

Hochdorf, 07. Juni 2021

SPERRFRIST: 10. Juni 2021

Medienmitteilung

Die Weiterentwicklung des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Hochdorf-Römerswil wird bis Ende 2023 konkretisiert

Per Ende Mai 2021 haben der Kanton Luzern (Dienststelle Raum + Wirtschaft), die Standortgemeinden Hochdorf und Römerswil, die Wirtschaftsförderung Luzern und die IDEE SEETAL die Planungsvereinbarung zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil unterzeichnet. Bis Ende 2023 soll das grösste Arbeitsgebiet im Seetal beplant und entwickelt werden. Neben einem Nutzungskonzept werden mittelfristig die planerischen Instrumente erarbeitet und ein Gebietsmanagement eingesetzt, welches bei der IDEE SEETAL geführt werden soll. Das Arbeitsgebiet mit dem grössten Reservepotenzial im Kanton wird konkretisiert – ein historischer Meilenstein für das Seetal.

Wirtschaftliches Rückgrat des Seetals

Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil ist der wichtigste Wirtschaftsstandort und das wirtschaftliche Rückgrat im Luzerner Seetal. Das Gebiet mit einer Fläche von 80 Hektaren ist Standort wichtiger Schlüsselunternehmungen und KMU-Betriebe im Seetal. Der Entwicklungsschwerpunkt weist zirka 15-20 Hektaren unüberbaute Arbeitszonen auf und repräsentiert den Entwicklungsschwerpunkt im Kanton Luzern mit dem grössten Entwicklungspotenzial. Neben Wertschöpfung und Innovation trägt das Arbeitsgebiet mit seinen über 2'000 Beschäftigten massgeblich zu den insgesamt über 13'500 Beschäftigten der Region bei. Zudem weist die Region Seetal mit über 42 Prozent den grössten Anteil an Arbeitsplätzen im sekundären Sektor Kanton Luzern auf.

Aktives Engagement der IDEE SEETAL und Standortgemeinden

Nachdem der kantonale Entwicklungsschwerpunkt im Richtplan des Kantons Luzern 2009 behördenverbindlich festgelegt wurde, hat ihn die IDEE SEETAL im regionalen Entwicklungsplan REP Seetal 2013 ebenfalls behördenverbindlich umgesetzt. Mit Aussicht auf die aktuelle Richtplanrevision des Kantons Luzern hat die IDEE SEETAL in den vergangenen Jahren zudem diverse Gespräche und Initiativen gestartet, um den bisher «brachliegenden» kantonalen Entwicklungsschwerpunkt zu aktivieren und weiterzuentwickeln. So hat im Mai 2020 unter dem Vorsitz von Regierungsrat Fabian Peter ein Runder Tisch mit allen wichtigen Akteuren stattgefunden. Im Spätherbst 2020 hat zudem die Gemeinde Hochdorf zu einem Startworkshop eingeladen, an dem die beteiligten Akteure ihre Bedürfnisse, Erwartungen und Wünsche an die künftige Gebietsentwicklung darlegen konnten. Dabei haben sich die Akteure darauf geeinigt, in einem ersten Schritt eine Planungsvereinbarung zu erarbeiten, welche aufzeigen soll, wie der Entwicklungsschwerpunkt inhaltlich erarbeitet werden soll.

Historischer Meilenstein

Am Freitag, 28. Mai 2021, haben der Kanton Luzern (Dienststelle Raum + Wirtschaft), die Standortgemeinden Hochdorf und Römerswil, die Wirtschaftsförderung Luzern und die IDEE SEETAL die in den letzten Monaten ausgearbeitete Planungsvereinbarung unterzeichnet. Damit liegt eine konsolidierte und politisch gemeinsam getragene Planungsvereinbarung vor, welche neben den Zielen insbesondere das Vorgehen, die Projektorganisation und die Finanzierung der Planung aufzeigt. Mit der Unterzeichnung der

Planungsvereinbarung wird im Seetal ein historischer Meilenstein erreicht: Nun zählt auch das Seetal zu den Regionen im Kanton Luzern, welche den im Richtplan zugewiesenen Entwicklungsschwerpunkt aktiv bearbeiten und entwickeln.

Mit Kooperation zum Nutzungskonzept

Die Planungsvereinbarung zielt darauf ab, den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil und sein Entwicklungspotenzial bis 2023 zielgerichtet, koordiniert und abgestimmt aus einer Gesamtsicht zu entwickeln. In zwei Phasen werden eine Analyse und ein Nutzungskonzept erarbeitet. Dabei erarbeiten die Vereinbarungsparteien kooperativ unter Einbezug der privaten Grundeigentümerschaften eine Vision und wünschbare Nutzungsstrategien. Dabei sollen räumliche, wirtschaftliche und sozialräumliche sowie verkehrliche Fragen im Mittelpunkt stehen, so dass sich der Entwicklungsschwerpunkt ökologisch, ökonomisch und sozial verträglich und nachhaltig entwickeln kann. Die Vertragsparteien sichern bis Ende 2023 eine Kostenbeteiligung von insgesamt 195'000.- CHF zu. Die IDEE SEETAL ihrerseits beteiligt sich im Projektjahr 2021 durch die massgebliche finanzielle Unterstützung durch den Förderverein IDEE SEETAL mit total 15'000.- CHF. Per Ende 2023 soll ein abgestimmtes Nutzungskonzept vorliegen, welches für den Kanton, die beiden Standortgemeinden Hochdorf und Römerswil und die Region Grundlage für die Umsetzung in den Planungsinstrumenten ist. Zugleich dient das Nutzungskonzept für die mittel- bis langfristige Installierung eines Gebietsmanagements bei der IDEE SEETAL.

Regionale Verbundaufgabe

Mit der Unterzeichnung bekräftigen alle beteiligten Akteure, dass sie gemeinsam an die Zukunft des Entwicklungsgebiets glauben und ihn mitverantwortlich weiterentwickeln wollen. Auch wird damit bekräftigt, dass die Zusammenarbeit und der räumlich abgestimmte Entwicklungsprozess eine regionale Verbundaufgabe zugunsten eines attraktiven und dynamischen Entwicklungsschwerpunkts im Seetal darstellen.

Auskünfte

Roger Brunner, Geschäftsleiter, IDEE SEETAL
Tel. 041 914 24 62, 079 755 73 30, r.brunner@idee-seetal.ch

Lea Bischof, Gemeindepräsidentin Hochdorf
Tel. 041 914 17 17, 079 773 47 25, lea.bischof@hochdorf.ch

Urs Schryber, Gemeindepräsident Römerswil
Tel. 041 914 20 60, 079 302 91 48, urs.schryber@roemerswil.ch

Referenz zu «Meine Idee – mein Seetal» (IDEE SEETAL, 2018)

- Positionierung als starke und attraktive Wirtschafts- und Wohnregion
- Verstärkung der Wirtschaftsförderung durch Steigerung der Standortattraktivität, mit aktiven Ansiedlungsmassnahmen für neue Unternehmungen, der Förderung bestehender Unternehmen und der Verbesserung der regionalen Rahmenbedingungen
- Weiterentwicklung und Sicherung der hohen und attraktiven Lebensqualitäten im Seetal

Bilder 1 und 2

Sicht auf den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil



Bild 3

Unterzeichnung der Planungsvereinbarung zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil am 28. Mai 2021



Beilage

Factsheet zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil

Richtplan Kanton Luzern 2009, teilrevidiert 2015

S6-1 Standort und Nutzungsprofile kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP) gemäss Richtplan Luzern, 2015

Kantonale Entwicklungsschwerpunkte gelten als Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt und haben folgende Kriterien zu erfüllen:

- Lage in einem Hauptzentrum, einem Regionalzentrum oder auf der Hauptentwicklungsachse,
- für Standorte mit den Nutzungsprofilen I/G/L ist nach Massgabe des (jeweils geltenden) öV-Berichts mindestens die Angebotsstufe 2 zu erreichen,
- für alle weiteren Standorte ist nach Massgabe des (jeweils geltenden) öV-Berichts Angebotsstufe 3 zu erreichen.

Kantonale Entwicklungsschwerpunkte mit spezifischen Nutzungsprofilen und Entwicklungsstand (Umsetzung in der Nutzungsplanung, Standortmanagement) sind:

[...]

ESP Hochdorf-Römerswil, Nutzungsprofil: Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen, (Einkauf/Freizeit), Wohnen, Entwicklungsstand: Nutzungsplanung genehmigt, Kooperationsvereinbarung pendent.

Die Gemeinden passen ihre Nutzungsplanungen bei Bedarf entsprechend an und legen dabei zweckmässige Dichtevorgaben fest.

Federführung: rawi, Gemeinden (bei Anpassung ihrer Ortsplanung)

Beteiligte: RET, Gemeinden, Wirtschaftsförderung Luzern

S6-3 Entwicklung kantonalen Entwicklungsschwerpunkte

Die zeit- und marktgerechte Entwicklung der Entwicklungsschwerpunkte wird mit einer Kooperationsvereinbarung zwischen den Standortgemeinden, den kantonalen Dienststellen, den regionalen Entwicklungsträgern und weiteren Beteiligten (kantonale Wirtschaftsförderung, Grundeigentümer) festgelegt. Die Kooperationsvereinbarung regelt insbesondere die Entwicklungsabsichten, die planerischen Instrumente, die Erschliessung, das operative Gebietsmanagement sowie die Informations-, Promotions- und Marketingmassnahmen.

Federführung: Gemeinden (RET sofern in Kooperationsvereinbarung so festgelegt)

Beteiligte: rawi, RET, Wirtschaftsförderung Luzern, Grundeigentümer, Investoren, vif, ASTRA

S6-4 Regionales Arbeitszonen- und Standortmanagement

Die regionalen Entwicklungsträger sind verantwortlich für ein regionales Arbeitszonen- und Standortmanagement, welches folgende Aspekte beinhaltet:

- Übersicht über sämtliche Entwicklungsschwerpunkte, Arbeitsplatzgebiete und Arbeitsplatzareale der Region,
- optimale Nutzung der Arbeitszonen (Aktivierung und Bereitstellung vorhandener Reserven, Nutzung von Synergien, Auszonung von nicht benötigten Flächen usw.),

Optimierung der Flächenverteilung und -nutzung (mehrgeschossige Bauten, Parkierung usw.),

- Abstimmung der Arbeitsplatzstandorte mit den Wohnstandorten,
- aktives Gebietsmanagement der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte und der regionalen Arbeitsplatzgebiete.

Federführung: RET

Beteiligte: Wirtschaftsförderung Luzern, rawi (Gesamtverantwortung gegenüber dem Bund), Gemeinden, Grundeigentümer

Regionaler Entwicklungsplan REP Seetal, 2013

Bild 11.1 Grundsätze zu den Entwicklungsschwerpunkten

- 1 Die beiden Arbeitsgebiete Hochdorf-Römerswil und Raum Hitzkirch-Ermensee werden als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) im Sinne des kantonalen Richtplans bezeichnet.
- 2 Den Entwicklungsschwerpunkten wird eine hohe Entwicklungspriorität eingeräumt. Im Sinne einer Vorausleistung werden für dieses Gebiet die erwünschte Entwicklung formuliert und die notwendigen Detailabklärungen und Massnahmen soweit vorbereitet, dass allfällige Bewilligungen seitens der Behörden rasch erteilt werden können und eine hohe Planungs- und Realisierungssicherheit besteht. Die angestrebte Arbeitsplatzentwicklung fügt sich in die Gesamtstrategie «seetal wohntal» ein.
- 3 Für die Entwicklungsschwerpunkte werden Nutzungskonzepte erarbeitet und bei Bedarf rechtlich verankert. Die Nutzungskonzepte werden mit der Strategie des Kantons Luzern und der Wirtschaftsförderung Luzern koordiniert. Die Nutzungskonzepte zeigen insbesondere auf, wie die angestrebten Nutzungen differenziert und angeordnet, die Erschliessung gelöst, die Freiflächen gestaltet und wie spätere Nutzungserweiterungen sinnvoll integriert werden können. Bei Bedarf werden Landumlegungen durchgeführt.

Federführung: Hochdorf, Römerswil, Hitzkirch, Ermensee

Bild 11.2 Entwicklungsschwerpunkt Hochdorf-Römerswil

- 1 Der Entwicklungsschwerpunkt von kantonalen Bedeutung Hochdorf-Römerswil (K13) entwickelt sich unter Berücksichtigung der BLN-Gebiete und weiterer Schutzzonen zu einem intensiv genutzten, qualitativem Arbeitsgebiet für alle Arten von Betrieben.
- 2 Die Gemeinden Hochdorf und Römerswil erarbeiten in Koordination mit den Schutzbedürfnissen Landschaft / Natur ein gemeindeübergreifendes Nutzungskonzept mit Festlegung der angestrebten Entwicklung. Das Konzept koordiniert soweit als möglich alle umweltrelevanten Belange und erleichtert damit verfahrensmässig eine allfällige Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bezeichnet insbesondere
 - a) Flächen für güterverkehrsintensive Nutzungen primär im Bereich der Nunwil- und Industriestrasse und für personenintensive Nutzung (inkl. öV-orientierte Kunden) im Einzugsbereich Bahnhof Hochdorf
 - b) potentielle Umnutzungsgebiete in Mischgebieten Arbeiten / Wohnen im Einzugsgebiet Bahnhof Hochdorf
 - c) die Lage und die zulässigen Verkaufsflächen von Fachmarktnutzungen in Abhängigkeit der vorhandenen Verkehrskapazitäten
 - d) die grossräumige Freiraumgestaltung für das gesamte Arbeitsgebiet
 - e) grossflächige unüberbaute Gebiete und Umnutzungsgebiete, die nur mittels Sondernutzungsplan überbaut werden können
 - f) die Erschliessung durch den Langsamverkehr und den öV
 - g) die Nutzung des bestehenden Industriegeleises
- 3 Die Entwicklung von neuen verkehrsintensiven Einrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet setzt die Realisierung der Umfahrungen Hochdorf, Ballwil und Eschenbach sowie den A14-Anschluss Buchrain voraus.
- 4 Mit fortschreitender Entwicklung wird das öV-Angebot ausgebaut.

Federführung: Hochdorf, Römerswil