesteigert werden.

Die Aufwertung der Strassen- und Freiräume und hohe Anforderungen an die Aussenraumgestaltung sollen den dörflichen Charakter der Gemeinde stärken.

Nutzung von Synergien und vorhandenen Potenzialen

In Vitznau gibt es sowohl für Einheimische als auch für Besucher in Natur und Kultur viel zu entdecken.

Attraktionen wie der Wasserfall, die Höhle Gruebismalm und Festung sind heute noch zu wenig bekannt.

Vitznau unterstützt daher Initiativen, welche die vorhandenen Potenziale nutzen und sich so durch die Aufwertung des Landschaftsbilds, der Belebung des Dorfzentrums oder die Unterstützung der Berglandwirtschaft auszeichnen.

Baulandverflüssigung und aktive Bodenpolitik

Langfristig stehen der Gemeinde nur beschränkte Möglichkeiten zur Einzonung von neuem Bauland zur Verfügung.

Die Verfügbarkeit von bestehenden Baulandreserven wie beispielsweise unternutzten oder un bebauten Bauzonen wird dadurch umso wichtiger.

Die Gemeinde Vitznau setzt sich daher mit Massnahmen gemäss § 38 PBG und Merkblatt «Baulandverfügbarkeit» (2016) der Dienststelle rawi dafür ein, dass Bauzonen möglichst rasch einer Überbauung zugeführt werden können.

Mittels aktiver Bodenpolitik unterstützt die Gemeinde v.a. die Aufwertung des Dorfzentrums und des Seezugangs, indem sie ihr Landeigentum gezielt einsetzt und aktiv bewirtschaftet.

Siedlungsleitbild 2050



Wohnen hohe / mittlere / tiefe Dichte

Die Dichte der Wohnquartiere richtet sich nach der Maxime einer möglichst guten landschaftlichen Einpassung.

Entlang des Seeufers wird eine tiefe Dichte angestrebt, da es sich um ein vom See aus einsehbares und für das Ortsbild von Vitznau wichtiges Gebiet handelt.

Östlich der Seestrasse sind die Voraussetzungen für eine mittlere Dichte gegeben, während im Zentrum auch höhere Dichten möglich sind.



Innenentwicklung und Wohnungsangebot im Dorf

Langfristig stehen der Gemeinde Vitznau nur beschränkte Möglichkeiten zur Einzonung von neuem Bauland zur Verfügung. Die Gemeinde bekennt sich daher in ihren Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung nach innen.

Aufgrund seiner Zentrumsfunktion und guten Erschliessung eignet sich das Dorf für eine verdichtete Bauweise. Es gilt, die damit verbundenen Potenziale auszuschöpfen.

- Die Innenentwicklung erfolgt im Dorf an geeigneten Lagen.
- Zur Qualitätssicherung prüft die Gemeinde Vorgaben für die Gestaltung und Ausnützung von Schlüsselgrundstücken.
- Zur Wahrung des heutigen Charakters sollen die historische Bausubstanz gepflegt, kleinteilige Bebauungsstruktur sowie die Sichtbezüge zum See erhalten bleiben.
- Rahmenbedingungen zur Erstellung von Familien- und generationenübergreifenden Wohnanboten sowie bezahlbarem Wohnraum werden gefördert.



Touristische Anlage

Mit einem Tourismuskonzept wird die orts- und umweltverträgliche sowie zukunftsfähige Weiterentwicklung des Tourismus sichergestellt.

Die heutigen Kur- und Sportzonen sowie touristische Betriebe und Anlagen werden hinsichtlich Bau- bzw. Zonenvorschriften überprüft.



Gewerbe und Dienstleistungsangebote

Dem Grundsatz der Ortsverträglichkeit folgend, strebt das Dorf keine Ansiedlung von stark störenden Gewerbebetrieben an.

Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen (z.B. Coiffeur, Büros, Dorfladen) mit verträglichem Verkehrsaufkommen sind im Dorf angesiedelt. Weiter werden nicht störendes Gewerbe und mässig störende Handwerksbetriebe (z.B. Autowerkstatt, Bootswerft, Schreinerei, Elektriker) in den Erdgeschossflächen östlich der Seestrasse angesiedelt.

Für die bestehenden Laden- und Gewerbeflächen wird nach geeigneten Nutzungen gesucht, welche die Seestrasse aufwerten. Eine grössere Gewerbenutzung bzw. Gewerbehäuser ist im Gebiet Zberg möglich (in Kombination mit Parkierung Reisedeckungen).



Aufwertung Dorfzentrum und Dorfplatz

Der Kurpark, die Gemeindeverwaltung, das alte und neue Schulhaus, das Regionalmuseum sowie die Kirchen bilden das öffentliche Zentrum für die Vitznauer Bevölkerung. Es besticht heute durch eine kleinteilige, aber dichte Bebauungsstruktur und eine Vielzahl an schützens- und erhaltenswerten Bauten.

Die Schiffsanlegestelle, der Kurpark, der Bahnhof mit Bahndepot und die Bushaltestelle im Dorf bilden das touristische Zentrum. Viele Besucher betreten Vitznau erstmals über dieses Gebiet, sodass es auch als Visitenkarte der Gemeinde dient.

Bei der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums ist Handlungsbedarf angesagt: Es fehlen insbesondere attraktive und verkehrsberuhigte Begegnungsräume und ein eigentlicher Dorfplatz.

Langfristige Ziele sind: Im Zentrum als lebendige Mitte das Dorfleben sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität fördern, mehr Besucherinnen und Besucher anziehen und die Potenziale für ansässige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe besser ausschöpfen.

- Die Aufenthalts- und Begegnungsräume, insbesondere beim Dorfplatz, beim alten Schulhaus und dem Bahnhof werden aufgewertet (z.B. auch für Veranstaltungen).
- Die Strassenräume werden mit hochwertiger Gestaltung und guter Anbindung der Einrichtungen und Infrastrukturen von öffentlichem Interesse als attraktive Verbindungen gestärkt, insbesondere als Verbindung vom Dorfplatz zum Kurpark und Bahnhof.
- Öffentliche und publikumsintensive Erdgeschossnutzungen (z.B. Café/Restaurant, Dorfladen mit Postagentur, Kunstgewerbe-Atelier/Galerie, Arztpraxis mit Apotheke kombiniert) beleben den öffentlichen Raum.
- Der Verkehr wird beruhigt, womit eine Erhöhung der Sicherheit für den Fuss- und Radverkehr einhergeht.
- Konkurrenzverfahren zur Evaluation von qualitativ hochwertigen Entwicklungskonzepten bzw. orts- und städtebaulichen Entwürfen unterstützen eine qualitätsbewusste Weiterentwicklung.
- Das alte Schulhaus soll zu einem Kulturhaus entwickelt, das Regionalmuseum langfristig gesichert werden.



Aufwertung Bushalte- / Entsorgungsstellen

Die Entsorgungsstelle in der Unterwilen wird gemeinsam mit der Bushaltestelle gestaltet und aufgewertet. Die Aufwertung weiterer Entsorgungs- und Bushaltestellen ist in Abklärung.



Charakteristische Ortsteile ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie

Schwanden, Teufibalm, Stacher/Grund, Bürgle/Flora Alpina und Gruebisbalm sind, neben weiteren Gebieten in der Gemeinde, charakteristische Ortsteile, eingebettet in einer attraktiven Landschaft.

Im Vordergrund stehen die Bewahrung ihrer heutigen Qualitäten für Wohnen, Erholung und Freizeit sowie die Wertschätzung ihres landschaftlichen Potenzials.

Siedlungsbegrenzungslinie

Die Siedlungsbegrenzungslinie trennt das Baugebiet vom Nichtbaugebiet. Der Bau weiterer Wohnhäuser soll künftig ausschliesslich innerhalb dieser klar definierten Linie stattfinden.

Die Gebiete ausserhalb dieser Linie sollen erhalten, aber nicht weiter ausgebaut werden.

Die Siedlungsbegrenzungslinie umschliesst auch die Gebiete beim Ächerli, Büel und Semli, welche bei Bedarf ab 2035 ein- oder umgezont werden können.

Aufwertung Seestrasse / Dorfeingang

Die Seestrasse als Durchgangsstrasse (Kantonsstrasse K2b Küsnacht bis Brunnen) dient der Erschliessung der Vitznauer Quartiere. Ihr heutiges Erscheinungsbild orientiert sich an der Verkehrsfunktion; die Seestrasse übt daher im Siedlungsgebiet eine Trennwirkung aus.

Innerhalb des Dorfs weist sie erhebliches Potenzial für eine attraktive Gestaltung als ortsverträglicher Strassenraum auf, der zugleich auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum dienen kann.

Zu verbessern gilt es auch die Sicherheit für den Fuss- und Radverkehr.

- Der Strassenraum wird gestalterisch aufgewertet und die Trennwirkung vermindert. Da die Fahrbahn schon heute schmal ist, liegen die Potenziale vor allem im Bereich der Strassenränder und Trottoirs.
- Ziele sind eine Verkehrsberuhigung sowie die Erhöhung der Sicherheit für den Fuss- und Radverkehr im Zentrum zur Angleichung der gefahrenen Geschwindigkeiten. Losgelöste Massnahmen zugunsten des Veloverkehrs sind nur schwer zu realisieren.
- Eine raumfassende Bebauung mit Adressierung zur Strasse hin sowie die Förderung einer strassenbegleitenden Begrünung werten den Strassenraum auf.
- Es gilt, das Zentrum als Kernstück gestalterisch hervorzuheben, beispielsweise durch eine Anhebung der Strasse (Vertikalversatz) oder breitere Randsteine.
- Gewerbe und öffentliche Erdgeschossnutzungen werden gefördert. Bestehende Laden-, Schaufenster- und Gewerbeflächen sollen erhalten und durch geeignete Nutzungen aufgewertet werden.
- Sichtbezüge zum See werden bewahrt bzw. neu geschaffen.

Erschliessung und Parkierung

Die heutige Erschliessungssituation wird langfristig erhalten. Allgemein zu prüfen sind insbesondere Qualitätssteigerungen im öffentlichen Verkehr sowie Optimierungen des Fuss- und Radverkehrs. Langfristig wird die Anzahl an oberirdischen Parkplätzen für tagestouristische Nutzungen nicht erhöht. Geprüft wird hingegen eine Reduktion bzw. Verlegung der oberirdischen Parkplätze, insbesondere im Dorfzentrum.

Für die Parkierung der Reisecars wird nach ortsverträglicheren Möglichkeiten gesucht; die Parkierung für Reisecars ist weiterhin nur ausserhalb des Dorfzentrums bzw. am Dorfrand (z.B. Zberg) zulässig.



Verbesserung Erschliessung

Die verkehrliche Erschliessung der Ortsteile Schwanden und Teufibalm werden zweck- und verhältnismässig optimiert, insbesondere als Verbindung zum Dorf sowie im Hinblick auf die oberhalb liegenden und heute nicht bzw. nur schlecht erschlossenen Landwirtschaftsbetriebe im Gebiet Vorderbergen, Schwanden und Gäbetschwil. Die Seilbahnen Hinterbergen und Wissiflue dienen der lokalen und der touristischen Erschliessung der Berggebiete.



Verbesserung und Aufwertung Langsamverkehrswege

Das Wegnetz innerhalb der Ortsteile Teufibalm und Schwanden sowie insbesondere zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs wird optimiert.

Die Haltestelle «Mittlerschwanden» soll für Anwohner und Erholungssuchende aufgewertet werden, beispielsweise mit einem Spiel-/Picknickplatz, Hofladen, Sitzgelegenheiten oder einem Brunnen.



Schliessung von Netzlücken

Netzlücken werden geschlossen, um Notzufahrten zu ermöglichen oder bestehende Verbindungen besser zu vernetzen. Dazu gehören die Netzlücke Altdorf-/Seestrasse beim Parkplatz «Z'Berg» und die Schaffung einer neuen Verbindung als Fussweg zwischen der Bushaltestelle «Unteraltdorf» und dem Gebiet Stacher. Zwischen der Wilenstrasse und der Seestrasse soll eine Verbindung für Notzufahrten geprüft werden.



Landschaftlich attraktive Orte und historische Attraktionen

Landschaftlich attraktive Orte wie Parkwald (1) und Wasserfall (2) sowie historische Attraktionen wie die Festung (3), die Höhle Steigelfadbalm (4) und die Höhle Gruebisbalm (5) sollen sanft aufgewertet und optimiert werden.



Gemüse-, Obst- und Weinbau

Die Gemeinde unterstützt Initiativen zur stärkeren Inwertsetzung der Landschaft und zur Unterstützung der Landwirtschaft. Denkbar sind die Förderung von Gemüseanbau, Obst- und Rebbau, beispielsweise in den Gebieten Reimenmatte (Zwischennutzung bis 2035, da es sich um eine Baulücke handelt), Stacher, Mätzli oder Muracher.



Seegrundstücke der Gemeinde bzw. mit Badebenützungsrecht

Der Erholungswert, die Erlebbarkeit und das touristische Potenzial des Sees sollen gesteigert werden. Ziel ist, mit einer aktiven Bodenpolitik zusätzliche Seezugänge und Badeplätze zu schaffen. Diese Massnahmen sollen immer die landschaftlich einwandfreie Einbettung im Fokus behalten und das visuelle Erscheinungsbild des Dorfs aufwerten.

- Der Seezugang im Kurpark und Brougierpark wird optimiert.
- Gemeindeeigene Seezugänge sollen aufgewertet werden.
- Zusätzliche Sicherheitsmassnahmen zur Nutzung des bisherigen alten Strandbades Zberg werden überprüft.
- Geprüft werden neue Seezugänge, z.B. durch Erwerb von Grundstücken am See.

Ortsteilspezifische Aussagen

Dorf

Die bauliche Entwicklung der kommenden Jahre wird, insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Infrastrukturen, primär im Dorf stattfinden. Als Zentrum der Gemeinde wird es daher qualitätsorientiert weiterentwickelt und gestärkt.

Rund 90% der 1'800 bis 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner (maximales Bevölkerungswachstum bis 2050) werden im Dorf wohnen. Die Chancen und Potenziale der Innenentwicklung liegen, neben der Aufwertung von wichtigen Frei- und Aufenthaltsräumen, auch in der Schaffung von Raum für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für besondere Wohnformen wie familien- und generationenübergreifendem oder bezahlbarem Wohnraum.

Die Innenentwicklung nimmt dabei auf den ländlichen Charakter der Gemeinde, die historische Bausubstanz und wichtige Sichtbeziehungen zum See Rücksicht.

Unterwilen

Der Ortsteil Unterwilen wird als attraktives Wohnquartier beibehalten, bietet aber aufgrund der bereits überbauten Flächen wenig Ausbau- und Entwicklungspotenzial.

Die Entsorgungsstelle in der Unterwilen wird gemeinsam mit der Bushaltestelle gestaltet und aufgewertet.

Rigi First

Rigi First bildet als Exklave ein kleines Wohnquartier mit aktuell vier Einwohnern. Das Gebiet befindet sich unweit von Rigi Kaltbad in der Nachbargemeinde Weggis und weist mit 84% einen hohen Anteil an Zweitwohnungen auf.

Dieser Ortsteil wird als Wohnquartier beibehalten und qualitativ unter Abstimmung mit den Baugebieten der Nachbargemeinden weiterentwickelt.

Schwanden, Teufibalm, Gruebisbalm, Stacher/Grund und Bürgle/FloraAlpina

Schwanden, Teufibalm, Gruebisbalm, Stacher/Grund sowie Bürgle/FloraAlpina sind aufgrund ihrer Lage charakteristische Ortsteile, eingebettet in einer attraktiven Landschaft.

Während in Schwanden, Teufibalm und Stacher/Grund der Erhalt der bestehenden Nutzungen sowie der Umgang mit bestehenden Bauten in der Landwirtschaftszone im Vordergrund steht, bilden Gruebisbalm und Bürgle/FloraAlpina die Schwerpunkte in diesem Netz als Erholungsorte.

Das Wegnetz innerhalb dieser Ortsteile und insbesondere zu den Haltestellen sowie die Erschliessung der oberhalb liegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden optimiert. Generell wird auf eine Koexistenz zwischen Wohnen und Landwirtschaft gesetzt.

Anhang:**Plan zum Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau**

Das behördenverbindliche Siedlungsleitbild 2050 der Gemeinde Vitznau mit dem hier beigelegten Plan bildet die zentrale Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan).

