

ENTWURF FÜR DIE BESCHLUSSFASSUNG  
GEMEINDERAT

## Gemeinde Oberkirch

### Räumliches Entwicklungskonzept



#### Analyse

Das Raumentwicklungskonzept  
besteht aus:

- Teil 1: Analyse
- Teil 2: Konzept

16.6.2020

---

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Oberkirch  
Luzernstrasse 68  
6208 Oberkirch

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Arthur Stierli, dipl. Geograf  
Sophie Rudolf, MSc Umwelt-Natw., Dr. sc. ETH  
Sarah Kappeler, BSc Geographie

## Inhalt

### A Einleitung

<b>1.</b>	<b>Was ist ein räumliches Entwicklungskonzept?</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Vorgehen und Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision</b>	<b>9</b>
3.1	Vorgehen	9
3.2	Zielsetzung	10
<b>4.</b>	<b>Projektorganisation und Prozess</b>	<b>10</b>
4.1	Projektorganisation Phase 1	10
4.2	Partizipativer Prozess bei der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (Phase 1)	11

### B Oberkirch heute

<b>5.</b>	<b>Lage und bisherige Siedlungsentwicklung</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>Bevölkerung und Beschäftigte</b>	<b>16</b>
6.1	Bevölkerung	17
6.2	Beschäftigte	19
<b>7.</b>	<b>Wohnungswesen</b>	<b>20</b>
7.1	Wohngebäude- und Wohnungsbau	20
7.2	Leerwohnungsbestand	22
7.3	Wohnungsstruktur	23
7.4	Wohnungsbelegung	24
<b>8.</b>	<b>Siedlung</b>	<b>24</b>
8.1	Heutige Struktur und Nutzung	24
8.2	Entwicklung der Quartiere	26
8.3	Bauzonenreserven	27
8.4	Ortsbild	29
8.5	Aufwertung Luzernstrasse	30
<b>9.</b>	<b>Landschaft/Naherholung</b>	<b>31</b>
9.1	Schutzgebiete und Naturobjekte	31
9.2	Flora und Fauna	31
9.3	Fruchtfolgeflächen	31
9.4	Naherholungsgebiete	32
<b>10.</b>	<b>Verkehr</b>	<b>33</b>
10.1	Motorisierter Individualverkehr	33
10.2	Öffentlicher Verkehr	35
10.3	Langsamverkehr	36

<b>C</b>	<b>Lagebeurteilung</b>	
11.	Stärken/Schwächen	39
12.	Herausforderungen	39
<b>D</b>	<b>Entwicklungsspielraum nach kantonalem Richtplan und Bedarfsnachweis</b>	
13.	<b>Wohnen</b>	<b>41</b>
13.1	Rahmenbedingungen gemäss kantonalem Richtplan	41
13.2	Bedarfsnachweis Einzonungspotenzial	42
14.	<b>Arbeiten</b>	<b>46</b>
14.1	Rahmenbedingungen gemäss kantonalem Richtplan	46
14.2	Kommunale Anliegen	46
	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>48</b>
	<b>Grundlagen</b>	<b>49</b>





## A Einleitung

### 1. Was ist ein räumliches Entwicklungskonzept?

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) dient als Grundlage für die raum- und verkehrsplanerische Entwicklung der Gemeinde und bildet die strategische Basis für Anpassungen des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements sowie der Instrumente der Verkehrs-, Landschafts- und Erschliessungsplanung während der nächsten rund 15–25 Jahre. Das räumliche Entwicklungskonzept hat eine behördenverbindliche Wirkung: der Gemeinderat bekennt sich dazu, die Zielsetzungen und Strategien im Rahmen der Folgeplanungen umzusetzen.

Gemäss kantonalem Richtplan 2015 (Koordinationsaufgabe S1-4) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ein Leitbild zur zukünftigen räumlichen Siedlungsentwicklung zu erstellen. Das Siedlungsleitbild muss Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) und zu den Entwicklungsmöglichkeiten in unter- und ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven) enthalten. Damit legt die Gemeinde fest, ob sie den aktuellen Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner halten oder senken will. Die Gemeinde Oberkirch hat sich entschlossen, neben dem Bereich Siedlung auch die Themen Landschaft und Verkehr in ihre Planung einzubeziehen. Somit wurde ein vollständiges räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

Das räumliche Entwicklungskonzept stellt eine Vorstufe zur ordentlichen Ortsplanung dar und besteht aus zwei Teilen:

- **Analyse** mit Themen Bevölkerungsentwicklung, Siedlung, Verkehr, Landschaft, und Lagebeurteilung (orientierend)
- **Konzept** mit Leitsätzen, Zielen, Massnahmen und Karten (behördenverbindliche Wirkung)

### 2. Ausgangslage

Die heute geltenden kommunalen Planungsinstrumente der Gemeinde Oberkirch (Bau- und Zonenreglement, Zonenplan sowie Erschliessungsrichtplan) stammen aus dem Jahr 2011. Als Grundlage dazu wurde 2001 ein Siedlungsleitbild entworfen. Zudem hat die Plattform Sursee Plus zusätzliche Planungsgrundlagen (MIV- und Velonetzplanung, Masterplan Bahnhofgebiet Sursee) erstellt, welche wichtige Aussagen zur Gemeinde Oberkirch machen.

In den kommenden Jahren beabsichtigt die Gemeinde Oberkirch, eine Gesamtrevision der Ortsplanung durchzuführen, weil die Luzerner Gemeinden ihre Ortsplanung bis 2023 an den neuen kantonalen Richtplan anpassen müssen. Als erster Schritt soll im Zeitraum 2018–2019 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet werden.

Eine Ortsplanungsrevision ist insbesondere erforderlich aufgrund:

- des überarbeiteten und an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepassten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der entsprechenden Verordnung (PBV),
- des teilrevidierten kantonalen Richtplans (KRP) 2015, welcher insbesondere die Modalitäten für die Ausscheidung von Bauzonen neu festlegt und den Gemeinden im Zusammenhang mit der Baulandverflüssigung neue Möglichkeiten erschliesst, sowie
- des neuen Gewässerschutzgesetzes des Bundes, welches die Kantone verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum entlang von Seen, Flüssen und Bächen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird.

Weitere Auslöser für die umfassende Revision der Ortsplanung und die Ausarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts sind u.a.:

- die Zuweisung des Gebietes «Haselwart» zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) «Sursee Zentrum<sup>1</sup>» gemäss KRP 2015 sowie die Aufnahme der Gebiete «Campus Sursee» und «Münigen/Surenweid/Bahnhof Oberkirch» als regionale Entwicklungsschwerpunkte (rESP) in die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Sursee-Mittelland 2016. Dabei ist es besonders wichtig, die zukünftige Entwicklung der Gebiete «Haselwart» und «Campus Sursee» festzulegen.
- die Ablehnung der Teiländerung Zonenplan Feldmatt durch die Gemeindeversammlung im Jahr 2015. Diese Änderung hätte bewirkt, dass eine Spezialzone für Wohnen und Gewerbe entlang der Luzernstrasse ausgeschrieben worden wäre, um eine verdichtete Überbauung des Gebietes zu ermöglichen. Die Gemeindeversammlung hat aber festgehalten, dass zuerst die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde geklärt werden müssen, bevor einzelne Teilzonenänderungen vorgenommen werden.

---

<sup>1</sup> Gemäss kantonalem Richtplan lautet der Name des ESP «Sursee Zentrum». In der räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland wird der ESP «Bahnhof Sursee» genannt.



### 3. Vorgehen und Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision

#### 3.1 Vorgehen

Die Revision der Ortsplanung Oberkirch wird im Wesentlichen in zwei Phasen gegliedert:

##### Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept

In der Phase 1 geht es darum, eine Grundlage zu erarbeiten, in welcher die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr aufgezeigt werden (Abb. 1). Der Planungshorizont beim REK ist das Jahr 2045.

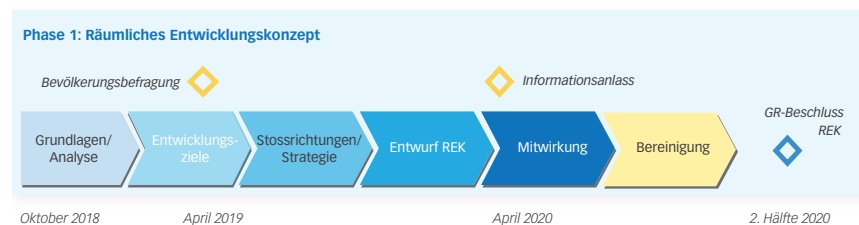


Abb. 1 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Oberkirch, Phase 1

##### Phase 2: Revision Planungsinstrumente

Im Rahmen der Phase 2 werden die Entwicklungsabsichten konkretisiert und in den grundeigentümerverbindlichen Instrumenten (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) sowie in den behördenverbindlichen Instrumenten Verkehrsrichtplan und Erschliessungsrichtplan umgesetzt (Abb. 2). Der Planungshorizont bei den Planungsinstrumenten ist das Jahr 2035.

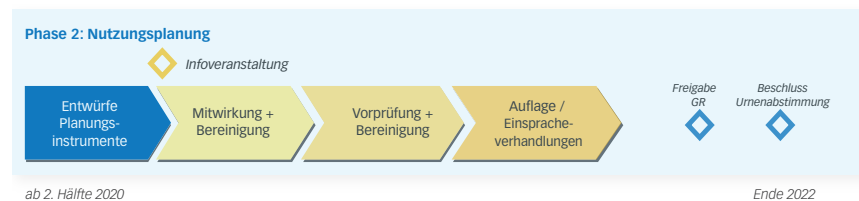


Abb. 2 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Oberkirch Phase 2  
GR: Gemeinderat

Der vorliegende Bericht ist Bestandteil der Phase 1 «Räumliches Entwicklungskonzept».

### 3.2 Zielsetzung

Der Gemeinderat von Oberkirch hat für die Ortsplanungsrevision folgende Ziele formuliert:

- Künftige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde klären
- Vorstellungen der Bevölkerung zur künftigen Entwicklung der Gemeinde einholen
- Basis für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen schaffen
- Basis für eine ausgewogene Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur schaffen
- Basis für eine verträgliche Verkehrsabwicklung schaffen

## 4. Projektorganisation und Prozess

### 4.1 Projektorganisation Phase 1

Für die Ortsplanungsrevision gilt folgende Projektorganisation:

Gemeinderat	Der Gemeinderat (GR) ist für die strategische Führung verantwortlich. Er wird regelmässig über den Stand der Arbeit informiert. Er ist insbesondere zuständig für die Freigabe des REKS zur Mitwirkung sowie für dessen Beschluss.
Planungs- und Baukommission (PBK)	Schlüssel für eine gute Organisation ist eine kleine, kompetente PBK, welche die Planungsleitung übernimmt. Die PBK unterstützt den Gemeinderat bei der Erfüllung seiner ortsplanerischen Aufgaben. In Oberkirch besteht die PBK aus 10 Mitgliedern. Darin vertreten sind alle Ortsparteien, die Bauvorsteherin, der Gemeindepräsident, der Gemeindeschreiber, der Leiter des Bauamtes und das beauftragte Planungsbüro.
Arbeitsgruppe REK	Die Arbeitsgruppe REK bereitet die Geschäfte zuhanden der PBK vor. Somit unterstützt sie die PBK und trägt dazu bei, dass die Planungsarbeiten termingerecht erledigt werden. Darin vertreten sind die Bauvorsteherin, der Gemeindeschreiber, der Leiter des Bauamtes, der Präsident der PBK und das beauftragte Planungsbüro.
Bevölkerung	Die Bevölkerung wird über Kommunikations- und Partizipationsmassnahmen (Mitwirkung mit Bevölkerungsbefragung, Flyer und Informationsveranstaltung) regelmässig in die Planung miteinbezogen.
Kantonale Fachstellen	Die kommunalen Fachstellen werden über die Planungsarbeiten informiert und führen eine informelle Vorprüfung unter Berücksichtigung der kommunalen Kompetenzen durch.
Ortsplaner	Der Ortsplaner ist zuständig für die Vorbereitung und die Bearbeitung der Planungsarbeiten sowie für die Projektkoordination. Somit unterstützt sie die Arbeitsgruppe REK und die PBK in ihren ortsplanerischen Tätigkeiten.

Die nachfolgende Darstellung visualisiert die obigen Gremien, ergänzt durch die Massnahmen zum Einbezug der Öffentlichkeit (Abb. 3):

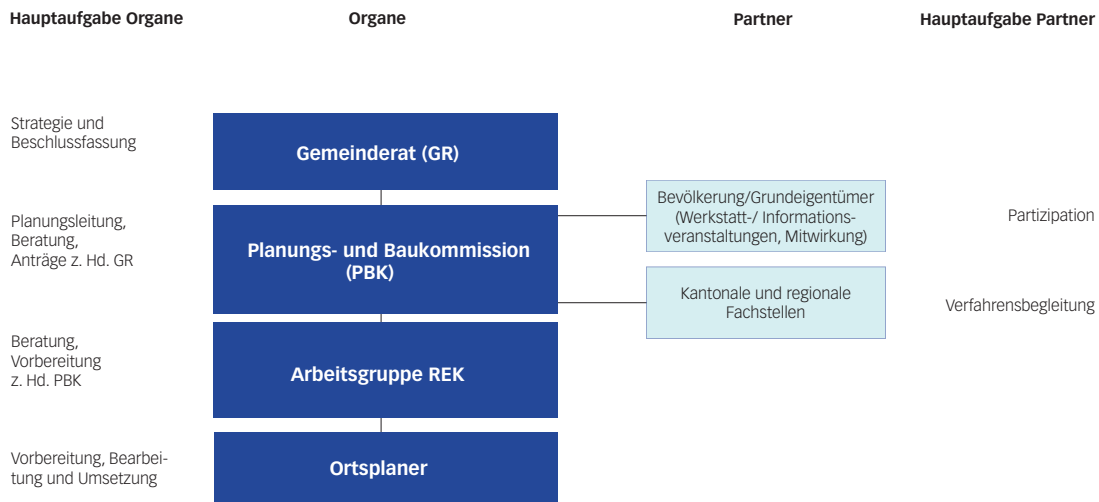


Abb. 3 Organigramm

## 4.2 Partizipativer Prozess bei der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (Phase 1)

### 4.2.1 Einbezug der Planungs- und Baukommission

Die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision begleitete die bestehende Planungs- und Baukommission (PBK). Bis Dezember 2019 wurden insgesamt 8 Sitzungen durchgeführt, um gemeinsam die Stossrichtungen und Inhalte des Entwurfs des räumlichen Entwicklungskonzepts zu erarbeiten.

Im Januar 2019 hat zudem ein Workshop mit der Planungs- und Baukommission stattgefunden. An diesem Anlass wurde in Gruppenarbeiten eine Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gemeindeentwicklung durchgeführt.

Nach dem Beschluss des räumlichen Entwicklungskonzepts durch den Gemeinderat wird die Planungs- und Baukommission die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung (Bau- und Zonenreglement und Zonenplan) gestützt auf das REK erarbeiten.

#### **4.2.2 Bevölkerungsbefragung mit Informationsanlass**

Für die breite Abstützung der Ortsplanungsrevision wurde im Rahmen der Erarbeitung des REK vom 3. April bis am 5. Mai 2019 eine Bevölkerungsbefragung durchgeführt. Zu diesem Zweck wurde ein Flyer erarbeitet, in welchem die Grundzüge des REK erläutert und die wichtigsten Eckwerte der zukünftigen Entwicklung dargestellt sind. Der Bevölkerung wurden fünf Leitsätze zur künftigen räumlichen Entwicklung, sechs verschiedene Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung sowie eine Empfehlung des Gemeinderats und der Planungs- und Baukommission vorgelegt. Die Bevölkerung wurde eingeladen, sich zu den fünf vorgeschlagenen Leitsätzen und zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zu äussern.

An der Bevölkerungsbefragung haben insgesamt 120 Privatpersonen teilgenommen, und die Ortsparteien haben ebenfalls ihre Stellungnahmen abgegeben. Die Resultate der Bevölkerungsbefragung haben gezeigt, dass die fünf vorgeschlagenen Leitsätze von der Bevölkerung und den Ortsparteien unterstützt werden und dass kein Leitsatz ersetzt bzw. weggelassen werden musste. Die Auswertung der Resultate hat zudem gezeigt, dass die Befragten ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von 0.25% bis 0.5% bevorzugen. Diese Bandbreite liegt etwas tiefer als die Empfehlung des Gemeinderats und der Planungs- und Baukommission (PBK) von 0.5–0.75% pro Jahr. Die Ortsparteien haben die Haltung des Gemeinderats und der Planungs- und Baukommission unterstützt.

Am 8. April 2019 hat eine Infoveranstaltung zur Bevölkerungsbefragung stattgefunden.

#### **4.2.3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung**

Die Bevölkerung wird bei wichtigen Meilensteinen der Ortsplanungsrevision an Informationsanlässen, über die Medien sowie über die Webseite der Gemeinde informiert.

Der Entwurf des räumlichen Entwicklungskonzepts wird zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Während dieser Phase wird die Bevölkerung über folgende Kommunikationsmassnahmen informiert:

- Flyer an alle Haushalte mit den wichtigsten Angaben zum REK
- Informationsanlass im März 2020

Die Bevölkerung, die Parteien und weitere Interessierte konnten im Rahmen der Mitwirkung ihre Anliegen mitteilen. Das Ergebnis der Mitwirkung wurde in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst. An der Mitwirkung beteiligten sich die drei Parteien CVP, FDP und SVP, die römisch-katholische Kirchengemeinde, das Nachhaltige Oberkirch sowie 5 weitere Mitwirkende, hauptsächlich Privatpersonen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass viele positive Rückmeldungen und Stellungnahmen eingegangen sind und die im Räumlichen Entwicklungskonzept

Oberkirch aufgeführten Stossrichtungen insgesamt als richtig beurteilt werden. Bemerkungen oder Kritikpunkte fokussieren sich insbesondere auf folgende Themen:

Themen	Beurteilung/Umgang bei der Überarbeitung
Bevölkerungswachstum	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bevölkerungszahl der Schweiz und auch diejenige des Kantons Luzern werden weiterhin steigen. Dabei wird das Wachstum primär in den städtischen Gebieten und in der Agglomeration sowie entlang der Hauptverkehrsachsen erfolgen. Entsprechend ist Oberkirch als verkehrstechnisch auf der Entwicklungsachse Luzern – Zofingen – Olten gut erschlossene urbane Gemeinde am Zentrum Sursee prädestiniert zu wachsen (um 0.9% möglich).</li> <li>– Die 0.5 bis 0.75%/Jahr – eher bei 0.5% – sind das Ergebnis der Bevölkerungsbefragung im 2019. Das gewählte Bevölkerungswachstum liegt unter den kantonalen Prognosen für den Planungshorizont (Referenzszenario). Mit diesem geringeren Wachstum wird auch angestrebt, dass Oberkirch eine gute Durchmischung der Bevölkerungs- und Altersgruppen erreicht.</li> </ul>
Ökologie, Biodiversität, Landschaft und Naturraum aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Gemeinde Oberkirch hat für die Herausforderungen im Bereich Natur und Umwelt dazu speziell die Natur-, Umwelt- und Energie-Kommission eingesetzt. Diese nimmt sich den diversen Fragen und Herausforderungen an. Das REK als Planungsinstrument hat mit den Zielen und Massnahmen zum Leitsatz III «Oberkirch fördert den Erhalt und die Entwicklung von nachhaltigen Natur- und Naherholungsräumen» die Anliegen aufgenommen, auch wenn diese nicht weiter konkretisiert räumlich in der Konzeptkarte «Siedlung/Landschaft» dargestellt sind.</li> <li>– Zu Beginn der zweiten Phase der Revision der Ortsplanung ist dann der Überarbeitungsbedarf bei der Landschaftsplanung zu klären. Dazu wird auch die NUE-Kommission miteinbezogen.</li> </ul>



## B Oberkirch heute

### 5. Lage und bisherige Siedlungsentwicklung

#### Lage

Die Gemeinde Oberkirch liegt am nordwestlichen Ende des Sempachersees und gehört zum Einzugsgebiet des Regionalzentrums Sursee (Abb. 4). Mittlerweile ist die Siedlungsfläche der Gemeinde weitgehend mit jener der Stadt Sursee zusammengewachsen. In der Region übernimmt Oberkirch eine wichtige Rolle als Wohngemeinde. Sie verfügt über eine günstige Wohnlage nahe dem See und den Infrastrukturen der Stadt Sursee.

Gemäss kantonalem Richtplan befindet sich die Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse Luzern – Sursee (– Olten) und zählt zu den «urbanen Gemeinden an Zentrum» (Kategorie Z3).

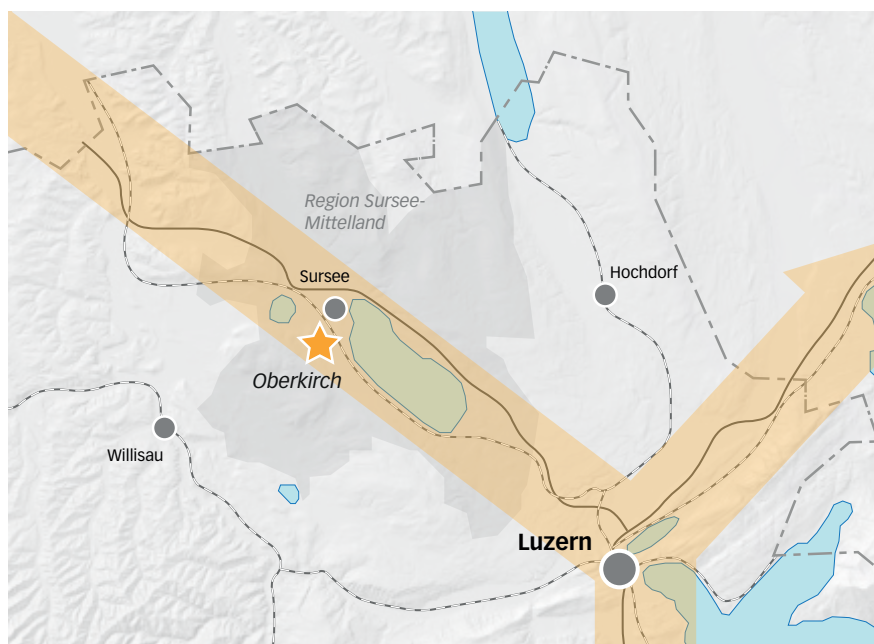


Abb. 4 Lage der Gemeinde Oberkirch

Das Gemeindegebiet umfasst den Dorfkern, die Ortsteile St. Margrethen, Haselrain, unterer Leidenberg (Campus Sursee) und Haselwart – welcher mittlerweile mit dem Siedlungsgebiet der Stadt Sursee zusammengewachsen ist – sowie die Weiler Dogelzwil und Renzligen/Sennhof.

#### Entwicklung der Gemeinde

Von der Dorfzone aus haben sich die meisten Wohnsiedlungen und Arbeitsgebiete entlang zweier Hauptachsen entwickelt: in Nord-Süd-Richtung entlang der Luzernstrasse und in Nordwest-Südost-Richtung entlang der Bahnlinie. Westlich des Ortskerns von Oberkirch hat sich seit 1972 der Campus Sursee im Ortsteil unterer Leidenberg angesiedelt.

Zwischen 1980 und 2000 haben sich die Wohnsiedlungen entlang der zwei Hauptachsen weiterentwickelt – vor allem an der Luzernstrasse – und sind immer stärker mit dem Siedlungsgebiet der Stadt Sursee zusammengewachsen (Abb. 5). Die Arbeitsplatzgebiete haben sich im Bereich Haselwart und südlich vom Dorf in Richtung Nottwil parallel zur Bahnlinie erweitert. Ab ca. 1990 ist eine neue Wohnsiedlung im Gebiet Haselrain entstanden.

Infolge eines starken Bevölkerungswachstums hat sich die Entwicklung im Wohnungsbau in der Zeitperiode 2000–2018 fortgesetzt, vor allem im Gebiet Haselwart und entlang der Luzernstrasse. Heute gliedert die Sure die Wohnsiedlungen im Dorfzentrum, und die Gebiete «Haselwart», «Campus Sursee» sowie «Münigen/Surenweid/Bahnhof» sind neu als kantonale bzw. regionale Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet.

Seit den 1980er Jahren haben sich die Weiler Dogelzwil und Renzligen/Sennhof wenig entwickelt; sie haben ihre kompakte Siedlungsstruktur beibehalten.

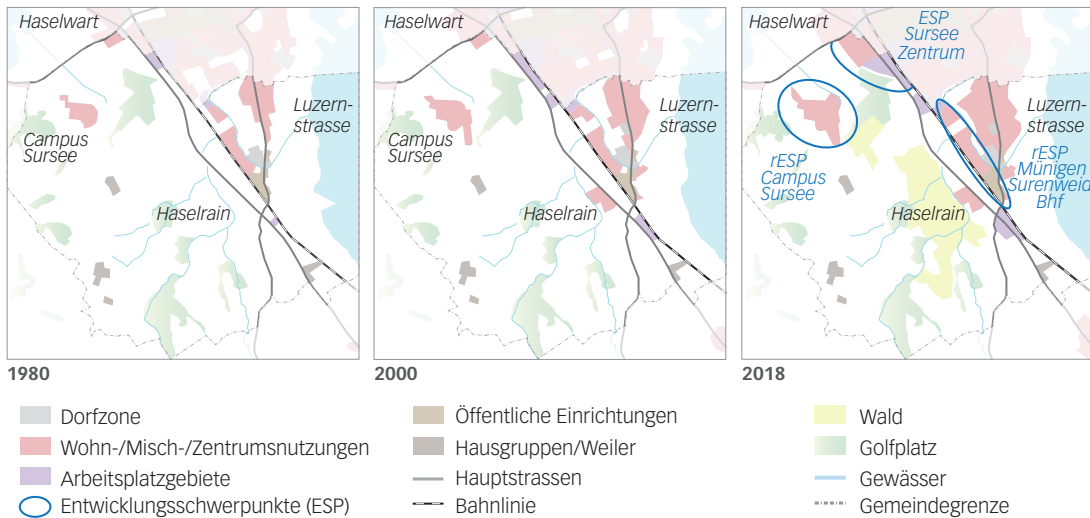


Abb. 5 Entwicklung der Gemeinde Oberkirch zwischen 1980 und 2018

## 6. Bevölkerung und Beschäftigte

*Vermerk: Statistische Analysen decken den Zeitraum 2000–2016 oder 2000–2017 ab, je nach Datenverfügbarkeit. Bei einigen Analysen gehen die Zeitreihen nicht bis ins Jahr 2000 zurück, weil die vom BFS gelieferten Daten Lücken aufweisen. Solche Fälle sind entsprechend vermerkt.*



## 6.1 Bevölkerung

### Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 2000 und 2017 hat in Oberkirch ein starkes und kontinuierliches Bevölkerungswachstum stattgefunden, und die Einwohnerzahl stieg von rund 2'600 auf über 4'650 Personen (Abb. 6). In dieser Zeitperiode nahm somit die Bevölkerung um ca. +77% zu und das jährliche Bevölkerungswachstum betrug durchschnittlich +3.4%.

Das jährliche Bevölkerungswachstum ist in diesem Zeitraum jedoch nicht konstant geblieben. Zwischen 2000 und 2013 betrug es durchschnittlich +3% pro Jahr, bevor es in der Zeitspanne 2013–2016 auf durchschnittlich +6% pro Jahr stieg. Zwischen 2016 und 2017 hat sich das jährliche Bevölkerungswachstum stark abgeschwächt und lag bei +0.9% (Abb. 6).

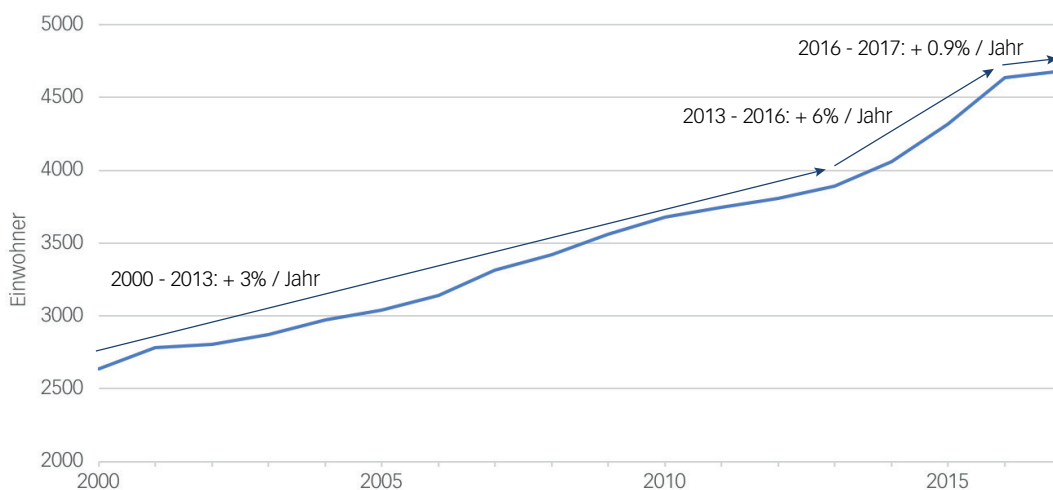


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung, 2000–2017 (Stichtag: 31. Dezember). Das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum ist für die Zeitperioden 2000–2013, 2013–2016 und 2016–2017 mit Pfeilen dargestellt. (Quelle: BFS, Statistik der Bevölkerung und Haushalte STATPOP (ab 2011); BFS, Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes ESPOP (2000–2010)).

Oberkirch ist die Luzerner Gemeinde, die sich seit 2000 am stärksten entwickelt hat. Abbildung 7 zeigt zum Beispiel auf, dass das Bevölkerungswachstum der anderen Sursee+ Gemeinden im Zeitraum 2000–2017 unter oder um +50% geblieben ist (Knutwil: +40%; Geuensee: +47%; Mauensee: +52%; Schenkön: +33%; Sursee: +24%), während die Bevölkerung der Gemeinde Oberkirch in der gleichen Zeitspanne um +77% gestiegen ist.

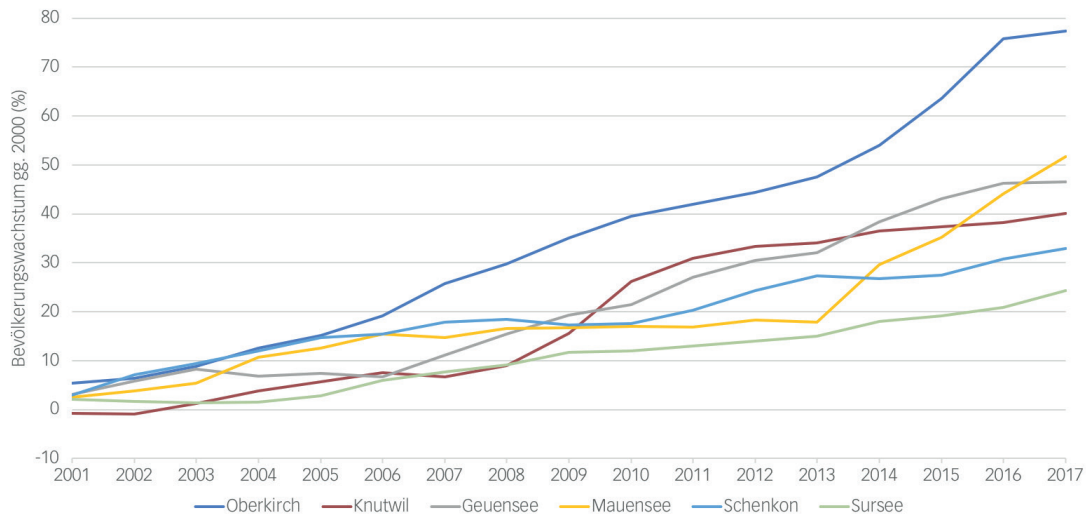


Abb. 7 Entwicklung des Bevölkerungswachstums in Oberkirch und in den anderen Sursee+ Gemeinden, 2000–2017 (indexiert, 2000 = 0) (Stichtag: 31. Dezember). Für jedes Jahr und jede Gemeinde ist das Bevölkerungswachstum gegenüber dem Jahr 2000 aufgezeigt (Quelle: BFS, Statistik der Bevölkerung und Haushalte STATPOP (ab 2011); BFS, Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes ESPOP (1981–2010))

### Altersstruktur

In Oberkirch stellt der Anteil der Kinder und Jugendlichen 23%, derjenige der 20- bis 39-jährigen 31%, derjenige der 40- bis 64-jährigen 33% und derjenige der Pensionierten 13% der Bevölkerung dar (Abb. 8). Der Bevölkerungsanteil der unter 20-jährigen liegt leicht über dem kantonalen Durchschnitt (20%), und der Anteil der über 64-jährigen liegt leicht unter dem kantonalen Durchschnitt (17%).

Seit 2000 hat der Anteil der Einwohner unter 20 Jahren um rund 5% abgenommen, währenddem derjenige der über 64-jährigen um ca. 3% zugenommen hat.

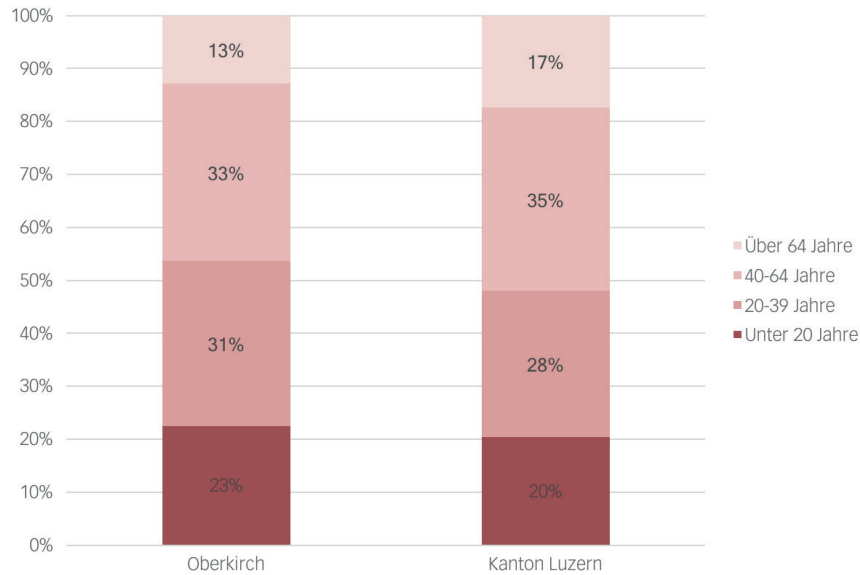


Abb. 8 Altersstruktur, 2017 (Stichtag: 31. Dezember). (Quelle: BFS, Statistik der Bevölkerung und Haushalte STATPOP).

## 6.2 Beschäftigte

Die Gemeinde Oberkirch weist 2'915 Beschäftigte auf, was einem Vollzeit-äquivalent von 2'142 Beschäftigten entspricht (Stand 2016). Die Mehrheit der Arbeitsplätze (88%) ist im Dienstleistungssektor (3. Sektor) angesiedelt, während die Industrie (2. Sektor) ca. 7% und die Landwirtschaft (1. Sektor) ca. 5% der Arbeitsplätze ausmachen (Abb. 9). Der Anteil der Beschäftigten im 3. Sektor liegt damit deutlich über dem kantonalen Durchschnitt (72%), der Anteil der Beschäftigten im 2. Sektor deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt (22%).

Die Anzahl Beschäftigte hat zwischen 2011 und 2016 stark zugenommen (+46%). Somit hat die Beschäftigtenzahl in dieser Zeitspanne noch viel stärker zugenommen als die Wohnbevölkerung (+17% Einwohner).

*Vermerk: Der Vergleich mit dem Jahr 2000 ist nicht möglich, da die verfügbaren Daten nur die Zeitreihe 2011–2016 abdecken.*

Die stärkste Zunahme der Beschäftigtenzahl ist im Sektor 3 zu verzeichnen (+54%), während der Anteil der Beschäftigten in Sektor 2 langsamer angestiegen ist (+15%) und der Anteil an Beschäftigten in Sektor 1 leicht zurückgegangen ist (-8%).

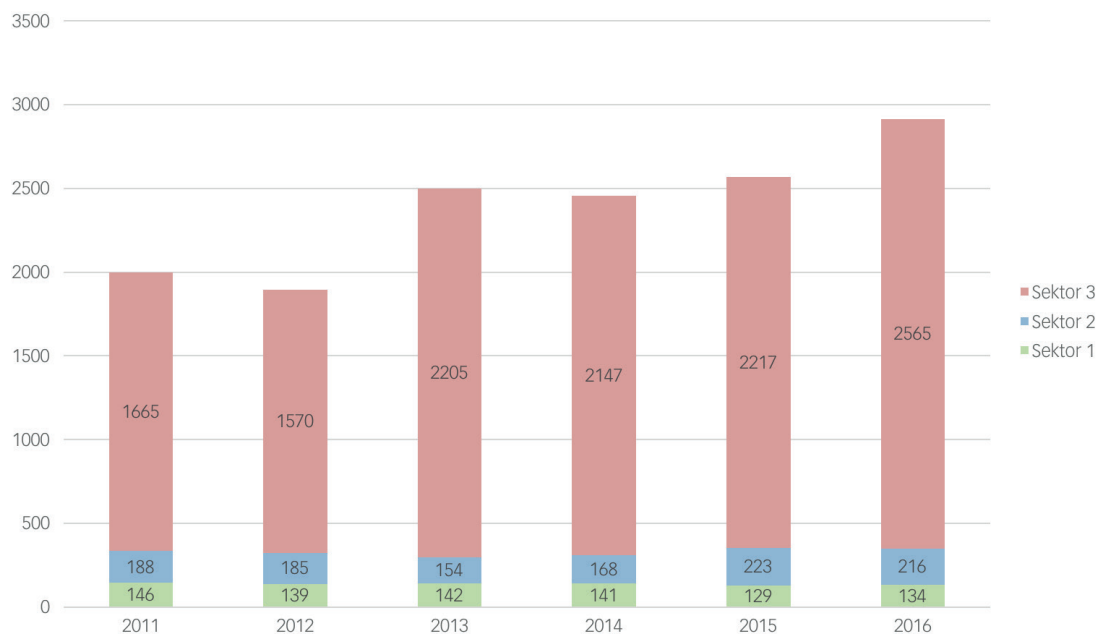


Abb. 9 Entwicklung der Anzahl Beschäftigten nach Sektoren, 2011–2016 (Referenzperiode: Dezember). (Quelle: BFS, Statistik der Bevölkerung und Haushalte STATPOP. Daten 2016: provisorische Daten).

## 7. Wohnungswesen

### 7.1 Wohngebäude- und Wohnungsbau

Zwischen 2000 und 2016 hat in Oberkirch eine rege Bautätigkeit stattgefunden: es wurden 1'012 neue Wohnungen in insgesamt 246 neuen Wohngebäuden gebaut. Im Durchschnitt wurden jährlich ca. 14 neue Wohngebäude erstellt, so dass jedes Jahr rund 60 neue Wohnungen auf den Markt gebracht wurden. Abbildung 10 zeigt im Detail die Anzahl und Art der errichteten Wohngebäude pro Jahr auf.

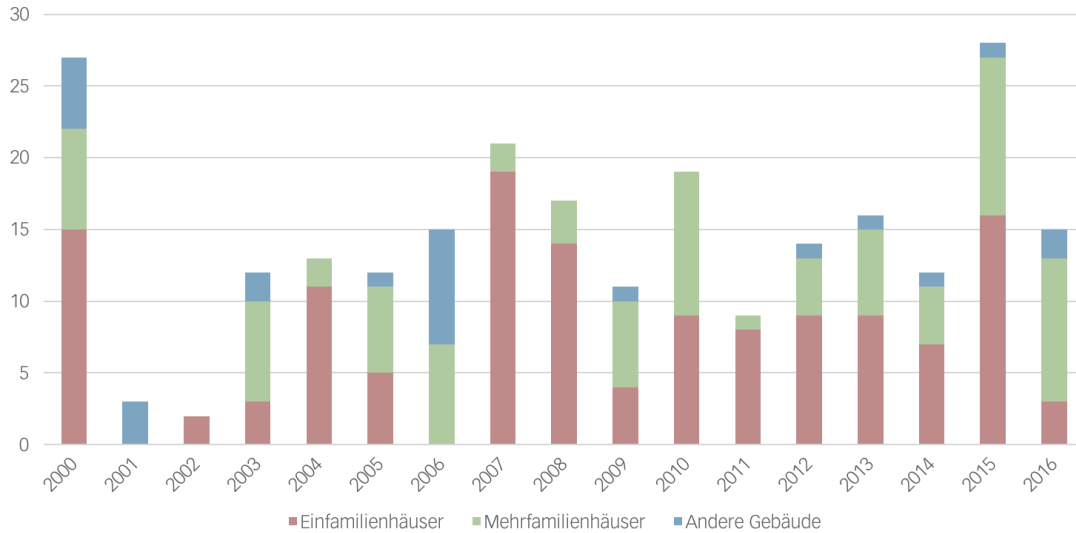


Abb. 10 Neuerstellte Wohngebäude, 2000–2016 (Referenzperiode: Kalenderjahr). Die Kategorie «andere Gebäude» umfasst Wohngebäude mit Zusatznutzung (z.B. Büro, Verkauf, Landwirtschaft) und Nichtwohngebäude mit Wohnungen (z.B. Geschäfts-/Schulhaus). Ab 2013: neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar. (Quelle: BFS, Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)).

Über die gesamte Zeitperiode gehörten 54% der neuerstellten Gebäude zur Kategorie Einfamilienhäuser, 35% zur Kategorie Mehrfamilienhäuser und 11% zur Kategorie «andere Gebäude». Dabei handelt es sich um Wohngebäude mit Zusatznutzung (z.B. Büro, Verkauf, Landwirtschaft) oder um Nichtwohngebäude mit Wohnungen (z.B. Geschäfts-/Schulhaus).

Von 2000 bis 2016 wurden im Durchschnitt 1 Wohnung pro neues Einfamilienhaus, 7.8 Wohnungen pro neues Mehrfamilienhaus und 8 Wohnungen pro neues «anderes Gebäude» geschaffen. Somit wurden deutlich mehr neue Wohnungen erstellt in Jahren, in denen ein hoher Anteil an Mehrfamilienhäusern (MFH) und «anderen Gebäuden» gebaut wurde (Abb. 11).

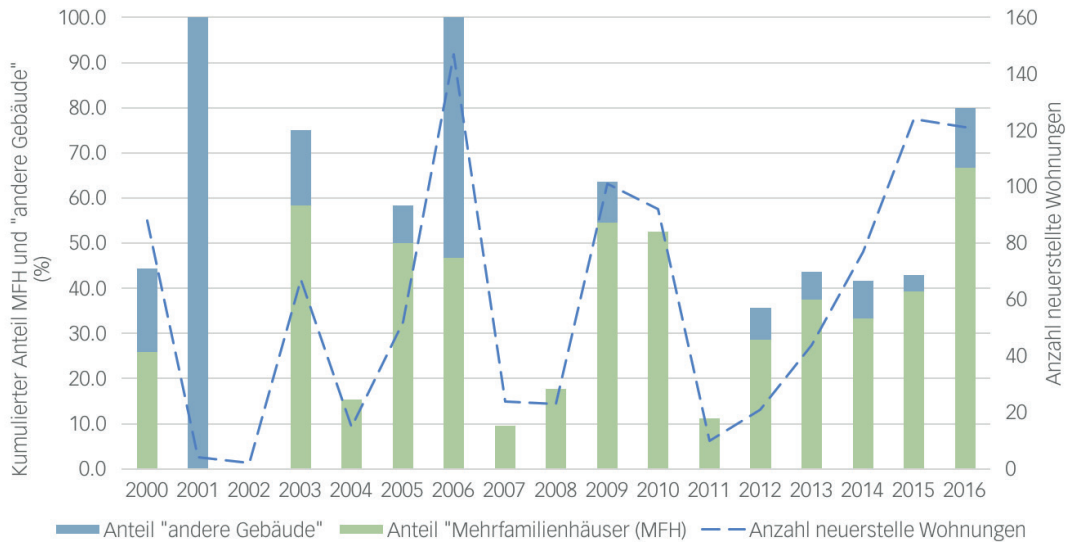


Abb. 11 Vergleich zwischen der Anzahl neu erstellter Wohnungen und dem kumulierten Anteil neuerstellter Mehrfamilienhäuser (MFH) und «andere Gebäude». Generell wurden mehr neue Wohnungen erstellt, wenn der kumulierte Anteil MFH und «andere Gebäude» gegenüber dem Anteil Einfamilienhäuser hoch war. Das Jahr 2001 bildet eine Ausnahme: im Gesamtjahr wurden nur 3 Gebäude gebaut, welche alle der Kategorie «andere Gebäude» angehörten und nur eine kleine Anzahl neuerstellte Wohnungen aufgewiesen haben (dabei handelte es sich wahrscheinlich um Nichtwohngebäude mit Wohnungen, wie z.B. ein Schulhaus). Ab 2013: neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar. (Quelle: BFS, Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)).

## 7.2 Leerwohnungsbestand

Trotz der intensiven Bautätigkeit ist die Leerwohnungsziffer in Oberkirch seit 2000 ausgesprochen tief (Abb. 12). Sie lag fast im gesamten Zeitraum bei unter 1% und unter dem kantonalen Durchschnitt. Eine Ausnahme bildet die Zeitperiode 2003–2005, während der die Leerwohnungsziffer einen Spitzenwert von 1.6% erreichte. Die insgesamt tiefe Leerwohnungsziffer spricht für die Attraktivität von Oberkirch als Wohnstandort.

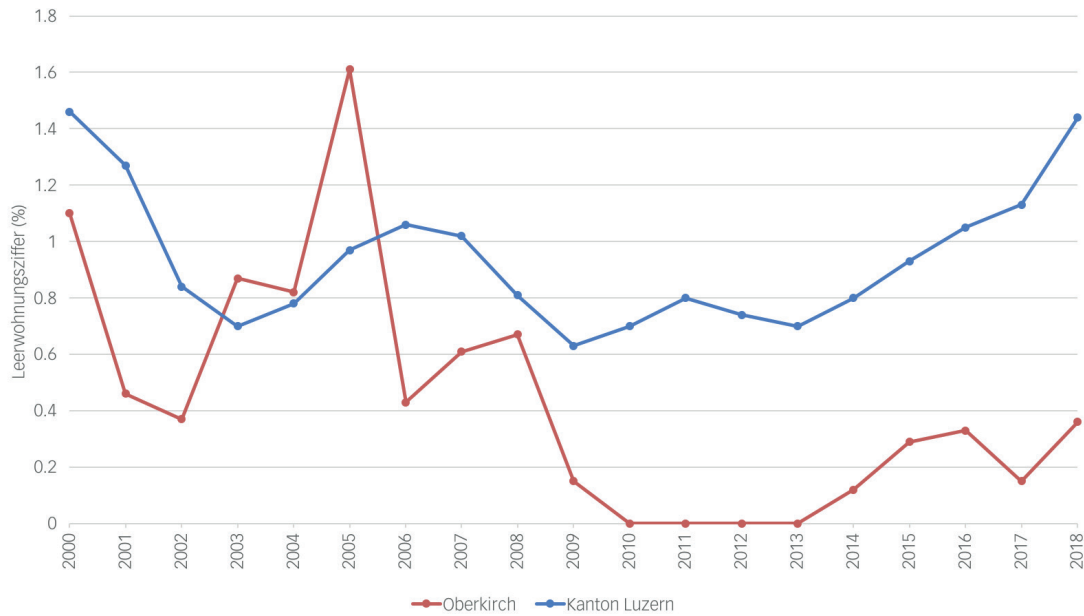


Abb. 12 Leerwohnungsziffer (Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand) in Prozent (Stichtag: 1. Juni), 2000–2018 (Quelle: BFS, Leerwohnungszählung (LWZ)).

### 7.3 Wohnungsstruktur

In Oberkirch unterscheidet sich die Wohnungsstruktur nur geringfügig vom kantonalen Durchschnitt. Die Mehrheit der Wohnungen (65%) zählen 4 Zimmer oder mehr (kantonaler Durchschnitt: 61%), und nur 2% aller Wohnungen bestehen aus einem Einzelzimmer (kantonaler Durchschnitt: 4%).

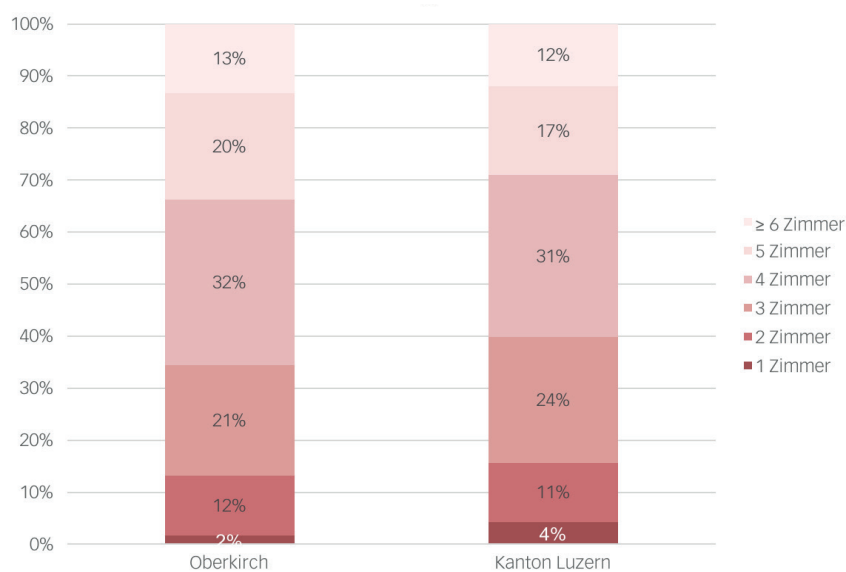


Abb. 13 Wohnungsstruktur, 2017 (Stichtag: 31. Dezember). (Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik).

Die Wohnungsstruktur hat sich zwischen 2009 und 2017 praktisch nicht geändert (1 Zimmer: 2%; 2 Zimmer: 13%; 3 Zimmer: 21%; 4 Zimmer: 28%; 5 Zimmer: 20%;  $\geq 6$  Zimmer: 16%).

*Vermerk: Der Vergleich mit dem Jahr 2000 ist nicht möglich, da die verfügbaren Daten nur die Zeitreihe 2009–2017 abdecken.*

## 7.4 Wohnungsbelegung

Die Belegungsdichte in der Gemeinde liegt leicht über dem kantonalen Durchschnitt: Im Jahr 2016 lebten in Oberkirch durchschnittlich 2.5 und im gesamten Kanton Luzern 2.3 Personen in einer Wohnung (Tab. 1).

	Oberkirch	Kanton Luzern
1970	4.3	3.5
1980	3.0	3.0
1990	2.9	2.6
2000	2.7	2.4
2016	2.5	2.3

Tab. 1 Entwicklung der Anzahl Bewohner pro Wohnung, 1970–2016 (Stichtag: 31. Dezember). Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethode (Volkszählung bzw. Gebäude- und Wohnungsstatistik) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2016 mit Vorsicht zu betrachten. (Quelle: BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) (Daten ab 2012); BFS, Gebäude- und Wohnungserhebungen (GWE) (bis 2000)).

Analog zum gesamtschweizerischen Trend hat die Wohnungsbelegung in der Gemeinde Oberkirch in den letzten 40 Jahren stark abgenommen.

*Vermerk: Der Vergleich mit dem Jahr 2010 ist nicht möglich, da die Daten für dieses Jahr nicht verfügbar sind.*

## 8. Siedlung

### 8.1 Heutige Struktur und Nutzung

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberkirch ist in der Zeitperiode von 1980–2018 aufgrund der Bevölkerungszunahme stark gewachsen. Infolgedessen haben sich verschiedene Quartiere mit unterschiedlichen Nutzungen entwickelt.

Die grössten Einfamilienhausgebiete sind in den Quartieren Münigen (entlang der Eisenbahnlinie), Burg (westlich der Umfahrungsstrasse) und östlich der Luzernstrasse zu verzeichnen.



Die Mehrfamilienhausstrukturen liegen grossteils zentral, westlich der Luzernstrasse. Zusätzlich gibt es in der Haselwart ein weiteres Mehrfamilienhausgebiet. Das ursprüngliche Dorfzentrum ist heute noch als Dorfzone am südlichen Ende der Luzernstrasse und beim Bahnhof «Oberkirch» erkennbar.

Die Arbeitszonen haben sich entlang der Bahnlinie an Sursee angrenzend und im Gebiet Neuhaus/Länggasse entwickelt.

Der «Campus Sursee» liegt im Nord-Westen der Gemeinde und wird der Sonderbauzone zugeordnet.

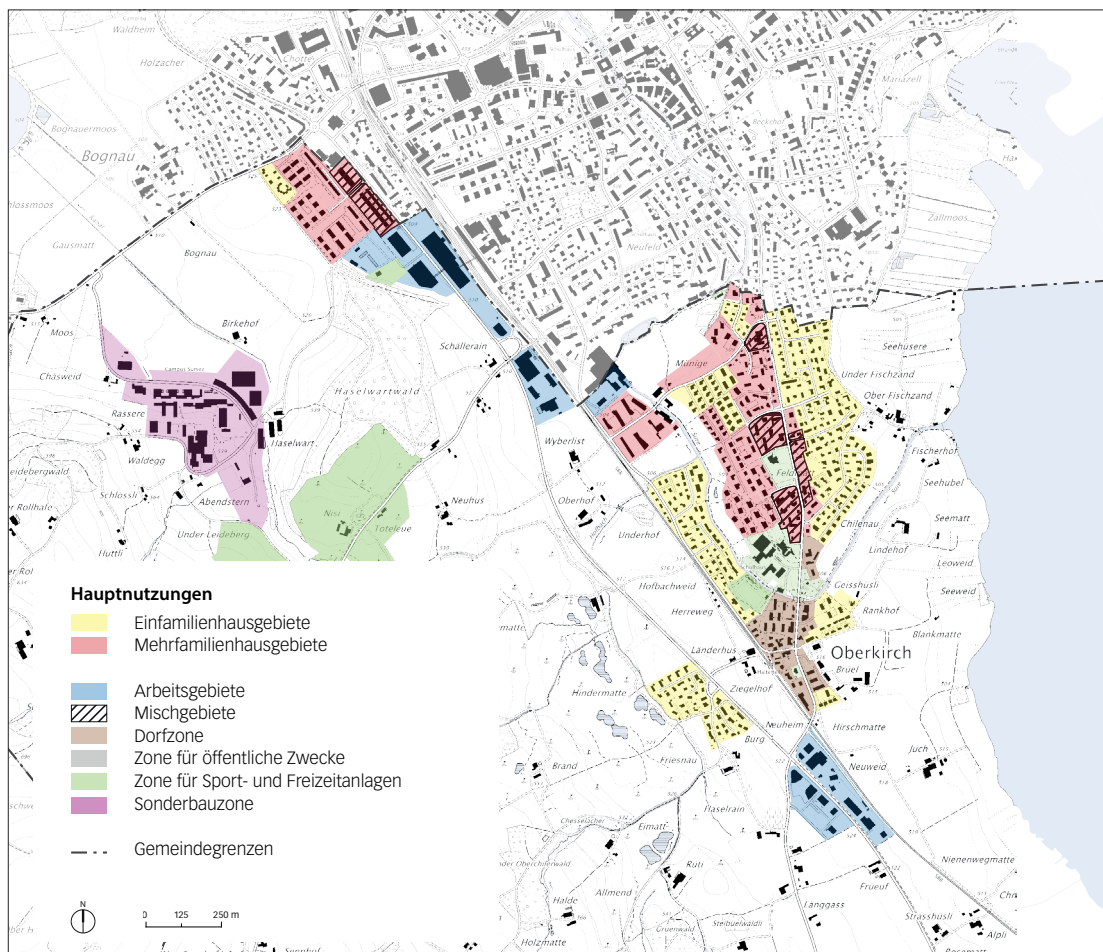


Abb. 14 Hauptnutzungen (generalisierte Darstellung) (Grundlage: Zonenplan Oberkirch, 2019)

## 8.2 Entwicklung der Quartiere

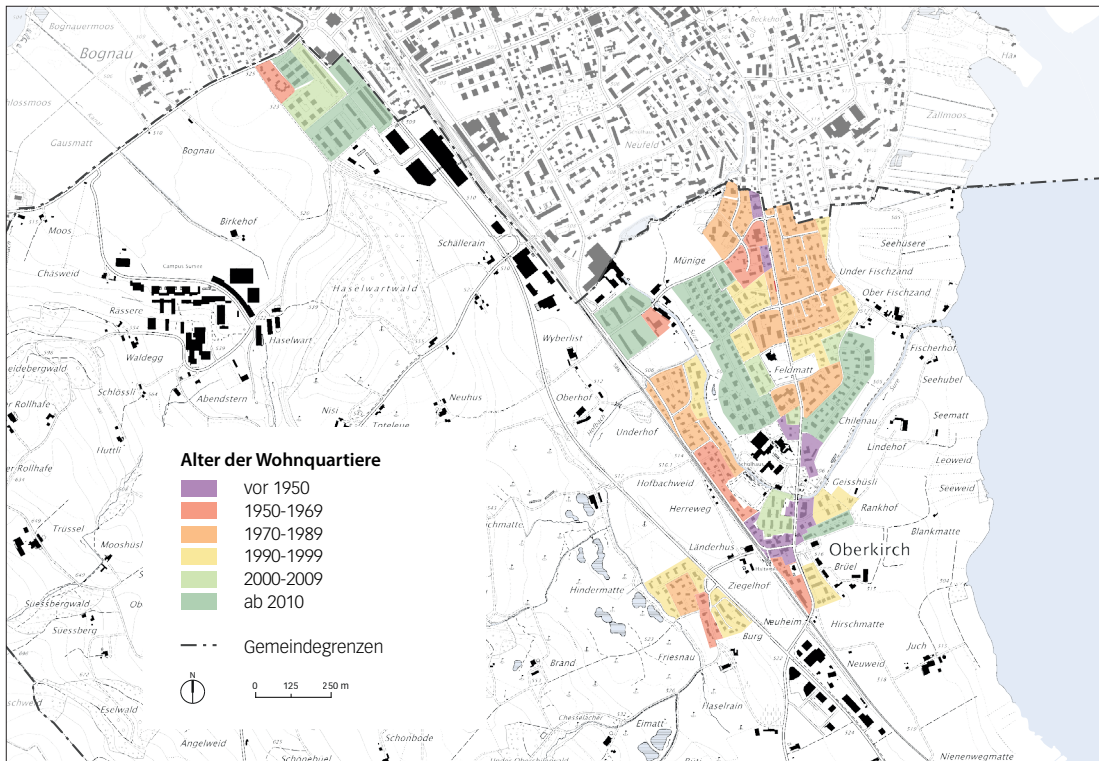


Abb. 15 Alter der Wohnquartiere (Quelle: [geoportal.lu.ch](http://geoportal.lu.ch), 2019, eigene Darstellung)

Die obige Karte zeigt die zeitliche Entwicklung der Quartiere der Gemeinde Oberkirch auf. Als ältestes Gebiet fällt die Dorfzone in bahnhofsnahe auf, welche bereits vor 1950 entstanden ist.

Die Siedlung hat sich anschliessend einerseits entlang der Bahnlinie Richtung Sursee und andererseits von Sursee aus entlang der Luzernstrasse Richtung Dorfzentrum entwickelt. Die ältesten Quartiere (bspw. das Mehrfamilienhausquartier «Feldhöfli/Erlenrain/Grünauweg») sind somit direkt an Sursee angrenzend und entlang der Bahnlinie anzutreffen. Ab 1970 haben sich die Siedlungsgebiete Sursee und Oberkirch entlang der beiden Hauptentwicklungsachsen noch mehr angenähert.

Die neusten Quartiere, welche nach 2000 entstanden sind, haben sich vor allem im Gebiet zwischen Luzernstrasse und Bahnlinie und in der Haselwart angesiedelt.

### 8.3 Bauzonenreserven

Die Gemeinde Oberkirch besitzt in den verschiedenen Bauzonentypen folgende Reserven (Stand 2019, bereinigt):

Bauzonentyp	Reserven (ha)
Wohnzone	2.6
Zentrumszone	0.4
Wohn- und Arbeitszone	0.7
Arbeitszone	4.1

Tab. 2 Bauzonenreserven (Quelle: LUBAT 2019, bereinigt).

Die grössten unüberbauten Wohnzonen liegen im Gebiet Münigen und sind der 2-geschossigen Wohnzone oder der speziellen Wohnzone mit Zonenbezeichnung zugeordnet. Weitere, einzelne, unüberbaute Wohnzonen sind in den Gebieten Feldmatt (2-geschossige Wohnzone), Geisshüsli (2-geschossige Wohnzone mit Verdichtung) und Hubelmatte (Landhauszone) anzutreffen.

Die einzigen 2 unüberbauten Parzellen der Mischzone befinden sich entlang der Luzernstrasse im Gebiet Feldmatt (Geschäfts- und Wohnzone).

Die unüberbauten Arbeitszonen sind in den Gebieten Haselwart/Schellenrain (4 Parzellen) und Neuweid/Länggasse (3 Parzellen) gelegen.

Eine detaillierte Übersicht der Bauzonenreserven ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

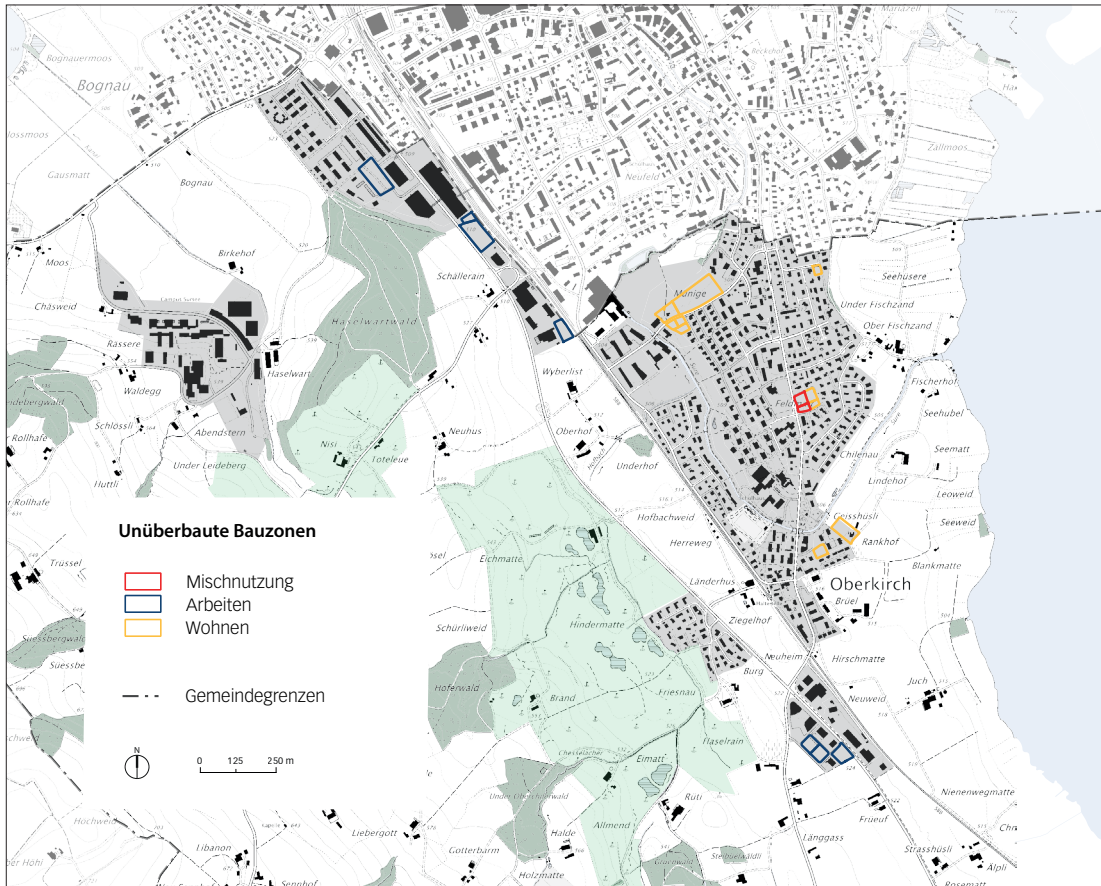


Abb. 16 Unüberbaute Bauzonen Oberkirch (Quelle: [www.geo.lu.ch](http://www.geo.lu.ch), 2019, eigene Darstellung)

## 8.4 Ortsbild

### Kantonales Denkmalverzeichnis KDV

Auf Oberkirchner Gemeindegebiet sind 4 Bauten sowie diverse Ausstattungsstücke im Kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen. Zwei Bauten befinden sich im Dorfzentrum, die anderen zwei liegen südlich vom Campus. Die vollständige Liste der denkmalgeschützten Bauten und Ausstattungsstücke setzt sich wie folgt zusammen:

- Fundamente der alten Kirche
- Alte Steinbogenbrücke (sog. Römerbrücke)
- Speicher Mondschein (Speicher)
- Abendstern (Wohnhaus)
- Diverse Ausstattungsstücke der alten in der neuen Kirche

### Bauinventar Kanton Luzern (BILU)

Das Bauinventar des Kantons Luzern (BILU) umfasst 52 Objekte in Oberkirch, davon 35 erhaltens- und 17 schützenswert. Darüber hinaus wird die Baugruppe «Zentrum» als schützenswert gekennzeichnet. Zu dieser Baugruppe gehören u.a. folgende Objekte: Friedhofkapelle/Totenkapelle, Pfarrkirche St. Pankratius, Pfarrhaus, Schulhaus Zentrum, Heimatmuseum.

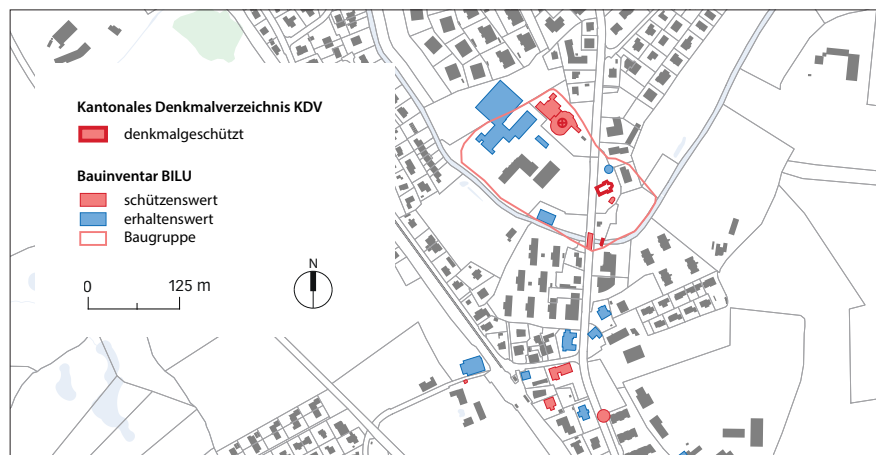


Abb. 17 Kantonales Verzeichnis und Bauinventar, Ausschnitt Dorfzentrum (Quelle: geoportal.lu.ch, 2019, eigene Darstellung)

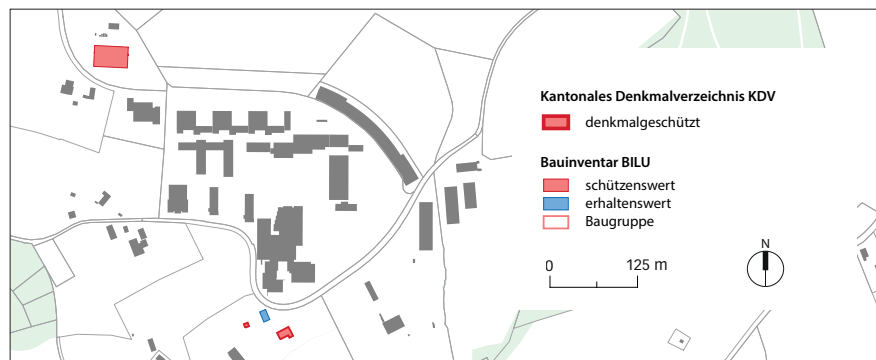


Abb. 18 Kantonales Verzeichnis und Bauinventar, Ausschnitt Campus (Quelle: geoportal.lu.ch, 2019, eigene Darstellung)

## 8.5 Aufwertung Luzernstrasse

### Ausgangslage

Der Raum zwischen Friedhof, Kirche und Schulanlage wird von der stark befahrenen Luzernstrasse durchquert. Diese räumliche Zäsur bewirkt, dass das Zentrum der Gemeinde Oberkirch weniger als belebter öffentlicher Raum wahrgenommen wird, sondern eher als unbelebter, zweckmässig genutzter Raum, welcher vor allem dem rollenden und stehenden Verkehr dient. Zudem orientiert sich das heutige Erscheinungsbild der Freiräume und der Bepflanzung an der Strassenachse.

Diese Eintönigkeit verlangt wenig Aufmerksamkeit vom Strassenbenützer, weshalb es vorkommt, dass Fussgänger an den Fussgängerstreifen von den Autofahrenden übersehen werden.

### Studienauftrag und Konzeptvorschlag «Baumnuss»

Um die räumliche Gestaltung der Luzernstrasse zu verbessern wurde 2017 ein Studienauftrag durchgeführt. Der Konzeptvorschlag «Baumnuss» wurde am 29. August 2017 von der Jury als Bestvariante ausgewählt.

Das Konzept Baumnuss gliedert den Raum in mehrere Sequenzen mit fünf Begegnungszonen. Es richtet das Strassenkonzept auf die öffentlichen Bedürfnisse aus mit dem Fokus auf die Sequenz Schule/Kirche/Kultur. Der Vorschlag im Abbild einer «Baumnuss» umfasst einerseits das östliche Areal mit der alten Kirche inkl. des alten Friedhofs und andererseits die Westseite mit der neuen Kirche und den verschiedenen Zugängen zur Schulanlage inkl. der öffentlichen Parkierungsanlage. Es gelingt dem Projektteam den Raum als Ganzes neu zu fassen, ohne auf wesentliche Funktionen zu verzichten oder in den Hintergrund zu drängen. Die Sequenz hat das Potenzial eines Ortszentrums in einem klassischen Strassendorf.

### Masterplan Luzernstrasse

Basierend auf dem Konzeptvorschlag «Baumnuss» wurde im 2018 der Masterplan Luzernstrasse erarbeitet. Dieser Masterplan dient als strategisches Planungsinstrument für die Ausgestaltung und die Aufwertung der Luzernstrasse. Er gliedert die Luzernstrasse in 4 Abschnitte (Knoten Feldhöflistrasse/Hubelmatte – Knoten Grünfeldstrasse/Kreuzhubel – Knoten Surenweidstrasse/Feldmatte – Abschnitt Zentrum) und definiert entsprechende Massnahmen.

## **9. Landschaft/Naherholung**

### **9.1 Schutzgebiete und Naturobjekte**

Auf dem Gemeindegebiet von Oberkirch befinden sich einige Schutzgebiete und Naturobjekte von regionaler, kantonaler oder nationaler Bedeutung (Quelle: [www.geo.lu.ch](http://www.geo.lu.ch)). Sie werden nachfolgend aufgelistet:

- Bundesinventare: Flachmoor (Juchmoos)
- Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR): Fliessgewässer (Hofbach, Sure), stehendes Gewässer (Sempachersee)
- Inventar der geologisch-geomorphologischen Objekte von regionaler Bedeutung: diverse (Moränen, Rundhöcker, Drumlins, Findlinge, etc.)
- Kantonale Schutzverordnung Sempachersee (Naturschutzzone, Reservezone, Uferschutzzone, Ruhezone)

Die Gemeinde Oberkirch hat auf kommunaler Ebene diverse Kultur- und Einzelobjekte im Zonenplan verankert und unter Schutz gestellt. Ausserdem wurden einige Landschaftsschutzzone ausgeschieden.

### **9.2 Flora und Fauna**

Über einen Grossteil des Gemeindegebiets von Oberkirch verläuft eine Vernetzungsachse für Kleintiere (Iawa, 2011). Das Ziel dieser Vernetzungsachse ist es, trotz Hindernissen (Siedlungen, Strassen, etc.) eine Austauschmöglichkeit zwischen verschiedenen Habitaten auf lokaler und regionaler Ebene zu ermöglichen.

Die Wohngebiete Oberkirch und Burg, der Campus Sursee sowie die Bahnlinie und die Strassen stellen für Kleintiere grosse Hindernisse dar (Engnis 57: Oberkirch - Sursee West). Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (Iawa) hat ein Konzept erarbeitet, in welchem konkrete Massnahmen zur Verbesserung bzw. Wiederherstellung der Vernetzungen zwischen natürlichen Habitaten aufgelistet sind (z.B. Schaffen von Vernetzungsstrukturen, raumplanerische Sicherung der offenen/unverbauten Landschaft). In diesem Dokument wird insbesondere festgelegt, dass das Gebiet nördlich des Campus Sursee zwischen Kantonsstrasse und Bognauerbach frei zugänglich und unverbaut bleiben soll.

### **9.3 Fruchtfolgeflächen**

Gemäss kantonalem Richtplan ist das Interesse an der Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzungsflächen gegen andere Nutzungsinteressen abzuwägen. Insbesondere Fruchtfolgeflächen (Nutzungsflächen von besonders guter Qualität) sind gegenüber anderen Nutzungen hoch zu gewichten; bei einer Einzonung sind kompensatorische Massnahmen erforderlich.

Ein Grossteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemeinde Oberkirch gilt als Fruchtfolgeflächen. Die detaillierte Verteilung der Fruchtfolgeflächen sieht wie folgt aus:

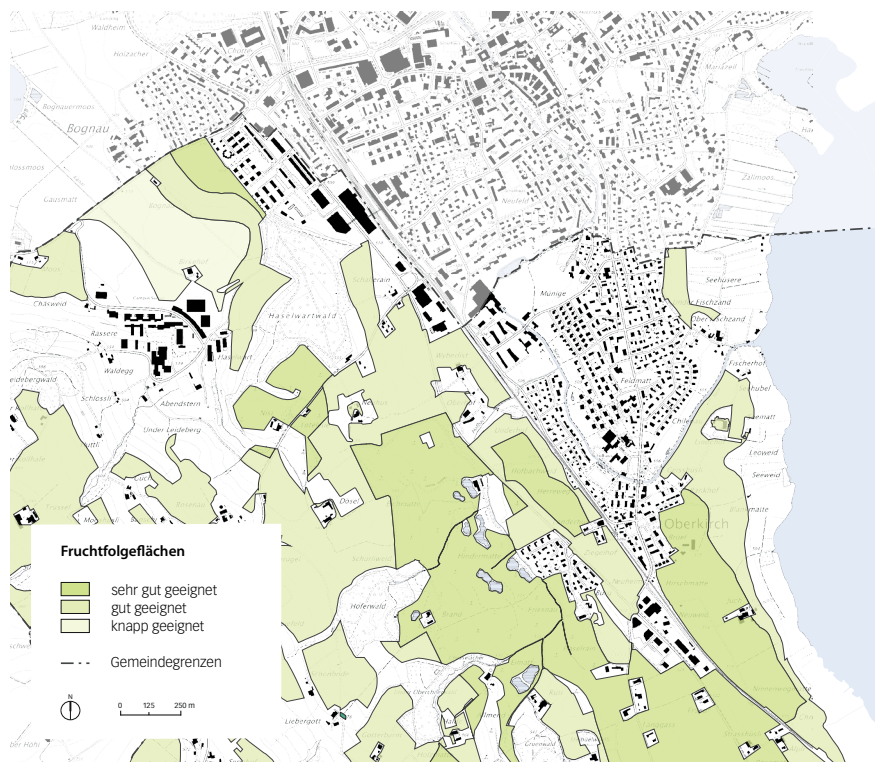


Abb. 19 Fruchtfolgeflächen (Quelle: www.geo.lu.ch, 2019)

## 9.4 Naherholungsgebiete

Als beliebte Naherholungsgebiete gelten in der Gemeinde Oberkirch das Golfplatz Areal, die Uferräume der Sure, das Gebiet zwischen Campus und Haselwart sowie der Hügelzug Leidenberg/Nottelerberg. Diese Orte bieten der Bevölkerung von Oberkirch einen natürlichen Erholungsraum in unmittelbarer Nähe.

### Renaturierung der Sure

Seit 2011 plant die Gemeinde Oberkirch, den sogenannten Surenraum als Naherholungsgebiet räumlich zu sichern und ökologisch aufzuwerten. Mit der Ortsplanungsrevision 2010 ist die räumliche Sicherung gelungen. 2011 wurde der Richtplan Surenraum, welcher die Ziele für die Revitalisierung definiert, durch den Regierungsrat genehmigt.

Die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Revitalisierungsprojekt sollten voraussichtlich im Januar 2020 beginnen und bis Sommer 2022 andauern. Das parallel geplante Hochwasserschutzprojekt soll ebenfalls zwischen 2020 und 2022 umgesetzt werden.



## 10. Verkehr

### Grundlagen

Seit 2017 verfügt die Region Sursee Mittelland über eine behördenverbindliche Velonetzplanung Sursee Plus sowie ein MIV-Konzept.

### 10.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Oberkirch zählt zwei Hauptverkehrsachsen: die Luzern- und die Umfahrungsstrasse. Die Luzernstrasse wurde als Ortsverbindungsstrasse entlang dem linken Ufer des Sempachersees geplant und gebaut. Sie verbindet die Gemeinden Oberkirch und Nottwil mit der Stadt Sursee. Die Funktion der Luzernstrasse war ursprünglich, den Verkehr durch die verschiedenen Ortsteile möglichst direkt und sicher nach Sursee oder Richtung Luzern zu führen.

Mit dem Bau der Umfahrungsstrasse in den 70er Jahren ist die Hauptfunktion der Luzernstrasse weitgehend entfallen, indem der ortsquere Verkehr seitdem über die Umfahrung geführt wird. Dementsprechend und als Folge der Siedlungsentwicklung wird der Luzernstrasse zunehmend ein innerörtlicher Charakter zugeteilt.

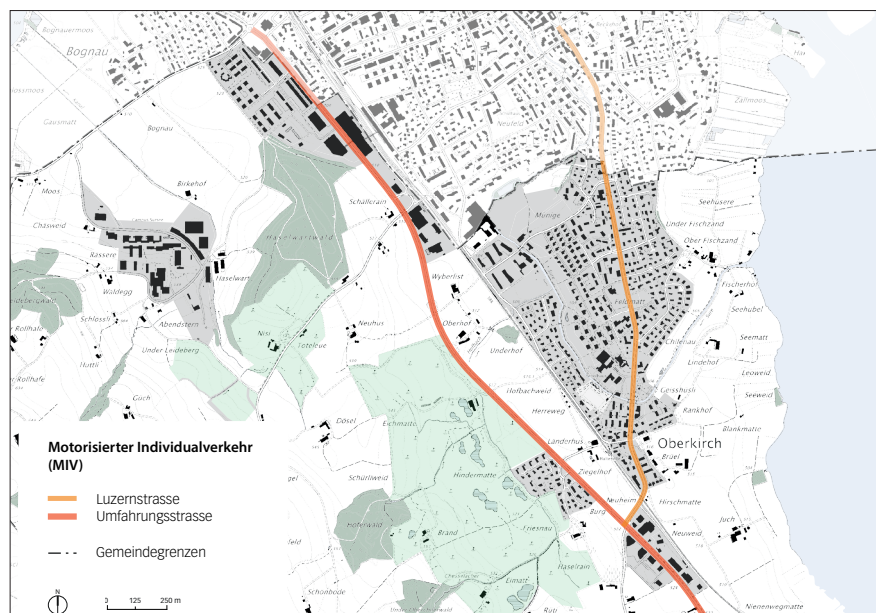


Abb. 20 Hauptverkehrsachsen (Quelle: [www.geo.lu.ch](http://www.geo.lu.ch), 2019, eigene Darstellung)

### Verkehrsaufkommen

Nebst dem Quell- und Zielverkehr von Oberkirch ist das Verkehrsaufkommen in Oberkirch geprägt vom Durchgangsverkehr aus Nottwil und Buttisholz nach Sursee und umgekehrt. Die Umfahrungsstrasse weist eine Belastung von rund 10'000 Mfz/Werntag (Stand 2014), wobei die Belastung der Luzernstrasse mit ca. 8'400 Mfz/Werntag leicht tiefer liegt (Quelle: Zentrum Sursee Plus, 2017 – Konzept Motorisierter Individualverkehr).

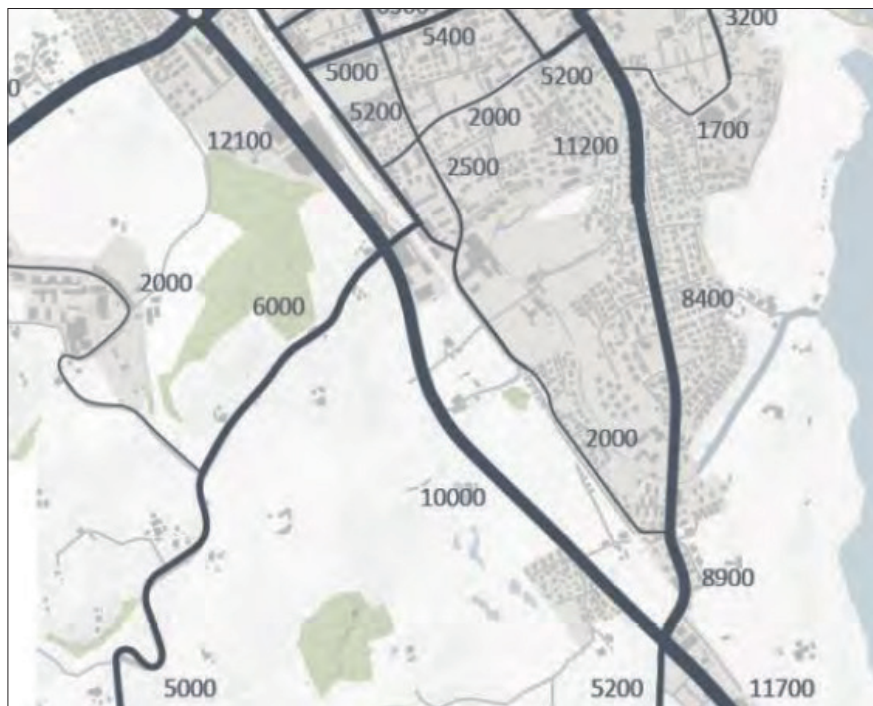


Abb. 21 Verkehrsbelastung des Strassennetzes in Mfz/Werktag, 2014 (Quelle: Zentrum Sursee Plus, 2017 – Konzept Motorisierter Individualverkehr)

Hinweis: Die Zahlen im Konzept Motorisierter Individualverkehr beruhen auf Modellannahmen und können teilweise von den tatsächlich gemessen bzw. gezählten Verkehrsdaten abweichen.

#### Konzept Motorisierter Individualverkehr Sursee Plus

Das regionale Konzept MIV zielt darauf ab, die Weiterentwicklung des Verkehrssystems auf regionaler Ebene zu koordinieren und die wiederkehrenden Verkehrsüberlastungen im Raum Sursee durch konkrete bauliche und betriebliche Massnahmen zu beheben.

Auf dem Gemeindegebiet Oberkirch sind vor allem drei Massnahmen geplant:

- die flächendeckende Einführung von Tempo-30-Zonen in den Wohnquartieren
- die Integration der Luzernstrasse in das Siedlungsgebiet
- die Ausgestaltung der Knoten Länggass und Münster-Vorstadt, um den Durchgangsverkehr vermehrt auf die Umfahrungsstrasse zu lenken.

## 10.2 Öffentlicher Verkehr

Im Gemeindegebiet von Oberkirch verkehren 3 Buslinien sowie die Bahnstrecke, welche die Gemeinde mit dem öffentlichen Verkehr erschliessen. Namentlich sind dies:

- Linie 62: Ruswil–Buttisholz–Nottwil–Sursee (30-min.-Takt)
- Linie 65: Sursee–Oberkirch–Nottwil (30-min.-Takt)
- Linie 86: Spital Sursee–Bahnhof Sursee–Campus Sursee (30-min.-Takt)
- Bahnlinie: Verbindungsachse Olten–Luzern

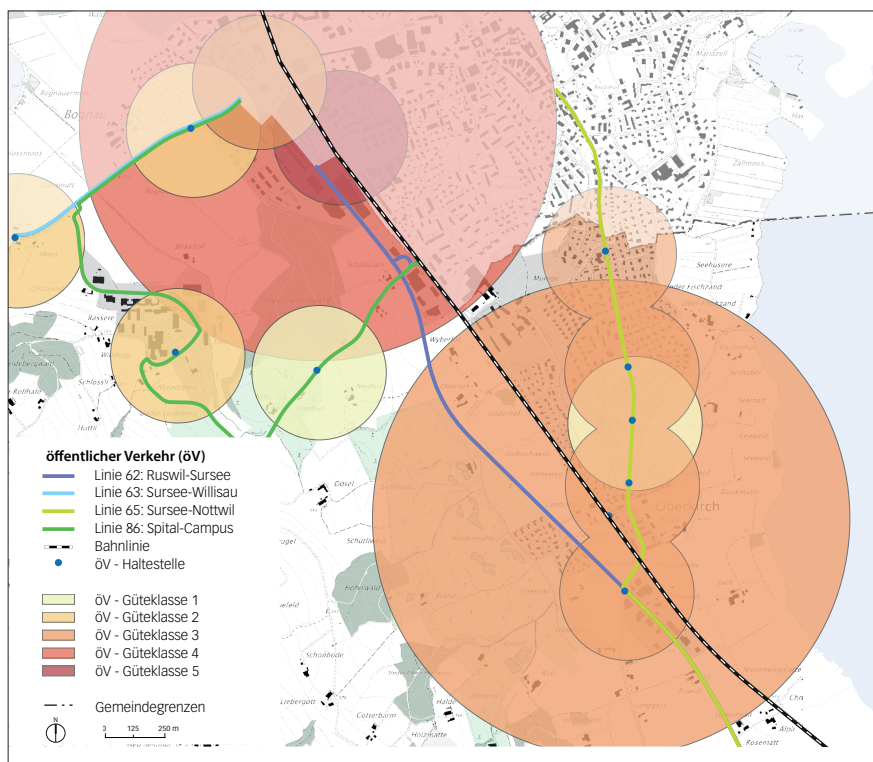


Abb. 22 Linien und Güteklassen öffentlicher Verkehr (Quelle: [www.geo.lu.ch](http://www.geo.lu.ch), 2019, eigene Darstellung)

Die öV-Güteklassen zeigen auf, auf welchen Stand das öV-Angebot in den verschiedenen Gebieten ausgebaut ist.

- öV - Güteklasse 1: Grundversorgung in dünn besiedelten Gebieten mit geringer Nachfrage; Kurspaare/Tag: mind. 4–17
- öV - Güteklasse 2: Ausrichtung des Angebots auf das Verkehrsaufkommen, gute Marktstellung des ÖV; tagsüber durchgehender 60'-Takt mit 18 Kurspaaren/Tag
- öV - Güteklasse 3: Sehr gutes Angebot, starke Marktstellung des ÖV; tagsüber durchgehender 30'-Takt mit Verdichtungsleistungen zu den HVZ
- öV - Güteklasse 4: Flächendeckendes Angebot aufgrund starker Nachfrage in grossen und dicht besiedelten Gebieten; tagsüber durchgehender 15'-Takt auf den Hauptverkehrslinien

- öV - Güteklasse 5: Sehr dichtes Angebot; tagsüber durchgehender 7.5'-Takt auf den Hauptverkehrslinien

Wie die Abb. 22 zeigt, sind die Siedlungsgebiete von Oberkirch generell gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen.

### 10.3 Langsamverkehr

#### Fussverkehr

In der Gemeinde Oberkirch gibt es ein vielfältiges Wanderwegnetz. Insbesondere verläuft dem See entlang die SchweizMobil Route Nr. 559 (Sempachersee-Moosweg).

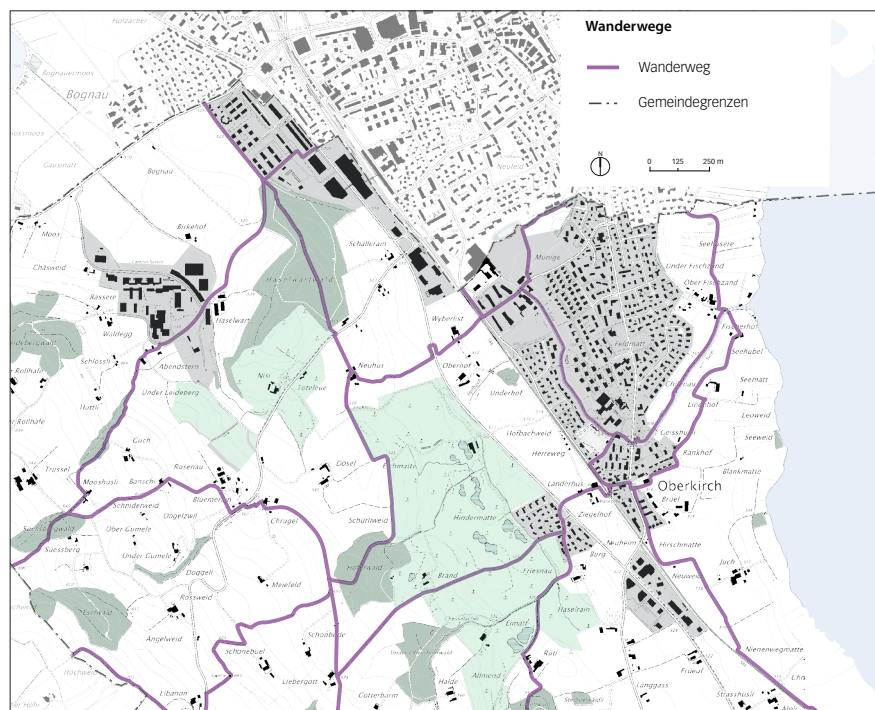


Abb. 23 Wanderwegnetz (Quelle: www.geo.lu.ch, 2019, eigene Darstellung)

#### Veloverkehr

In der Gemeinde Oberkirch sind keine nationalen Velorouten vorhanden, da die nationale Velorouten Nr. 3 und 94 auf der gegenüberliegenden Uferseite des Sempachersees entlanggeführt werden. Dennoch gibt es mehrere Veloverbindungen auf dem Gemeindegebiet (Abb. 24).



Abb. 24 Velowegnetz (Quelle: [www.geo.lu.ch](http://www.geo.lu.ch), 2019, eigene Darstellung)

### Velonetzplanung Sursee Plus

Die Velonetzplanung Sursee Plus hat zum Ziel, die überkommunale Netzplanung in der Region Sursee sicherzustellen und ein zusammenhängendes, sicheres und attraktives Velonetz zu schaffen.

Auf dem Gemeindegebiet Oberkirch sind folgende Massnahmen geplant:

- die Signalisation der Premiumroute Süd als Fahrradstrasse (Strecke Bahnhof Oberkirch–Fenaco)
- die Umgestaltung der Luzernstrasse für den Veloverkehr
- das Schliessen der Netzlücke zwischen der Haselwarte und der Bahnstrasse (Gebiet Landi).

Zudem werden die Abzweigung Campus und die Radwegquerung Chotten auf der Bernstrasse als Gefahrenstellen gekennzeichnet. Die Sanierung dieser Knoten für den Veloverkehr liegt unter der Federführung des Kantons.



## C Lagebeurteilung

### 11. Stärken/Schwächen

Gestützt auf die Analyse des Ist-Zustands wurden die folgenden bedeutendsten Stärken und Schwächen für die Gemeinde Oberkirch erkannt:



### 12. Herausforderungen

Aufgrund der Analyse können verschiedene Herausforderungen für die Gemeinde Oberkirch erkannt werden:

Qualitatives Wachstum

Oberkirch verfügt über eine schöne Wohnlage am See und eine sehr gute Erschliessung. Somit stellt die Gemeinde einen attraktiven Wohnschwerpunkt dar. Demzufolge hat zwischen 2000 und 2018 ein starkes und kontinuierliches Bevölkerungswachstum stattgefunden. Im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzepts sollen Ziele gesetzt werden, um ein qualitatives Bevölkerungs- und Siedlungswachstum zu erreichen. Dabei soll die Erhaltung der Lebensqualität und der landschaftlichen Gegebenheiten im Vordergrund stehen.

Siedlungsentwicklung nach innen

Damit die Lebensqualität in Oberkirch weiterhin gehalten bzw. verbessert werden kann, ist neben einer quantitativen auch eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen von grosser Bedeutung. Um dies zu erreichen, sollen schlecht genutzte Bauzonen, Baulücken und Siedlungs-

brachen überbaut, resp. entwickelt werden, bevor neues Bauland eingezont wird. Dadurch können die Zersiedelung gebremst und das Kulturland sowie die Landschaft geschont werden.

Zentrumsentwicklung und Aufwertung Luzernstrasse	Die Luzernstrasse hat die Siedlungsentwicklung der Gemeinde strukturiert und prägt heute noch ihr Erscheinungsbild massgebend. Sie ist jedoch stark befahren und beeinträchtigt die Entwicklung des Areals Kirche/Schulhaus im Sinne eines belebten Dorfzentrums. 2017 wurde in einem Studienauftrag abgeklärt, wie die Luzernstrasse im Hinblick auf eine erhöhte Siedlungsqualität und Verkehrssicherheit im Strassenabschnitt «Zentrum» aufgewertet werden kann. Gestützt auf die Ergebnisse dieses Studienauftrags ist festzulegen, wie die Luzernstrasse über den Strassenabschnitt «Zentrum» hinaus weiterentwickelt werden kann.
Verkehr vertraglich gestalten	Die Gesamtverkehrsbelastung ist im Auge zu behalten. Der Handlungsbedarf im Bereich Verkehrs- und Parkierungsmanagement ist im Rahmen der MIV- Und Velonetzplanung Sursee Plus mit den Nachbargemeinden – insbesondere mit der Stadt Sursee – zu koordinieren.
Landschaft / Naherholung / Ökologie	Der Schutz und die Aufwertung der Landschaftsräume (Landwirtschaft, Naherholung und Ökologie) sind Daueraufgaben in der Landschaftsplanung. Im Bereich Naherholung gilt es, die Naherholungsgebiete (u.a. Umgebung des Sempachersees und der Sure) besser zugänglich zu machen. Wichtige Landschaftsverbindungen sind freizuhalten und der Surenraum ist im Siedlungsgebiet gemäss dem Richtplan Surenraum aufzuwerten.
Überkommunale Abstimmung	Der funktionale und städtebauliche Zusammenhang insbesondere zwischen Oberkirch und Sursee (u.a. öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Versorgung) ist zu berücksichtigen. Entwicklungen in Sursee sollen nicht zu einer Schwächung sondern zu einer Stärkung von Oberkirch und umgekehrt führen.



## **D Entwicklungsspielraum nach kantonalem Richtplan und Bedarfsnachweis**

### **13. Wohnen**

#### **13.1 Rahmenbedingungen gemäss kantonalem Richtplan**

Nachfolgend wird der Entwicklungsspielraum gemäss kantonalem Richtplan 2015 festgehalten. Dieser Entwicklungsspielraum besteht aus zwei Komponenten:

- Einzonungspotenzial
- Innenentwicklungspotenzial

##### **13.1.1 Einzonungspotenzial**

Der Kanton Luzern hat das Einzonungspotenzial für die Luzerner Gemeinden für die Periode bis 2035 festgelegt (Planungshorizont Ortsplanungsrevision). Die definierten Wachstumsraten sind geprägt durch eine stark abflachende Bevölkerungswachstumsrate, wie sie in den Prognosewerten für 2045 für die Schweiz bzw. für den Kanton Luzern im Jahr 2015 stipuliert wurden.

Die Gemeinde Oberkirch stellt gemäss Gemeindekategorisierung unter Kapitel R1 im kantonalen Richtplan eine «urbane Gemeinde an Zentrum» (Z3-Gemeinde) dar. Dieser Gemeindekategorie wird gemäss Richtplan Kapitel R1-5 ein «Einwohnerwachstumswert für Neueinzonungen» von 0.9% pro Jahr bis 2035 und ein massgebender Bauzonenbedarf von 145 m<sup>2</sup>/Einwohner zugestanden. Diese zwei Werten bestimmen, ob ein Anspruch auf Neueinzonungen bis 2035 besteht (siehe 1.2. Bedarfsnachweis Einzonungspotenzial).

Als Z3-Gemeinde muss Oberkirch die folgenden Vorgaben und Handlungsschwerpunkte in seiner räumlichen Entwicklung berücksichtigen bzw. umsetzen:

- Zentrumsfunktionen stärken
- Urbane Qualitäten grossräumig schaffen
- Überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen
- Hohe bis sehr hohe Dichten fördern sowie kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen.

### 13.1.2 Innenentwicklungspotenzial

Der Wachstumswert von 0.9% pro Jahr bedeutet nicht, dass sich die Gemeinde nur unter diesem Wert entwickeln darf. Innerhalb der bestehenden Bauzonen sind die Luzerner Gemeinden in ihrem Wachstum an Einwohnern und Beschäftigten nicht eingeschränkt.

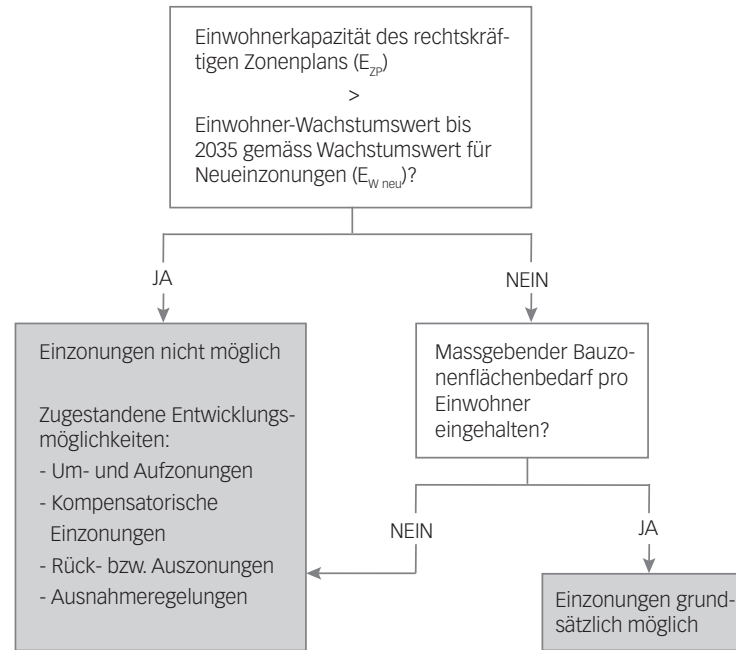
Will die Gemeinde Oberkirch den durchschnittlichen jährlichen Wachstumswert von 0.9% übertreffen, muss der Überschuss in den bestehenden Bauzonen als Innenentwicklung realisiert werden (siehe 1.3 angestrebte Bevölkerungsentwicklung).

## 13.2 Bedarfsnachweis Einzonungspotenzial

Die Ergebnisse der Analyse zur Bestimmung des Einzonungspotenzials hängen von zwei Komponenten ab:

- Gegenüberstellung zwischen dem Einwohner-Wachstum bis 2035 gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen ( $E_{w_{neu}}$ ; zugestandenes Bevölkerungswachstum gemäss kantonalem Richtplan) und der Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans ( $E_{zp}$ )
- Einhaltung des massgebenden Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner. Im kantonalen Richtplan 2015 ist für jede Gemeindekategorie der massgebende Bauzonenflächenbedarf in  $m^2$  pro Einwohner als anzustrebende Vorgabe festgelegt. Alle Gemeinden sind aufgefordert, den massgebenden Wert ihrer Gemeindekategorie zu erreichen bzw. zu erhalten.

Mögliche Ergebnisse der Analyse sind in der nachfolgenden Skizze zusammengefasst (Quelle: Kanton Luzern, 2016):



### 13.2.1 Gegenüberstellung Einwohner-Wachstum bis 2035 und Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans

#### Einwohner-Wachstum bis 2035 gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen

Ausgehend vom Referenzjahr 2014 (4062 EinwohnerInnen), auf welches sich die Wachstumswerte gemäss Richtplan beziehen, ergibt sich folgender Entwicklungsspielraum:

Wachstumswert für Neueinzonungen Z3-Gemeinde	0.9 %
EinwohnerInnen am 31.12.2014	4'062
EW-Wachstum gem. Wachstumswert für Neueinzonungen bis 2035 (E <sub>W neu</sub> )	4'903
Delta	+841

Dies bedeutet, dass zwischen 2014 und 2035 max. 841 neue EinwohnerInnen in Siedlungserweiterungsgebieten (unbebaute Bauzonen und allfällige Neueinzonungen) untergebracht werden dürfen.

#### Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) stellt für die Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans das sogenannte «Luzerner Bauzonen Analyse-Tool» (LUBAT) zur Verfügung.

In einem ersten Schritt wurde der Überbauungsstand der unbebauten Bauzonen überprüft und bereinigt. Auf dieser Grundlage wurde anschliessend die theoretische Kapazität des rechtsgültigen Zonenplans auf Grundlage der LUBAT-Version 2018 ermittelt.

Aus der Analyse ergibt sich folgendes Potenzial:

EinwohnerInnen am 31.12.2014	4'062
EW-Kapazität rechtskräftiger Zonenplan ( $E_{ZP}$ , gemäss LUBAT)	5'028
Delta	+966

Dies bedeutet, dass der rechtskräftige Zonenplan eine Kapazität von 5'028 EinwohnerInnen bis 31.12.2035 aufweist (+966 EinwohnerInnen gegenüber 2014, wenn alle unbebauten Bauzonen überbaut werden).

#### Maximales Nettoeinzonungspotenzial

Die Eckdaten und die Resultate der Gegenüberstellung sind in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst:

Ständige Wohnbevölkerung 2014 (Referenzjahr gemäss kantonalem Richtplan)	4'062 EW
Wachstumswert für Neueinzonungen pro Jahr bis 2035	0.9 %
EW-Wachstum gem. Wachstumswert für Neueinzonungen bis 2035 ( $E_{W\text{ neu}}$ )	4'903 EW
EW-Kapazität rechtskräftiger Zonenplan ( $E_{ZP}$ , gemäss LUBAT)	5'028 EW
Differenz $E_{W\text{ neu}}$ und $E_{ZP}$	125 EW

Die Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans ( $E_{ZP} = 5028$  EW) ist leicht höher als das mögliche Einwohner-Wachstum gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen pro Jahr bis 2035 ( $E_{W\text{ neu}} = 4903$  EinwohnerInnen) (Abb. 23). Auf dieser Grundlage sind Einzonungen für Wohnen grundsätzlich nicht möglich.

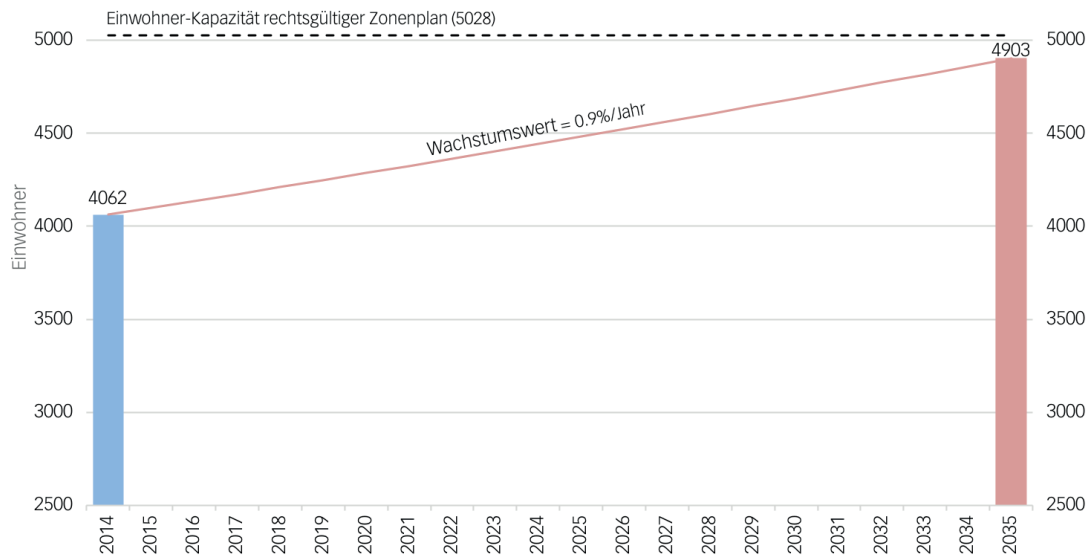


Abb. 25 Mengengerüst

### 13.2.2 Einhaltung des massgebenden Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner

Mit einem theoretischen Bauzonenflächenbedarf von 135 m<sup>2</sup>/EW (Berechnung gemäss LUBAT-Version 2018) hält die Gemeinde Oberkirch die Angaben des kantonalen Richtplans ein (max. 145 m<sup>2</sup>/EW für Z3 Gemeinden). Für die Gemeinde gilt somit, dass der künftige Zonenplan keinen grösseren Bauzonenflächenverbrauch pro Einwohner als 135 m<sup>2</sup> aufweisen darf.

Hinweis: Dieser Wert von 135 m<sup>2</sup>/EW ist ein theoretischer Wert und bildet das Potenzial des Zonenplans bis 2035 ab. Effektiv gemessen wird per Ende 2017 ein Wert von 141 m<sup>2</sup>/EW. Gemäss Angaben der Dienststelle rawi ist die Differenz zwischen dem effektiv gemessenen (141 m<sup>2</sup>/EW) und dem Potenzial des Zonenplans (135 m<sup>2</sup>/EW) verglichen mit anderen Gemeinden klein. Dies deutet auf einen tendenziell haushälterischen Umgang mit dem Boden und einen auf das effektive Bevölkerungswachstum abgestimmten Zonenplan hin.

### **13.2.3 Bedarfsnachweis Einzonungspotenzial: Fazit**

Die Gemeinde Oberkirch:

- weist eine Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans auf, welche leicht höher ist als das Einwohner-Wachstum gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen pro Jahr bis 2035 (geringe Überkapazität des aktuellen Zonenplans von 125 EinwohnerInnen), und
- hält die Vorgaben zur Einhaltung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner ein.

Auf diesen Grundlagen (v.a. Überkapazität des aktuellen Zonenplans) sind Einzonungen für Wohnen grundsätzlich nicht möglich und die Siedlungsentwicklung nach innen hat Priorität. Mittel- und langfristig könnten jedoch allfällige Einzonungen geprüft werden, die abgestimmt auf einen regionalen und funktionalräumlichen Ausgleich erfolgen würden.

## **14. Arbeiten**

### **14.1 Rahmenbedingungen gemäss kantonalem Richtplan**

Gemäss kantonalem Richtplan 2015 sind grossflächige betriebsunabhängige Arbeitszonenerweiterungen nur in kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP) oder regionalen Arbeitsplatzgebieten zulässig. Der kantonale ESP Sursee Zentrum liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkirch (Quartier Haselwart). Zurzeit liegen keine regionalen Arbeitsplatzgebiete auf Oberkircher Boden.

Ausserhalb von kantonalen ESP und regionalen Arbeitsplatzgebieten ist die Vergrösserung einer bestehenden Arbeitszone nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebes möglich.

### **14.2 Kommunale Anliegen**

Gestützt auf den kantonalen Richtplan sind grössere Bauzonenenerweiterungen Arbeiten nur noch gestützt auf eine Arbeitszonenbewirtschaftung und eine regionale Abstimmung oder in kantonalen ESP möglich. Vergrösserungen der Arbeitszonen innerhalb einer Gemeinde können gestützt auf einen nachweisbaren Bedarf für eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes vorgenommen werden. In der Gemeinde Oberkirch liegt heute weder ein kantonaler ESP Arbeiten noch ein regionales Arbeitsgebiet. Infolgedessen sind einzig Zonenerweiterungen bei bestehenden Betrieben möglich.

Da Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Betriebe im Siedlungsgebiet infolge weitgehender Bebauung der Nachbarschaft nicht möglich sind, muss, damit die Existenz der Betriebe in der Gemeinde nicht gefährdet wird, als Alternative zur standortgebundenen Erweiterung auch eine Auslagerung

innerhalb der Gemeinde Oberkirch denkbar sein. Dazu wird eine auf den Bedürfnissen der lokalen ansässigen Betriebe basierte Erweiterung der Arbeitszone in der Länggasse vorgesehen. Bei der Arbeitszonenerweiterung sollen die ausserhalb der Bauzone liegenden, altrechtlichen Gewerbebetriebe in der Länggasse miteinbezogen werden. Diese Arbeitszonenerweiterung ist für Betriebsverlagerungen innerhalb der Gemeinde Oberkirch und Betriebserweiterungen vor Ort reserviert. Eine entschädigungslose Rückzonung nach 10 Jahren bei einer Nichtverwendung ist vorzusehen. Die neue Arbeitszone hat den Anforderungen an eine hohe Nutzungsdichte zu genügen (z.B. integrierte Parkierung, Mehrgeschossigkeit etc.).

## Abkürzungsverzeichnis

BILU	Bauinventar des Kantons Luzern
BfS	Bundesamt für Statistik
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
GR	Gemeinderat
INR	Inventar Naturobjekte von regionaler Bedeutung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KDV	Kantonales Denkmalverzeichnis
KRP	Kantonaler Richtplan
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
lawa	Dienststelle Landwirtschaft und Wald, Kanton Luzern
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBK	Planungs- und Baukommission
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RES	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland
rESP	Regionale Entwicklungsschwerpunkte



## Grundlagen

- Gemeinde Oberkirch, 2011: Richtplan Surenraum.
- Kanton Luzern: Bauinventar.
- Kanton Luzern: Kantonales Denkmalverzeichnis KDV.
- IAWA (Dienststelle Landwirtschaft und Wald, Kanton Luzern), 2011: Vernetzungsachsen für Kleintiere. Beschrieb Engnis 57: Oberkirch - Sursee West.
- Zentrum Sursee Plus, 2017: Konzept Motorisierter Individualverkehr.
- Zentrum Sursee Plus, 2017: Velonetzplanung, Bericht.