

S I E D L U N G S L E I T B I L D W E G G I S

Vom Gemeinderat am 28. September 2022 verabschiedet



Inhaltsverzeichnis

Impressum

Stand vom 23.09.2022

Herausgeberin: Gemeinde Weggis

Bearbeitungsteam und fachliche Begleitung/Layout:

Planteam S AG, Luzern (Mirco Derrer, Linus Boog, Kristina Noger, Jacques Rordorf)

Einleitung	4
Die Inhalte des SLB	6
Vom SLB zur Nutzungsplanung	6
Planungshorizont	6
Verbindlichkeit und Wirkung	6
Interessenabwägung	6
Erarbeitung des Siedlungsleitbild	7
Die Beteiligten	7
Die räumliche Entwicklung	8
Gemeindeentwicklung	8
Rückzonungen	9
Siedlungsraum	10
Quartieranalyse	10
Fokus Landschaft	13
Dialog mit der Bevölkerung.....	14
Workshop Siedlungsleitbild	16
Siedlungsleitbild - Gesamtstrategie.....	18
Leitsatz 1 - Weggis kennt seine Wurzeln und baut darauf auf	20
Leitsatz 2 - Weggis bietet eine hohe Lebensqualität für alle	21
Leitsatz 3 - Mobilität in Weggis bringt Menschen zusammen	22
Leitsatz 4 - Weggis schützt und fördert seine grün-blauen Kostbarkeiten	23
Leitsatz 5 - In Weggis hat Arbeiten Zukunft	24
Leitsatz 6 - Weggis unterstützt den Tourismus als wichtigen Innovations- und Qualitätstreiber	25
Leitsatz 7 - Vielfalt zwischen Riviera und Berg	26
Leitsatz 8 - Weggis lenkt vorausschauend und umsichtig seine räumliche Entwicklung	27
Siedlungsleitbild - Fokusgebiete	28
Fokus 1 - Dorfzentrum: Ortsbauliche Qualitäten	30
Fokus 2 - Dorfzentrum: Verbindungen	32
Fokus 3 - Dorfzentrum: Freiräume	34
Fokus 4 - Neubühl und Dörfli	36
Fokus 5 - Ortseingang Zopf und Weiher	38
Fokus 6 - Weggis West: Hertenstein, Höchi und Sonnhalde	40
Fokus 7 - Weggis Ost: Riedsort, Laugneri, Hinterdorf, Linde, Zingeli und Rigiblick	42
Fokus 8 - Rigi Kaltbad	44
Siedlungsentwicklung Gemeinde Weggis	46

Einleitung

Die Inhalte des SLB

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Weggis dar. Es befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume.

Das Siedlungsleitbild will

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft
- die Verkehrsbedürfnisse
- den Umweltschutz und den sinnvollen Energieeinsatz
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der Mittel

in einen Zusammenhang stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzeigen und die Koordinationsaufgaben bezeichnen.

Vom SLB zur Nutzungsplanung

Das Siedlungsleitbild ist ein erstes Etappenziel der Ortsplanung. Der Planungsablauf führt vom generellen, übergeordneten Siedlungsleitbild über die eigentümerverbindlichen Zonenpläne bis zu den detaillierten Bebauungs- und Gestaltungsplänen.

Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht, kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Weggis erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht es, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in 10 oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Verbindlichkeit und Wirkung

Das Siedlungsleitbild ist für die Planungstätigkeit der kommunalen Behörden wegleitend. Es ist demnach nicht grundeigentümerverbindlich. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung.

Das Siedlungsleitbild

- zeigt auf, wie sich Weggis künftig räumlich entwickeln soll.
- dient als Richtlinie für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Siedlungsleitbilds ausrichten.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen offen.
- dient in den nächsten 15 bis 20 Jahren in der räumlichen Entwicklung beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe.
- nimmt keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg.

Interessenabwägung

Dank des Siedlungsleitbilds können Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf unseren Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, im Hinblick auf mögliche Auswirkungen in der Gesamtentwicklung diskutiert werden. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des Siedlungsleitbilds bestehen. Diese entstehen aufgrund unterschiedlicher Ansprüche und müssen bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen gegeneinander abgewogen werden.

Erarbeitung des Siedlungsleitbild

Erarbeitung der Grundlagen (Analyse, Thesen, erste Skizzen) durch OPK	1. Halbjahr 2021
Workshop Siedlungsleitbild mit der Bevölkerung	19. Juni 2021
Erarbeitung 1. Entwurf	Herbst 2021 und Winter 21/22
Vorprüfung und Rückmeldung Kanton Luzern	Januar - April 2022
Mitwirkung Bevölkerung	Februar 2022
Überarbeitung aufgrund Rückmeldung von Kanton und Mitwirkungseingaben	Mai - August 2022
Verabschiedung durch den Gemeinderat	Herbst 2022

Die Beteiligten

Fachgruppe OP

Baptist Lottenbach, Gemeinderat (Vorsitz)
 Helga Matuschke, Abteilungsleiterin Bau
 Godi Marbach, Geschäftsführer und Gemeindeschreiber
 Bruno Weingartner, Medien und Abstimmungsbotschaft

Projektbearbeitung, Planteam S AG

Mirco Derrer, fachspezifische Leitung
 Tobias Sonderegger, planerische Begleitung/ Projektadministration (bis 31.08.2021)
 Linus Boog, planerische Begleitung, Projektadministration (ab 31.08.2021)
 Kristina Noger, planerische Begleitung, Landschaft und Freiraum
 Jacques Rordorf, planerische Begleitung, Städtebau

Ortsplanungskommission (OPK)

Toni Camenzind, Vertretung Landwirtschaft
 David Coulin, Vertretung Forum Weggis
 Martin Gehrig, Vertretung Rigi Kaltbad
 Daniel Hauser, Weggiser Bewohner
 Ruedi Imgrüth, Vertretung CVP
 Thomas Lottenbach, Vertretung Korporation
 David Muheim, Vertretung Gwärb
 Erich Roos, Vertretung SVP
 Silvia Sturzenegger, Weggiser Einwohnerin
 Markus Würsch, Vertretung FDP
 René Zurmühle, Vertretung Tourismus

Die räumliche Entwicklung

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Weggis der Kategorie L1 «Stützpunktgemeinde in der Landschaft» zugeordnet. Die Hauptentwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte in dieser Kategorie sind unter anderem, dass sie für die umliegenden Gemeinden wichtige Stützpunktfunktionen beispielsweise in den Bereichen Versorgung, Bildung und Freizeit aufnehmen.

Auf der Grundlage des durchschnittlichen Bevölkerungswachstumsszenarios ermittelt der Kanton, differenziert nach Gemeindekategorie, das zulässige Wachstum der Bauzonen. Für jede Gemeinde wird anschliessend festgelegt, ob

- sie noch Einzonungen vornehmen kann und somit als «Einzonungsgemeinde» gilt,
- allfällige Einzonungen mit Auszonungen kompensiert werden müssen und sie somit als «Kompensationsgemeinde» gilt oder
- sie überdimensionierte Bauzonen hat und somit als «Rückzoningsgemeinde» gilt und mittels Auszonungen die Bauzonen reduziert werden müssen.

Die Gemeinde Weggis wurde kurz- bis mittelfristig als Rückzoningsgemeinde eingestuft. Das heisst, dass die Gemeinde einen zu hohen Anteil an zu grossen unüberbauten Bauzonen aufweist und kurz- bis mittelfristig keine Einzonungen möglich sind.

Gemeindeentwicklung

Allfälligen künftigen Einzonungen in solchen Gemeinden legt der Kanton Luzern ein jährliches Wachstum von maximal 0.50 % zugrunde.

Bevölkerungsentwicklung in den letzten 20 Jahren

Die Bevölkerung von Weggis ist zwischen 2000 und 2020 von 3'732 auf 4'343 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Wachstum von insgesamt 16 % (durchschnittlich jährliches Wachstum von 0.8 %).

Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Der kantonale Richtplan geht von einem künftigen kantonalen Wachstum von jährlich durchschnittlich 0.75 % bis 2030 aus. Weggis wird als L1-Gemeinde gemäss kantonalem Richtplan eingestuft. Für allfällige künftige Einzonungen darf in ländlichen Stützpunktgemeinden ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.50 % zugrunde gelegt werden.

Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen des Kantons Luzern beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden unbebauten Bauzonen und durch Nachverdichtung in den bestehenden bebauten Bauzonen ca. 1'396 Personen (Quelle: LUBAT, Stand Ende 2018). Damit ist der rechnerische Zonenbedarf der nächsten 15 Jahre mehr als abgedeckt.

Rückzonungen

Weggis ist demnach eine Rückzoningsgemeinde. Es ist insgesamt klar festzuhalten, dass der aktuelle, rechtskräftige Zonenplan von Weggis wesentlich überdimensionierte Bauzonen beinhaltet und somit nicht RPG-konform ist.

Seit Jahrzehnten wurden diese Baulandreserven nicht entwickelt. Gemäss Art 15. Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) und dem kantonalen Richtplan sind die überdimensionierten Bauzonen zu reduzieren mit konkreten Rückzonungen.

Gemäss Berechnungen der Dienststelle Raum und Wirtschaft des Kantons Luzern sind im Optimalfall Rückzonungen im Umfang von 12.74 ha vorzunehmen. In der Gemeinde Weggis sind gemäss Rückzoningstrategie des Kantons Luzern Flächen im Umfang von knapp 8 ha zur Rückzoning ausgewiesen. Die raumplanerische Eignung der Rückzoningflächen wurde im Rahmen der kantonalen Rückzoningstrategie aufgrund verschiedener Qualitäten wie der Lage innerhalb der Gemeinde, der Dauer des Bestandes der Bauzone, der Erschliessungssituation, der Überbauungseignung, etc. überprüft.

Die notwendigen Rückzonungen werden in einem separaten, der Ortsplanungsrevision vorgelagerten Verfahren vorgenommen. Mit dieser Umsetzung wird ermöglicht, dass die Gemeinde Weggis eine RPG-konforme Ortsplanung erhält. Dadurch kann sie in den kommenden Ortsplanungsgenerationen wieder handlungsfähig werden.

Verhältnis zwischen Siedlungsleitbild, Siedlungsbegrenzungslinien und Rückzonungen

Die Rückzonungen sind vorzunehmen, sodass die Ortsplanung Weggis bundesrechtskonform wird. Der Gemeinderat hat die Rückzoningflächen in der Rückzoningstrategie differenziert behandelt und führt das Rückzoningverfahren fort.

Siedlungsraum

Die Gemeinde Weggis ist gemäss Zukunftsbild 2040 des Entwicklungsträgers LuzernPlus ein agglomerationsgeprägter Raum mit Stützpunktfunktion. Weggis ist ein Nebenzentrum, welches räumlich klar abgesetzt ist, jedoch funktional mit dem Agglomerationszentrum verbunden ist. Die Siedlungsgrenze wird durch die historisch gewachsenen und topografischen Begebenheiten von Weggis vorgegeben. Die einzelnen Siedlungsräume sind kompakt, ohne grosses Umland und zeichnen sich durch eine mittlere Dichte aus. Wohnen, lokales Gewerbe, Versorgung für den täglichen und den periodischen Bedarf sowie Einrichtungen von überkommunaler Bedeutung (u.a. Schul- und Sportanlagen) prägen Weggis. Die Zentrumsplätze weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Gewässerräume und Hügelzüge als siedlungsnahe Erholungsräume sind mit dem Fuss- und Veloverkehr rasch, bequem und sicher erreichbar. Erholungssuchende finden etliche störungsarme Gebiete. Das Busnetz erschliesst Weggis im 30'-Takt. Die Ortsdurchfahrten sind aufgewertet, siedlungsverträglich gestaltet und abschnittsweise (z.B. in den Dorf- und Kernzonen) verkehrsberuhigt mit Tempo 30.

Quartieranalyse

Dem Siedlungsleitbild zugrunde liegt eine ausführliche Analyse des Gemeindegebietes von Weggis. Im Vordergrund standen dabei die ortsbaulichen Qualitäten zu identifizieren, die ortsprägenden Strukturen zu erkennen und die Demographie von Weggis etwas genauer unter die Lupe zu nehmen. Die nachfolgenden Abschnitte sind eine Kurzusammenfassung der Ergebnisse.

Hertenstein

Der Ortsteil Hertenstein zeichnet sich durch viele Grünflächen und einer geringen Einwohnerdichte aus. Die meisten Bewohnenden sind zwischen 45 und 70 Jahre alt. Die Gebäudesubstanz wurde mehrheitlich zwischen 1960 und 1980 erstellt. Der Ortsteil besteht mehrheitlich aus Einfamilienhäusern oder Bauten mit zwei Wohnungen. Das Quartier ist über die Schiffhaltestelle gut erreichbar, verfügt jedoch über keinen weiteren ÖV-Anschluss. Der Ortsteil Hertenstein mit seinen Hotelanlagen und Seminarräumen positioniert sich als wichtiger touristischer Hotspot der Gemeinde.

Höchi, Sonnalde, Friedheim und Hürtimatt

Diese Ortsteile liegen auf einer topographischen Erhöhung und zeichnen sich durch ihre Aussichtsagen aus. Die Bebauungsstruktur ist mehrheitlich von kleinstrukturierten Punktbauten geprägt. Hauptnutzung bildet das Wohnen im Einfamilien- und Reiheneinfamilienhaus. Der Ortsteil ist stark durchgrünt, wobei die Frei- und Grünflächen vorwiegend privat genutzt werden. Der Ortsteil weist eine durchmischte Altersstruktur auf. Der Grossteil der Gebäudesubstanz entstand ab dem Jahre 2000. Die ÖV-Anbindung ist nicht ausreichend. Das Hotel- und Freizeitcluster an der Hertensteinstrasse mit seinen stattlichen Hotelanlagen bildet einen markanten Bereich am Seeufer. Die grossflächigen Parkfelder bzw. die Mehrheit der Umgebungsflächen sind nicht öffentlich zugänglich.

Unterdorf und Pannerhof

Der Ortsteil Unterdorf / Pannerhof zeichnet sich durch den Dorfkern und die dichte Bebauung aus. Das Unterdorf ist geprägt von einer historischen Mischung aus kleinteiligen und grossteiligen Bebauungsstruktur und Körnung. Die Strassenräume sind durch eine hohe Öffentlichkeit geprägt. Die Erdgeschossnutzungen der Bauten im Unterdorf richten sich auf den Strassenraum aus und weisen eine hohe Nutzungsmischung aus. Östlich der Pannerhofstrasse befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser. Über den ganzen Ortsteil verteilt leben mehrheitlich Personen mit einem Durchschnittsalter von 45-70. Die Gebäudesubstanz ist durchmischte und reicht von 1960 bis 2000. Der Ortsteil ist mässig gut an den ÖV angebunden, wobei die nächstgelegene Bushaltestelle im Quartier Neubühl liegt.

Weiher und Zopf

Das Gebiet liegt am Ortseingang von Weggis und ist geprägt durch grosse Verkehrsflächen und eine hauptsächlich auf der Südseite der Kantonsstrasse gelegene einseitige, relativ lockere Bebauung. Das Gebiet Zopf dient als Bindeglied zwischen dem Gewerbegebiet Weiher und dem südöstlich angrenzenden Bereich Dörfli. Der Ortsteil Weiher / Zopf ist ein wichtiges Arbeitsplatzgebiet. Es befindet sich zu einem Teil im landschaftlichen BLN-Schutzgebiet. Ausserhalb des Siedlungskörpers grenzt es an grosse Grünflächen. Der Wohnanteil ist gering und besteht vor allem aus Gebäuden mit einer Wohnung oder mit drei oder mehr Wohnungen. In diesem Ortsteil wohnen mehrheitlich junge Familien wobei die Einwohnerdichte hoch ist. Die Gebäudesubstanz ist, mit einigen Ausnahmen, neu. Der Anschluss an den ÖV ist über die Kantonsstrasse gewährleistet.

Dörfli und Neubühl

Der Ortsteil Dörfli / Neubühl zeichnet sich durch die zentrale Lage und den guten Anschluss an den ÖV aus. Dieser Ortsteil dient neben den historischen Zentren (Unter- und Oberdorf) als Erweiterung der Zentrumsfunktionen. Die Einwohnerdichte ist hoch und der Ortsteil wird von mehrheitlich jungen und Personen im mittleren Alter bewohnt. Das Alter der Gebäudesubstanz ist durchmischte und im Gegensatz zu anderen Ortsteilen der Gemeinde Weggis ist der Ortsteil Dörfli / Neubühl vermehrt von Mehrfamilienhäusern geprägt. Dadurch weist der Ortsteil eine dichtere Siedlungsstruktur mit einer hohen Nutzungsmischung aus. Neben diversen Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen befinden sich auch wichtige öffentliche Bauten und Anlagen wie beispielsweise das Schulhaus und die Feuerwehr in diesem Ortsteil. Der Grünflächenanteil ist eher gering.

Oberdorf

Das Oberdorf ist geprägt von einer heterogenen Mischung aus kleinteiligen und grossteiligen Bebauungsstruktur und Körnung sowie durch eine historische Bausubstanz. Es befinden sich zahlreiche öffentlichen Nutzungen und Infrastrukturen in diesem Ortsteil. Dadurch sind die Strassenräume durch einen hohen Öffentlichkeitsgrad geprägt. Die Erdgeschossnutzungen der Bauten richten sich auf den Strassenraum aus. Der Dorfkern weist eine alte Gebäudesubstanz aus. Historisch bedingt verfügt der Dorfkern über eine geringe Durchgrünung. Die Altersstruktur ist durchmischte und die Einwohnerdichte ist hoch. Hier befinden sich mehrheitlich Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen. Die Seepromenade ist geprägt von Hotelbauten und Tourismus. Der Anschluss an den ÖV ist durch die Schiffhaltestelle und die Anbindung an den Bus sehr gut.

Hinterdorf und Laugneri

Der Ortsteil Hinterdorf und Laugneri zeichnet sich durch die Nähe zum See und die durchmischte Struktur aus. Mehrheitlich ist der Ortsteil in der ersten Bautiefe durch ältere Einfamilienhäuser mit Gartenanlagen geprägt. In der zweiten Bautiefe fügen sich auch Bauten mit drei oder mehr Wohnungen in das Ortsbild ein. Die Struktur ist geprägt durch viele Grünflächen und Bauten aus verschiedenen Bauperioden. Die Altersstruktur, sowie die Einwohnerdichte sind sehr durchmischt. Die seeseitige Uferzone ist grösstenteils in Privatbesitz und weist abwechslungsreiche Grünflächen und Altbaumbestände auf. Der Anschluss an den ÖV ist über die Anbindung an den Bus gut.

Rain

Der Ortsteil Rain ist sehr heterogen, neben der Talstation der Rigi-Bahnen und grossflächigen Parkierflächen gibt es Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau. Das Gebiet dient der touristischen Nutzung. Aktuell ist das Gebiet gestalterisch wenig attraktiv, sondern stark zweck-orientiert ausgerichtet und vom Auto geprägt.

Linden, Zingeli und Rigiblick

Die Ortsteile Linden, Zingeli und Rigiblick zeichnen sich durch viele Einfamilienhäuser und die prägenden Grünzäsuren aus. Die Einwohnerdichte ist gering. Die Ortsteile weisen eine durchmischte Altersstruktur, wie auch Gebäudesubstanz auf. Der empfindliche Übergang zur offenen Landschaft ist ortstypisch und dient als ökologisch wertvoller Vernetzungskorridor. Die Ortsteile Rigiblick und Zingeli haben keinen direkten ÖV-Anschluss. Der Ortsteil Linden verfügt über einen Busanschluss Richtung Dorf und Riedsort.

Riedsort

Der Ortsteil Riedsort weist einen baulichen homogenen Charakter mit mehrheitlich Einfamilienhäusern auf und ist geprägt von einer kleinstrukturierten Körnung. Die Einwohnerdichte ist gering der gesamte Ortsteil weist eine ältere Bewohnerschaft aus. Die Bauten wurden zum grössten Teil nach 1960 erstellt. Der Ortsteil ist stark durchgrünt, wobei die Frei- und Grünflächen ausschliesslich privat genutzt werden. Durch seine periphere Hanglage erfolgt die Erschliessung mehrheitlich mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Die ÖV-Anbindung ist durch einen Bus gewährleistet.

Rigi Kaltbad

Der Ortsteil Rigi Kaltbad zeichnet sich durch eine geringe Einwohnerdichte und einen touristischen Kern aus. Bei den dauerhaft Bewohnenden ist die Altersstruktur durchmischt. Mehrheitlich sind die Gebäude vor 1960 erstellt worden und weisen dadurch eine ältere Gebäudesubstanz auf. Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (Seilbahn und Zahnradbahn Vitznau-Rigi Kulm) bilden den Auftakt des Quartiers. Aufgrund der offenen Siedlungsstruktur weist der Ortsteil grosse Grünflächen auf und verfügt über einen charakteristischen Baumbestand innerhalb des Siedlungsgebietes. Die Integration in die offene Landschaft ist ortstypisch und dient als ökologisch wertvoller Vernetzungskorridor.

Fokus Landschaft

Die landschaftliche Schönheit gehört zu den herausragenden Standortfaktoren von Weggis. Die Qualität der Landschaft ist entscheidend für die Identifikation und das Wohlbefinden der Bevölkerung und ein Kapital für die Zukunft. Es besteht Handlungsbedarf, die charakteristischen Natur- und Kulturelemente zu sichern und bestehende Landschaftswerte zu stärken. Die Gemeinde Weggis verfügt über weitgehend intakte Kultur- und Naturlandschaften und diese sind ein bedeutender Teil der Weggiser Standortqualität. Zur Erhaltung dieser Standortqualitäten werden die Aspekte der Strategie Landschaft des Kanton Luzerns berücksichtigt.

Die verschiedenen Landschaftstypen von Weggis sollen in ihrer Eigenart gestärkt werden. Besondere, typische und dadurch identitätsstiftende Elemente wie das Seeufer, die Geländeformen, historische Gebäude, Sömmerungsgebiete und der Wald sind zu erhalten und aufzuwerten. Insbesondere ist die Bevölkerung für die Einzigartigkeit der Landschaftstypen zu sensibilisieren.

Der Siedlungskörper soll in seiner Ausdehnung begrenzt werden. Beim Bauen ist auf die gestalterische Qualität zu achten. Bei der Standortwahl und der Linienführung ist die Landschaftsqualität stark zu berücksichtigen. Traditionelle Bauten sollen sorgfältig erneuert werden und das baukulturelle Erbe soll erhalten bleiben. Bauten und deren Umgebungselemente ausserhalb der Bauzone haben sich möglichst gut in die Landschaft einzugliedern.

Verbesserungen werden zudem bei der ökologischen Vernetzung gefordert. Durchgehende Hecken, Grünflächen und naturnahe Ufer sollen gefördert werden. Sie sind wertvoll für die Fauna und Flora und attraktiv für die Bevölkerung. Der Vierwaldstättersee ist ein prägendes Landschaftselement und ein attraktives Erholungsgebiet

Das Seeufer ist durch seine kulturhistorische Struktur, durch Hotelbauten, Promenaden, Villen und Parkanlagen geprägt. Diese steigern die landschaftsästhetische Qualität und den Erlebniswert und soll erhalten bleiben. Der Uferbereich mitsamt seinen Strukturen und die Gestalt und Lesbarkeit der Uferlandschaft soll erhalten bleiben.

Die Schönheit des Vierwaldstättersees als Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt 1606) hängt sehr stark von der topografischen Einbettung ab: Der Wechsel von offenen, teils strukturreichen und bewaldeten, beziehungsweise steilen Uferhängen ist von hoher Bedeutung für die Kulissenbildung und die Gesamtwirkung der Seenlandschaft. Die naturnahe Landschaft von Weggis hat mit ihrer Beschaulichkeit und ihrem Lebensraummosaik eine grosse Bedeutung für die naturnahe Erholung und die Vernetzung

**Dialog mit
der Bevölkerung**

Workshop Siedlungsleitbild

Am Workshop Siedlungsleitbild vom 19. Juni 2021 im Schulhaus Sigristhofstatt hatte die Bevölkerung die Chance, über den Inhalt des Siedlungsleitbildes zu diskutieren. Im Rahmen dieses Workshops wurde die Bevölkerung aufgefordert, ihre Meinungen und Anliegen über die künftige Entwicklung der Gemeinde Weggis zu äussern. Rund 45 Personen aus der Weggiser Bevölkerung haben daran teilgenommen.

Angeregte Diskussionen in Kleingruppen

Der Workshop begann mit einer kurzen Einführung in die Ziele des Siedlungsleitbilds und einer kurzen Vorstellung des Prozessablaufs. Danach wurden in Kleingruppen von 7-10 Personen jeweils eine halbe Stunde Themen diskutiert, die die räumliche Lebenswelt der Gemeinde entscheidend prägen: Wohnen und Arbeiten, Tourismus, Mobilität, Freiräume/Landschaft und Zentrum/Zentrumsentwicklung. Die verschiedenen Interessen, Perspektiven und Wünsche aus der Bevölkerung kamen zum Ausdruck und es fand eine angeregte und sehr spannende Diskussion statt. Die breit durchmischten Gruppen bestanden aus Personen, welche schon ihr Leben lang im Dorf wohnhaft sind, aber auch aus solchen, welche erst kürzlich zugezogen sind. Die Teilnehmenden wohnen verteilt über das ganze Siedlungsgebiet und repräsentierten somit alle Ortsteile.

Wohnen und Arbeiten

Beim Thema Wohnen und Arbeiten wurden insbesondere die hohe Lebensqualität, die besondere Lage von Weggis zwischen See und Rigi mit einem intakten Dorfbild und die Charakteristika der einzelnen Ortsteile, als zu erhaltende und gleichzeitig zu verbessernde Qualitäten hervorgehoben. Die von der Bundesgesetzgebung her angestrebte Verdichtung respektive Siedlungsentwicklung nach innen wurde kontrovers diskutiert.

Tourismus

Der Tourismus soll auch weiterhin Innovations- und Qualitätstreiber für die Gemeinde sein und einen Beitrag für die Gemeindeentwicklung leisten, von dem alle profitieren können. Die Mehrheit der Teilnehmenden vertrat die Ansicht, dass vermehrt auf Individualtourismus gesetzt werden soll. Die bisher in der Nutzungsplanung gesetzten Rahmenbedingungen wie z.B. die Kur- und Hotelzone werden als gut und wichtig erachtet.

Mobilität

Beim Thema Mobilität lag der Fokus der Diskussionen oft bei der Parkierung und dem Parksuchverkehr. Es sollen an geeigneten Lagen die richtigen Angebote an Parkplätzen, z.B. für die einheimisch genutzte Kurz- und Langzeitparkierung, aber auch für den touristischen (auswärtigen) Verkehr geschaffen werden. Die Gemeinde soll auch prüfen, ob Sharingangebote oder ähnliche Angebote der kombinierten Mobilität in Weggis angeboten werden könnten, insbesondere bzgl. Bikesharing wäre Potential vorhanden. Die Busverbindung durch das Dorf wurde kontrovers diskutiert, wobei ein eigener Ortsbus von vielen Workshopsteilnehmenden als mögliche Verbesserung des Systems des öffentlichen Verkehrs angesehen wurde.

Landschaft

Die Teilnehmenden erachten auch das bebauete Weggis als Bestandteil einer mehrheitlich intakten, qualitätsvollen Landschaft. Beim Thema Landschaft wurde daher auch darüber diskutiert, wie die Beibehaltung des dörflichen Ortsbilds und das Einfordern von hoher Qualität beim Bauen sichergestellt werden können. Grundsätzlich war die Wertschätzung gegenüber den bestehenden Qualitäten und Landschaftsräume sehr hoch.

Zentrum

Ähnliche Inhalte wie bei der Landschaft wurden beim Thema Zentrum diskutiert. So soll die Gemeinde Sorge zum Ortsbild sowie dem charakteristischen Zusammenspiel von Landschaft, Freiräumen und Siedlungsgebiet tragen und seinen dörflichen Charakter bewahren. Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums könnte an diversen Orten verbessert werden, Treffpunkte sollen für verschiedene Altersgruppen vorhanden sein. Grundsätzlich sei mit der Seepromenade ein Freiraum vorhanden, welcher von hoher Qualität ist. Ebenfalls diskutiert wurde die Thematik der Parkierung und der Erreichbarkeit des Gewerbes innerhalb der Dorfkerne.

Fazit

Die sehr vielfältigen, intensiv geführten Diskussionen zeigen, dass Weggis eine sehr hohe Qualität als Lebensraum für die eigene Bevölkerung bietet und diese auch in Zukunft anbieten soll. Die Akzeptanz für Gewerbe und Tourismus ist gross. Bezüglich Mobilität sind Massnahmen gefordert, damit sowohl der Tourismus, das Gewerbe als auch das Wohnen in Weggis attraktiv bleiben.

www.zukunft-weggis.ch

Als wichtiges Instrument für den Dialog mit der Bevölkerung dient auch die Website www.zukunft-weggis.ch. Sie begleitet und dokumentiert den Prozess der Gesamtrevision der Weggiser Ortsplanung.



Siedlungsleitbild - Gesamtstrategie

Leitsatz 1

“Weggis kennt seine Wurzeln und baut darauf auf”



Weggis liegt am Südhang der Rigi und am Ufer des Vierwaldstättersees. Diese **einmalige Lage** prägt das Ortsbild und macht die Qualität der Gemeinde spürbar. Weggis trägt daher Sorge zum Ortsbild sowie dem charakteristischen Zusammenspiel von Landschaft, Freiräumen und Siedlungsgebiet und bewahrt seinen **dörflichen Charakter**.

Neben einer hohen Siedlungsqualität im Inneren spielt hierbei auch der Blick von aussen eine Rolle. Weggis soll aus unterschiedlichen Sichtwinkeln wie beispielsweise auf dem Schiff vom See aus, von den Hängen der Rigi oder auch aus dem Auto auf der Umfahrungsstrasse (Panoramastrasse) attraktiv bleiben. Die Gestaltung des sensiblen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft soll insbesondere aufgrund des BLN-Gebietes bewusst stattfinden und dabei auf Qualität statt Quantität gesetzt werden. Das Siedlungsgebiet ist vom BLN vollständig umfasst und der Siedlungskörper und die darin stattfindende Entwicklung haben Auswirkungen auf das BLN-Gebiet.

Leitsatz 2

“Weggis bietet eine hohe Lebensqualität für alle”

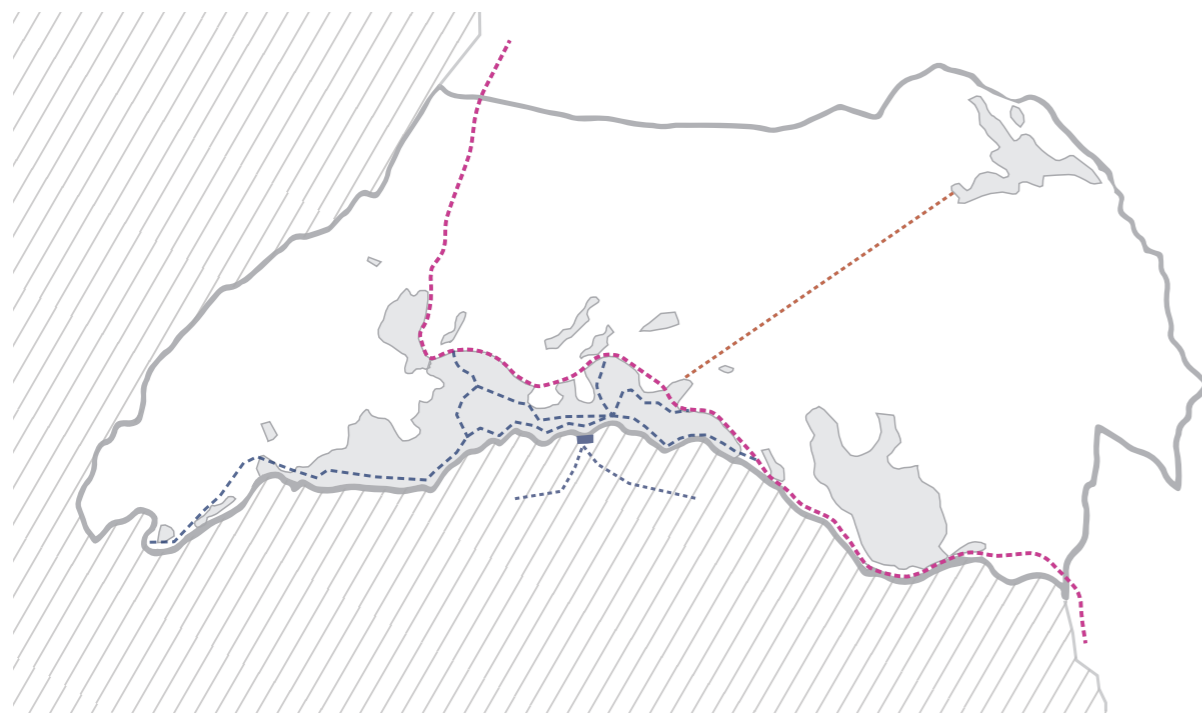


Weggis will ein **Dorf für alle** bleiben. Mit bezahlbarem Wohnraum für Familien, Treffpunkten und Begegnungsmöglichkeiten für Alte und Junge, Handlungsspielraum für Mobile und weniger Mobile, für Gäste, Zugezogene und Alteingesessene. Zusammengefasst für alle Menschen, denen Weggis am Herzen liegt. Auch wird grosser Wert auf die Bildung, die Förderung der Kultur und den Schutz der Umwelt gelegt.

Weggis weiss, dass es für den **Erhalt der Qualitäten** verschiedene Aspekte braucht: Ortstypische Lösungen, hochwertige öffentliche (Frei-)Räume der Begegnung und Belebung, attraktive Räume zum Wohnen und Arbeiten, Durchlässigkeit, ortsbauliche Qualitäten im Siedlungsgebiet sowie eine aktive Siedlungsrandgestaltung zur Einpassung in das Landschaftsbild.

Leitsatz 3

“Mobilität in Weggis bringt Menschen zusammen”



Der Verkehr bringt Menschen zusammen und ermöglicht ihnen, alle wichtigen dörflichen Ortsteile zu erreichen. Im zukunftsfähigen Verkehrsrichtplan sind Strategien und Massnahmen für eine den Dorfstrukturen angemessene Mobilität von Fussgängern, Fahrrad- und Motorradverkehr, Personenwagen, Schwerverkehr sowie öffentlichem Verkehr (**Ortsbus**, Schiff, Luftseilbahn) geregelt.

Bei der Verkehrsentwicklung werden **innovative Lösungen** gesucht, die die Siedlungsqualität fördern. Insbesondere der ruhende Verkehr soll räumlich besser organisiert und in die Gesamtsituation integriert werden.

Die Gemeinde Weggis koordiniert die Lage und die Zahl öffentlicher **Parkplätze** im Siedlungsgebiet und im Landschaftsraum mit Bedacht. Die Anzahl geeigneter Parkplätze sowohl für Langzeit- und Kurzzeitparkierer, als auch für den lokalen Gewerbe- und Tourismusverkehr soll vor allem an zentralen Lagen erhalten bleiben und wenn möglich entflechtet werden.

Weggis ist attraktiv für den **Fuss- und Veloverkehr**. Die Quartiere sind durchlässig, es gibt ein feinmaschiges Fusswegnetz und attraktive Wegverbindungen zum See, am Seeufer und zu den Freiräumen. Ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliesst ein gutes Wegnetz die Rigi, die attraktiven Landschaftsräume der Halbinsel Hertenstein sowie Aussichtspunkte und Spielplätze.

Leitsatz 4

“Weggis schützt und fördert seine grün-blauen Kostbarkeiten”

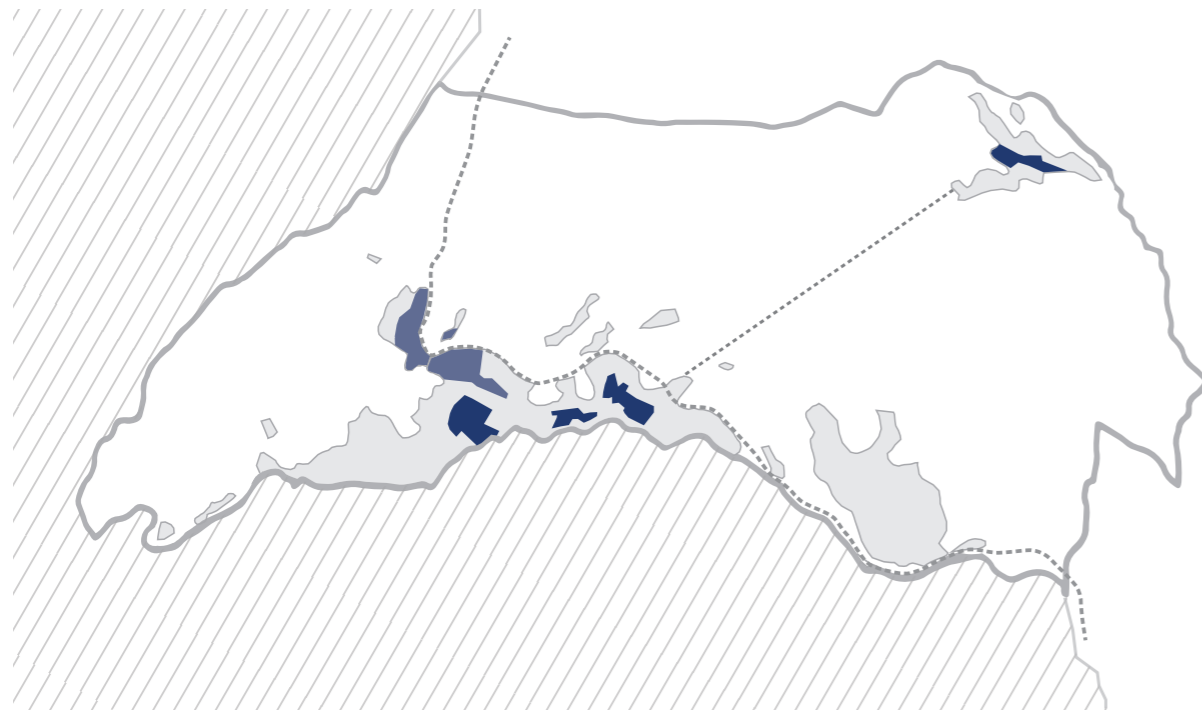
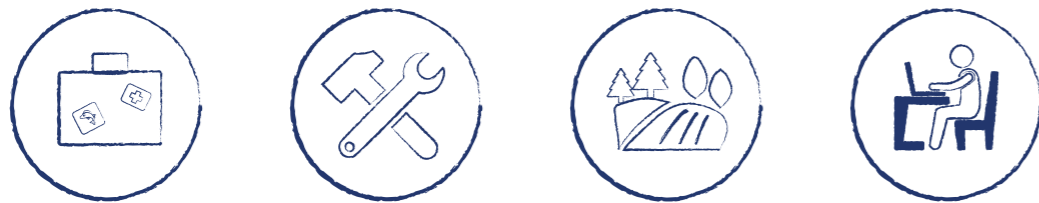


Die Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet und in der Landschaft, aktiver Klimaschutz und die Förderung nachhaltiger Energien, die Anpassung der Siedlungen an den Klimawandel, sowie die Unterstützung lokaler Produkte und Angebote, sind eine dauerhafte Aufgabe für die Zukunft. Ein Grossteil des Gemeindegebietes ist Teil der **geschützten Landschaft** des BLN-Gebietes «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi» (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler), weshalb bauliche Eingriffe in diesen Gebieten hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden müssen. Die Matten am Rand von Weggis bleiben als wichtige Grünkorridore erhalten. Die Halbinsel Hertenstein mit ihrer charakteristischen Topografie und Landwirtschaft soll auch weiterhin als Kulturlandschaft das Ortsbild von Weggis prägen.

Die Gemeinde hat etablierte, attraktive Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Seepromenade wird als Freiraum und zentraler Begegnungsort gestärkt. Aber auch kleinere Freiräume, verschiedene Grüninseln sowie ein gewissenhafter Umgang mit alten Bäumen im Siedlungsgebiet leisten einen wichtigen Beitrag zur **Durchgrünung**. Die Gemeinde sichert und entwickelt diese Freiraumqualitäten aktiv. Sie setzt sich für die Erhaltung der Seezugänge und Wegverbindungen am Wasser, den Schutz bestehender Bäume (respektive deren Ersatz und Neupflanzung) und vorhandener Grünstrukturen sowie das Schliessen von Netzlücken im Wegnetz in der Landschaft ein.

Leitsatz 5

“In Weggis hat Arbeiten Zukunft”



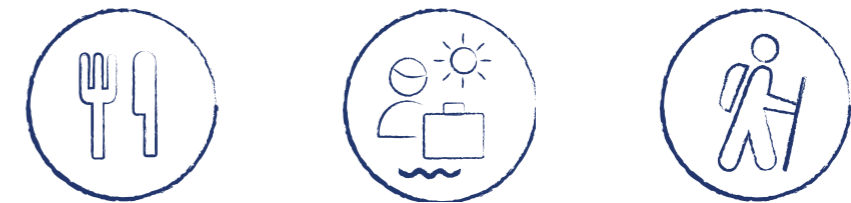
Das **Gewerbegebiet** wird zukunftsverträglich und qualitativ entwickelt. Weggis ist sich seiner wichtigen Lage am Ortsrand als Scharnier im Gemeindegebiet zwischen Dorf, den Sportplätzen und der Halbinsel Hertenstein bewusst.

Geeignete Rahmenbedingungen werden definiert, damit kleinere und handwerkliche Gewerbetreibende, Dienstleistungsbetriebe und lokale Gastronomie und Tourismusbetriebe in Weggis bleiben können. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für die **Belebung und Diversifizierung** von Weggis und seiner Ortsteile.

Die **Landwirtschaftsbetriebe** leisten einen wichtigen Beitrag für die Nahrungsmittelproduktion, aber auch für das charakteristische Landschaftsbild und die Landschaft als Naherholungs- und Lebensraum für Mensch und Tier. Angebote, die dem Naturerlebnis dienen, lokale Produktionswege und die Förderung der Biodiversität durch traditionelle Kulturen wie Hochstamm-Obstbäume mit alten Sorten sowie neue Massnahmen wie Vernetzungsprojekte und Bio-Anbau, werden wahrgenommen und ausgebaut.

Leitsatz 6

“Weggis unterstützt den Tourismus als wichtigen Innovations- und Qualitätstreiber”



Viele positive und charakteristische Räume und Orte in Weggis sind **vom Tourismus geprägt**. Weggis schafft auch in Zukunft die Grundlagen für einen qualitativen und diversifizierten Tourismus. Der Tourismus soll weiterhin Innovations- und Qualitätstreiber in der Gemeinde sein und einen Beitrag für die Gemeindeentwicklung leisten, von dem alle profitieren können.

Die bewährte **Kur- und Hotelzone** soll auch in Zukunft erhalten bleiben und durch eine hochwertige Gestaltung der bestehenden Hotelareale und ihren Freiräumen einen Mehrwert für alle sein. Dabei ist das Hauptaugenmerk auf die Öffnung der Areale für die allgemeine Bevölkerung und das Verkehrsmanagement zu legen. Weiter setzt sich Weggis für gute Rahmenbedingungen zur proaktiven Gestaltung der lokalen Tourismusangebote ein, damit sich Tourismusbetriebe eigenständig weiterentwickeln können.

Die Zahl der **Zweitwohnungen** im gesamten Gemeindegebiet wird gesteuert und auf ein verträgliches Mass gelenkt.

Leitsatz 7

“Vielfalt zwischen Riviera und Berg”



Weggis hat unterschiedliche Ortsteile mit jeweils eigenem Charakter. Diese **Vielfalt** ist erwünscht. Die Siedlungsentwicklung in Weggis erfolgt differenziert. Es gibt ruhige Gebiete, Gebiete, in denen eine gemässigte Weiterentwicklung stattfinden soll und Gebiete mit Entwicklungspotenzial für die Gemeinde. Die Vorzüge der einzelnen Quartiere und Wohnlagen, welche sich aus der Topografie ergeben, werden anerkannt und qualitativ erhalten.

Rigi Kaltbad nimmt durch seine exklusive Lage eine besondere Rolle ein und soll gemäss seinen Stärken entwickelt werden. Der Fokus liegt dabei auf der Wohnqualität für die dauernd wohnhafte Bevölkerung. Durch seine Ausgangssituation, die Lagegunst und seine engagierten Bewohnerinnen und Bewohner besteht hier Potenzial zur nachhaltigen Entwicklung. Rigi Kaltbad gehört zu Weggis und schätzt die gute Anbindung ans Dorf.

Leitsatz 8

“Weggis lenkt vorausschauend und umsichtig seine räumliche Entwicklung”



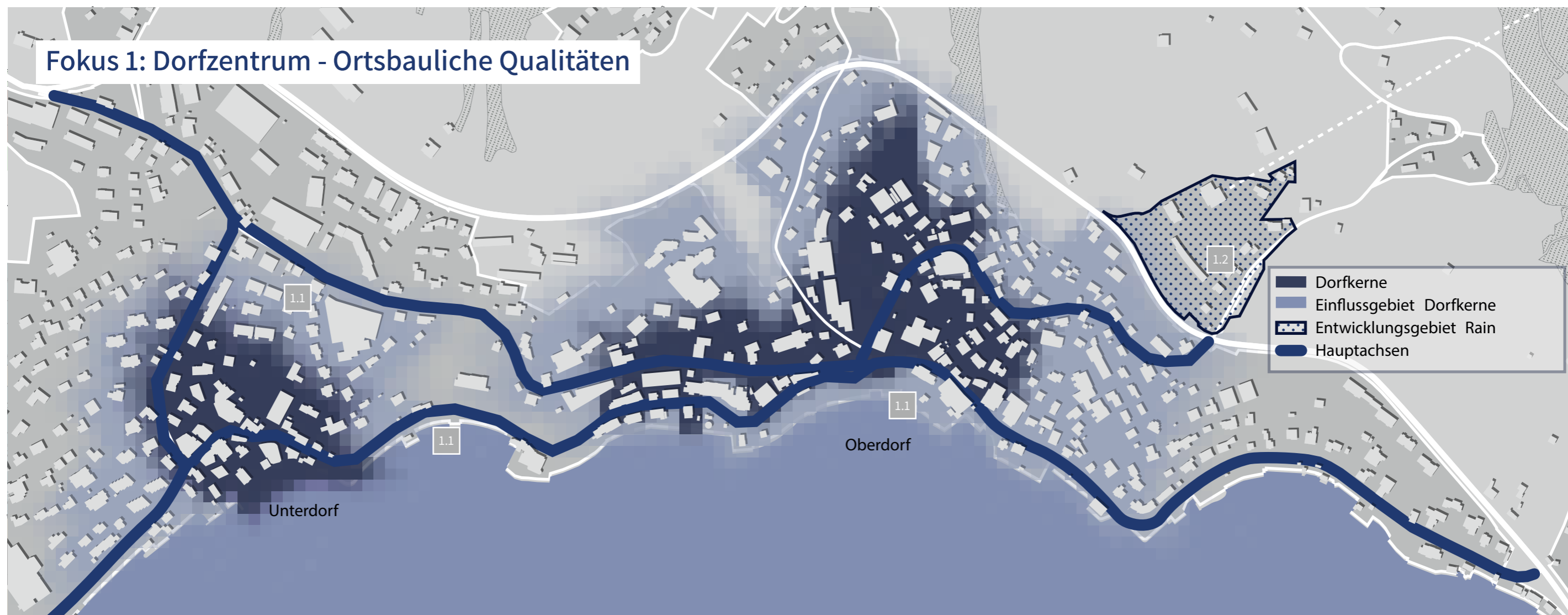
Die **Qualitätssicherung** in der räumlichen Entwicklung von Weggis ist eine zentrale Aufgabe. Sie übernimmt hier ihre Führungsaufgabe, gibt den Rahmen vor (Nutzungsplanung), bietet Hilfestellung an (Beratung) und zieht bei ortsprägenden Gebieten Expertenwissen bei (Fachkommissionen, qualitätssichernde Verfahren).

Die Gemeinde sucht ortsverträgliche Lösungen **gemeinsam mit den Menschen** vor Ort (geeignete Partizipation) und sichert die Qualität im Gebauten sowie bei Freiraumanliegen.

Eine zukunftsverträgliche **Energie- und Ressourcennutzung** ist ebenfalls von grosser Wichtigkeit.

Siedlungsleitbild - Fokusgebiete

Fokus 1: Dorfzentrum - Ortsbauliche Qualitäten



Allgemeine Zielsetzungen

Der dörfliche Charakter und die prägenden ortsbaulichen Bauten, Anlagen und Strukturen im Dorfzentrum bleiben erhalten. Zum Ortsbild gehören auch der Schutz bestehender Bäume und Grünstrukturen.

Die Kernzone und die Ortsbildschutzzone werden überprüft, insbesondere unter der Berücksichtigung der Bedeutung für das Dorfzentrum (öffentlicher Charakter, Ortsbild etc.). In der Kernzone inkl. der überlagerten Ortsbildschutzzone gelten hohe Qualitätsstandards für Neuentwicklungen und Umbauten und ihre Umgebungsgestaltung. Dies betrifft sowohl baulich-gestalterische, freiraum- und verkehrstechnische sowie energetische und ökologische Massnahmen.

In den Randbereichen der Ortskerne Unterdorf und Oberdorf kann eine massvolle Entwicklung und Verdichtung stattfinden. Neubauten können in diesen Bereichen auch qualitätsvolle Impulse bieten und ortsbildprägende Strukturen wiederaufnehmen oder reparieren. Wegverbindungen und Grünräume sollen gestärkt, ausgebaut und neue geschaffen werden.

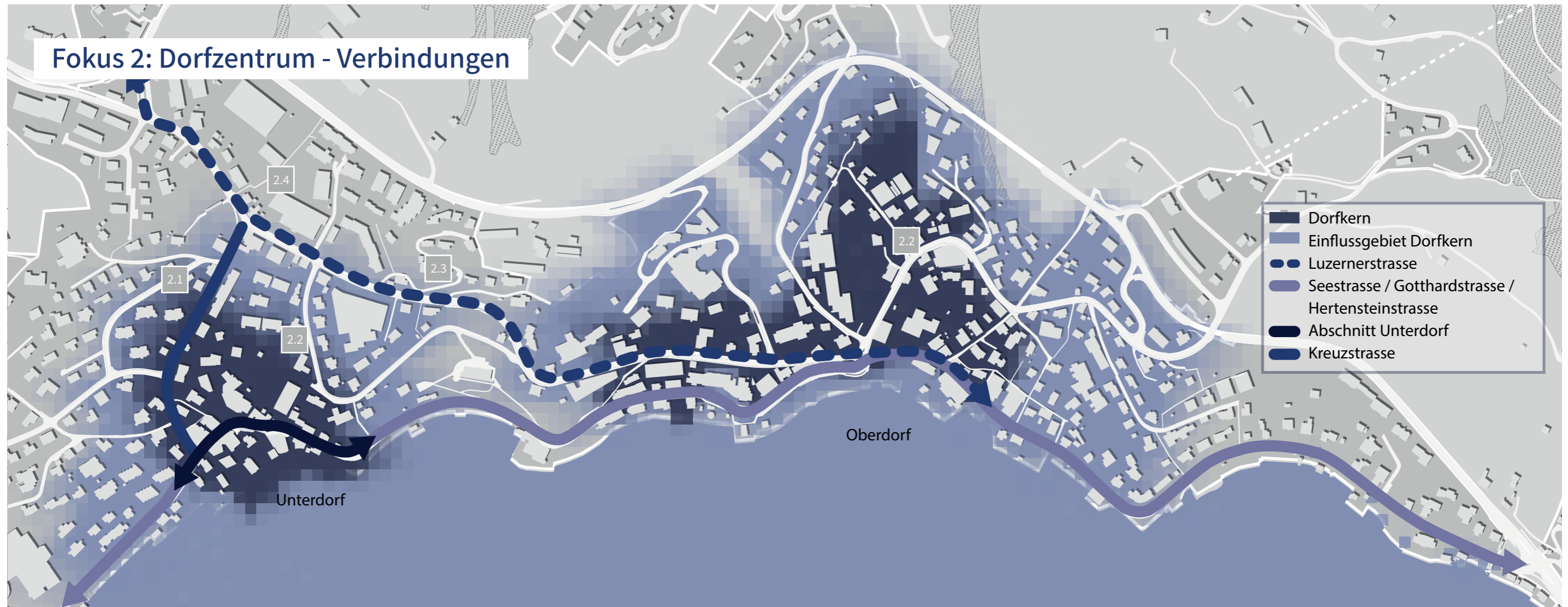
Für grössere unbebaute Grundstücke und weitere Schlüsselareale im Dorfzentrum, sind qualitätssichernde Verfahren durchzuführen und allenfalls Sondernutzungsplanpflichten einzuführen.

Räumlich spezifische Zielsetzungen

1.1 An den Hauptachsen adressieren sich Gebäude und Umgebungsflächen zum Strassenraum hin und machen diesen attraktiver. Die angrenzenden (halb)öffentlichen Nutzungen, das Altersheim und die Hotelnutzungen werden sichtbarer und beleben den Strassenraum. Die öffentliche Velo- und Fussverbindung wird ausgebaut. Die wahrnehmbare Verbindung der Grünfläche über die Strasse, wird bewusst gestärkt.

1.2 Das Areal der Seilbahn-Talstation (Rain) wird als Ausgangspunkt für die Rigi-Seilbahn qualitativ entwickelt. Die Parkierung wird optimiert, der Anschluss an den öffentlichen Verkehr gewährleistet und verbessert, sowie ein Parkierungsmanagement angestrebt.

Fokus 2: Dorfzentrum - Verbindungen



Allgemeine Zielsetzungen

Auch die Strassenräume sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Raums im Dorfzentrum. Die Strassen am Seeufer, namentlich Hertensteinstrasse, Seestrasse und Gotthardstrasse sowie die Kreuz- und Luzernerstrasse spannen das Dorfzentrum auf.

Die hohe Präsenz und Flächeninanspruchnahme des motorisierten Verkehrs wird im Dorfzentrum reguliert. Ziel ist die Aufwertung der Strassenräume und des öffentlichen Raums für die Menschen, die Bevölkerung, die Beschäftigten und die Besuchenden, sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit. Die Anzahl und Lage der oberirdischen Parkplätze für Langzeitparkierer im Dorfzentrum wird geprüft und gegebenenfalls durch Einstellhallen in bestehenden Bauten oder Neubauten ersetzt.

Weggis setzt sich für einen attraktiven, ausgebauten und sicheren Strassenraum für den Fuss- und Veloverkehr ein. Die Durchlässigkeit in den Quartieren wird gefördert und aufgewertet. Ein feinmaschiges Fusswegnetz und attraktive Wegverbindungen zum See, am Seeufer und zu den Freiräumen soll gewährleistet werden.

Räumlich spezifische Zielsetzungen

- 2.1 Die Kreuzstrasse ist die Hauptverbindung für alle westlichen Quartiere sowie von den Ortsteilen Neubühl und Dörfli zum See. Die teilweise erhaltens- und schützenswerten Einzelbauten westlich der Kreuzstrasse liegen an der Schnittstelle zwischen dem Unterdorf und den westlich angrenzenden neueren Wohngebieten von Weggis West. Die Kreuzstrasse wird für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet.
- 2.2 Die Durchlässigkeit für den Fussverkehr im Dorfzentrum ist wichtig. Die Netzlücken im Fusswegnetz werden geschlossen. Die historischen Fusswegverbindungen im Dorfzentrum wie beispielsweise der Vitznauerweg werden aktiviert. Die Rubistrasse als historische Wegachse und als touristisch wichtige Verbindung von der Seilbahn zur Schiffsstation wird aufgewertet und adäquat gestaltet.
- 2.3 Die Luzernerstrasse ist in ihrer Funktion als Verbindung zwischen den Ortsteilen Neubühl und Dörfli sowie dem Dorfzentrum ebenfalls für den Fuss- und Veloverkehr aufzuwerten. Dies erfolgt im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsgebiet.
- 2.4 Die Verkehrssicherheit an der Kreuzung Luzernerstrasse und Kreuzstrasse wird verbessert.

Fokus 3: Dorfzentrum - Freiräume



Allgemeine Zielsetzungen

Die wichtigen Freiräume im Zentrum sind als Treffpunkte und Begegnungsräume für die Bevölkerung aufzuwerten.

Die Strasse entlang des Seeufers in Weggis ist in ihrer gesamten Länge von Hertenstein bis zum Hinterdorf eine einzigartige Freiraumachse für die Bevölkerung und Gäste von Weggis. Dem Fuss- und Veloverkehr ist gegenüber dem motorisierten Verkehr auf der gesamten Länge eine Gleichberechtigung anzustreben.

Die Seepromenade als wesentlicher Freiraum von Weggis bleibt erhalten. Die daran angrenzenden privaten und öffentlichen Räume sind qualitativ zu gestalten.

Räumlich spezifische Zielsetzungen

- 3.1 Der Schulhausplatz und der Unterdorfleis dienen als Parkplatz. Die Fläche vom Schulhausplatz bis zum Oberdorfleis ist stark vom motorisierten Verkehr geprägt. Attraktive Freiräume für die Menschen gehen hier verloren. Bei der Prüfung und Neuorganisation der innerörtlichen Parkplatzsituation sollen Möglichkeiten geprüft werden, die wichtigen Platzflächen freizuspielen, ebenso bei anderen vorzunehmenden baulichen Tätigkeiten.
- 3.2 Die landschaftlich in das Siedlungsgebiet hineinragenden Grünzungen sind ortsbildprägend. Die prägenden Matten Kirchmatt und Blauweid werden langfristig als Freiraum gesichert. Die bauliche Entwicklung in den Randbereichen des Dorfzentrums respektiert die bestehende Siedlungsbegrenzung.
- 3.3 Der Gemeindepark ist zentraler Grünraum im Dorfzentrum. Er übernimmt eine Scharnierfunktion zwischen den Hanglagen und dem Seeufer sowie zwischen Ober- und Unterdorf. Das Parkhaus See ist sowohl Auftakt zum Park als auch zum Dorfzentrum und hat daher eine wichtige Funktion. Die Nutzung des Dachs (als Freiraum, weitere Parkierung oder andere Nutzungen) sowie allfällige bauliche Massnahmen sind zu prüfen.

Fokus 4: Neubühl und Dörfli



Allgemeine Zielsetzungen

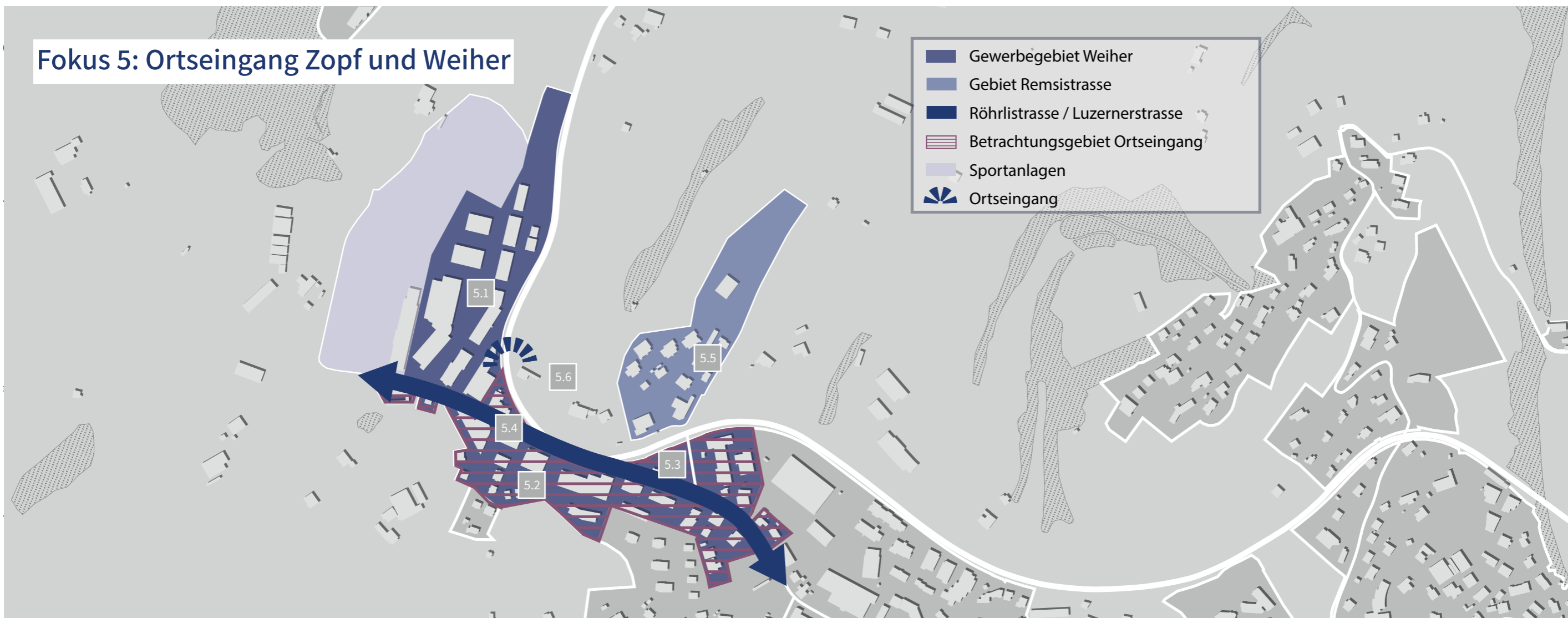
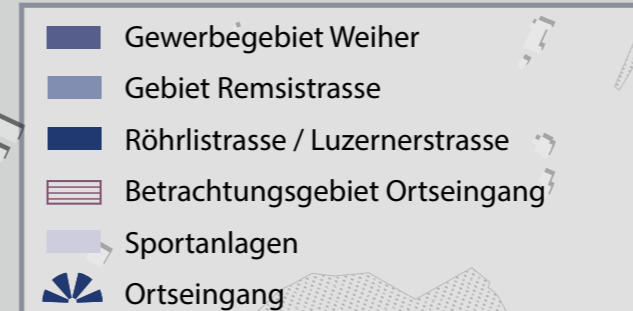
Die Entwicklungspotenziale des Ortsteils Neubühl / Dörfli wie die zentrale Lage, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zum See, werden erkannt und genutzt. Der Ortsteil wird verdichtet und die bestehende Nutzungsmischung beibehalten und wo möglich ergänzt.

Es bestehen räumlich günstige Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung. Das Gebiet wird mittels attraktiven, sowie qualitativ hochwertigen Bebauungen mit angemessener Dichte entwickelt und eine geeignete Nutzungsmischung gefördert. Den Charakter mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten wird auch in Zukunft gewährleistet und weiterentwickelt. Es wird ein hochwertiger Grünraum für den gesamten Ortsteil geschaffen und die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gesichert.

Räumlich spezifische Zielsetzungen

- 4.1 Das Areal Dörfli (Tennisanlagen) wird mittels einer attraktiven Bebauung mit angemessener Dichte entwickelt und für die Nutzungen Wohnen und Arbeiten geöffnet.
- 4.2 Die Attraktivität entlang des Strassenraumes wird gesteigert und die Strassenkreuzung Kreuzstrasse / Luzernerstrasse wird für den Langsamverkehr sicherer und grosszügiger gestaltet. Dabei soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.
- 4.3 Die Parkierungsmöglichkeiten entlang der Luzernerstrasse werden optimiert und im Sinne der häuslicher Bodennutzung entsprechend geplant. Es wird ein geeignetes Mass an Kurzzeit- wie auch Langzeitparkplätze angepeilt.

Fokus 5: Ortseingang Zopf und Weiher

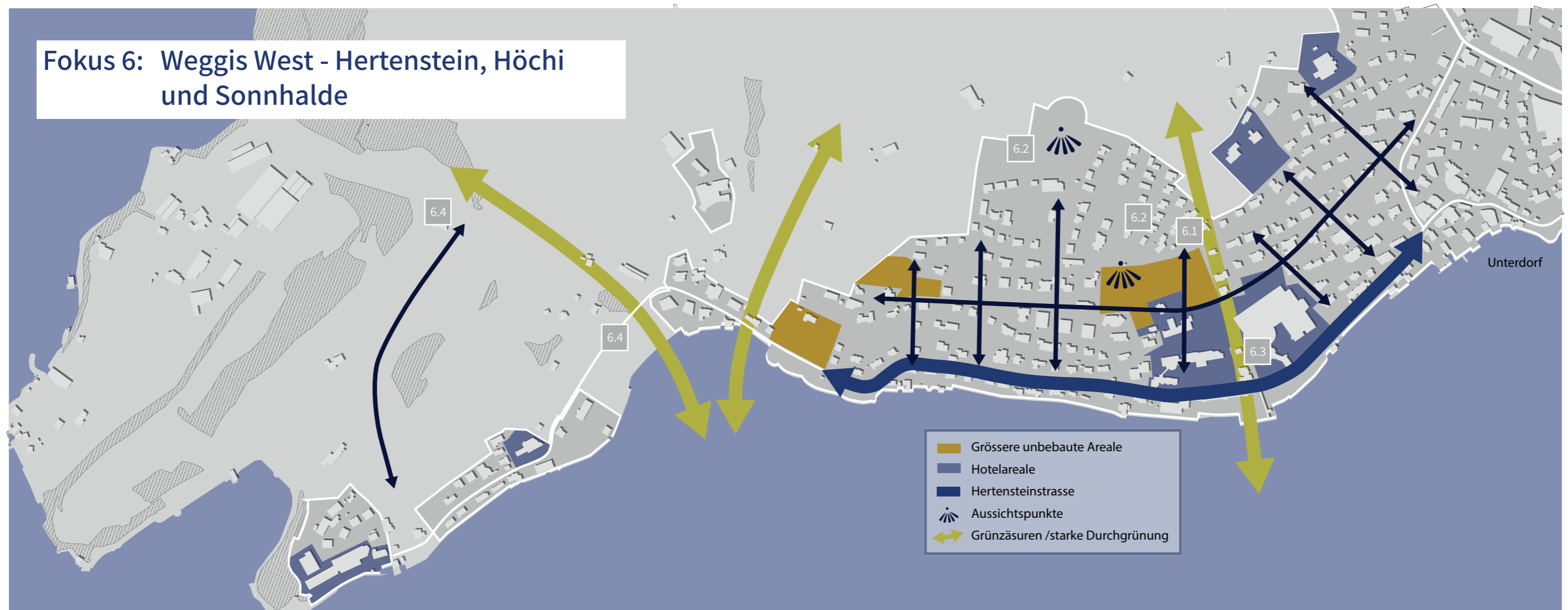


Räumlich spezifische Zielsetzungen:

- 5.1 Das Gewerbegebiet Weiher ist ein wichtiges Arbeitsplatzgebiet von Weggis mit regionaler Bedeutung. Die qualitätsvolle Weiterentwicklung berücksichtigt seine Lage im landschaftlichen BLN-Schutzgebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler) und am gut einsehbaren Siedlungsrand respektive Ortseingang und verfügt über bewusst gestaltete Freiräume und einen ökologisch wertvollen Siedlungsabschluss. Die Wegverbindungen Zentrum – Sportplätze – Hertenstein werden aufgewertet. Eine massvolle Ergänzung der Gewerbenutzung mit anderen (offenen, öffentlichen) Nutzungen wird angestrebt. Es sind Doppelnutzungen und eine hohe Aufenthaltsqualität vorzusehen, damit die Belegung zu unterschiedlichen Tageszeiten gewährleistet werden kann. Auch die Nutzung als öffentlicher Parkplatz am Wochenende zur Entlastung des Dorfzentrums ist zu sichern.
- 5.2 Der Ortseingang West wird aufgewertet. Das Gebiet um die Röhrlistrasse, der Verkehrskreisel und die Tankstelle prägen den Ortseingang von Weggis und haben eine wichtige Scharnierfunktion zwischen Gewerbegebiet und Zentrum. Die aktuelle Nutzung entspricht nicht dem Potenzial des Gebietes. Ideen und Konzepte für eine zukünftige Entwicklung des Schlüsselgebietes ist Aufgabe kommender Planungen (Qualitäten definieren, qualitätssichernde Verfahren, gesamtheitliches Konzept).

- 5.3 Der Ortseingang am Knoten Luzernerstrasse / Umfahrungsstrasse wird sicherer gestaltet und aufgewertet. Der Ankunftsort um die Bushaltestelle wird qualitätsvoller gestaltet und der öffentliche Raum aufgewertet.
- 5.4 Die Röhrlistrasse wird als Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr gestärkt und die Anbindung an das kantonale Veloroutennetz verbessert. Die Röhrlistrasse ist Teil eines attraktiven Ortseingangs (z.B. Baumpflanzungen zur Fassung des Strassenraums).
- 5.5 Die zukünftige Entwicklung des Gebietes Remsistrasse ist ebenfalls im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Gebietes zu prüfen. Das Gebiet besticht durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr) und die unmittelbare Nachbarschaft zum angrenzenden Landschaftsraum. Eine zukünftige Entwicklung soll diesen besonderen Qualitäten gerecht werden.
- 5.6 Es wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für den Dorfeingang erstellt, speziell jedoch für die Röhrlistrasse und die Luzernerstrasse als wichtige Verbindungsstrasse.

Fokus 6: Weggis West - Hertenstein, Höchi und Sonnhalde



Allgemeine Zielsetzungen:

Der Ortsteil Weggis West wird massvoll unter Berücksichtigung von bestehenden Grünstrukturen und der Schaffung von attraktiven Freiräumen quaterverträglich und qualitativ verdichtet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet und ökologisch aufgewertet.

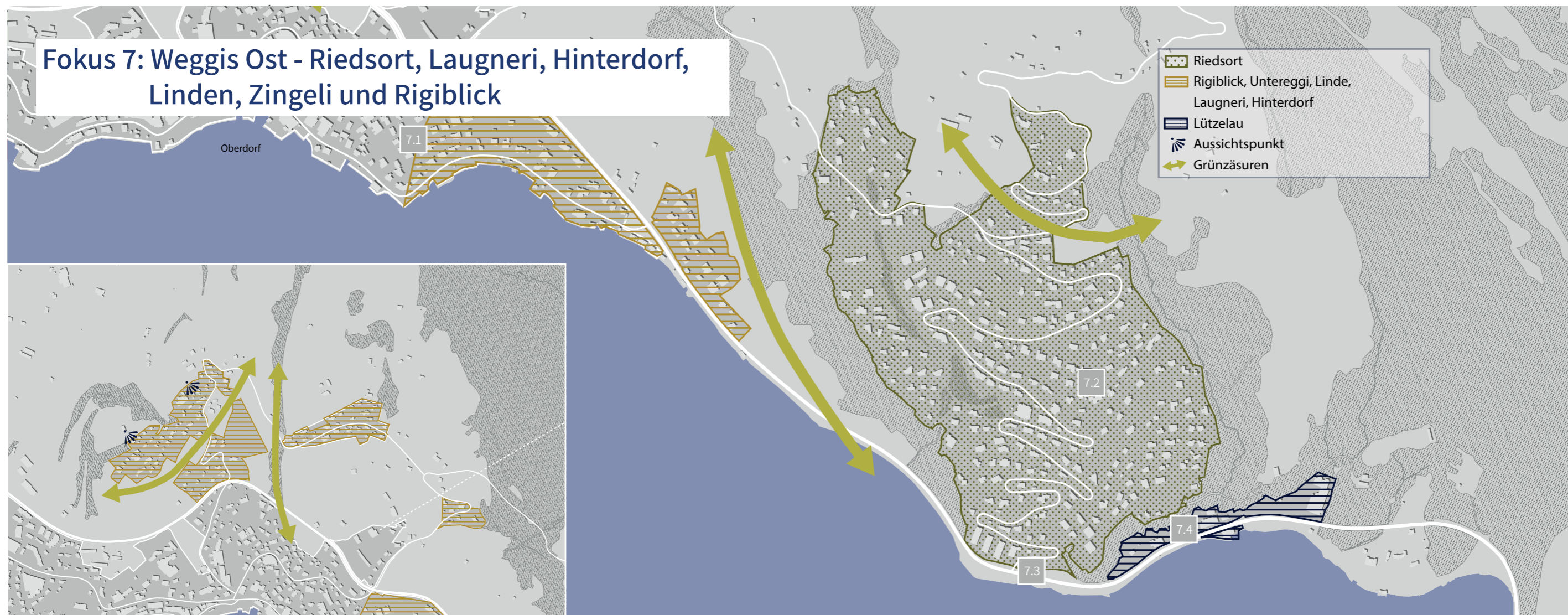
Die Durchwegung im Siedlungsgebiet wird für den Fussverkehr verbessert. Netzlücken im Fuss- und Velonetz werden geschlossen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Sicht zum See zu sichern, sowie die Sicht entlang des Sees freizuhalten.

Die grösseren unbebauten Parzellen werden im Rahmen von Sondernutzungsplanungen (Gestaltungsplan/Bebauungsplan) und qualitätssichernden Verfahren entwickelt.

Räumlich spezifische Zielsetzungen:

- 6.1 Bei der Entwicklung des Areals Baumen sind die Qualitäten des bestehenden Ortes zu bewahren und in die Entwicklung miteinzubeziehen (Erhalt Transformatorenhaus, Aussicht, Durchgrünung, Wegverbindung, Ausweitung Bach).
- 6.2 Die Aussichtspunkte als prägende Orte in Weggis werden gesichert und attraktiv gestaltet. Eine Wegverbindung vom Aussichtspunkt Höchi am Siedlungsrand entlang zum Vierwaldstädtersee und der Kulturlandschaft der Halbinsel Hertenstein ist anzustreben.
- 6.3 Eine qualitativ hochwertige Entwicklung der Hotelareale für die Zukunft soll ermöglicht werden. Im Gegenzug profitiert die Bevölkerung von Weggis von Verpflegungsmöglichkeiten und qualitativ hochwertigen Anlagen mit grosszügigen Freiräumen.
- 6.4 Die Halbinsel Hertenstein ist ein wesentlicher Erholungsraum ausserhalb des Siedlungsgebiets und bleibt mindestens in der bestehenden Form zugänglich.

Fokus 7: Weggis Ost - Riedsort, Laugneri, Hinterdorf, Linden, Zingeli und Rigiblick



Allgemeine Zielsetzungen

Die prägende Durchgrünung der Ortsteile bleibt erhalten und wird ökologisch aufgewertet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet. Insbesondere bei der baulichen Entwicklung der unbebauten Parzellen wird auf die Berücksichtigung/Sicherung der bestehenden Grünstrukturen in den Randbereichen von Riedsort und die Schaffung von genügend Frei- und Grünräumen geachtet.

Aufgrund der peripheren räumlichen Lage und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Lagegunst (BLN-Gebiet) und der bestehenden Naturgefahren wird in den Ortsteilen Rigiblick, Zingeli, Linden und Laugneri keine Verdichtung angestrebt. Umbauten wie auch Neubauten erfolgen innerhalb der bestehenden Struktur unter Berücksichtigung hoher Qualitätsansprüche (Gestaltung, Berücksichtigung Landschaft).

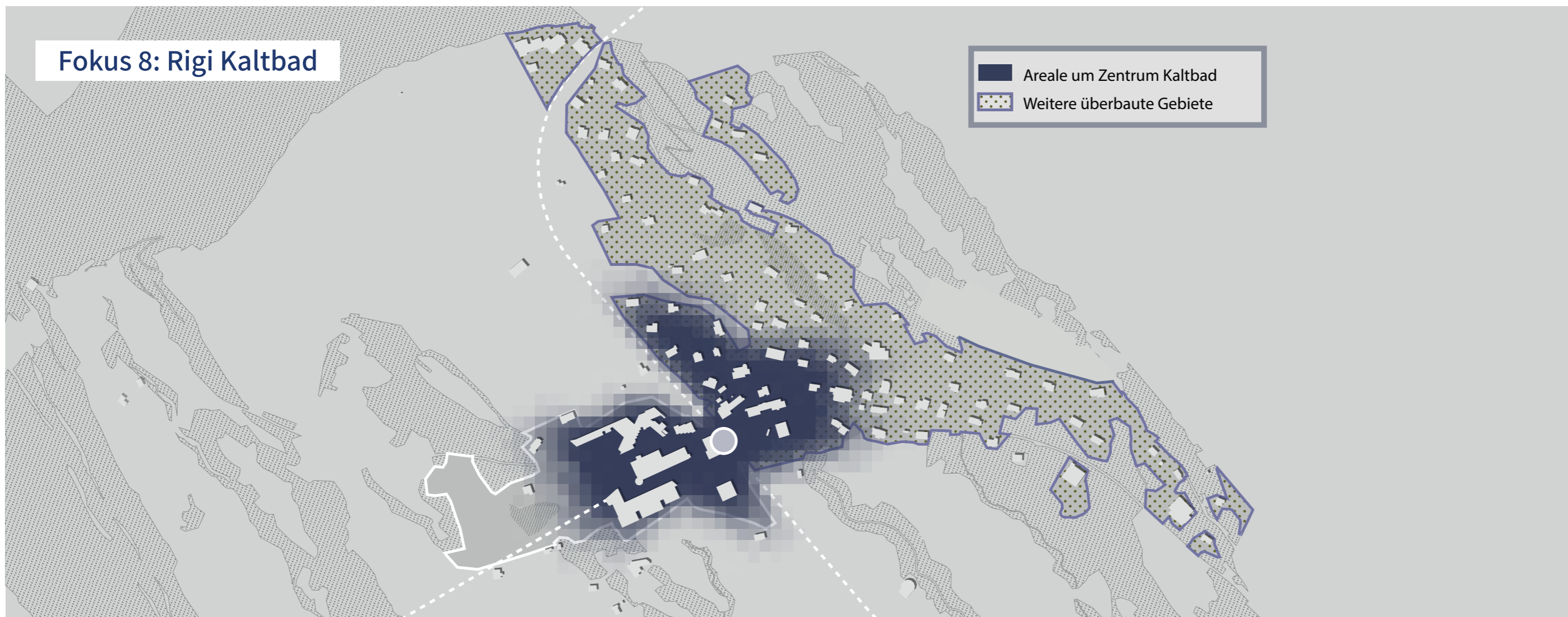
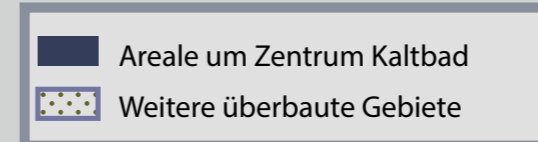
Die Aussichtspunkte in den Ortsteilen Rigiblick / Zingeli / Linden werden langfristig gesichert.

Die Nutzungskonflikte zwischen Fuss- und Veloverkehr auf Spazierwegen in den Ortsteilen Rigiblick / Zingeli / Linden werden minimiert.

Räumlich spezifische Zielsetzungen:

- 7.1 Das Hinterdorf als Erweiterung des Dorfkerns und die prägenden ortsbaulichen Strukturen bleiben erhalten. Neubauten fügen sich in die bestehende ortsbauliche Struktur ein.
- 7.2 Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Riedsort erfolgt massvoll und quartierverträglich. Eine nennenswerte Verdichtung wird an dieser peripheren Lage nicht angestrebt. Riedsort soll für den Fussverkehr besser erschlossen werden. Die Riedsortstrasse wird auch für den Fussverkehr attraktiv gestaltet. Als Ergänzung sind langfristig bessere Durchquerungsmöglichkeiten des Ortsteils anzustreben.
- 7.3 Im unteren Teil des Riedorts wird ein Treffpunkt geschaffen. Dabei wird die Neunutzung des Areals Tauchplatz geprüft und der Ortsteileingang attraktiv gestaltet und ersichtlich gemacht.
- 7.4 Im Gebiet Lützelau soll eine Entwicklung ermöglicht werden, wobei das öffentliche Restaurant erhalten bleibt.

Fokus 8: Rigi Kaltbad



Allgemeine Zielsetzungen

Der Ortsteil Rigi Kaltbad ist Teil der Gemeinde Weggis und pflegt eine gute Zusammenarbeit mit dem Gemeindegebiet.

Rigi Kaltbad bewahrt auch in Zukunft seinen Charakter als eigenständiger Weggiser Ortsteil am Righang, geprägt von einer ortstypischen, lockeren Bebauung, einer starken Durchgrünung, mit einer guten Nahversorgung des täglichen Bedarfs.

Der Ortsteil Rigi Kaltbad wird massvoll und quateriervträglich entwickelt. Die Entwicklung findet überwiegend im Bestand statt und unter Sicherung von genügend Frei- und Grünräumen.

Die Entwicklung von Rigi Kaltbad erfolgt im Miteinbezug der Bewohnenden. Die einmalige Lage ermöglicht Potenziale für ein Ortsteil mit Modellcharakter (ökologisch, autark etc.).

Der Anteil an Zweitwohnungen wird langfristig reduziert und bei Neubauten werden nur Erstwohnungen bewilligt.







Die Areale an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden massvoll weiterentwickelt und verdichtet.

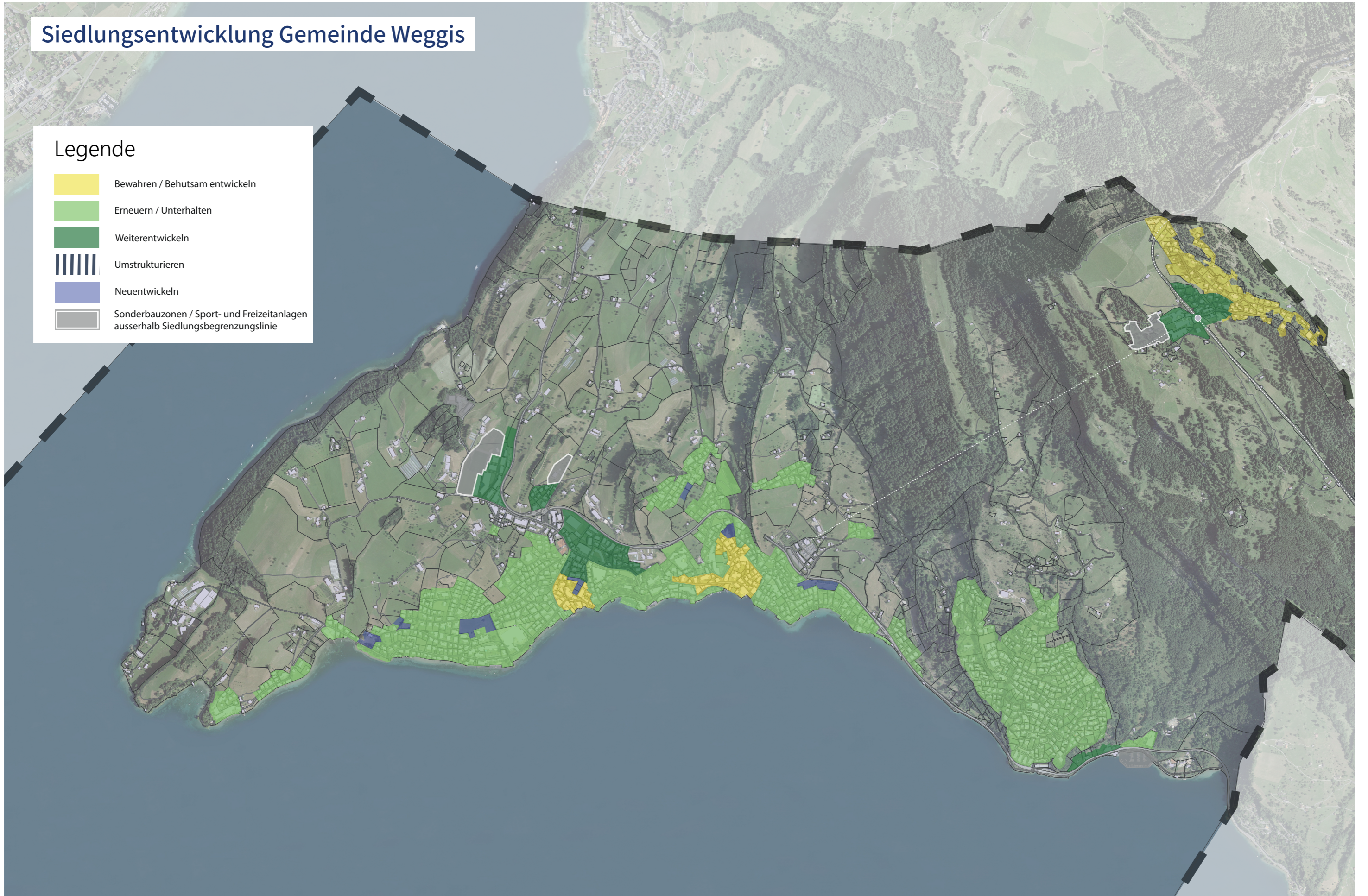
Der Ortsteil Rigi Kaltbad wird frei von motorisiertem Individualverkehr gehalten. Die Seilbahnverbindung ermöglicht eine alltagstaugliche und zweckdienliche Anbindung und ist mit den Bedürfnissen der Bewohnenden abgestimmt.

Die Anliegen von Natur und Landschaft (Förderung von Biodiversität, Durchgrünung, Landschaftsbild, Nachhaltigkeit, extensive Nutzung) werden hoch gewichtet. Der Übergang zur offenen Landschaft wird bewusst gestaltet.






Siedlungsentwicklung Gemeinde Weggis

Legende

-  Bewahren / Behutsam entwickeln
-  Erneuern / Unterhalten
-  Weiterentwickeln
-  Umstrukturieren
-  Neuentwickeln
-  Sonderbauzonen / Sport- und Freizeitanlagen ausserhalb Siedlungsbegrenzungslinie



Siedlungsleitbild Weggis

	Strategieansatz	Charakteristik des Gebiets	Verhalten / Massnahmen
Behutsame Veränderung	Bewahren / Behutsam entwickeln 	Unter den Strategieansatz „Bewahren / Behutsam entwickeln“ fallen Gebiete mit mehrheitlich geschützter oder schützenswerter Bausubstanz und / oder historischer Bedeutung.	Es werden den Gebietscharakter stärkende Massnahmen definiert. Eine behutsame, qualitätsvolle Weiterentwicklung unter Beachtung der historischen Qualität und der charakteristischen Struktur des Bestandes ist möglich. Vorhandene Strukturen und die Ursprungsnutzung werden weitgehend erhalten, durch Sanierung oder Gestaltungs-massnahmen soll eine qualitative Aufwertung stattfinden.
	Erneuern / Unterhalten 	Unter den Strategieansatz „Erneuern / Unterhalten“ fallen bestehende Wohn- und Mischquartiere sowie Zentrums- oder Dorfkerne ohne schützenswerte Bausubstanz mit Potenzial für (etwas) höhere Dichten.	Es werden Anreize zur quartiergerechten Verdichtung geschaffen, wobei von den heute zulässigen Maximalmassen nicht wesentlich abgewichen wird. Mit behutsamen Eingriffen in bestehende Strukturen werden die Gebiete ortsbaulich aufgewertet, die Ursprungsnutzung wird weitgehend erhalten. Die Nachverdichtung ist freiwillig und wird der Grundeigentümerschaft überlassen.
Markante Veränderung	Weiterentwickeln 	Unter den Strategieansatz „Weiterentwickeln“ fallen bestehende Wohn- und Mischquartiere sowie Zentrums- und Dorfkerne sowie Arbeitsgebiete, mit (quantitativem) Entwicklungspotenzial.	Die ortsbaulichen Grundmuster werden erhalten und weiterentwickelt oder teilweise ersetzt. Unter Berücksichtigung ursprünglicher Qualitäten werden die Gebiete moderat quantitativ entwickelt, es werden höhere Dichten angestrebt. Die Gemeinde motiviert und schafft entsprechende Anreize.
	Umstrukturieren 	Unter den Strategieansatz „Umstrukturieren“ fallen Gebiete, welche typologisch neuinterpretiert werden können.	Die Ursprungsnutzung wird teilweise durch eine neue Nutzungsmischung, beziehungsweise Fokussierung auf neue Nutzergruppen, ersetzt. Das quantitative Entwicklungspotenzial ist hoch. Die Gemeinde wird bei Bedarf und unter Einbezug der Grundeigentümerschaft aktiv.
	Neuentwickeln 	Unter den Strategieansatz „Neuentwickeln“ fallen Freiflächen, die heute noch nicht bebaut sind, in Zukunft aber bebaut werden sollen.	Entwicklungsvorstellungen und konkrete Planungen werden erst zu gegebener Zeit festgelegt. Angestrebt werden Überbauungen mit geeigneter Dichte und hoher Qualität.

