

# SIEDLUNGSLEITBILD

der Gemeinde Roggliswil



Öffentliche Mitwirkung vom 18. September bis 18. Oktober 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am 5. Dezember 2017

## INHALT

1	EINLEITUNG / ABSICHT DES GEMEINDERATS	1
1.1	Zweck des Siedlungsleitbilds	1
1.2	Wirkung und Planungshorizont des Planungsleitbilds	1
1.3	Verhältnis des Siedlungsleitbilds zu anderen Planungsinstrumenten	1
1.4	Vorgehen / Planungsschritte	2
1.5	Planungsgrundlagen	2
2	SITUATIONSANALYSE UND GRUNDSÄTZLICHE ÜBERLEGUNGEN	3
2.1	Roggliswils Qualitäten	3
2.2	Roggliswils Verbesserungspotential	3
2.3	Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung	3
2.4	Baulandreserven und Bauzonenbedarf	4
2.5	Siedlungsentwicklung nach Innen	5
2.6	Abstimmung auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft	6
3	PLANERISCHE LEITSÄTZE	7
3.1	Grundsätze der Gemeindeentwicklung	7
3.2	Siedlungsentwicklung	9
3.3	Wohnen	12
3.4	Wirtschaft und Landwirtschaft	13
3.5	Freizeit, Sport und Kultur	14
3.6	Bildung, Schule und Kinderbetreuung	15
3.7	Gesundheit und Soziales	16
3.8	Mobilität und Verkehr	17
3.9	Öffentliche Dienstleistungen, Einkaufen, Ver- und Entsorgung	18
3.10	Umwelt, Landschaft und Gefahrenschutz	19
4	PLAN	20
5	GENEHMIGUNG	22
I	ANHANG ZU LEITSATZ 3.2.13: UMNUTZUNGSPOTENZIALE	23
II	ANHANG ZU LEITSATZ 3.2.12: LÄNDLICHER BAUSTIL	24

## BETEILIGTE

### Ortsplanungskommission

- Josef Steinmann, Gemeindepräsident
- Roger Scheidegger, Gemeinderat
- Melinda Blum
- Jakob Geiser
- Patrick Luternauer
- Martin Turnherr

### Verantwortliche Planer

- Lukas Huber, dipl. Umwelt-Natw. ETH/SIA, Raumplaner FSU/RegA
- Lisa Mühlebach, BSc HSR Raumplanerin

**KOST+PARTNER AG** Ingenieure und Planer  
Industriestrasse 14 | Postfach | 6210 Sursee  
T 041 926 06 06 | F 041 926 06 07  
[info@kost-partner.ch](mailto:info@kost-partner.ch) | [www.kost-partner.ch](http://www.kost-partner.ch)

## **1 EINLEITUNG / ABSICHT DES GEMEINDERATS**

### **1.1 ZWECK DES SIEDLUNGSLEITBILDS**

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

Der Gemeinderat will...

- Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
- Verkehrsbedürfnisse von Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Wirtschaft,
- Erschliessungsfragen,
- Umweltfragen sowie
- den ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel

in einen Zusammenhang stellen und die strategischen Ziele der Ortsplanung bezeichnen. Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt jeweils im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten.

Die Überlegungen im Siedlungsleitbild sind aus heutiger Sicht formuliert. Sie werden laufend überprüft und bei Veränderung wesentlicher Voraussetzungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

### **1.2 WIRKUNG UND PLANUNGSHORIZONT DES PLANUNGSLEITBILDS**

Das Siedlungsleitbild...

- ist das politische und strategische Führungsinstrument des Gemeinderats und zeigt behördenverbindlich die erwünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde Roggliswil auf. Der Gemeinderat und die Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen auf die strategischen Ziele des Siedlungsleitbilds aus.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen, raumwirksamen Massnahmen, enthält aber auch einzelne konkrete Massnahmen. Der nötige Spielraum für die nachfolgenden Planungen bleibt erhalten.
- erlaubt sich mittel- und langfristige Überlegungen zur Raumentwicklung, die über den kurzfristigen Planungshorizont der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung hinausgehen.
- fasst alle relevanten Aspekte der Raumnutzung zu einem Gesamtbild zusammen.
- kann Widersprüche enthalten. Bei der Umsetzung in den Zonenplan und andere Planungsinstrumente müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.
- nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung vorweg.

### **1.3 VERHÄLTNIS DES SIEDLUNGSLEITBILDS ZU ANDEREN PLANUNGSINSTRUMENTEN**

Das Siedlungsleitbild...

- ist das Fundament einer weitsichtigen Ortsplanung.
- fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt.
- dient als Grundlage bei der Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements (BZR), der Zonenpläne Siedlung und Landschaft, des Erschliessungsrichtplans sowie für nachfolgende Planungen.

## 1.4 VORGEHEN / PLANUNGSSCHRITTE

Am Workshop mit der Bevölkerung vom 7. und 10. November 2016 mit jeweils rund 30 Teilnehmenden wurden die vergangene und die zukünftig, erwünschte Gemeindeentwicklung sowie die in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung zu setzenden Schwerpunkte diskutiert.

Die Workshop-Teilnehmenden und später die Ortsplanungskommission (OPK) analysierten - fachlich begleitet durch den Ortsplaner - die heutige Situation. Zusätzlich dazu führte der Gemeindepräsident diverse Gespräche mit Grundeigentümer.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wurde durch die OPK eine Strategie für die Entwicklung der Gemeinde Roggliswil erarbeitet. Das Siedlungsleitbild wurde von der OPK am 8. Mai 2017 zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat gab das Siedlungsleitbild am 30. Mai 2017 für die kantonale Vorabklärung frei.

Die kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) hat in seiner Stellungnahme vom 28. Juli 2017 das Siedlungsleitbild zustimmend zur Kenntnis genommen und als gute Basis für die bevorstehende Ortsplanungsrevision bezeichnet.

Im Zusammenhang mit dem Anfang 2017 in Angriff genommenen Energiestadtprozess beschloss die OPK im Oktober 2017, das Siedlungsleitbild mit energiepolitischen Inhalten zu ergänzen.

Vom 18. September bis 18. Oktober 2017 fand die öffentliche Mitwirkung statt. Anschliessend wurde das gemäss den Mitwirkungs-Ergebnissen bereinigte Siedlungsleitbild am 5. Dezember 2017 durch den Gemeinderat beschlossen und an der Gemeindeversammlung der Bevölkerung vorgestellt.

## 1.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### Grundlagen Gemeinde

- Protokoll des Workshops vom 7. und 10. November 2016
- Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT), Stand: November 2016
- Bau- und Zonenreglement (BZR) 2013
- Zonenpläne Siedlung und Landschaft 2010
- Diverse Statistiken 2017 ([www.lustat.ch](http://www.lustat.ch))
- Protokolle der OPK-Sitzungen

### Grundlagen Region

- Regionaler Entwicklungsplan Willisau-Wiggertal 2007, teilrevidiert 2013

### Grundlagen Kanton

- Kantonaler Richtplan (KRP) 2015
- Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ 2016
- Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ 2013

## 2 SITUATIONSANALYSE UND GRUNDSÄTZLICHE ÜBERLEGUNGEN

### 2.1 ROGGLISWILS QUALITÄTEN

Roggliwil bietet eine hohe Lebensqualität. Die wichtigsten Qualitäten sind:

- Ländliche Lage: inmitten der ländlichen Landschaft, Ruhe, wenig Kriminalität
- Dorfleben / Gesellschaft: familiär, Vereine, Zusammenhalt, Integration Neuzuzüger, „man kennt sich“
- Erneuerbare Energien: im kantonalen Vergleich überdurchschnittlich hoher Anteil (insbesondere Holz)
- Verkehrslage: zentral, wenig Verkehr, kein Durchgangsverkehr, kein Stau
- Sanfte Entwicklung / langsame Strukturanpassung

Die vorhandenen Qualitäten von Roggliwil werden erhalten und gepflegt.

### 2.2 ROGGLISWILS VERBESSERUNGSPOTENTIAL

In verschiedenen Themenbereichen ist es wichtig, dass die aktuelle Qualität in Zukunft noch erhöht werden kann. Dies insbesondere bei folgenden Schwachpunkten:

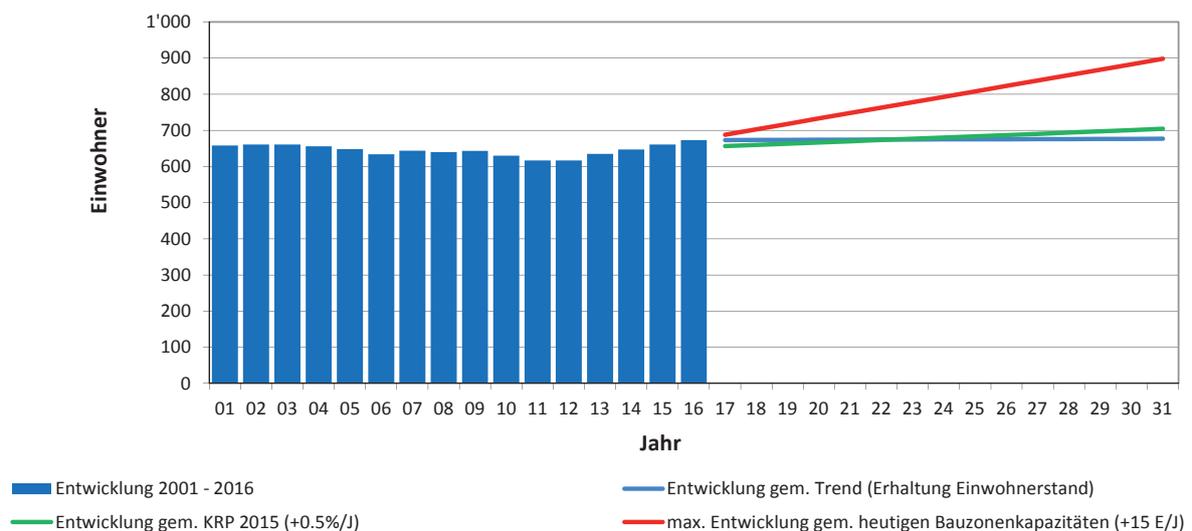
- Wenig kleine, günstige Wohnungen, insbesondere für die junge und die ältere Bevölkerung
- Nicht verfügbares Bauland
- Leerstehende Gebäude
- Viele Altbauten mit hohem energetischen Sanierungsbedarf
- Ungenügendes ÖV-Angebot

### 2.3 BEVÖLKERUNGS- UND ARBEITSPLATZENTWICKLUNG

Gemäss der Statistikstelle des Kantons Luzern (LUSTAT) umfasste die ständige Wohnbevölkerung von Roggliwil Ende 2015 661 Einwohner (E). Die Bevölkerungszahl schwankt bereits seit 1980 zwischen 600 und knapp über 650 Einwohnern. Nach einem leichten Anstieg in den 1990er-Jahren und einer anschliessenden Phase des Bevölkerungsrückgangs war die Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 2000 und 2016 stabil. Aktuell wird wieder ein leichter Bevölkerungszuwachs festgestellt.

Die Beschäftigtenzahl ist in den letzten Jahren leicht gestiegen. Gemäss LUSTAT betrug die Anzahl der Beschäftigten im Jahr 2014 276. Das Verhältnis liegt bei rund 0.4 Beschäftigten pro Einwohner (kantonaler Durchschnitt: rund 0.6 Beschäftigten / Einwohner). Prozentual waren Ende Jahr 2014 33% der Beschäftigten im 1. Sektor (Landwirtschaft), 29% im 2. Sektor (Gewerbe / Industrie) und 38% im 3. Sektor (Dienstleistung) tätig.

Die zukünftige Einwohnerentwicklung wird im folgenden Diagramm anhand von drei Szenarien abgebildet. Mit der Fortschreibung des Trends der letzten Jahre (durchschnittlich 0.3 Einwohner / Jahr zwischen den Jahren 2001 und 2016) liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2031 bei knapp 680 Einwohner. Verglichen wird dieses Wachstum gemäss Trend mit dem gemäss Kantonalem Richtplan Luzern (KRP LU) 2015 zur Beurteilung von Neueinzonungen massgebende Wachstum von +0.5% / Jahr. Damit würde die Einwohnerzahl im Jahr 2031 bei rund 700 liegen. Ein Wachstum gemäss den heutigen Bauzonenkapazitäten bedeutet eine Zunahme von 15 E / Jahr (vgl. nächster Abschnitt). Mit dieser Zunahme erreicht die Gemeinde im Jahr 2031 einen Stand von knapp 900 Einwohner und würde damit alle Einwohnerkapazitäten gemäss bestehenden Bauzonen ausschöpfen.



Einwohnerentwicklung 2001 - 2016 / Prognose 2017 - 2031

## 2.4 BAULANDRESERVEN UND BAUZONENBEDARF

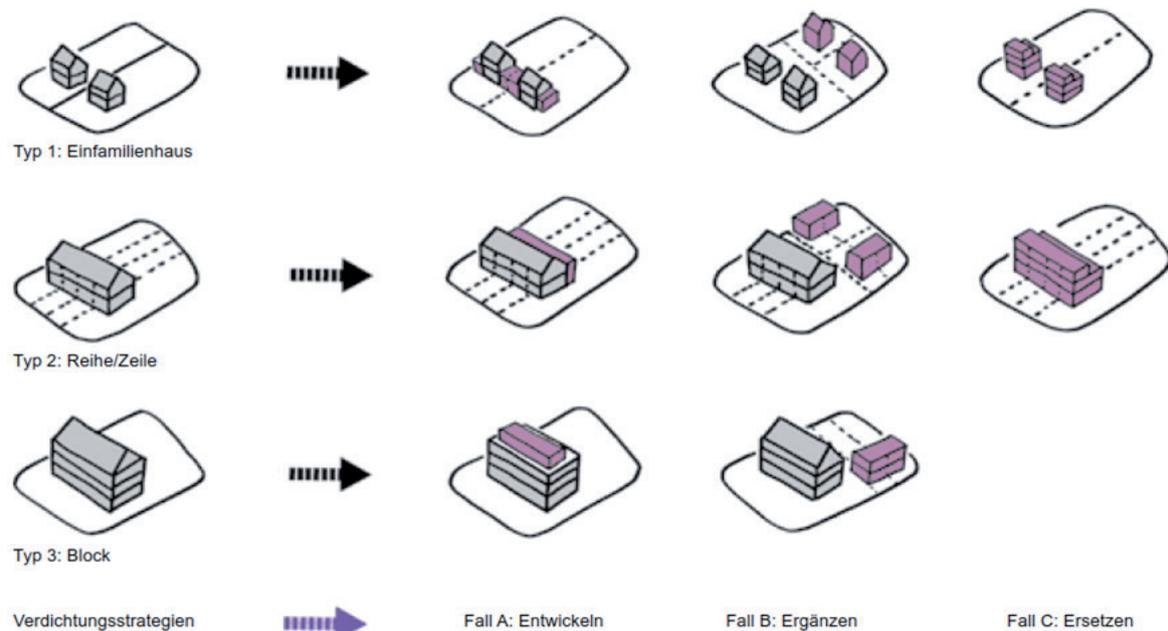
Gemäss den Berechnungen mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) besteht in Roggliswil ein theoretisches Potential in den bestehenden Bauzonen von rund 250 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern. Der Vergleich der Entwicklung gemäss Trend und KRP LU mit der Entwicklung gemäss den aktuellen Bauzonen zeigt den Handlungsspielraum der Gemeinde auf. Der Bedarfsnachweis für Einzonungen kann aktuell nicht erbracht werden. Allfällige Einzonungen bedingen kompensatorische Auszonungen von weniger geeignetem Land. Der Fokus der zukünftigen Entwicklung wird auf der Siedlungsentwicklung nach innen und der Prüfung der bestehenden Bauzonen liegen.

Als Indikator für den haushälterischen Umgang mit dem Boden dient der Bauzonen-Flächenbedarf. Der Dichtewert liegt in Roggliswil bei knapp 310 m<sup>2</sup> überbauter Fläche pro Einwohner. Die Zielvorgabe für ländliche Gemeinden wie Roggliswil («L3-Gemeinden») beträgt gemäss KRP 2015 240 m<sup>2</sup> / E. Der Bauzonen-Flächenbedarf ist zu senken.

## 2.5 SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

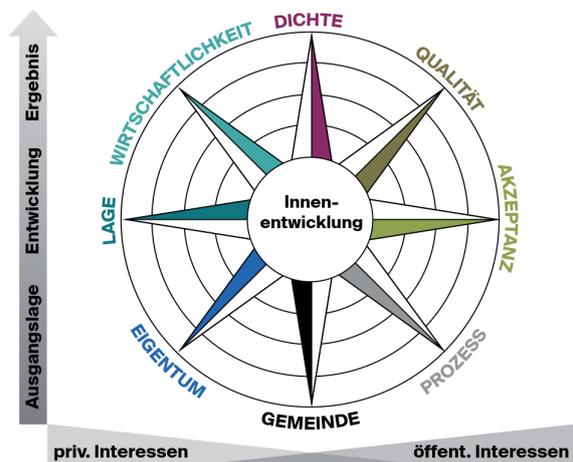
Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der zukünftigen räumlichen Entwicklung dar. Die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen führt zu einem häuslicheren Umgang mit dem Boden, der Verminderung der Zersiedlung und dem Erhalt der Natur-, Erholungs- und Landwirtschaftsflächen. Weitere Vorteile sind die Belebung des Dorfkerns, die Aufwertung der ortsbaulichen Qualitäten, die positive Umweltbilanz, die verbesserte Infrastrukturausnutzung und die positiven Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt. (Weitere Informationen: Arbeitshilfe und Beispielsammlung «Siedlungsentwicklung nach innen», Kanton Luzern, Raum und Wirtschaft, verfügbar unter: rawi.lu.ch)

In der folgenden Abbildung sind ausgehend von verschiedenen Bautypologien die drei Verdichtungsstrategien «Entwickeln», «Ergänzen» und «Ersetzen» skizziert. Im Workshop vom 7. und 10. November 2016 wurde von der Bevölkerung festgestellt, dass diese Verdichtungsstrategien auch für Roggliswil geeignet sind.



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Panorama AG), angepasst von K+P

Das Institut für Raumentwicklung der Hochschule für Technik Rapperswil (IRAP HSR) hat einen Kompass für die Konzeption, Steuerung und Evaluation von Siedlungsverdichtungsprojekten erarbeitet. Der Kompass besteht aus acht Schlüsselfaktoren sowie einer Zeit- und Interessensachse. Die aufgeführten Schlüsselfaktoren sind diejenigen Faktoren, die ein Siedlungsverdichtungsprojekt mehr oder weniger erfolgreich machen. Mit der Zeitachse werden die Schlüsselfaktoren derjenigen zeitlichen Phasen zugeteilt, in welcher sie zum Tragen kommen. Die Interessensachse zeigt, welche Schlüsselfaktoren im Interesse der privaten und welche im Interesse der öffentlichen Interessensträger liegen. (Weitere Informationen: www.irap.ch, VLP Raum & Umwelt 1/2017)



Kompass Innentwicklung (IRAP HSR)

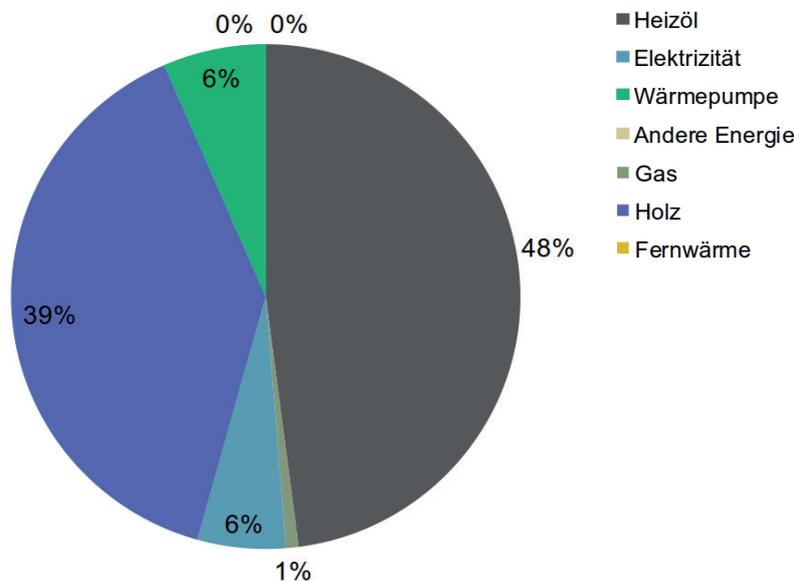
## 2.6 ABSTIMMUNG AUF DIE ZIELE DER 2000-WATT-GESELLSCHAFT

Die Gemeinde Roggliswil stimmt ihre Planungs-, Bau- und Energiepolitik analog zum Kanton Luzern auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ab. Diese Haltung fördert die regionale Wertschöpfung, indem einheimische Ressourcen und Dienstleistungen bevorzugt werden.

Der Anteil der erneuerbaren Energie an der Strom- wie auch Wärmeproduktion nimmt in Roggliswil zu (39% Holz und 6% Wärmepumpe im Jahr 2015). Diese Steigerung stimmt mit der Richtung der kantonalen Energiepolitik überein. Handlungsmöglichkeiten zur Substitution fossiler Energieträger ergeben sich insbesondere im Bereich der Wärmeversorgung durch eine geeignete Prioritätensetzung sowie die lokal ausreichend vorhandenen Ressourcen Holz und Sonnenenergie für die Erzeugung von Strom und Warmwasser. Der Anteil erneuerbarer Energie am Stromverbrauch wird durch die Nutzung der Sonnenenergie für die Stromproduktion gesteigert.

Roggliswil verfügt über einen Gebäudebestand mit einem überdurchschnittlich hohen Wärmebedarf (Stand 2015). Mit der energetischen Erneuerung von Altbauten können die Roggliswiler Liegenschaftseigentümer zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft beitragen. Dabei werden sie von Bund und Kanton fachlich und finanziell unterstützt.

(Weitere Informationen: [www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch))



Anteile Energieträger von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Wohngebäuden mit Nebennutzung, Stand: 29. Mai 2015  
(Energiespiegel Roggliswil, 11. August 2015, uwe, Kanton Luzern)

### 3 PLANERISCHE LEITSÄTZE

#### 3.1 GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Roggliswil verfolgt als ländliche Gemeinde ein moderates und qualitatives Wachstum.



3.1.1 Roggliswil strebt in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan 2015 ein **Bevölkerungswachstum** von ca. 0.5% pro Jahr an. Im Jahr 2035 zählt Roggliswil 700 - 750 Einwohner.

3.1.2 Es findet eine **langsame und sanfte Struktur-anpassung** statt. Das gesunde Wachstum dient dem Erhalt der Eigenständigkeit, der Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturkapazitäten sowie einer positiven Entwicklung der Gemeindefinanzen.

3.1.3 Der Gemeinderat steuert die Gemeinde- und Bevölkerungsentwicklung aktiv. Bei **Hand-änderungen von Grundstücken und Liegenschaften** werden die öffentlichen Interessen wahrgenommen, indem die Gemeinde je nach Bedarf zwischen Verkäufern und Kaufinteressenten vermittelt. Die Entwicklung wird teilweise über das Bauland- und Wohnungsangebot gesteuert (Anzahl, Grösse, Preis, Lage etc.).

3.1.4 Der **Steuerfuss** soll weiterhin auf dem gegebenen Stand gehalten werden, um dank einer gesunden Finanzlage Investitionen für eine positive Entwicklung der Gemeinde tätigen zu können.



Workshop, 7. und 10. November 2016

3.1.5 Die sinnvolle **Zusammenarbeit** mit Nachbargemeinden - insbesondere Pfaffnau - in verschiedenen Bereichen soll weitergeführt werden.

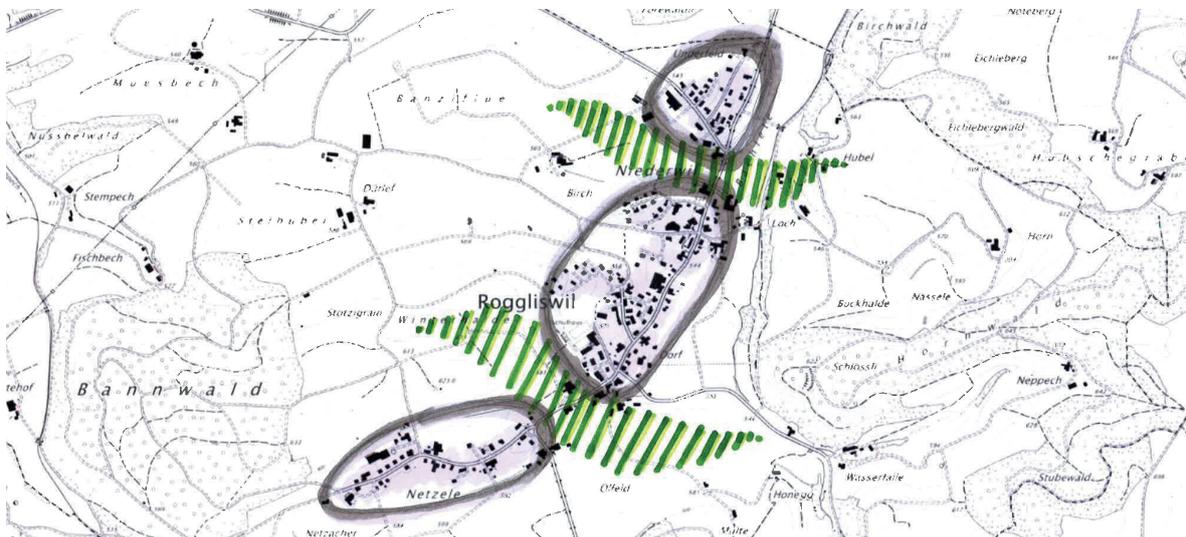
3.1.6 Die **ländliche Lage** stellt eine der grössten Stärken von Roggliswil dar. Die Vorteile der ländlichen Lage wie gute Lebensqualität, Ruhe und Sicherheit sind zu erhalten.

3.1.7 Der Gemeinderat und die Parteien motivieren die Roggliswiler zur **politischen und gesellschaftlichen Verantwortung** und fördern dadurch die Entwicklung einer vielseitigen Parteienlandschaft sowie die Besetzung von öffentlichen Ämtern. Das Mitspracherecht und die Möglichkeiten, dass sich die Bevölkerung einbringen kann, müssen gewahrt werden (Gemeindeversammlung, Workshops etc.).

3.1.8 Roggliswil unterstützt das **Engagement** der Roggliswiler – insbesondere der Vereine - zur Stärkung und Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaft. Die gesellschaftlichen Aktivitäten erhalten und fördern die Identität der Gemeinde und das Wir-Gefühl der Menschen in Roggliswil.

### 3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Roggliwil entwickelt sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes, erhält dabei die Qualität und nutzt die bestehenden Potenziale der Baulücken und der leer stehenden Gebäude.



Schemaskizze Ortsteile und Grünstreifen

**3.2.1** Die Unterteilung in die **drei Siedlungsgebiete** Netzele, Dorf und Unterfeld wird beibehalten. Die Gebiete sollen nicht zusammenwachsen und weiterhin durch eine Grünstreifen getrennt werden.

**3.2.2** Roggliwil strebt an den dafür geeigneten Standorten eine **qualitative Siedlungsentwicklung nach innen** an. Zu diesem Zweck werden in den Gebieten Roggliwil Dorf und Unterfeld Verdichtungs-Anreize gesetzt. Die Wohnqualität und die eher grosszügigen Platzverhältnisse werden dabei erhalten. Verdichtung um jeden Preis ist nicht das Ziel.

**3.2.3** Die **Bauzonenreserven** werden mobilisiert. Bei unüberbauten Baulandparzellen, welche gehortet werden oder durch ihre Grösse nicht bebaubar sind, sind Umparzellierungen, Um- und Auszonungen sowie Massnahmen gemäss § 38 PBG zu prüfen.

**3.2.4** Mögliche **langfristige Siedlungserweiterungsgebiete** liegen hinter dem Schulhaus (Wohnnutzung auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 31), im Winkel (Wohn- oder Mischnutzung auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 98) sowie in der Birchmatte (Arbeitsnutzung auf dem Grundstück Nr. 418). Massvolle Siedlungsarrondierungen sind mit der Auszonung weniger geeigneter Gebiete zu kompensieren. Die Verfügbarkeit einzuzonender Gebiete wird vorgängig verbindlich gesichert.



3.2.5 Die qualitative Siedlungsentwicklung bedingt **Gespräche** mit den betreffenden Grund- und Liegenschaftseigentümern. Bei der Umsetzung von Projekten ist eine gemeinsame Planung der beteiligten Akteure (Bauherr, Grundeigentümer, Nachbarn, Gemeinde etc.) anzustreben.

3.2.6 Die **Ortsplanungsinstrumente** schaffen eine Balance zwischen Vorschriften, die eine qualitätsvolle, ruhige Gesamtwirkung gewährleisten und trotzdem genug Spielraum für die Bauherren lassen. Unpassende Bauvorhaben werden mit Vorgaben zu Grösse, Fassadenlänge, Fassaden- und Dachgestaltung (Farbe, Materialisierung etc.) und weiteren Kriterien verhindert.

3.2.7 Das **Zonenkonzept und die Zonengrenzen** sind im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu überprüfen und wo nötig anzupassen.

3.2.8 Die **Siedlungsgrenzen** gemäss regionalem Entwicklungsplan Willisau - Wiggertal 2007 beschränken die Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die Landschaft.

#### **Priorisierung nach Art der Siedlungsentwicklung:**

1. Nutzung, Sanierung oder Ersatz der leerstehenden Gebäude
2. Überbauung von Baulücken
3. Auszonungen
4. Siedlungserweiterung

## Dorfkern

**3.2.9** Der **Dorfkern** wird in seiner ursprünglichen Struktur erhalten und aufgewertet. Er entwickelt sich zu einem lebendigen und identitätsfördernden Begegnungsort für die Bevölkerung und bietet Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten an.

**3.2.10** Im Bereich zwischen dem Schulhaus und der Kapelle St. Wendelin wird ein **neues Dorfzentrum** entwickelt (GS Nr. 40 & Nr. 41). Das Dorfzentrum bietet einen öffentlichen Raum mit Attraktionspunkten und Verweilorten (Café, Platz, Spielplatz etc.). In zweiter Priorität kann der Bereich um das Restaurant Pinte als Dorfzentrum weiterentwickelt werden.

**3.2.11** Das **gemeindeeigene Grundstück Nr. 33** im Winkel mit dem alten Schulhaus wird durch die Gemeinde reaktiviert und entwickelt. Die Gemeinde geht damit anderen Grundeigentümern mit gutem Beispiel voran. Die zukünftige Ausrichtung des Grundstückes soll der Bevölkerung einen Nutzen bringen, z.B. durch Synergien mit der Dorfzentrum-Entwicklung oder durch ein Wohnungsangebot für Jung und Alt.

**3.2.12 Mehrfamilienhäuser im ländlichen Baustil** entwickeln sich zur prioritären Bautypologie im Dorfzentrum. Dadurch wird eine optimale Eingliederung in das bestehende Ortsbild und eine ruhige Gesamtwirkung angestrebt. Der ländliche Baustil definiert sich durch eine Auswahl von im Anhang II aufgeführten Elementen. In der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse gelten erhöhte Gestaltungsansprüche. Grossüberbauungen und städtische Wohnblöcke sind nicht erwünscht.

**3.2.13** Die **leer stehenden Gebäude** – insbesondere früher landwirtschaftlich genutzte Gebäude – werden durch Sanierungen, Umnutzungen oder Ersatzneubauten wieder aktiviert. Im Anhang I sind dafür geeignete Grundstücke aufgeführt. Die Gemeinde kann dies durch geeignete raumplanerische Rahmenbedingungen fördern. Der Entscheid zwischen Erneuerung und Ersatz hat durch sorgfältige fachliche Abwägung zu erfolgen. Renovationsbedürftige Gebäude, die das Ortsbild negativ beeinträchtigen, sind durch Ersatzneubauten qualitativ auszutauschen.

**3.2.14** Auf der östlichen Seite der Dorfstrasse werden **Auszonungen / Zurückführungen in die Landwirtschaftszone** geprüft. In Frage kommen Grundstücke in der Dorf- oder Reservezone, die früher landwirtschaftlich genutzt wurden, jedoch heute brach liegen, wo die bestehenden Gebäude leer stehen und / oder stark sanierungsbedürftig sind. Die Voraussetzung für eine Auszonung ist, dass Sanierungen, Umnutzungen sowie Neu- oder Ersatzüberbauungen nicht absehbar sind. Die Reservezonen werden damit auf die maximal zulässigen Entwicklungsreserven gemäss KRP LU 2015 reduziert.

### 3.3 WOHNEN

Roggliswil profiliert sich als attraktive, naturnahe Wohngemeinde mit genügend Wohnraum für Jung und Alt.



**3.3.1** Das **Wohnungsangebot** wird raumplanerisch beeinflusst durch eine geeignete Zonierung und dazugehörige Vorschriften im Bau- und Zonenreglement sowie Gestaltungsplan-Vorschriften (z.B. Definition der Anzahl Wohneinheiten).

**3.3.2** Die **Kombination von Wohnen und Arbeiten** wird als wichtige zukünftige Wohnform planerisch ermöglicht (z.B. gewerblich genutztes Erdgeschoss, darüber Wohnnutzung). Dies fördert die Belebung des öffentlichen Raums – insbesondere bei publikumsorientiertem Gewerbe.

**3.3.3** Die Gemeinde setzt sich für die Erhöhung des Angebots an **kleinen und bezahlbaren Wohnungen** ein, die den Bedürfnissen der jungen und älteren Bevölkerung entsprechen (mittlerer Mietstandard, funktional, behindertengerecht). Damit wird den Jungen die Chance gegeben, bei den Eltern auszuweichen und trotzdem im bestehenden sozialen Umfeld zu bleiben. Auch den Alten und Betagten wird ermöglicht, im gewohnten Umfeld zu bleiben ohne dabei den Generationenwechsel in den Quartieren zu behindern.

### 3.4 WIRTSCHAFT UND LANDWIRTSCHAFT

Roggliswil strebt eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung an und verfügt auch in Zukunft über eine intakte Landwirtschaft.



(www.petermaschinen.ch)

**3.4.1 Ansässige Betriebe** können sich an ihrem Standort oder zumindest innerhalb der Gemeinde weiterentwickeln und finden dabei gute Rahmenbedingungen vor.

**3.4.2** Um ein **Gewerbewachstum** zu ermöglichen, soll zukünftig die bestehende Arbeitszone Birchmatte geringfügig auf das Grundstück Nr. 418 erweitert werden (3'000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche). Das längerfristige Gewerbewachstum soll sich auf das Gebiet Schöneich konzentrieren und regional abgestimmt sein.

**3.4.3** In den Gebäuden **an der Dorfstrasse** werden durch Umnutzung neue Gewerbemöglichkeiten geschaffen (z.B. in alten Scheunen). Die Anordnung von Gewerbe anstatt Wohnen direkt an der Strasse eignet sich aufgrund der Strassenverkehrs-emissionen.

**3.4.4** Mit der Ansiedlung **neuer Produktions- und Dienstleistungsbetriebe**, die das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen und auf die kommunalen Bedürfnisse und Nachfrage ausgerichtet sind, werden zusätzliche, attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze für die eigene Bevölkerung geschaffen. Der Anteil der aus arbeitstechnischen Gründen wegpendelnden Bevölkerung soll dadurch reduziert werden.

**3.4.5 Brach liegende landwirtschaftliche Gebäude** sollen umgenutzt werden können, sofern der Standort dafür geeignet ist. Wenn der Bedarf eine Einzonung nötig macht, soll Roggliswil dabei unterstützend wirken.

**3.4.6** Die regionale Wertschöpfung wird mit dem Verfolgen der Ziele der **2000-Watt-Gesellschaft** gefördert. Wo möglich wird der Energieverbrauch reduziert (Effizienz), werden fossile durch erneuerbare Energie ersetzt (Konsistenz), und auf Unnötiges verzichtet (Suffizienz).

### 3.5 FREIZEIT, SPORT UND KULTUR

Roggliswil engagiert sich für ein breitgefächertes Freizeit-, Sport- und Kulturangebot und fördert dadurch ein aktives Dorfleben sowie die Identität der Gemeinde.



**3.5.1** Roggliswil unterhält und optimiert die vorhandenen **Sport-, Freizeit- und kulturellen Infrastrukturen**. Das bereits breite Angebot soll durch die Zurverfügungstellung von geeigneten Räumlichkeiten erhalten bleiben und gefördert werden. Wo zweckmässig kooperiert die Gemeinde bezüglich der Mitbenutzung solcher Infrastrukturen mit den umliegenden Gemeinden. Beispielsweise sollen weiterhin die Mehrzweckhalle und die Aussenanlage in Pfaffnau mitbenutzt werden.

**3.5.2** Das vielfältige **Wanderweg-, Jogging- und Bike-Netz**, inkl. den Grillstellen und Sitzbänke und insbesondere die freie Zugänglichkeit zu den Sehenswürdigkeiten (z.B. Honigstein) werden durch die zuständigen Stellen erhalten und den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasst.

**3.5.3** Roggliswil unterstützt das vielseitige, lokale **Vereinsleben** und damit den dörflichen Zusammenhalt und das Zusammengehörigkeitsgefühl.

**3.5.4** Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung des **gastronomischen Angebots** ein. Die bestehenden Restaurants sind als wichtige Treffpunkte sowie als traditionsreiche und Identität stiftende Teile von Roggliswil zu erhalten.

### 3.6 BILDUNG, SCHULE UND KINDERBETREUUNG

Ein auf die Zukunft ausgerichtetes und attraktives Schul- und Betreuungsangebot steigert die Attraktivität und ermöglicht die gesunde Entwicklung der Gemeinde.



**3.6.1** Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung des bestehenden, qualitativ hochwertigen **Schulangebots** (Spielgruppe, Kindergarten, Basisstufe und Primarschule) ein. Die Schule hält das Dorf am Leben und zieht junge Familien an.

**3.6.2** Roggliswil engagiert sich für ein bedarfsgerechtes und zeitgemässes **Bildungs- und Betreuungsangebot – auch ausserhalb der Unterrichtszeiten**. Zusätzliche Tagesbetreuungsangebote stehen zur Verfügung für die Familien in Roggliswil - insbesondere wenn beide Elternteile berufstätig sind.

**3.6.3** Bezüglich **Sekundar- und Kantonsschule** werden die bestehenden regionalen Kooperationen erhalten und bei Bedarf verbessert.

### 3.7 GESUNDHEIT UND SOZIALES

Roggliswil zeichnet sich durch ein familiäres und aktives Dorfleben sowie eine zusammenhaltende Generationengemeinschaft aus.



**3.7.1** Die **Bedürfnisse, das Wohlergehen und die Integration aller Altersgruppen** werden ernstgenommen. Besondere Beachtung wird der zeitgemässen Betreuung und Pflege von älteren Menschen geschenkt.

**3.7.2** In Roggliswil sollen den Pflegebedürftigen genügend qualitätsvolle **alterstaugliche Kleinwohnungen** angeboten werden, damit pflegebedürftige Personen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Die alterstauglichen Kleinwohnungen sollen einen geeigneten Ausbaustandard haben und zentral liegen, idealerweise in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und einer ÖV-Haltestelle. Der Gemeinderat begleitet private Initiativen zur Schaffung dieser Wohnungen.

**3.7.3** Die **Zusammenarbeit im Bereich Altersbetreuung und -pflege** mit den umliegenden Gemeinden wird weitergeführt.

**3.7.4** Die **sozialen Kontakte** werden in Roggliswil intensiv gepflegt; dazu gehören die Zurverfügungstellung von attraktiven Begegnungsorten, der Erhalt des Vereinslebens sowie die Integration von Neuzuzüglern.

### 3.8 MOBILITÄT UND VERKEHR

Die zentrale und gleichzeitig ländliche Lage von Roggliswil gewährleistet weiterhin eine gute Erreichbarkeit auf der Strasse und eine siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung. Roggliswil strebt ein bedarfsgerechtes Angebot des öffentlichen Verkehrs an.



**3.8.1** Von der **Verkehrslage** mit wenig Verkehr und ohne Durchgangsverkehr sowie Stau gilt es auch weiterhin zu profitieren. Die bestehende verkehrsberuhigende Strassenraumgestaltung ist zu erhalten.

**3.8.2 Verkehrsplanerische Projekte** sind in Koordination mit dem Erschliessungsrichtplan umzusetzen.

**3.8.3** Der **(Industrie-)Verkehr** ist von den Wohn- und Schulgebieten zu trennen. Bei einer Neueinzonung von Arbeitszonen ist eine gute logistische Verkehrsanbindung zwingend.

**3.8.4** Roggliswil sorgt für ein attraktives und sicheres **Rad- und Fusswegnetz** innerhalb des Siedlungsgebiets. Auf die Schulwegsicherheit ist besonders Wert zu legen. Die Fusswege sind möglichst abseits der Dorfstrasse zu führen. Auf dem Fussweg zwischen Hübeli und Schulhaus ist die Sicherheit zu erhöhen (z.B. Änderung der Signalisation, Abschränkung für Veloverkehr, Ausbau etc.).

**3.8.5** Der Gemeinderat setzt sich ein für die **Verbesserung des öffentlichen Verkehrs** hin zu einem bedarfsgerechten Angebot. Zu prüfen ist insbesondere die Optimierung der Postautokurse.

### 3.9 ÖFFENTLICHE DIENSTLEISTUNGEN, EINKAUFEN, VER- UND ENTSORGUNG

Roggliswil besitzt eine funktionierende Grundversorgung an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen im Dorf und ist dadurch selbständig. Die Nachhaltigkeit bildet den Kernpunkt im Ver- und Entsorgungskonzept der Gemeinde.



**3.9.1** Die Bevölkerung engagiert sich für die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden **Einkaufs- und öffentlichen Dienstleistungsangebote** (Post, Dorfladen etc.).

**3.9.2** Auf die **Pflege der Entsorgungsstellen und der Infokästen** ist zukünftig vermehrt Wert zu legen.

**3.9.3** Roggliswil stellt in Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern alle notwendigen **Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen** zur Verfügung und gewährleistet einen einwandfreien Betrieb. Regionale Lösungen sind anzustreben.

### 3.10 UMWELT, LANDSCHAFT UND GEFAHRENSCHUTZ

Roggliswil besitzt eine intakte Naturlandschaft und bleibt weiterhin ein beliebtes Naherholungsgebiet sowie ein vielfältiger und umweltschonender Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen.



**3.10.1** Roggliswil pflegt die vorhandenen landschaftlichen und ökologischen Qualitäten. Das attraktive **Landschaftsbild** soll durch künftige Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt, sondern zeitgemäss aufgewertet werden.

**3.10.2** Die **öffentlichen Frei- und Grünräume** im Siedlungsgebiet und in den umliegenden Naherholungsgebieten werden gepflegt und bei Gelegenheit aufgewertet. Die grünen Flächen im Dorfkern gehören zum ländlichen Charakter von Roggliswil und sind deswegen zu erhalten.

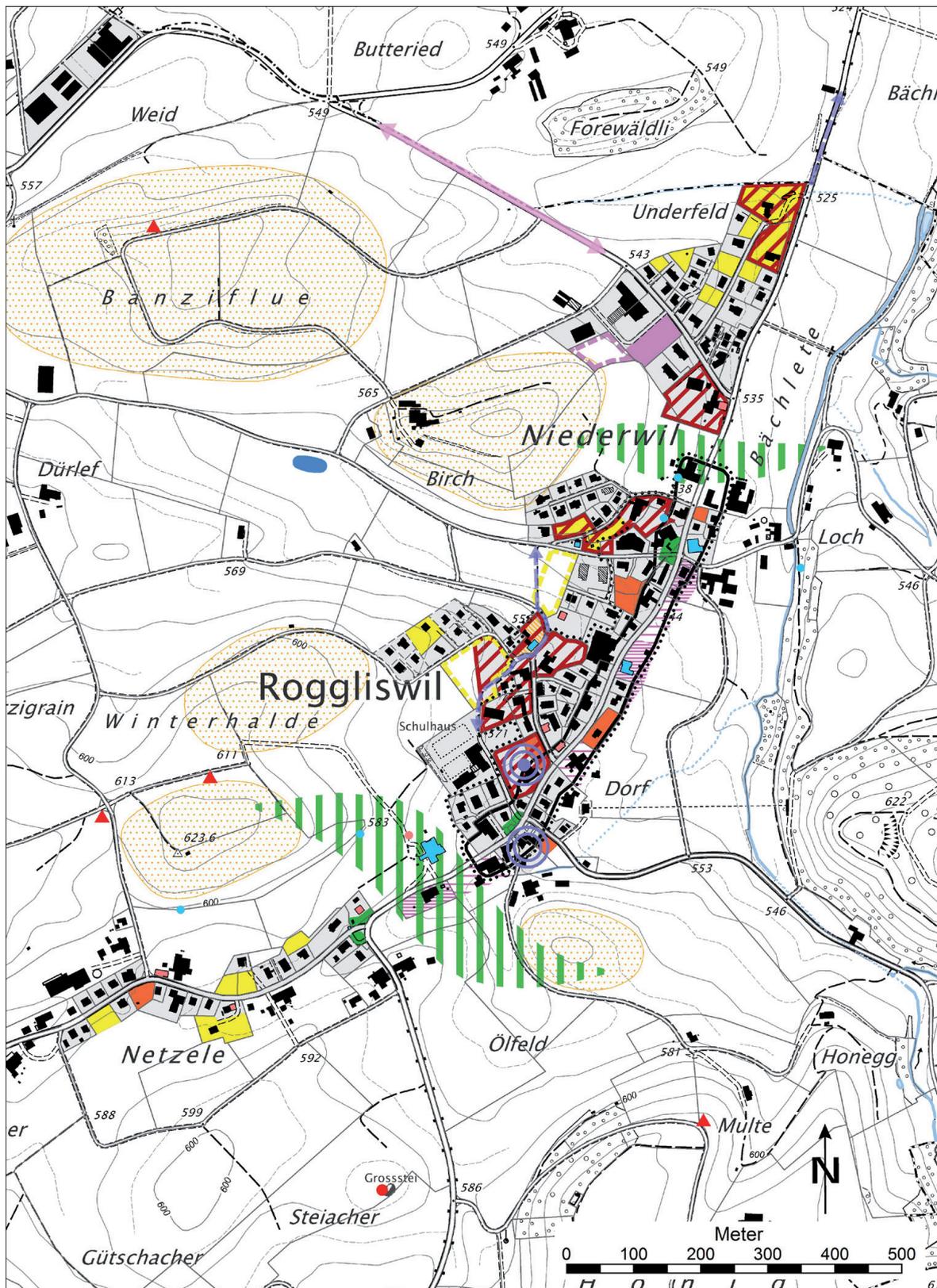
**3.10.3 Naturnahe Flächen** werden erhalten und gepflegt - insbesondere Gewässerräume, Waldränder, Hecken, Hochstammobstbäume, markante Einzelbäume und ökologische Ausgleichselemente. Bei Widersprüchen zwischen dem Erhalt von Freiflächen und der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.

**3.10.4** Mit dem **Vernetzungsprojekt** sollen die Lebensräume für die einheimische Flora und Fauna aufgewertet und dadurch die Erhaltung und Förderung der natürlichen Vielfalt positiv beeinflusst werden.

**3.10.5** Die Trockenlegung des **Dürlefweiher** wird rückgängig gemacht. Die Renaturierung des Weiher soll eine Verbesserung in den Bereichen Ökologie, Hochwasserschutz, Landschaftsbildes und Erholungs-/Aufenthaltsqualität bringen.

**3.10.6** Es werden Massnahmen zur Verminderung der **Schiesslärmimmissionen** geprüft.

4 PLAN



### Behördenverbindlicher Inhalt

#### Siedlungserweiterungen

-  Wohnen
-  Arbeiten

#### Siedlungsentwicklung nach innen und Dorfkernentwicklung

-  Potentielle Gebiete für innere Verdichtung
-  Neuentwicklung Dorfzentrum, 1. Priorität
-  Neuentwicklung Dorfzentrum, 2. Priorität
-  Entwicklung Grundstück 'altes Schulhaus'
-  Gebiet für den ländlichen Baustil
-  Gebiet für den ländlichen Baustil mit erhöhten Gestaltungsansprüchen
-  Prüfung Auszonung in die Landwirtschaftszone
-  Prüfung Rückführung Reservezone in Landwirtschaftszone

#### Landschaftsentwicklung

-  Grünzäsur / Trennung der Ortsteile
-  Öffentliche Frei- / Grünräume
-  Dürleweiher

#### Verkehrsentwicklung

-  Hauptverkehrsachse Gewerbe
-  Erhöhung Sicherheit auf Schulwegen

### Orientierender Inhalt

-  Siedlungsgebiet
-  Schützens - / Erhaltenswerte Objekte (gem. Bauinventar)
-  Aussichtspunkte
-  Honigstein
-  Rundhöcker (gem. Inventar der Naturobjekte regionaler Bedeutung INR)

#### Unüberbaute Bauzonen (gem. LUBAT 2017)

-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Wohnen & Arbeiten

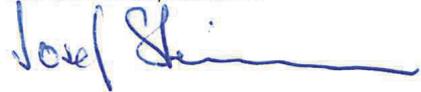
## 5 GENEHMIGUNG

Das Siedlungsleitbild wurde am 5. Dezember 2017 durch den Gemeinderat Roggliswil (zuständige kommunale Behörde) beschlossen.

Roggliswil, 5. Dezember 2017

GEMEINDERAT ROGGLISWIL

Der Gemeindepräsident:



Josef Steinmann-Kreienbühl

Der Gemeindegeschreiber:



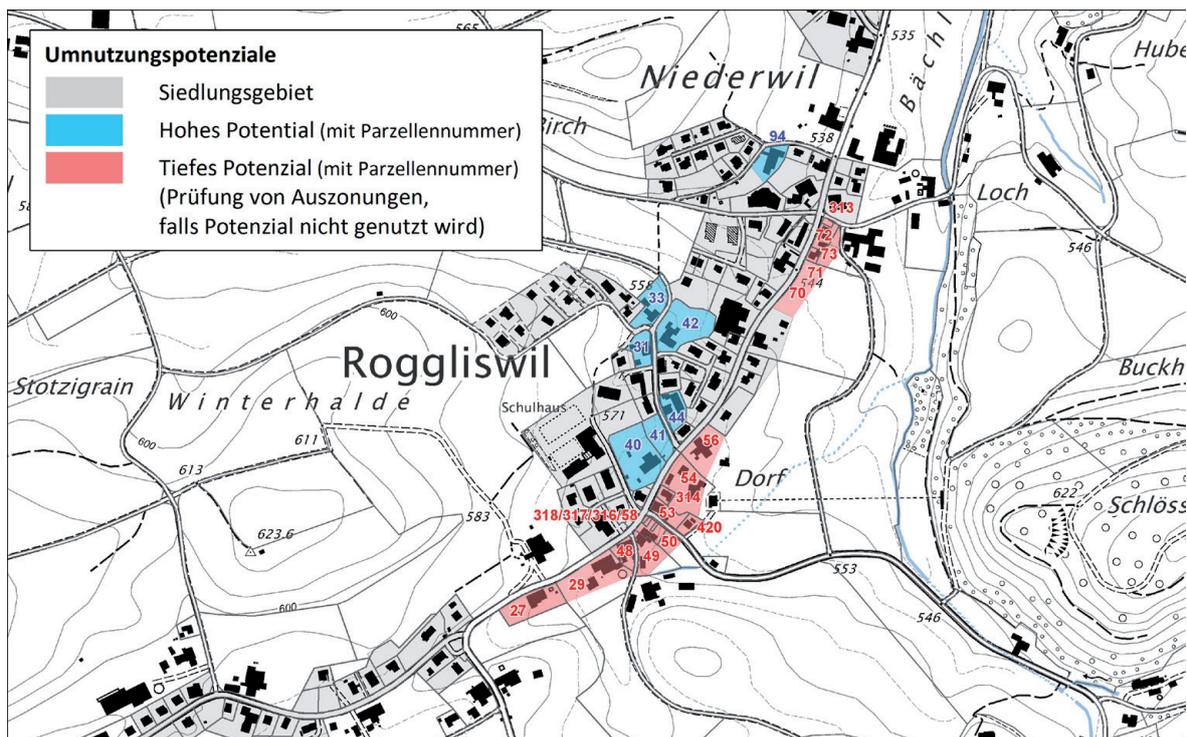
Toni Eigensatz-Steffen



## I ANHANG ZU LEITSATZ 3.2.13: UMNUTZUNGSPOTENZIALE

Im Folgenden werden diejenigen Parzellen und Gebäude in Roggliswil abgebildet, die unternutzt sind und hohe Potenziale für eine Umnutzung aufweisen. Im Zusammenhang mit der Umnutzung können Sanierungen, Anbauten, Umbauten, Teil- und Gesamtabbrüche, Ersatzneubauten etc. vorgenommen werden. Einige gute Referenzbeispiele für Um- und Anbauten sind unten als Inspiration abgebildet.

Es wird unterschieden zwischen hohen und tiefen Umnutzungspotenzialen. Ein hohes Potenzial ergibt sich insbesondere durch eine Grundeigentümerschaft, die gemäss Grundeigentümergegesprächen und / oder Einschätzung der OPK für eine Umnutzung offen wäre. Bei den Grundstücken mit tiefem Umnutzungspotenzial bestehen zwar die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung, doch aufgrund der Grundeigentümerstrukturen ist eine Umnutzung weniger realistisch. Falls an diesen Standorten das Umnutzungspotenzial nicht genutzt wird, werden Auszonungen geprüft.



### Referenzbeispiele für Um- und Anbauten



Wolfwil SO (Foto von Jakob Geiser)



Unbekannter Standort (akuratleag.ch)



Zürich ZH (clay-wienerberger.com)

## II ANHANG ZU LEITSATZ 3.2.12: LÄNDLICHER BAUSTIL

Gemäss Leitsatz 3.2.12 sollen sich im Dorfkern von Roggliswil «Mehrfamilienhäuser im ländlichen Baustil» zur prioritären Bautypologie entwickeln. Im Folgenden werden geeignete Elemente für diesen Baustil aufgeführt. Daraus soll für Um- und Neubauten situativ eine sinnvolle Auswahl getroffen werden. Die Orientierung an diesen Elementen und den Referenzbeispielen erhöht die Eingliederung und zudem auch die Planungssicherheit von Bauvorhaben im Dorfkern. *Die behördenverbindlichen Elemente sind in blauer und kursiver Schrift aufgeführt.*

Als Perimeter gilt die Dorfzone von Roggliswil sowie die erste Bautiefe entlang der Dorfstrasse. Der Perimeter ist bei einer allfälligen Änderungen der Zonengrenzen der Dorfzone daran anzupassen. Für die erste Bautiefe entlang der Dorfstrasse gelten erhöhte Gestaltungsansprüche. In Landwirtschaftszonen, die sich innerhalb des Perimeters befinden, gelten die Gestaltungsansprüche soweit rechtlich möglich.

### Nutzung

- *Mehrfamilienhäuser, jedoch keine Reiheneinfamilien- und Terrassenhäuser* (nicht verbindlich für die Landwirtschaftszone)
- Entlang der Dorfstrasse (ohne Landwirtschaftszone): Öffentlich oder gewerblich nutzbares Erdgeschoss (Laden, Kleingewerbe), einladende Wirkung, evtl. gedeckte Ladenpassage

### Geschossigkeit

- 2-3 Vollgeschosse und 1-2 Dachgeschosse; total max. 4 Geschosse (Voll- und Dachgeschosse)
- Zurückversetzung des obersten Geschosses bei Gebäuden ohne Giebeldach

### Dachgestaltung

- *Entlang Dorfstrasse: Dächer mit Giebel (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Mischformen; Dachneigung max. 45°)*
- Übrige Dorfzone: Dächer mit Giebel und sonstige Steildächer (Neigung ab 10° und bis 20°, z. B. Pultdach). Flachdächer für Anbauten möglich.
- Runder Dachhimmel als typisches Giebelelement
- Photovoltaikanlagen gestattet, wenn gestalterisch integriert in die Dachfläche.

### Fassadengestaltung

- Helle, warme Farbtöne (braun, beige, rötlich)
- Holz als Fassadenmaterialisierung, z.B. zur Verkleidung des Dachgeschosses
- Staffelung / Aufbruch der Fassade bei langen Gebäuden
- Integration der vorgehängten Elemente (Balkone, Stützen, Erker etc.); insbesondere entlang der Dorfstrasse
- Sprossenfenster

**Referenzbeispiele für den ländlichen Baustil**



Jonen AG (seilerlinhart.ch)



Lindau, Bodensee (modulor-lindau.ch)



Tobel-Tägerschen TG (dsarchitektur.ch)



Stettfurt TG (specht-immobilien.ch)



(Ort und Quelle unbekannt)



Fläsch GR (pradaschan-flaes.ch)

**Beispiele für den typischen runden Dachhimmel**



Gasthof Ochsen, GS Nr. 76, erhaltenswert gemäss Bauinventar



Bauernhaus Winkel, GS Nr. 440, schützenswert gem. Bauinventar



Postfach 8, 6265 Roggliswil  
Telefon: 062 754 11 31  
[gemeindeverwaltung@roggliswil.ch](mailto:gemeindeverwaltung@roggliswil.ch)  
[www.roggliswil.ch](http://www.roggliswil.ch)

