

Gemeinde Root

Ortsplanungsrevision: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)



Bericht für die Mitwirkung

18. Dezember 2014

Impressum

Auftraggeberin:

Gemeinde Root
Schulstrasse 14, Postfach 241
6037 Root

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Marco Rupp, Dr. phil. nat., Raumplaner SIA
Francesca Foletti, Dipl. Geografin, Raumplane-
rin MAS ETH

Inhalt

A Einleitung

1. Ausgangslage	5
1.1 Rechtskräftige Ortsplanung	5
1.2 Rechtliche Stellung des REK	5
2. Vorgehen und Zielsetzung	6
2.1 Vorgehen	6
2.2 Zielsetzung	6
3. Projektorganisation und Prozess	7
3.1 Projektorganisation	7
3.2 Partizipativer Prozess	8

B Gemeindeentwicklung der letzten Jahre

1. Siedlung	9
1.1 Siedlungsentwicklung	9
1.2 Bevölkerung	11
1.3 Beschäftigte	15
1.4 Wohnungswesen	16
1.5 Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale	20
2. Landschaft / Naherholung	21
2.1 Topographie und Charakter der Landschaft	21
2.2 Schutzgebiete und Naturobjekte	21
2.3 Naherholungsgebiete und -wege	22
3. Verkehr	24
3.1 Motorisierter Individualverkehr	24
3.2 Öffentlicher Verkehr	27
3.3 Langsamverkehr	28
4. Fazit: Rolle der Gemeinde und Herausforderungen	30
4.1 Rolle der Gemeinde Root	30
4.2 Herausforderungen	30

C Konzeptinhalte

1. Siedlung	31
1.1 Entwicklungsabsichten	31
1.2 Konzeptinhalte Nutzung	34
1.3 Konzeptinhalte Ortsbau	43

2.	Landschaft / Naherholung	46
2.1	Entwicklungsabsichten	46
2.2	Konzeptinhalte	46
3.	Verkehr	48
3.1	Entwicklungsabsichten	48
3.2	Konzeptinhalte	48
D	Anhang	
Anhang 1	Grundlagen	51
Anhang 2	Mengengerüst	52
Anhang 3	Genehmigungsvermerke	53

A Einleitung

1. Ausgangslage

1.1 Rechtskräftige Ortsplanung

Die Ortsplanung der Gemeinde Root wurde in zwei grösseren Schritten revidiert:

- Im Jahr 2002 das Gebiet im Rontal inklusive dem Siedlungsgebiet Root Dorf und
- im Jahr 2010 das Gebiet Perlen.

In der Ortsplanungsrevision Root von 2002 wurde der Gemeindeteil Perlen aufgrund der ungewissen übergeordneten Erschliessung im Zusammenhang mit dem A14-Anschluss Buchrain zurückgestellt. Im Jahr 2008 wurde bekannt, dass das Gebiet Perlen als möglichen Ersatzbau der Kehrichtverbrennungsanlage Ibach geprüft wird. In diesem Zeitraum wurde zudem das Verteilzentrum Aldi Suisse AG projektiert. Nachdem die übergeordnete Erschliessung sowie die mit den beiden Vorhaben verknüpften offenen Fragen geklärt waren, wurde die Teilrevision Perlen an die Hand genommen und vom Regierungsrat im Jahr 2011 genehmigt.

Die Nutzungsplanung über das Hauptsiedlungsgebiet von Root ist bald 15 Jahre alt. Eine grundlegende Überarbeitung ist deshalb angezeigt. Dies auch unter dem Aspekt der veränderten übergeordneten Gesetzen und Planungen.

1.2 Rechtliche Stellung des REK

Gemäss kantonalem Richtplan 2009 (Koordinationsaufgabe S1-3) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ein Leitbild / Konzept zur zukünftigen räumlichen Siedlungsentwicklung zu erstellen. Dieses beinhaltet Aussagen zu den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr.

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) stellt eine Vorstufe zur ordentlichen Ortsplanung dar und ist im Sinne eines Richtplans behördenverbindlich.

2. Vorgehen und Zielsetzung

2.1 Vorgehen

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

- **Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)**
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.
- **Phase 2: Revision Planungsinstrumente**
Im Rahmen der Phase 2 werden die Entwicklungsabsichten in den grundeigentümerverbindlichen Instrumenten (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) sowie im behördenverbindlichen Erschliessungsrichtplan umgesetzt (Planungshorizont 15 Jahre).



Abb. 1 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Root
GR: Gemeinderat; GV: Gemeindeversammlung

Der vorliegende Bericht bildet die Phase 1 «Räumliches Entwicklungskonzept (REK)» ab.

2.2 Zielsetzung

Der Gemeinderat von Root hat für die Ortsplanungsrevision folgende wesentliche Ziele formuliert:

- Die revidierte Ortsplanung soll die Basis für ein qualitatives Wachstum liefern; das heisst, die künftige Siedlungsentwicklung soll zu einer optimaleren Bevölkerungs- und Sozialstruktur beitragen.
- Die neue Ortsplanung soll auf das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), den kantonalen Richtplan und den Teilrichtplan Siedlungsentwicklung 2030 von LuzernPlus abgestimmt sein.

3. Projektorganisation und Prozess

3.1 Projektorganisation

Für die Ortsplanungsrevision gilt folgende Projektorganisation:

Kernteam	Zentrales Element der Organisation ist das Kernteam (KT) unter der Leitung des Gemeindeammanns, zusammen mit der Leitung des Bauamtes, dem Gemeindeschreiber sowie dem Planungsleiter/der Planungsleiterin Stv. des beauftragten Planungsbüros. Das Kernteam übernimmt die operative Leitung.
Begleitgruppe	Als prozessbegleitendes Organ wird eine Begleitgruppe (BG) eingesetzt. Diese besteht aus Mitgliedern des Gemeinderats und der Kommission für Raumplanung, Umwelt und Verkehr (RAUV) sowie aus Vertretern von Interessengruppen und dient als politisches Begleitgremium und «Echoraum».
Gemeinderat und Gemeindeversammlung	Der Gemeinderat hat die Gesamtleitung inne und ist für die strategische Führung verantwortlich. Das REK wird vom Gemeinderat genehmigt. Angestrebtes Ergebnis des REK sind politisch konsolidierte Entwicklungsabsichten als Grundlage für die Überarbeitung der Planungsinstrumente. Die Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision liegt in der Verantwortung der Gemeindeversammlung.

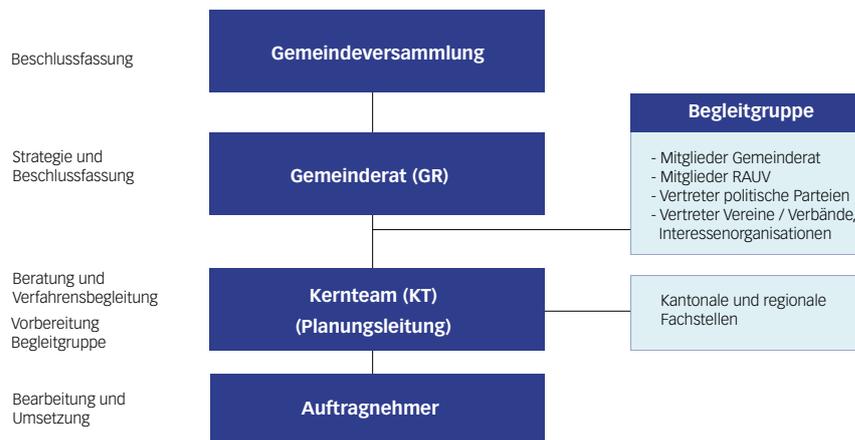


Abb. 2 Projektorganisation

3.2 Partizipativer Prozess

3.2.1 Einbezug der Begleitgruppe

Für die breite Abstützung der Ortsplanungsrevision wird dem Kernteam (KT) eine Begleitgruppe (BG) zur Seite gestellt (vgl. Kapitel 3.1). Zwischen Juli und November 2014 sind mit der Begleitgruppe insgesamt drei Abendveranstaltungen in Form von Workshops durchgeführt worden. Der Begleitgruppe wurden die durch das Kernteam und das Planungsteam erarbeiteten Dokumente im Entwurf vorgelegt und erläutert. Gemeinsam wurden die Zwischenresultate diskutiert und wo notwendig angepasst.

3.2.2 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wird bei wichtigen Meilensteinen über die Medien sowie über das Internet informiert. Der Entwurf des REK wird zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Während dieser Phase wird die Bevölkerung zusätzlich mit folgenden Kommunikationsmassnahmen informiert:

- Flyer für alle Haushalte mit den wichtigsten Inhalten des REK
- Informationsveranstaltung mit Präsentation und Diskussion
- «Sprechstunden» im Rahmen der Auflage zur Einsichtnahme

Die Bevölkerung, die Parteien und weitere interessierte Kreise können im Rahmen der Mitwirkung ihre Anliegen mitteilen. Das Ergebnis der Mitwirkung wird in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

B Gemeindeentwicklung der letzten Jahre

1. Siedlung

1.1 Siedlungsentwicklung

Mitte des 19. Jahrhunderts lebten in Root rund 1'000 Einwohner. Mit Ausnahme von einzelnen Hausgruppen, insbesondere im Bereich Wies und Längebold, bestand Root aus einem eher lang gezogenen Dorf im nördlichen Teil des Gemeindegebiets. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Bau der Kantonsstrasse in Angriff genommen. Die Bahnlinie mit der Station Gisikon-Root wurde 1864 gebaut. Im Jahr 1873 nahm die Papierfabrik Perlen, welche sich nördlich des Reuss-Kanals angesiedelt hatte, ihren Betrieb auf.

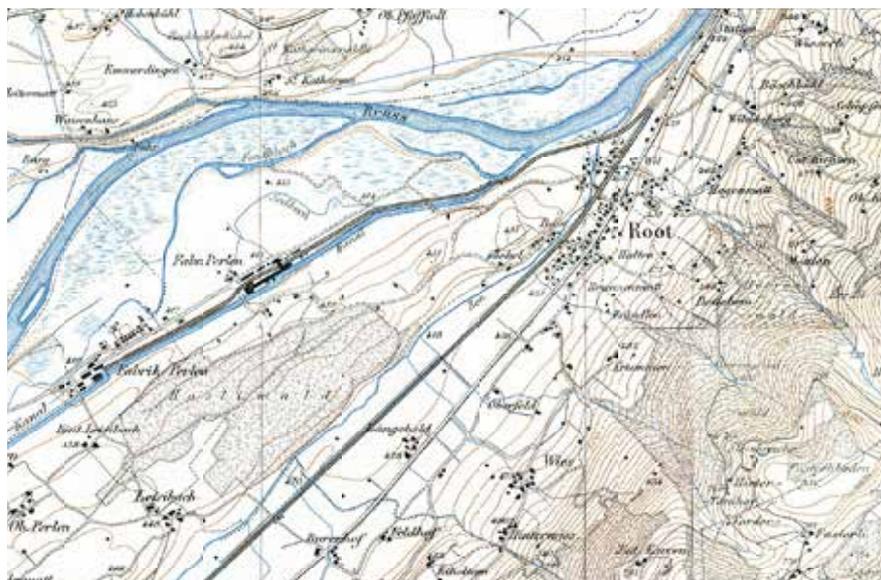


Abb. 3 Siegfriedkarte, 1900
(Quelle: Swisstopo)

Ab Mitte des 20. Jahrhunderts haben sich neben Root Dorf die Gebiete Längebold/Oberfeld sowie Perlen als wichtige Ortsteile entwickelt bzw. weiterentwickelt (s. Abbildung 4).

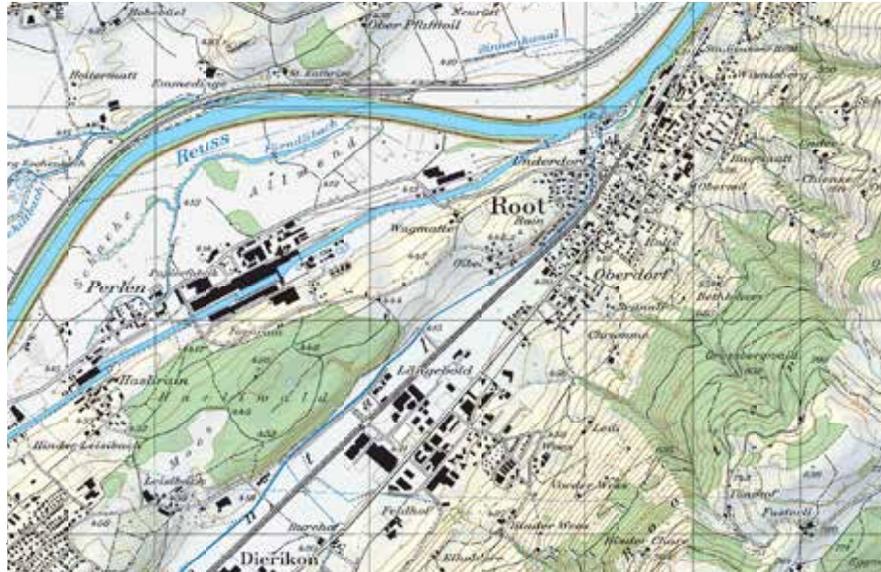


Abb. 5 Landeskarte, 2012
 (Quelle: Swisstopo)

Die Gemeinde Root hat sich insbesondere zwischen 1950 und 1960 sowie ab 1980 von 2'500 auf heute über 4'600 Einwohner sehr stark entwickelt. Die entsprechende Siedlungsentwicklung, welche seit 1950 stattgefunden hat, ist nachfolgend grafisch aufgezeigt.



1950

- Neben dem Ortskern befinden sich einzelne Hausgruppen v.a. in den Gebieten Rain, Wilmisberg, Hagenmatt, Krummen, Vorder- und Hinterwies sowie Längebold.
- Die Papierfabrik Perlen befindet sich bereits seit 1873 nördlich des Reusskanals.
- Die Bahnhofstabelle Gisikon-Root liegt am nördlichen Rand der Gemeinde, in einem fast unüberbauten Gebiet.

1985

- Neue Wohnsiedlungen sind insb. in den Gebieten Wil/Wilmsberg, Oberdorf, Ronnatt, Rain und Gibel entstanden.
- Im Gebiet Oberfeld entwickelt sich eine Industrie-/Gewerbezone.
- Die Papierfabrik dehnt sich u.a. südlich des Reusskanals aus.

2014

- Mit dem starken Bevölkerungswachstum hat sich die Entwicklung im Wohnungsbau v.a. in den Gebieten Wil, Halte, Oberdorf und Oberfeld fortgesetzt.
- Seit rund 2000 entwickelt sich das Gebiet Längebold als wichtiger Teil des Entwicklungsschwerpunktes (ESP) Rontal (u.a. mit dem D4 Business Village Luzern). Seit 2002 ist auch die S-Bahnhaltestelle Längenbold bzw. Root D4 in Betrieb.
- Mitte der 80er Jahre wurde die A14 ab Gisikon-Root an die A2 angeschlossen. Zudem ist der ESP Rontal seit 2011 über den Zubringer Rontal ans Autobahnnetz angeschlossen.

1.2 Bevölkerung

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1981 und 2013 ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde Root von 2'613 auf 4'669 Einwohner gewachsen (+ 78.7%). Dies stellt ein stark überdurchschnittliches Wachstum gegenüber dem Kanton und der Agglomeration Luzern¹ (+ 30.5% bzw. + 23.2%) dar. Seit 1981 hat in Root die Einwohnerzahl stetig zugenommen, mit Ausnahme der Jahre 1988, 1997 und 2002, in welchen eine leichte Abnahme – zwischen 0.2% und 1.8% – festzustellen ist. Wie aus der nachfolgenden Grafik ersichtlich, ist die Bevölkerungszahl in Root zwischen 1993 und 1995 (+ 8.3%) und im Zeitraum 2006 bis 2010 (+ 18.9%) sehr stark gewachsen.

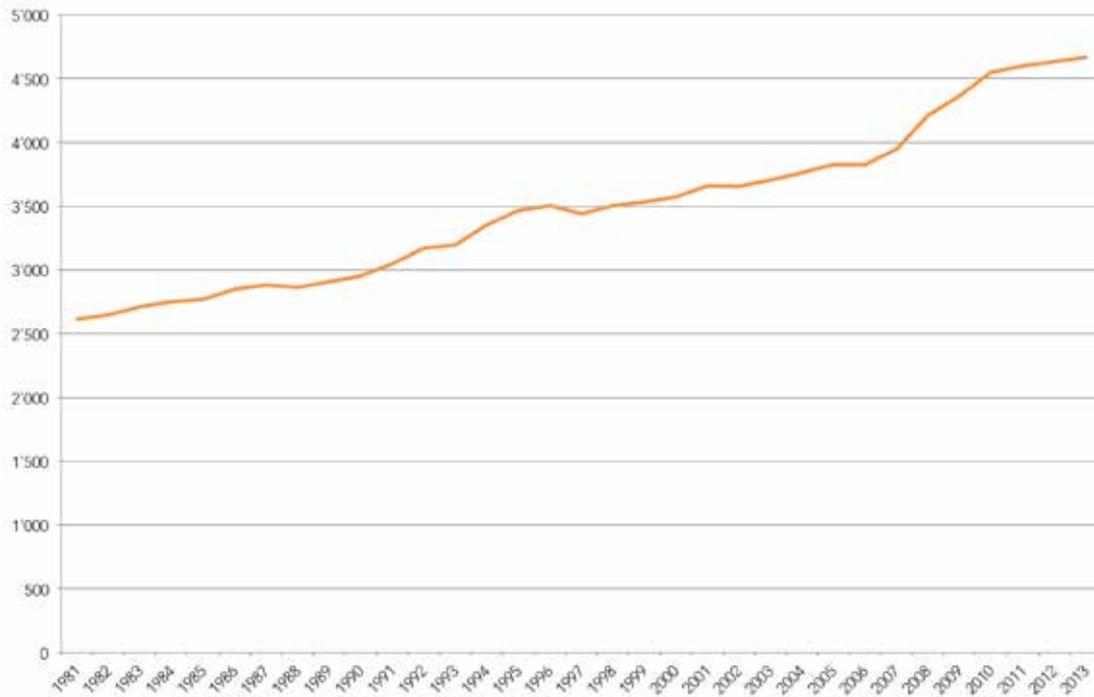


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung 1981–2013 (Stand per Ende Jahr)
(Quelle: LUSTAT basierend auf ESPOP bis 2010 und STATPOP ab 2011, BFS)

1.2.2 Altersstruktur

In der Gemeinde Root stellt der Anteil der Kinder und Jugendlichen 23.7%, derjenige der 20- bis 64-Jährigen 64.7% und derjenige der Pensionierten 11.6% der Bevölkerung dar. In Root lebt eine jüngere Bevölkerung als in der Agglomeration und im gesamten Kanton Luzern: Die Anteile der Kinder und Jugendlichen (0–19 Jahre) sowie der 20- bis 64-Jährigen liegen über und der Anteil der über 65-Jährigen unter dem kantonalen bzw. unter dem Durchschnitt der Agglomeration Luzern.

¹ Die statistischen Daten zur Agglomeration Luzern, welche im REK aufgeführt sind, beziehen sich auf den luzernischen Teil der Agglomeration.

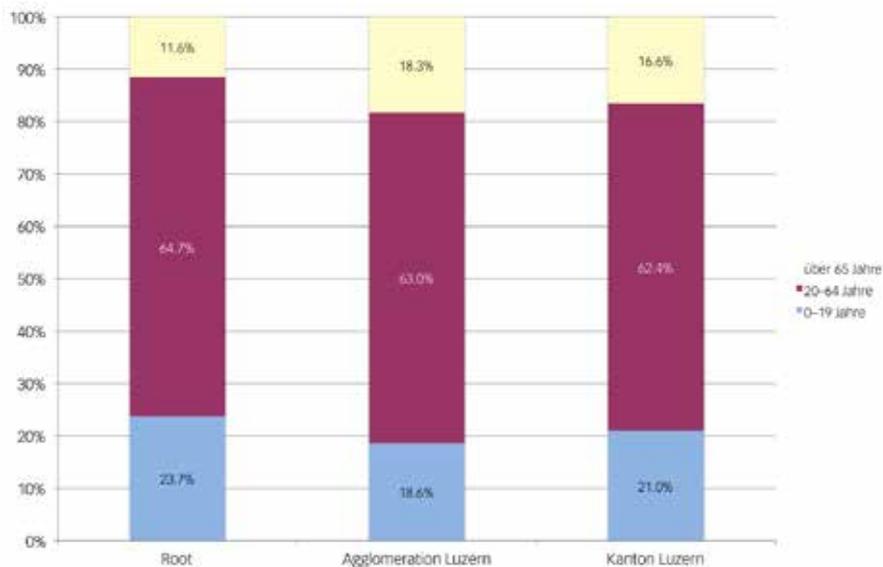


Abb. 7 Altersstruktur 2013
 (Quelle: LUSTAT basierend auf STATPOP, Bfs)

Seit 2000 hat der Anteil der Einwohner unter 20 Jahren um gut 2% ab- und derjenige der 20- bis 64-jährigen um gut 2% zugenommen.

1.2.3 Ausländeranteil

Die Gemeinde Root weist mit 24.6% im Vergleich zur Agglomeration Luzern und dem Kanton Luzern einen überdurchschnittlichen Anteil an Ausländern auf: In der Agglomeration Luzern beträgt der Ausländeranteil 21.7% und im Kanton Luzern 17%. Ein Vergleich der Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten zeigt, dass vor allem die Nationalitäten Serbien inkl. Kosovo sowie Nationalitäten aus dem übrigen Europa in der Gemeinde Root stärker vertreten sind, als in der Agglomeration Luzern und im Kanton Luzern. Hingegen weist Root im Vergleich unterdurchschnittliche Anteile insbesondere der Nationalitäten Deutschland und Italien auf. Der Anteil aussereuropäischer Nationalitäten befindet sich im kantonalen Durchschnitt, liegt jedoch unter demjenigen der Agglomeration Luzern.

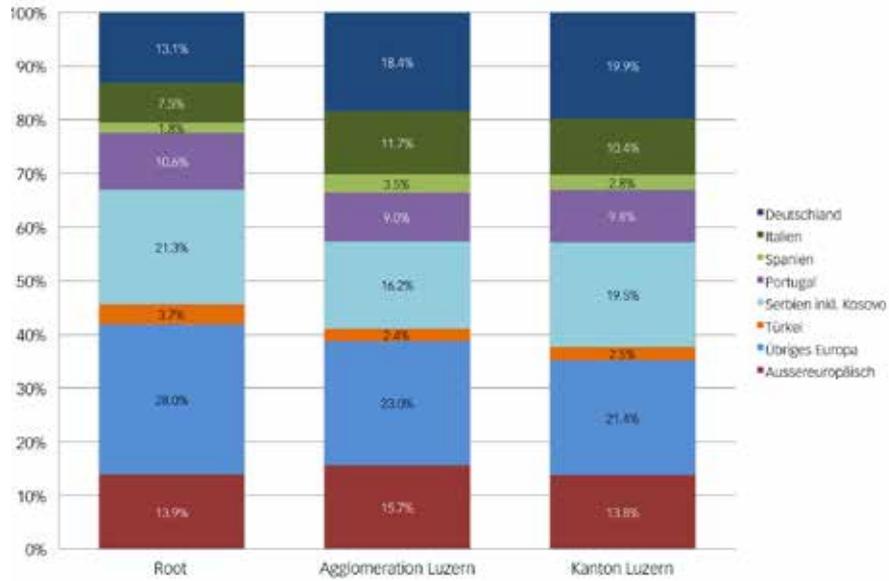


Abb. 8 Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten 2012
 (Quelle: LUSTAT, Jahrbuch 2014)

1.2.4 Sozialhilfequote

In Root beträgt die Sozialhilfequote gut 3%. Dieser Wert ist zwischen 2008 und 2012 von 4.6% auf 3.3% gesunken. Im Jahr 2008 lag die Sozialhilfequote in Root deutlich über dem kantonalen und dem Wert in der Agglomeration Luzern (2.2% bzw. 3.3%). Heute liegt die Sozialhilfequote, noch leicht höher, jedoch auf einem ähnlichen Niveau wie in der Agglomeration.

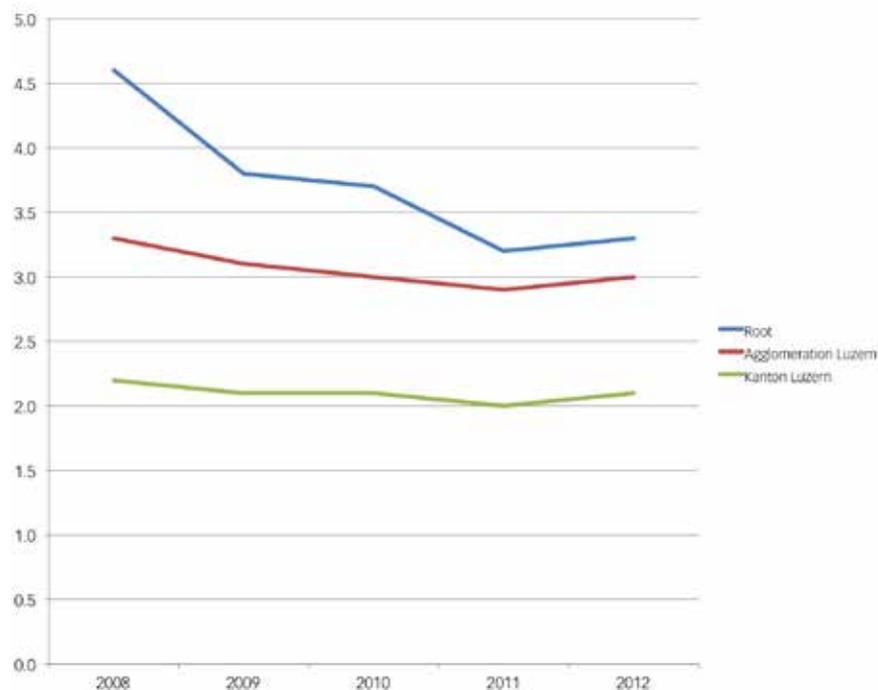


Abb. 9 Entwicklung der Sozialhilfequote, 2008–2012
 (Quelle: LUSTAT basierend auf BFS, Schweizerische Sozialhilfestatistik)

1.2.5 Steuerkraft

In der Gemeinde Root liegt die Steuerkraft pro Einwohner auf einem ähnlichen Niveau wie diejenige im gesamten Kanton Luzern (s. Abbildung unten). Die Steuerkraft in Root liegt hingegen unter dem Durchschnittswert der Agglomeration Luzern.

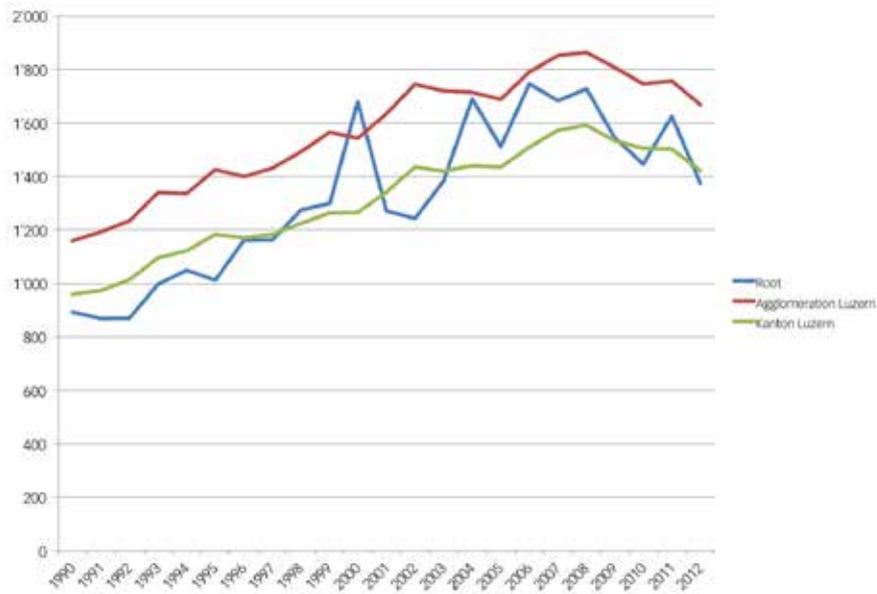


Abb. 10 Entwicklung der Steuerkraft, 1990–2012

(Quelle: LUSTAT basierend auf Gemeindefinanzstatistik, Erhebung der Gemeindesteuern; bis 2010: LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik, ab 2011: Bfs, STATPOP)

1.2.6 Entwicklung der Schülerzahlen

Im Schuljahr 2012/13 gingen in der Gemeinde Root 634 Kinder und Jugendliche in den Kindergarten und zur Schule. Zwischen dem Schuljahr 2000/01 und 2012/13 ist die Anzahl der Schüler (Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe I) insgesamt um 17.2% gestiegen.

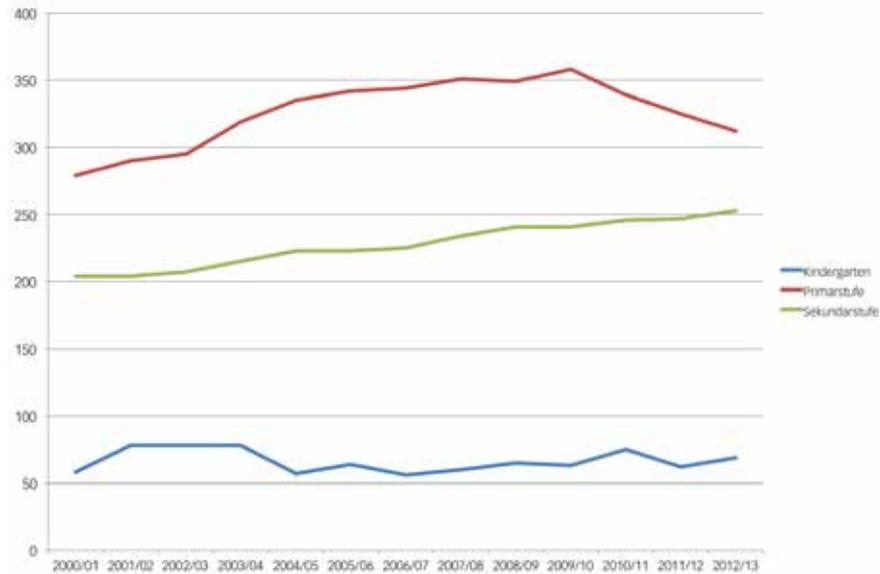


Abb. 11 Entwicklung der Schülerzahlen, 2000/01 – 2012/13
(Quelle: LUSTAT basierend auf Statistik der Lernenden, BfS)

1.3 Beschäftigte

Die Gemeinde Root wies im Jahr 2012 im 2. und 3. Sektor gesamthaft 3'972 Beschäftigte auf. Zwischen 2005 und 2012 hat die Zahl der Beschäftigten um rund 62% zugenommen.

Im Jahr 2005 war das Verhältnis zwischen industriellem Sektor und Dienstleistungssektor rund 51% zu 49%. Zwischen 2005 und 2012 ist die Anzahl der Beschäftigten in beiden Sektoren gewachsen, im 3. Sektor jedoch viel stärker (ca. + 90%) als im 2. Sektor (ca. + 34%). Die starke Zunahme im Dienstleistungssektor ist insbesondere auf die Entwicklung des D4 Business Village Luzern zurückzuführen.

Heute ist das Verhältnis zwischen 2. und 3. Sektor ca. 42% zu 58%. Der Anteil des 2. Sektors liegt jedoch weiterhin weit über dem kantonalen Wert von rund 25%.

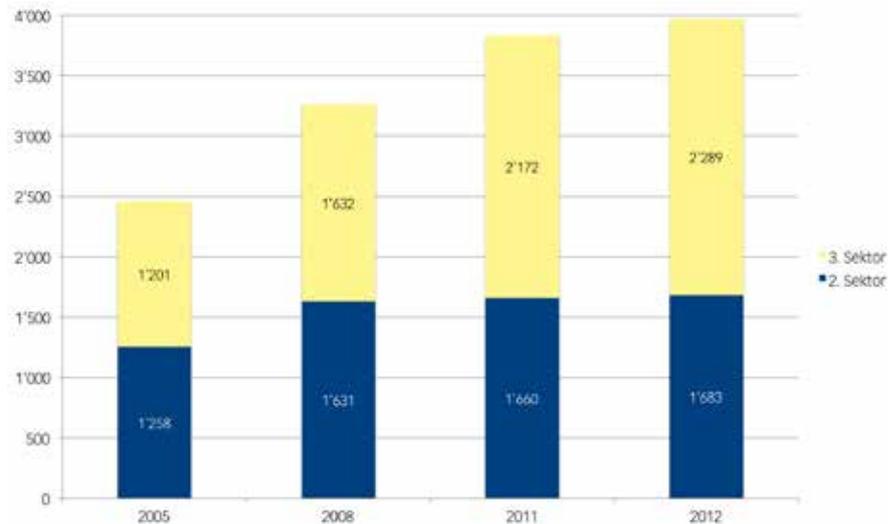


Abb. 12 Entwicklung der Anzahl Beschäftigte nach Sektoren, 2005–2012
(Quelle: BfS, STATENT, Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2012: Provisorische Daten)

1.4 Wohnungswesen

1.4.1 Wohnungsproduktion und Leerwohnungsbestand

Die Gemeinde Root wies Ende der 2000er Jahre eine sehr starke Bautätigkeit auf. Zwischen 2008 und 2010 kamen über 260 Wohnungen – hauptsächlich im Segment der Mehrfamilienhäuser – auf den Markt. Diese Wohnungen sind u.a. im Oberfeld (Kalenbühl) sowie in den Gebieten Klosterhof und Kirchheim entstanden.

Zurzeit wird die Wohnüberbauung Brunnenmatt erstellt (48 Mehrfamilienhaus-Wohnungen und 28 Einfamilienhaus-Wohnungen). Die Wohnüberbauung Hagenmatt, welche zwischen Mitte der 70er und Mitte der 80er Jahre entstanden ist, wird zudem zurzeit erneuert und verdichtet (ca. 20 Wohnungen).

Die Wohnungsproduktion in den Jahren 2001 bis 2005 sowie die grosse Anzahl neuerstellter Wohnungen Ende der 2000er Jahre widerspiegeln sich auch in der Entwicklung der Einwohnerzahlen (siehe Abbildung 6).

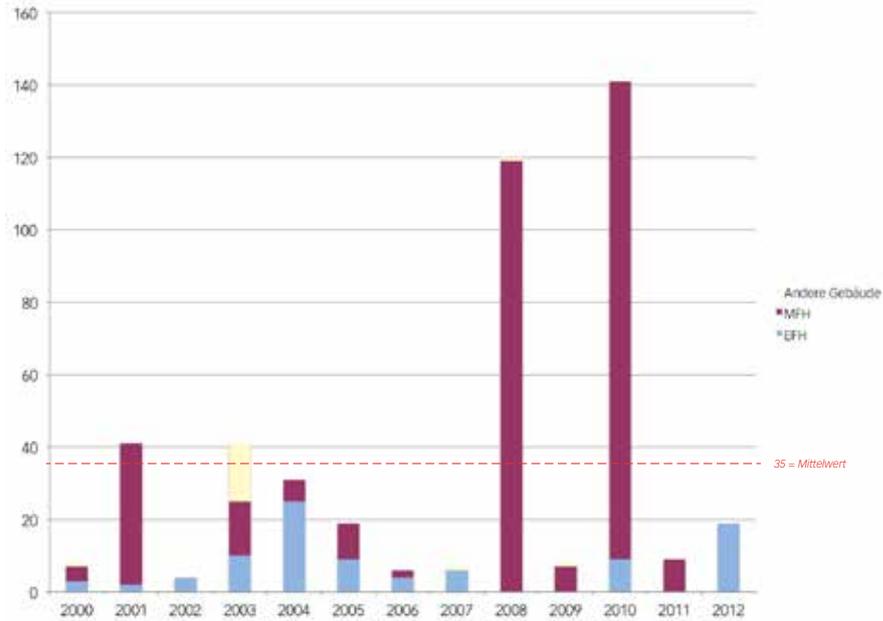


Abb. 13 Neuerstellte Wohnungen 2000–2012
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Bau- und Wohnbaustatistik, BfS)

Wie aus der oben- und untenstehenden Abbildung ersichtlich, decken sich die Wohnungsproduktion und die Leerwohnungsziffer in den letzten rund 15 Jahren weitgehend. Nach den Phasen mit starker Bautätigkeit sinkt die Leerwohnungsziffer relativ rasch auf ein Niveau von ca. 0.5% oder sogar tiefer. Dies zeigt auf, dass Root ein beliebter Wohnstandort ist und dass sich für neue Wohnungen jeweils schnell Abnehmer finden.

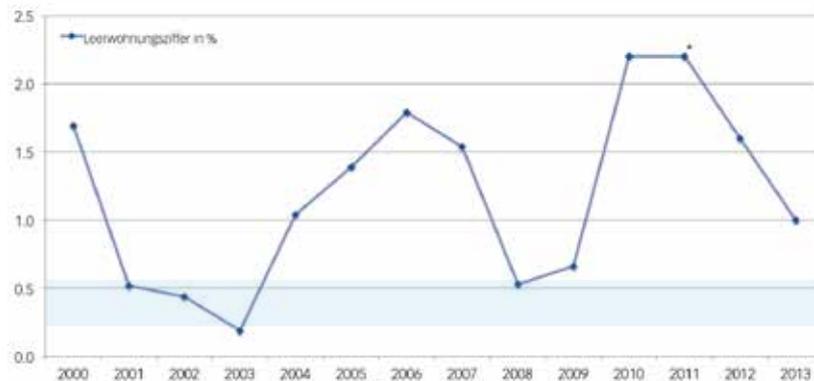


Abb. 14 Leerwohnungsziffer 2000–2013
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Leerwohnungszählung, Bau- und Wohnbaustatistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik, BfS)
 * Leerwohnungsziffer 2011: Geschätzter Wert

1.4.2 Wohnungsstruktur

Die Wohnungsstruktur in der Gemeinde Root sowie in der Agglomeration und im Kanton Luzern ist in nachfolgender Abbildung dargestellt. Die Anteile der 4- und 5-Zimmerwohnungen (38.5% bzw. 18.6%) liegen über den kantonalen und über den Werten der Agglomeration Luzern.

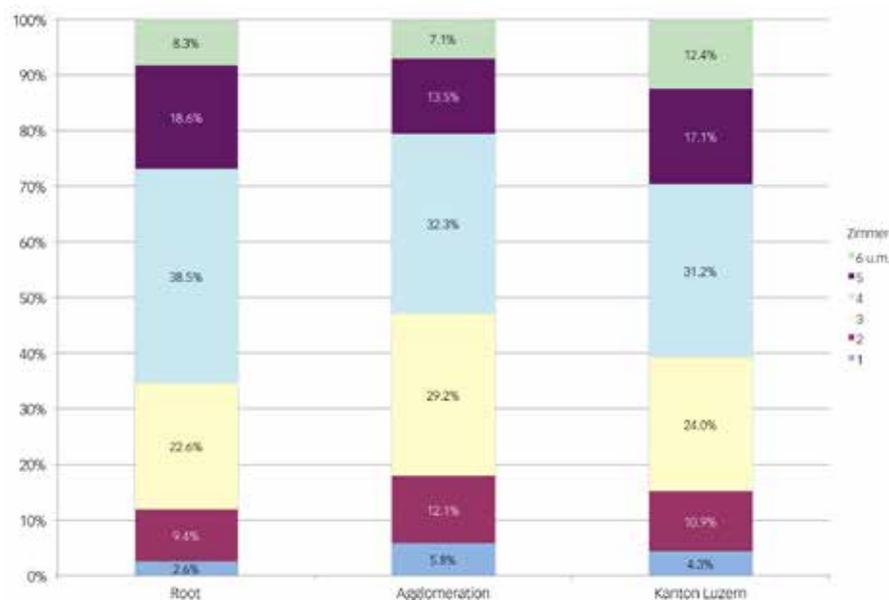


Abb. 15 Wohnungsstruktur 2012
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Gebäude- und Wohnungsstatistik, BFS)

1.4.3 Wohneigentums- und Mietquote

In Root ist eine hohe Mietquote festzustellen. Im Jahr 2000 lag der Anteil an Mietverhältnissen bei rund 70%, wie bereits im Jahr 1980. Der Anteil des Allein- und Miteigentums ist zwischen 1980 und 2000 von 26.3% auf 20.1% gesunken. Der Anteil der Stockwerkeigentümer ist hingegen von 0% auf 8.1% gestiegen.



Abb. 16 *Bewohnertyp*
 (Quelle: BfS, Volkszählung 1980, 1990, 2000)

1.4.4 Wohnungsbelegung

In der Gemeinde Root liegt die Belegungsdichte leicht über dem kantonalen Durchschnitt: Im Jahr 2013 lebten in Root 2.5 und im gesamten Kanton Luzern 2.3 Personen pro Wohnung.

	Root	Kanton Luzern
1970	3.6	3.5
1980	3.0	3.0
1990	2.6	2.6
2000	2.5	2.4
2013	2.5	2.3

Abb. 17 *Entwicklung der Anzahl Bewohner pro Wohnung, 1970–2013*
 (Quelle: BfS, Daten 1970–2000: VZ 2000; Daten 2013: GWS)
 Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethode (Volkszählung bzw. Gebäude- und Wohnungsstatistik) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2013 mit Vorsicht zu geniessen.

Wie im gesamtschweizerischen Trend, hat in der Gemeinde Root die Wohnungsbelegung in den letzten 40 Jahren abgenommen. Es ist anzunehmen, dass sich diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch fortsetzen wird, jedoch sehr abgeschwächt. Die Abnahme der Belegungsdichte hat zur Folge, dass neue Wohnungen gebaut werden müssen, um die Bevölkerungszahl halten zu können.

1.5 Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale

Die aktuellen Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale (Stand: November 2014) sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:



Abb. 18 Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale (Grundlage: LUBAT, Kanton Luzern)

Die Gemeinde Root weist in den verschiedenen Bauzontypen folgende Reserven (inkl. Verdichtungspotenziale) auf:

Bauzontyp	Reserven (ha)
Wohnzone	8.8
Misch- und Dorfzone	1.2
Arbeitszone	8.7
Sonderbauzone	4.5

2. Landschaft / Naherholung

2.1 Topographie und Charakter der Landschaft

Die Gemeinde Root liegt am Nordwesthang des Rooterbergs. Dieser bildet den nördlichen Teil des Hügelzuges Rooterberg – Dottenberg – Hombrig, der sich entlang des Rontals erstreckt.

Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich auf dem Rooterberg, oberhalb der Kapelle Michaelskreuz auf rund 830 m.ü.M., der tiefste an der Reuss auf 407 m.ü.M..

Das Gemeindegebiet von Root kann in drei Landschaftsräume unterteilt werden:

- **Reussebene:** Durch diesen Raum fliesst die Reuss, welche auf dem Gemeindegebiet von Root einen Bogen nach Nordwesten beschreibt. Dieser Bogen wird durch den rund 3 km langen Wasserwerkkanal der Papierfabrik Perlen abgeschnitten. Zurzeit erfährt dieser Raum durch den Bau des Verteilzentrums Aldi Suisse AG und der Kehrlichtverbrennungsanlage Renergia grosse Veränderungen.
- **Ron:** Durch diesen Landschaftsraum fliesst die Ron. Das Gebiet entlang dieses Bachs ist stark durch das Siedlungsgebiet geprägt. Die Ron fliesst zu einem grossen Teil durch bebautes Gebiet. Im südwestlichen Bereich dieses Landschaftsraums befindet sich der Hasliwald, welcher Teil des Hügelzugs Hundsrüggen – Hasliwald ist. Dieser Hügelzug trennt das Luzerner Reusstal vom Rontal.
- **Hügelzug Rooterberg:** Der Rooterberg ist ein Molassenkamm. Dieser Landschaftsraum ist kleinräumig unterteilt. Wiesen und Weiden werden durch kleine Wälder gekammert.

2.2 Schutzgebiete und Naturobjekte

Auf dem Gemeindegebiet von Root befinden sich verschiedene Schutzgebiete und Naturobjekte mit übergeordneter (nationaler / regionaler) Bedeutung, u.a.:

- Flachmoore (Unterallmend)
- Amphibienlaichgebiete (Unterallmend, Staudenschachen Südarm)
- Feuchtgebiete (Haslirain, Gebigen Nord)
- Feuchtwiesen (Reussdämme)
- Reptilienobjekte (Reussebene, Perlen)

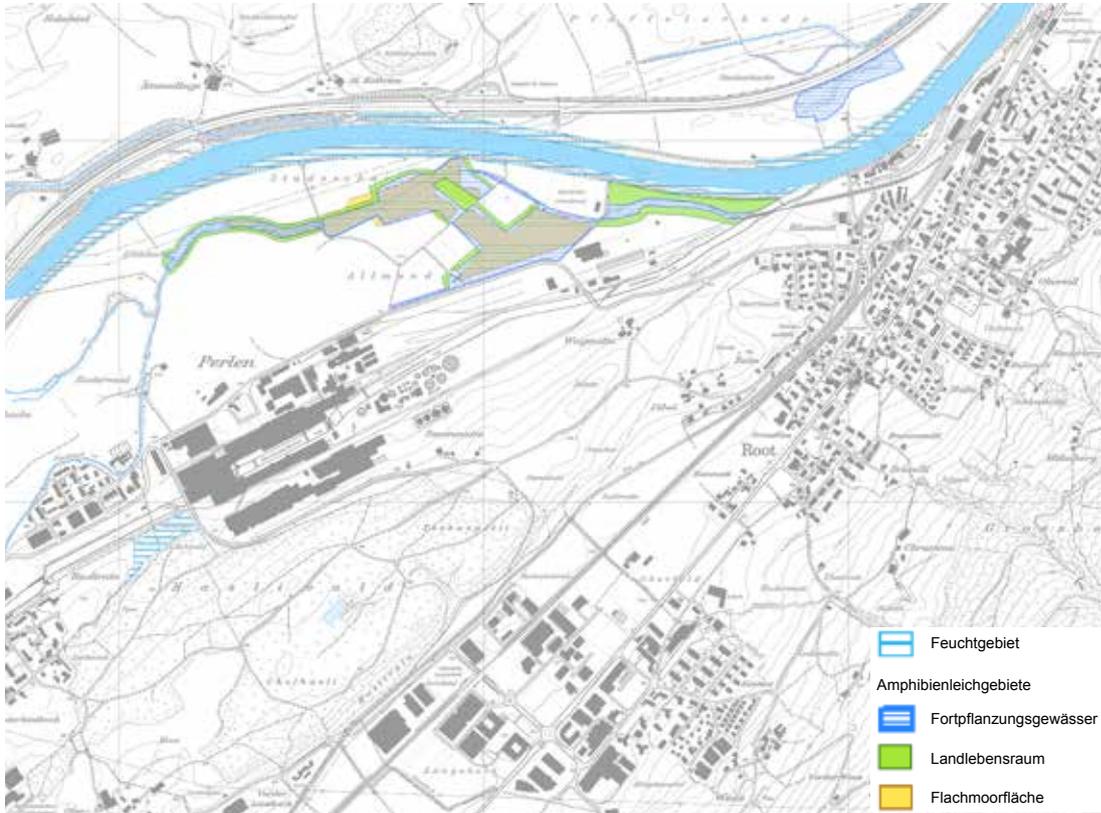


Abb. 19 Schutz- und Naturobjekte (Quelle: Kanton Luzern)

2.3 Naherholungsgebiete und -wege

Die Gemeinde Root weist insbesondere drei grössere Naherholungsgebiete auf:

- Die Ufer und die Wege entlang der **Reuss** stellen einen sehr beliebten Raum für die Naherholung dar.
- Der **Hasliwald**, welcher südlich der Papierfabrik Perlen liegt, erstreckt sich auf einer Länge von ca. 1.5 km in nordöstlicher Richtung von Buchrain bis in die Gemeinde Root. Im Hasliwald befinden sich ein Vita-Parcours bzw. verschiedene Spazierwege, welche u.a. zu einem Biotop führen.
- Auf dem **Rooterberg** bestehen verschiedene Wander- und Bikerouten. Zuoberst auf dem Rooterberg steht die Kapelle Michaelskreuz, welche ein bekanntes Ausflugsziel darstellt.

Die drei Naherholungsgebiete sowie die Velo-, Wander- und Skating-Routen, welche diese z.T. verbinden sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:

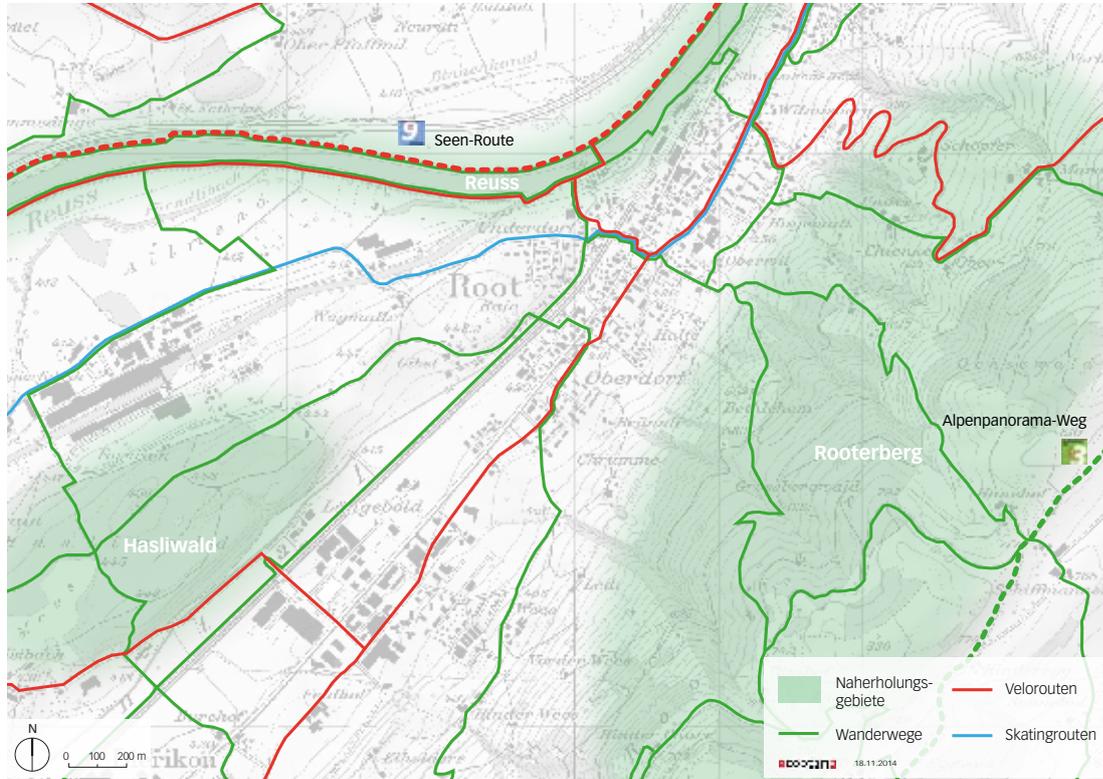


Abb. 20 Naherholungsgebiete und -wege (Quellen: Schweiz Mobil und Radroutenkonzept Kanton Luzern)

Auf dem linken Ufer der Reuss verläuft die nationale Veloroute Nr. 9 «Seen-Route» (Montreux–Rorschach) und auf dem Rooterberg die nationale Wanderoute Nr. 3 «Alpenpanorama-Weg» (Rorschach–Genf).

3. Verkehr

3.1 Motorisierter Individualverkehr

3.1.1 Netz – Strassentypisierung

Das Strassennetz der Gemeinde Root kann in folgenden vier Strassentypen unterteilt werden:

- Hauptverkehrsstrasse (HVS), regionale Hauptachse
- Ortsverbindungsstrasse (OVS), subregionale Hauptachse
- Quartierserschliessung, kommunale Hauptachse
- Feinerschliessung

Diese Kategorisierung ist in folgender Abbildung dargestellt:

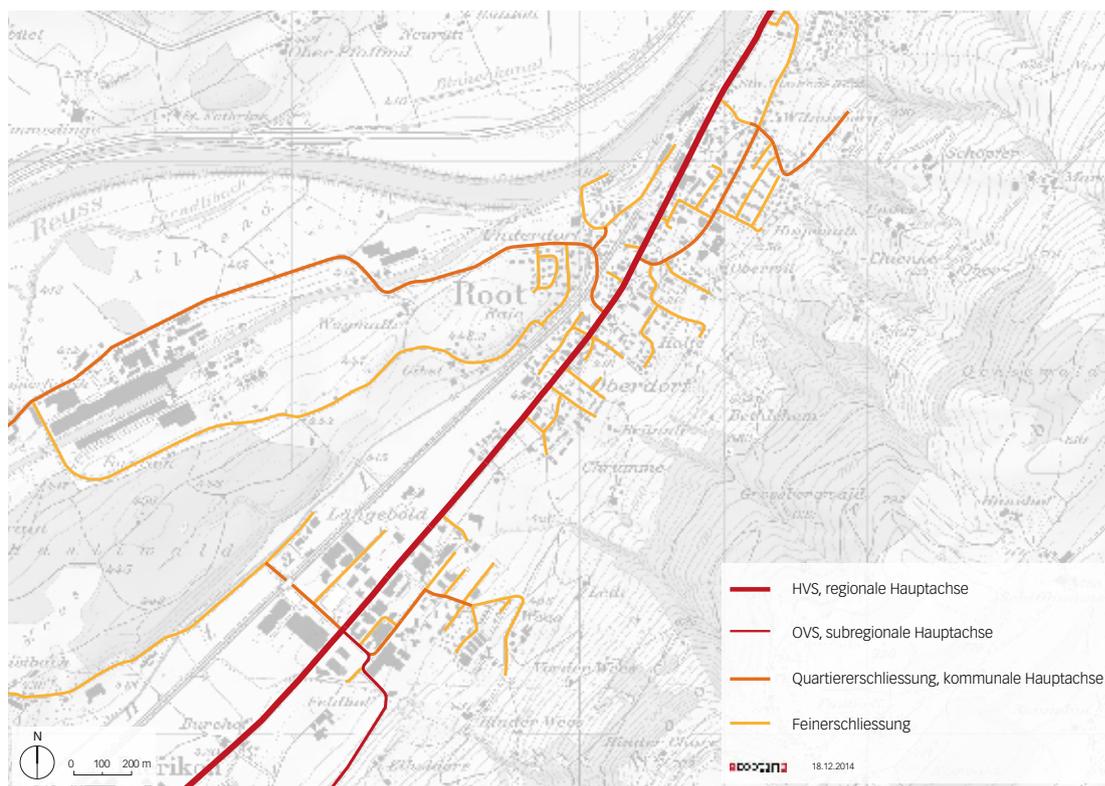


Abb. 21 Strassentypisierung
(Quelle: Gemeinde Root, Verkehrs- und Fusswegrichtplan 2002, aktualisiert)

Die Anbindung der Gemeinde Root ans übergeordnete Strassennetz (Autobahn A14) erfolgt über die Autobahnanschlüsse Gisikon/Root und Buchrain via Zubringer Rontal.

3.1.2 Verkehrsbelastung

Im Gebiet Root Dorf beträgt heute der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Kantonsstrasse rund 10'000 bis 11'000 Fahrzeuge. Im Gebiet Längebold sind es rund 9'000 Fahrzeuge. Die Gemeindestrasse Richtung Dierikon (Oberfeld) sowie die Perlen- und die neue Perlenstrasse weisen deutlich tiefere Werte auf (ca. 5'000 bzw. ca. 1'500 Fahrzeuge pro Tag).

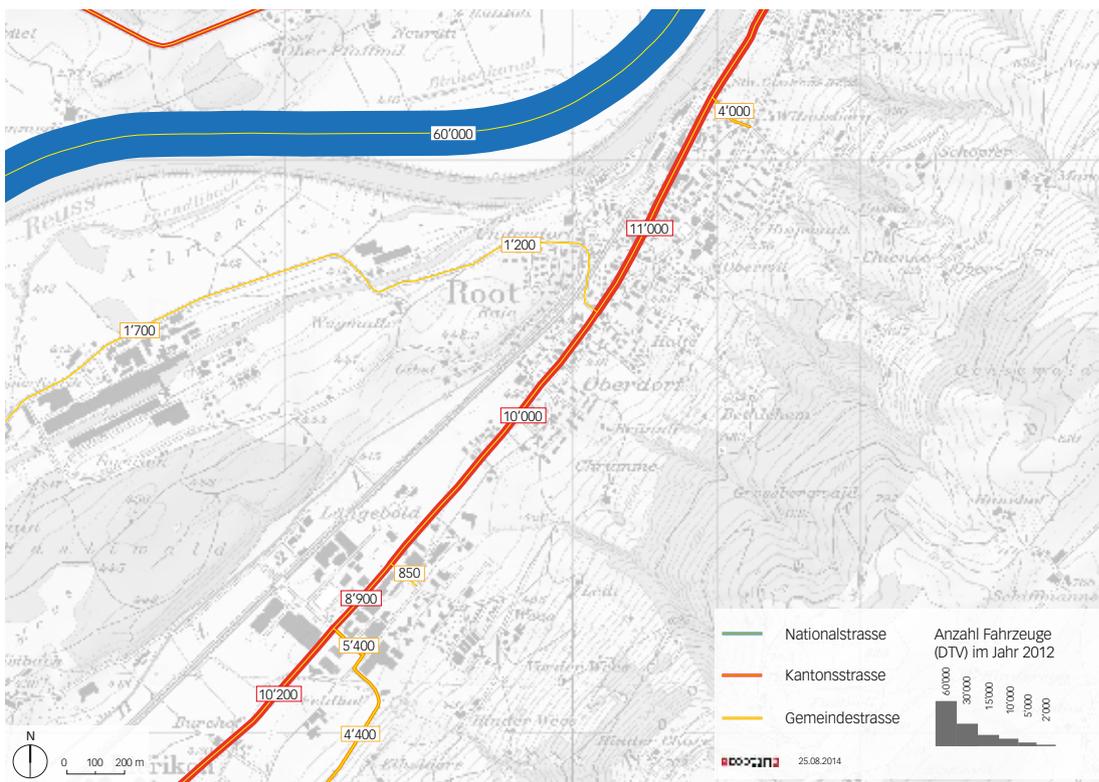


Abb. 22 Verkehrsbelastung: Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) 2012 (Quelle: Kantonales Verkehrsmodell Luzern KVM-LU)

Durch die Eröffnung des Autobahnzubringers Rontal im Jahr 2011 ist in Root ein Verkehrsrückgang von rund 35% festzustellen.

Bis ins Jahr 2030 wird der durchschnittliche tägliche Verkehr auf der Kantonsstrasse gegenüber heute gemäss kantonalem Verkehrsmodell wieder um rund 15–20% zunehmen.

3.1.3 Temporegime

In den Wohnquartieren sind seit 2010 flächendeckend Tempo 30 Zonen eingeführt. Die verschiedenen verkehrsberuhigten Zonen sowie das Temporegime auf der Kantonsstrasse und auf wichtigen Gemeindestrassen sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:

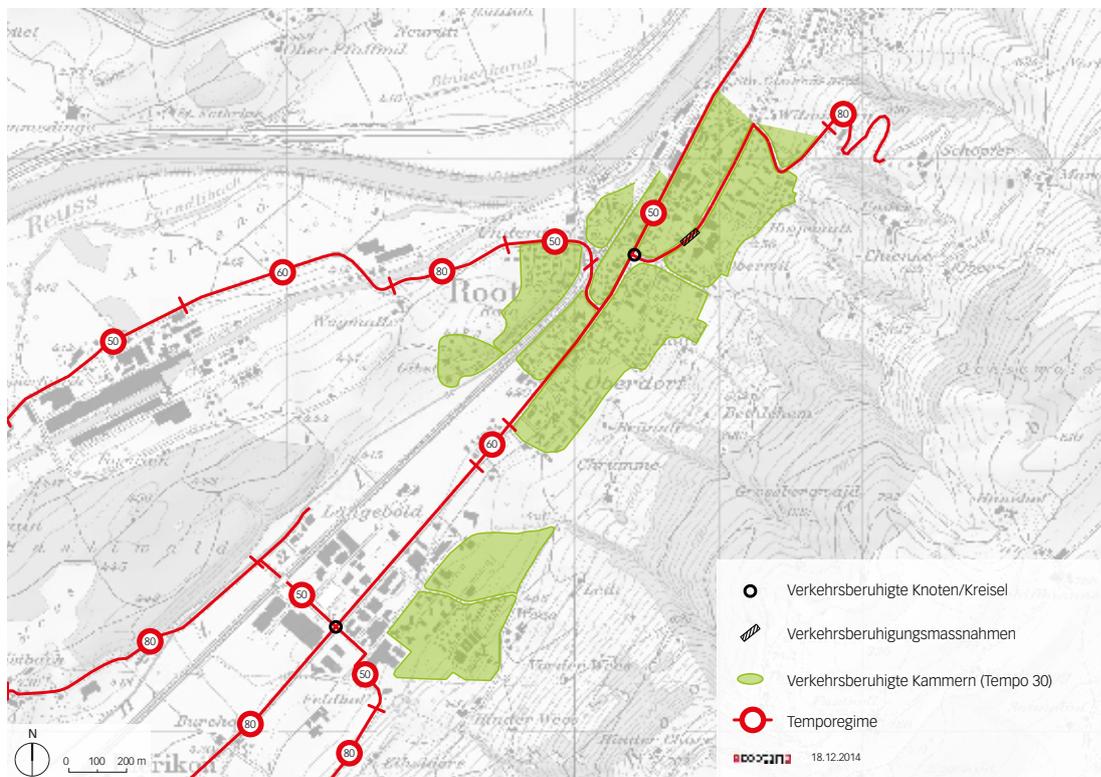


Abb. 23 Temporegime

Das Temporegime auf der Kantonsstrasse ist je nach Abschnitt unterschiedlich: Im Ortsteil Längebold/Oberfeld ist die Limite Tempo 80 und auf dem kurzen Abschnitt im Gebiet Ronnegg Tempo 60. Auf dem nördlichen Teil der Luzernerstrasse – ab dem Gebiet Ronnegg – sowie auf der gesamten Bahnhofstrasse gilt Tempo 50.

Der Strassenraum der Kantonsstrasse zwischen dem Gebiet Ronnegg und der Tellenkreuzung in Gisikon ist zwischen 2012 und 2014 neu gestaltet worden. Bei den Einmündungen der neuen Perlenstrasse und der Schulstrasse sind dabei Minikreisel erstellt worden.

3.2 Öffentlicher Verkehr

3.2.1 Netz und Angebot

Die Gemeinde Root wird einerseits durch die Bahn und andererseits durch Busse erschlossen.

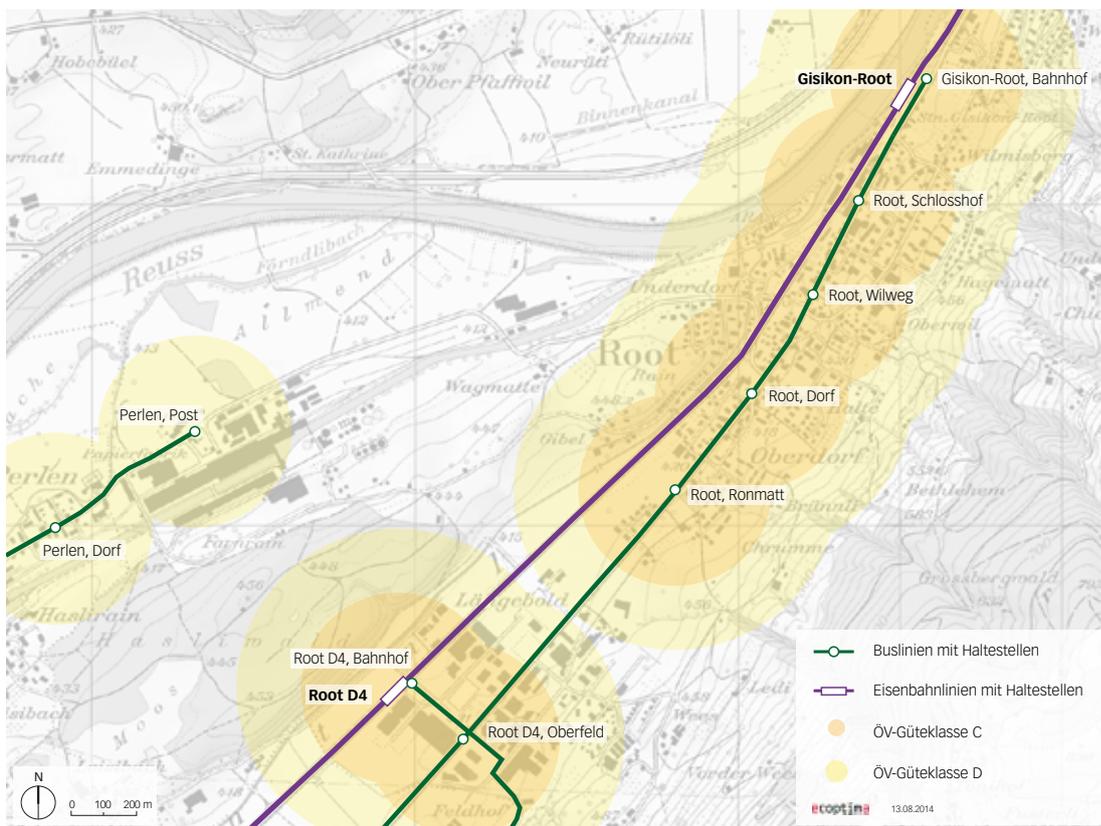


Abb. 24 ÖV-Netz und ÖV-Güteklassen (Quelle ÖV-Güteklassen: WebGis ARE, Datenstand Ende 2013)

Bahn

Auf dem Gemeindegebiet von Root befinden sich zwei Bahnhaltstellen: Gisikon-Root und Root D4. Letztere ist seit 2002 in Betrieb. Die S-Bahnhaltestelle Gisikon-Root erschliesst den nördlichen Teil des Siedlungsgebiets (Root Dorf) und die S-Bahnhaltestelle Root D4 die Gebiete Längenbold und Oberfeld. Die zwei Haltestellen werden durch die S-Bahn S1 (Luzern – Baar) im 30'-Takt erschlossen.

Bus

Entlang der Kantonsstrasse befinden sich sechs Bushaltestellen. Die Haltestelle «Root, Oberfeld» erschliesst das Gebiet Längenbold/Oberfeld; die Haltestellen «Root, Ronnatt», «Root, Dorf», «Root, Wilweg», «Root, Schlosshof» und «Gisikon-Root, Bahnhof» den Ortsteil Root Dorf. Diese Haltestellen werden durch die Buslinie 23 «Luzern, Bahnhof – Gisikon-Root, Bahnhof» (vbl) im 15'-Takt bedient. Die Haltestelle «Gisikon-Root, Bahnhof» stellt zusätzlich die Endhaltestelle der Linie 348 «Gisikon-Root – Dietwil – Sins» (Busbetrieb Seetal-Freiamt) dar.

Bei der S-Bahnhaltestelle Root D4 befindet sich ebenfalls eine Bushaltestelle («Root D4, Bahnhof»), welche von Montag bis Freitag in der Morgen- und Abendspitze im Stundentakt durch die Linie 28 «Root D4 – Küssnacht» der Auto AG Schwyz bedient wird.

Das Gebiet Perlen wird durch die Endhaltestelle «Perlen, Post» der Linie 22 «Luzern – Perlen» (vbl) bedient. Diese verkehrt in den Hauptverkehrszeiten grundsätzlich im 30'-Takt und in den Nebenverkehrszeiten im 60'-Takt.

Mit der Sanierung der Kantonsstrasse zwischen 2012 und 2014 ist beim Bahnhof Gisikon-Root ein neuer Buswendeplatz erstellt worden. Die Bushaltestellen entlang der Ortsdurchfahrt wurden zudem neu gestaltet und die entsprechende Lage optimiert.

3.3 Langsamverkehr

Das Fusswegnetz der Gemeinde Root, kombinierte Fuss- und Radwegverbindungen sowie bestehende Radwegstreifen entlang der Kantonsstrasse sind in nachfolgender Abbildung dargestellt:

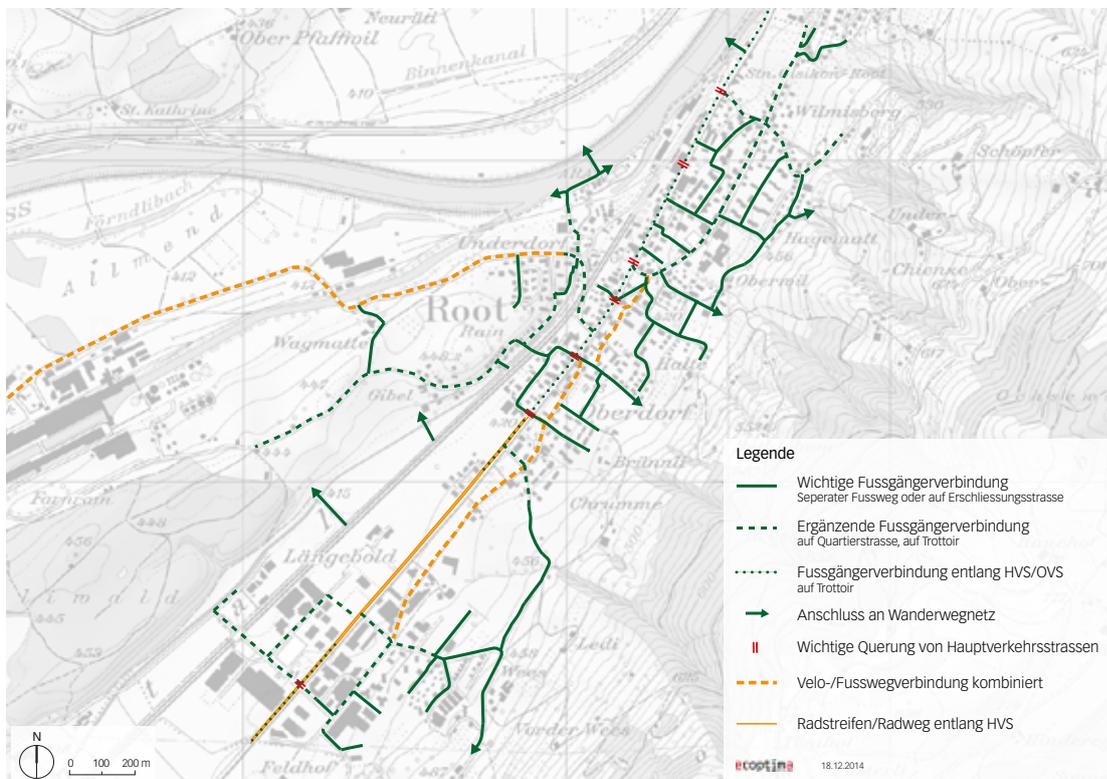


Abb. 25 Fussverkehrsnetz, kombinierte Fuss- und Velowege sowie Radstreifen entlang HVS
(Quelle: Gemeinde Root, Verkehrs- und Fusswegrichtplan 2002, aktualisiert)

Bei der Neugestaltung der Kantonsstrasse wurden in den Jahren 2012 bis 2014 auch Massnahmen zugunsten des Fussverkehrs umgesetzt: Die Trottoirs wurden auf der sanierten Strecke auf zwei Meter verbreitert und die Fussgängerübergänge in Bezug auf die Sicherheit optimiert (Fussgängerstreifen mit Mittelinsel).

4. Fazit: Rolle der Gemeinde und Herausforderungen

4.1 Rolle der Gemeinde Root

Heute bildet die Gemeinde Root zusammen mit Gisikon und Honau den nordöstlichen Teil der Agglomeration Luzern. Neben der Nähe zum Zentrum Luzern ist bei Root auch die Nähe zum Zentrum Zug zu erwähnen.

Root übernimmt in der Agglomeration Luzern eine wichtige Rolle sowohl als Wohngemeinde und immer stärker auch als Arbeitsplatzstandort (u.a. mit dem D4 Business Village Luzern). Der 2. Sektor ist heute in der Gemeinde Root auch noch stark vertreten.

4.2 Herausforderungen

Ortsdurchfahrt	Die Luzerner- und die Bahnhofstrasse stellen die «Lebensader» dar. Die grosse Herausforderung besteht darin, dieser Ortsdurchfahrt verstärkt ein städtebauliches Gesicht zu geben und sie als Identifikationsmittelpunkt auszugestalten.
Ortsteile	Die Profile der verschiedenen Ortsteile (Root Dorf, Standort Perlen und Oberfeld / Längebold / D4) sind als Wohn- bzw. Arbeitsplatzgebiete (Industrie / Dienstleistungen) zu stärken und zu einem «Gesamten» weiter zu entwickeln.
Innen- und Aus- senentwicklung	Gebiete, die sich für eine Innenentwicklung eignen, sind zu ermitteln. Eine Lockerung der Bauvorschriften, damit beispielsweise die Realisierung von Anbauten oder Umbauten vereinfacht werden kann, sind zu prüfen. Das Gebiet Längebold bzw. der ESP Rontal ist weiterzuentwickeln und zu verdichten. Mögliche Siedlungserweiterungsgebiete und Siedlungsbegrenzungslinien sind unter Einbezug des regionalen Teilrichtplans Siedlunglenkung 2030 zu definieren.
Verkehr verträglich gestalten	Die Gesamtverkehrsbelastung im Rontal ist im Auge zu behalten. Verbesserungen des Modalsplits sind zu erreichen (u.a. Attraktivierung der Velonutzung, bessere Anbindung bzw. direkte Wege zum öffentlichen Verkehr).
Landschaft / Naherholung	Im Bereich Naherholung gilt es die Wälder (u.a. Hasliwald, Grossbergwald) sowie das Umfeld der Gewässer (Reuss und Ron) aufzuwerten und besser zugänglich zu machen. Die entsprechenden Nutzungskonflikte sind zudem zu behandeln.

C Konzeptinhalte

1. Siedlung

1.1 Entwicklungsabsichten

1.1.1 Generelle Zielsetzungen

- Die Gemeinde Root strebt ein qualitatives Wachstum, d.h. eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur an. Dafür wird ein hochstehender Wohnungsbau angestrebt (u.a. Stockwerkeigentum).
- Im Rahmen der Siedlungserneuerung werden (punktuelle), qualitativ hochstehende Nachverdichtungen vorgenommen. Unternutzte Flächen in den Gewerbe- und Industriegebieten werden ebenfalls optimaler genutzt.
- Sowohl der historische Dorfkern als auch der neue Ortskern mit den Einkaufsmöglichkeiten werden verstärkt als Ort der Begegnung ausgestaltet. Dazu gehört eine ortsbauliche Aufwertung.
- Für die Nahversorgung wird ein breites Angebot im Ortskern angeboten. Im Ortsteil Oberfeld / Längebold / D4 ist ein lokales ergänzendes Angebot erwünscht.
- Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Rontal wird gestärkt. Insbesondere im Bereich D4 werden weitere Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Eine Wohnnutzung in diesem Bereich wird zudem geprüft.
- Für industriell-gewerbliche Betriebe ist der kantonale ESP Perlen-Schachen vorgesehen. Die kommunalen Absichten sind mit denjenigen des kantonalen Richtplans abgestimmt.

1.1.2 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung

In Bezug auf die künftige Bevölkerungsentwicklung wurden verschiedene Szenarien herangezogen. Das Szenario «Halten der Bevölkerung» geht von einer gleichbleibenden Bevölkerung bis ins Jahr 2030 aus, das Szenario «Bevölkerungswachstum ca. 17%» von einem Zuwachs auf rund 5'500 und Szenario «Bevölkerungswachstum ca. 35%» von einem Zuwachs auf ca. 6'300 Einwohner aus. Letzteres entspricht zirka dem Trend der letzten rund 20 Jahre.

Die drei Szenarien sind aus nachfolgender Grafik ersichtlich:

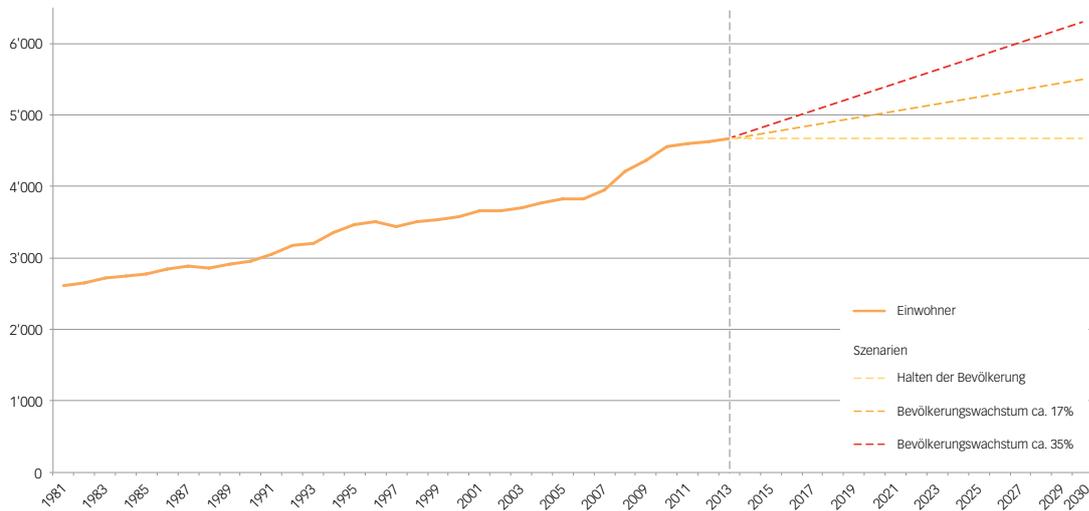


Abb. 26 Bevölkerungsentwicklung 1981–2013 und Bevölkerungsszenarien
 (Quelle: Daten 1981–2013: LUSTAT basierend auf ESPOP bis 2010 und STATPOP ab 2011, Bfs)

Die Gemeinde strebt bis 2030 eine Bevölkerungszahl von ca. 5'500 EinwohnerInnen an (Szenario «Bevölkerungswachstum ca. 17%»). Dies stellt ein deutlich tieferes Wachstum gegenüber dem Trend dar.

1.1.3 Baulandbedarf Wohnen 2030

Nachfolgend ist der Baulandbedarf für das Szenario «Bevölkerungswachstum ca. 17%» aufgeführt. Zu beachten ist, dass alleine das Halten der heutigen Bevölkerungszahl ein Baulandbedarf mit sich bringt, dies aufgrund der Abnahme der Belegungsdichte der Wohnungen.

Für die nachfolgende Berechnung des Wohnbaulandbedarfs wurden folgende Annahmen getroffen:

- Belegungsdichte im Jahr 2030 von 2.3 Personen pro Wohnung (2.5 im Jahr 2013)
- Durchschnittliche Geschossfläche pro neue Wohnung von 130 m²
- Mittlere Ausnutzungsziffer von 0.6
- Alle Baulandreserven sind verfügbar (Ausbaugrad 100%)

Bevölkerungsstand 31.12.2013:	4'669 Einwohner
Entwicklungsziel 2030:	5'500 Einwohner
absolute Zunahme:	831 Einwohner

Einwohner pro Wohnung:	2030: 2.3 (Annahme)
------------------------	---------------------

Wohnungsbedarf für die Bevölkerungszunahme bis 2030	357
<i>Zunahme Bevölkerung bis 2030 dividiert durch Einwohner pro Wohnung 2030: 831 Einwohner / 2.3 Einwohner pro Wohnung</i>	
Wohnungsbedarf für das Halten der Bevölkerung	141
<i>Bevölkerung 2013 dividiert durch Einwohner pro Wohnung 2030 minus Bevölkerung Ist dividiert durch Einwohner pro Wohnung 2013 4'669 / 2.3 Einwohner pro Wohnung – 4'669 / 2.5 Einwohner pro Wohnung</i>	
Total Wohnungsbedarf (Anzahl Wohnungen) bis 2030	498
Geschossflächen-Bedarf (GF-Bedarf)	64'740 m²
<i>Anzahl Wohnungen mal durchschnittliche GF pro neue Wohnung 498 Wohnungen * 130 m²</i>	
Theoretischer Wohnbaulandbedarf bis 2030 (in ha)	10.8 ha
<i>GF-Bedarf dividiert durch Ausnutzungsziffer (Durchschnitt 0.6) und durch 10'000</i>	

Wohnbaulandreserven **ca. 7 ha**
Bauzonenreserven Wohnen (ohne potenzielle Auszonungsgebiete) und 50% der Mischzonen

Fazit

Der theoretische Wohnbaulandbedarf von rund 11 ha kann zu einem grossen Teil (ca. 7 ha) durch bestehende Bauzonenreserven abgedeckt werden. Die detaillierten Angaben zu den Bauzonenreserven befinden sich im Anhang.

Das Defizit von rund 4 ha, welches rund 400 Einwohner entspricht, kann zu einem Teil durch Verdichtungen und Umstrukturierungen abgedeckt werden (Schätzung: 100–150 Einwohner für die nächsten 15 Jahre). Der Rest soll durch massvolle Siedlungsergänzungen abgedeckt werden (s. Kap. 1.2, Teil C).

1.1.4 Angestrebte Entwicklung der Anzahl Beschäftigte

Für die künftige Entwicklung der Anzahl Beschäftigte wurde ebenfalls drei Szenarien geprüft: 0%, 17% und 35% Wachstum.

Die Gemeinde strebt in diesem Bereich ein leicht tieferes Wachstum als bei der Bevölkerung an: ca. 10–15%, was rund 4'400 bis 4'600 Beschäftigte im Jahr 2030 entspricht (+ 400 bzw. + 600 Beschäftigte).

1.1.5 Baulandbedarf Arbeiten

Der Baulandbedarf für Arbeitsnutzungen ist aufgrund der sehr unterschiedlichen Bedürfnisse der einzelnen Betriebe schwierig abzuschätzen. Die Bauzonenreserven «Arbeiten» (inkl. Sonderbauzone) betragen heute ca. 13 Hektaren.

Geht man davon aus, dass pro Hektare für einen Arbeitsplatz im 2. Sektor im Gebiet Längebold/Oberfeld 200 und im Gebiet Perlen 75 Arbeitsplätze entstehen und im 3. Sektor pro Arbeitsplatz 30 m² benötigt werden, kann die angestrebte Entwicklung (+ 400–600 Beschäftigte) ohne Neueinzonungen im Bereich Arbeiten bewältigt werden.

1.2 Konzeptinhalte Nutzung

1.2.1 Anzustrebende Stossrichtung

Für die Ermittlung des anzustrebenden langfristigen Zukunftsbildes (Zeithorizont 2040/50) wurden folgende vier Stossrichtungen diskutiert:



1. **Innenentwicklung:** Bei dieser Stossrichtung wird die zusätzliche Wohnfläche ausschliesslich im bestehenden Baugebiet generiert. Im Vordergrund steht eine Verdichtung entlang der Kantonsstrasse im Gebiet Root Dorf. Weitere Innenentwicklungspotenziale werden zudem umgesetzt.



2. **Schwerpunkte:** Diese Stossrichtung sieht im Ortsteil Root drei neue Wohnschwerpunkte in den Gebieten Letzigrabematte, Buerimatt und Grosshus vor.



3. **Arrondieren:** Bei dieser Stossrichtung werden im Ortsteil Root Dorf verschiedene Flächen entlang des Hangs zwischen Wilmisberg und Fluematt arrondiert.



4. **Zusammenschliessen:** Die vierte Stossrichtung sieht eine bauliche Entwicklung zwischen den Ortsteilen Root Dorf und Längebold/Oberfeld vor. Bei dieser Stossrichtung werden somit die zwei Ortsteile zusammengeschlossen.

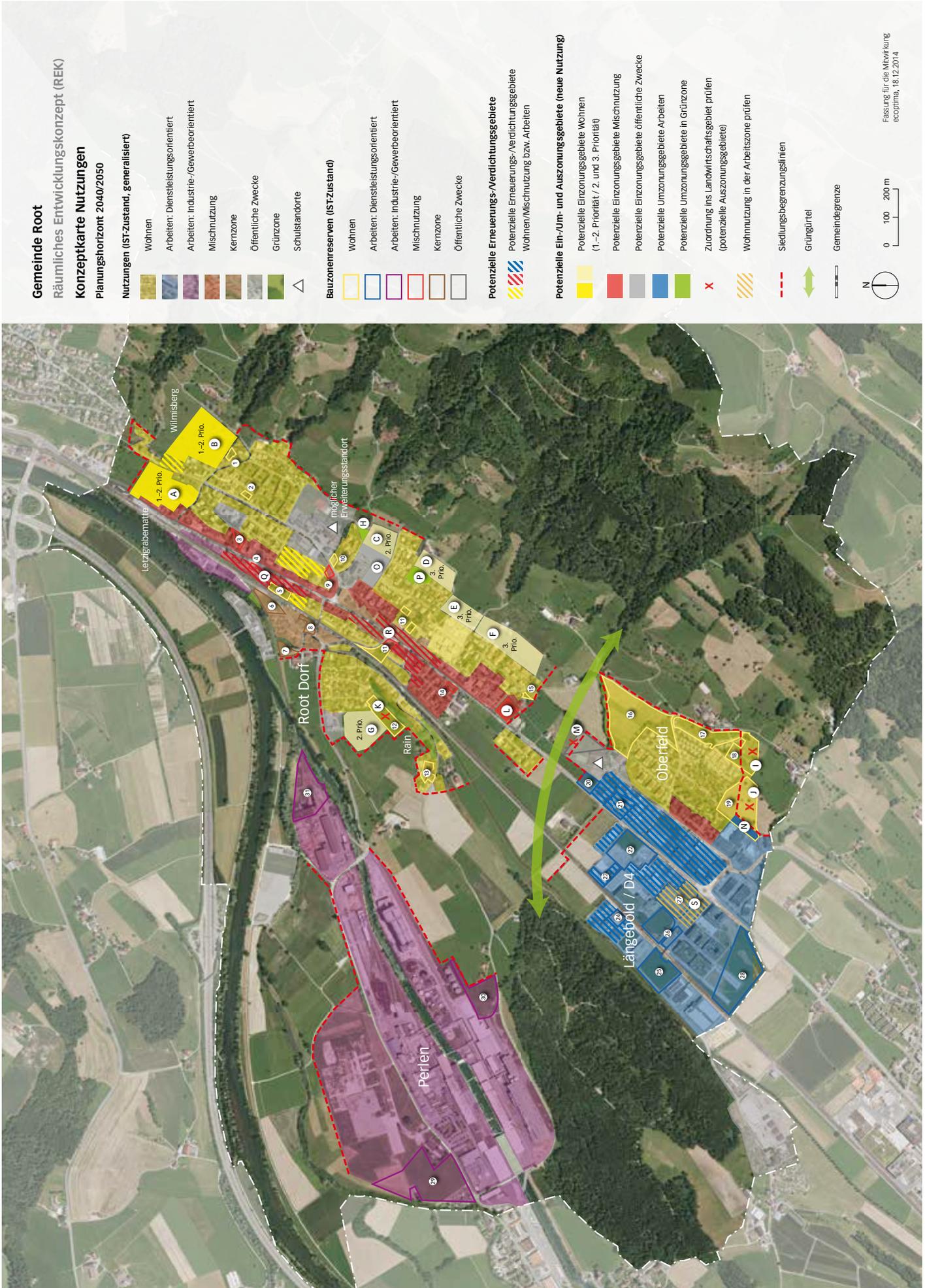
Diese Stossrichtungen wurden anhand von verschiedenen Kriterien (u.a. Wohnlage, Angebotsspektrum, Tangierung Fruchtfolgeflächen, ÖV- und MIV-Erschliessung sowie übergeordnete Kriterien wie Wildtierkorridor und regionale Siedlungsbegrenzungslinien) bewertet. Die Stossrichtungen und die entsprechende Bewertung wurden zusammen mit der Begleitgruppe diskutiert.

Als weiterzuverfolgende Stossrichtung wurde die Stossrichtung 1 «Innenentwicklung» kombiniert mit Elementen aus den Stossrichtungen 2 «Schwerpunkte» und 3 «Arrondieren» definiert. Die Stossrichtung 4 «Zusammenschliessen» wurde verworfen. In einem zweiten Schritt wurden mit der Begleitgruppe und anschliessend mit dem Gemeinderat Prioritäten in Bezug auf die verschiedenen Flächen gesetzt.

Diese anzustrebende Stossrichtung wurde in der «Konzeptkarte Nutzungen» konkretisiert.

Die in der Konzeptkarte dargestellten potenziellen Einzonungsgebiete erfüllen alle die nachfolgenden Kriterien:

- Bauzonen nur unmittelbar angrenzend an überbautes Bauland (Abrundung des Siedlungsrandes, keine «Inselbauzonen»)
- Eignung des Terrains
- Bauzonen nur im Bereich hinreichender Erschliessung bzw. in Gebieten, die rationell erschlossen werden können (Zufahrtsstrasse, Wasser, Energie, Kanalisation)
- Ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichem Verkehr



1.2.2 Nutzungspotenziale «Wohnen»

Bauzonenreserven

Im Ortsteil Root Dorf sind nur noch einzelne kleinere Bauzonenreserven Wohnen vorhanden (Bereiche Nr. 1, 2, 5, 10, 11, 13, 15). Die grössten Bauzonenreserven im Bereich Wohnen befinden sich im Ortsteil Oberfeld (Nr. 16–19). Für die Parzelle Nr. 1344 (Bereich Nr. 16) nördlich des Kalenbühl-Quartiers liegt bereits ein Gestaltungsplan vor. Das entsprechende Projekt sieht eine Überbauung mit zehn Mehrfamilienhäusern und einen Flankenbau mit insgesamt fast 100 Wohnungen vor.

Zu den zwei Bauzonenreserven «Wiesterrasse» und «Hengstacker» siehe «Potenzielle Auszonungsgebiete».

Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

Im Bereich Wil ist kurzfristig eine Erneuerung und Verdichtung der Wohnüberbauung geplant. Der entsprechende Gestaltungsplan liegt vor.

Bei Mehrfamilienhäusern aus der Nachkriegszeit sind – wo noch nicht durchgeführt – Sanierungen vorzunehmen. In Einzelfällen sind auch Ersatzneubauten zu prüfen.

Für Quartiere mit individuellem Wohnungsbau ist das Baureglement so anzupassen, dass die Realisierung von Anbauten oder Umbauten vereinfacht werden kann.

Potenzielle Umnutzungsgebiete

S) Bereich D4

Im Bereich D4 soll eine Wohnnutzung geprüft werden. Dieses Gebiet befindet sich heute in der Sonderbauzone Längenbold. Ein grosser Teil der Parzelle Nr. 560 befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe III.

Nachfolgend sind die Vor- und Nachteile einer Wohnnutzung in diesem Bereich aufgeführt:

- | | |
|-----------|---|
| Vorteile | <ul style="list-style-type: none">– S-Bahnhaltestelle Root D4 100–300 m entfernt– Gebiet mit «urbanem» Charakter– Nähe zum Naherholungsgebiet Hasliwald |
| Nachteile | <ul style="list-style-type: none">– «Kritische Masse» für ein lebendiges Quartier schwierig zu erreichen– Gebiet mit verschiedenen Lärmquellen (u.a. Anlieferung Arbeitsgebiet, Kantonsstrasse, Bahnlinie) |

In Bezug auf das Wohnungsangebot eignet sich die Lage primär für Pendler- und Single-Wohnungen. Ein höheres Haus mit Wohn- und Gewerbenutzung soll angestrebt werden.

Potenzielle Einzonungsgebiete

Als potenzielle Einzonungsgebiete werden folgende Flächen definiert:

1.–2. Priorität

A) Letzigrabematte

Die Letzigrabematte liegt im nördlichen Teil von Root Dorf. Diese rund 2 ha grosse Fläche weist eine leichte Neigung auf. Das Gebiet eignet sich für ca. 4-geschossige Wohnbauten (Stockwerkeigentum / Miete).

Das Gebiet ist mit dem ÖV (sehr) gut erschlossen. Die S-Bahnhaltestelle Gisikon-Root sowie die Bushaltestelle «Gisikon-Root, Bahnhof» befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Erschliessung mit dem MIV erfolgt über die Michaelskreuzstrasse.

B) Wilmisberg

Als weiteres Einzonungsgebiet kommt eine ca. 2.5 ha grosse Fläche im Gebiet Wilmisberg – ebenfalls im nördlichen Teil von Root Dorf – in Frage. Durch seine attraktive Hanglage eignet sich diese Fläche für individuelles Wohnen. Das Gebiet Wilmisberg liegt rund 300–400 m von der S-Bahnhaltestelle Gisikon-Root entfernt. Die Erschliessung mit dem MIV erfolgt über die Michaelskreuzstrasse.



Abb. 27 Letzigrabematte und Wilmisberg

Mit diesen potenziellen Einzonungsgebieten (Zeithorizont 15 Jahre) kann ein qualitativ hochstehendes Wohnungsangebot – ca. 150 bis 200 Wohnungen – erstellt werden (v.a. Stockwerkeigentum und individuelles Wohnen).

2. Priorität

C) Chilematt

Die für eine Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen vorgesehene Fläche im Gebiet Chilematt ist rund 1 ha gross. Dieses Gebiet befindet sich östlich bzw. oberhalb der Kirche St. Martin und könnte sich für individuelles Wohnen eignen. Die Chilematt liegt rund 200–300 m von der Bushaltestelle Wilweg entfernt. Die MIV-Erschliessung erfolgt über die Haltematt.

Bei dieser Fläche ist zu beachten, dass sie gemäss Bauinventar des Kantons Luzern Teil einer Baugruppe ist. Eine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche erfordert eine erhöhte raumplanerische und architektonische Sorgfalt und Qualität.

3. *Priorität*

G) Buerimatt

Die Buerimatt ist eine rund 1.5 ha grosse Fläche, welche in Root Dorf westlich des Geretsmatt-Quartiers liegt. Diese Fläche würde sich primär für individuelles Wohnen eignen. Heute ist die nächste ÖV-Haltestelle die Bushaltestelle «Root, Dorf». Die Erschliessung mit dem MIV erfolgt über die Perlenstrasse.

D) Halte, E) Ziegelhusmatte und F) Fluematt

Als 3. Priorität für eine bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen werden die drei Flächen Halte, Ziegelhusmatte und Fluematt bezeichnet. Diese stellen attraktive Wohnlagen am Hang dar. Die Erschliessung dieser Flächen erfolgt über die Hirzenmatte/Brunnenmatt. Bei einer Überbauung dieser Gebiete ist die Integration ins Landschaftsbild von zentraler Bedeutung.

Potenzielle Auszonungsgebiete

Bei folgenden drei Gebieten bzw. bei Teilen davon soll eine Zuordnung in die Landwirtschaftszone geprüft werden:

I) Wiesterrasse und J) Hengstacker

Diese zwei Gebiete befinden sich am südlichen Rand des Ortsteils Oberfeld und werden durch eine Hochspannungsleitung tangiert. Sie eignen sich somit nur bedingt für eine bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen. Für den südlichen Teil bzw. für einen Bereich von rund 70 m ab der Leitungssachse soll eine Auszonung geprüft werden.

K) Rain

Das Gebiet Rain ist seit über 30 Jahre eingezont. Wenn sich keine baulichen Entwicklungsabsichten abzeichnen, soll eine Auszonung dieses Gebiets geprüft werden.

1.2.3 Nutzungspotenziale «Mischnutzung»

Bauzonenreserven

Bauzonenreserven für eine «Mischnutzung» gibt es hauptsächlich im Ortsteil Root Dorf entlang der Ortsdurchfahrt (Bereiche Nr. 3, 4, 9, 14). Diese Bauzonenreserven sind im Zusammenspiel mit den potenziellen Verdichtungs- und Erneuerungsgebieten (s. unten) zu nutzen.

Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

Die potenziellen Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete im Bereich «Mischnutzung» befinden sich ebenfalls primär entlang der Ortsdurchfahrt im Ortsteil Root Dorf. Verdichtungsmassnahmen sind unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz umzusetzen.

Q) Bahnhofstrasse Nord

Der Bereich Bahnhofstrasse Nord bietet sich für eine Siedlungserneuerung und Verdichtung an. In diesem Bereich stehen folgende zwei Ziele im Vordergrund:

- Stärkung als Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt: In Ergänzung zu neuen Einkaufsmöglichkeiten sollen in diesem Bereich Dienstleistungen und Büros angestrebt werden.
- Schaffung von Wohnraum: In diesem zentralen Bereich soll neuer Wohnraum geschaffen werden (v.a. Wohnungen für 1 bis 3 Personen-Haushalte, seniorengerechte Wohnungen). Diese Lage (Kantonsstrasse, Bahnlinie) erfordert jedoch geeignete Baukonzepte und Wohnungsstrukturen.

Für die oben erwähnten Nutzungen ist auch von grosser Bedeutung, dass die Aussenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität gestaltet werden.

R) Bereich Dorf und Umgebung

Für die Erneuerung und Verdichtung des Dorfkerns von Root im Umfeld des Gasthauses Rössli liegt bereits ein Gestaltungsplan vor. Neben der Sanierung des Gasthauses und von weiteren alten Gebäuden an der Hauptstrasse werden in diesem Gebiet 50–60 Wohnungen (inkl. Wohnen im Alter) gebaut. Diese Erneuerung und Verdichtung des Dorfkerns soll auch im Umfeld fortgesetzt werden.

Potenzielle Einzonungsgebiete

Als potenzielles Einzonungsgebiet im Bereich «Mischnutzung» (Zeithorizont 15 Jahre) wird folgende Fläche definiert:

1.–2. Priorität

L) Untere Fluhmatt

Die Untere Fluhmatt liegt im südlichen Teil von Root Dorf. Diese rund 0.5 ha grosse Fläche liegt in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle «Root, Ronmatt». Die Erschliessung mit dem MIV erfolgt über die Luzernerstrasse. Mit einer Überbauung dieser Fläche kann eine Arrondierung und Vervollständigung der bestehenden Siedlung erreicht werden. Die Fläche eignet sich für Wohn- und Gewerbenutzung.

1.2.4 Nutzungspotenziale «Arbeiten»

Bauzonenreserven

Die Bauzonenreserven im Bereich Arbeiten befinden sich in den Ortsteilen Längbold / D4 und Perlen.

Potenzielle Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Im Bereich Arbeiten gibt es insbesondere im Ortsteil Oberfeld/Längebold mehrere Areale – insbesondere entlang der Kantonsstrasse – mit Verdichtungs- und/oder Umstrukturierungspotenzial. Auf dem Areal-Macchi (ca. 1.3 ha) stehen heute beispielsweise leere Gebäude. Diese Areale sollen umstrukturiert und besser genutzt werden.

In der Gemeinde Root bestehen im Bereich Arbeiten bis über 2030 genügend Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzone. Einzonungen für Arbeitsnutzungen drängen sich derzeit nicht auf.

Das Gebiet Hochschwerzle, welches sich innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien im nördlichen Teil des Gebiets Längebold befindet, stellt eine strategische Reserve dar. Bei einem konkreten Ansiedlungsprojekt, welches klein Platz im bestehenden Siedlungsgebiet findet, kann eine Teilzonenplanänderung geprüft werden.

Potenzielle Umzonungsgebiete

N) Hengstacker

Der südwestliche Teil dieses Gebiets (< 0.5 ha) soll aufgrund der Hochspannungsleitung in eine Arbeitszone umgezont werden. Über dieses Gebiet erfolgt die Erschliessung der künftigen Wohnüberbauung im Bereich Hengstacker.

1.2.5 Nutzungspotenziale «Öffentliche Zwecke»

Bauzonenreserven

Die einzige grössere Bauzonenreserve im Bereich «öffentliche Zwecke» befindet sich nordöstlich des Schulhauses Oberfeld. Diese Bauzonenreserve dient als Erweiterungsstandort dieses Schulhauses.

Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

Das bestehende Oberstufenzentrum befindet sich im Gebiet Widmermatt im Ortsteil Root Dorf. Bei einem längerfristigen Bedarf an zusätzlichem Schulraum, soll auch in Zukunft die Oberstufe an einem Standort konzentriert bleiben. Dafür soll ein Ergänzungsbau oberhalb des Schulhauses Wilbach angestrebt werden.

Potenzielle Einzonungsgebiete

O) Chilematte

Das Gebiet unmittelbar angrenzend an die Kirche und den Friedhof soll für künftige Bedürfnisse von öffentlichen Einrichtungen (z.B. Kirche, Schule) einer Zone für öffentliche Zwecke zugeführt werden.

Potenzielle Auszonungsgebiete

M) Oberfeld

Der nördlichste Teil der Bauzonenreserve, welche für die Erweiterung der Schulanlage Oberfeld vorgesehen ist, soll ausgezont werden. Damit kann der Grüngürtel zwischen den zwei Ortsteilen Root Dorf und Oberfeld möglichst breit erhalten werden.

1.2.6 Nutzungspotenziale «Grünzone»

Potenzielle Umzonungsgebiete

H) Oberwil

Im Bereich Oberwil soll aus Ortsbildgründen ein kleiner Bereich der Wohnzone unterhalb des Pfarrhauses in eine Grünzone umgezont werden.

P) Kirchweg

Im Gebiet Kirchweg soll eine rund 0.5 ha grosse Fläche (Spielplatz, Depo- nie) einer Grünzone zugeführt werden. Die Erschliessung des langfristigen potenziellen Einzonzungsgebiets Halte (Gebiet D) ist sicherzustellen.

1.2.7 Siedlungsbegrenzungslinien

Die zwei Ortsteile Root Dorf und Längebold/Oberfeld sollen auch langfristig klar als zwei getrennte Siedlungseinheiten erkennbar bleiben.

Mit Ausnahme des Gebiets Buerimatt befinden sich alle potenziellen Einzonzungsgebiete im Bereich Wohnen, Mischnutzung und öffentliche Zwecke innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien gemäss «Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030» von LuzernPlus.

Da sich das Gebiet Buerimatt in der gleichen Geländekammer wie das Geretsmatt-Quartier befindet, eignet sich dieses Gebiet mittel- bis langfristig als Siedlungserweiterungsgebiet.

1.2.8 Mengengerüst Wohnen 2030: Fazit

Wie im Kapitel 1.1.3 (Teil B) festgehalten, kann der theoretische Wohnbaulandbedarf von rund 11 ha zu einem grossen Teil (ca. 7 ha) durch bestehende Bauzonenreserven abgedeckt werden. Das Defizit von rund 4 ha, welches rund 400 Einwohner entspricht, kann zu einem Teil durch Verdichtungen und Umstrukturierungen abgedeckt werden (Schätzung: 100–150 Einwohner). Der Rest des Defizits (ca. 2–3 ha) soll durch massvolle Siedlungsergänzungen abgedeckt werden. Dafür kommen die potenziellen Einzonzungsgebiete in der 1.–2. Priorität in Frage (Letzigrabematte, Wilmisberg, Untere Fluhmatt). Die Resultate der Mitwirkung und der Gespräche mit den Grundeigentümern werden zeigen, welche dieser Flächen effektiv zur Einzonung vorgeschlagen werden.

Die Zielsetzung eines qualitativen Wachstums bzw. eines hochstehenden Wohnungsangebots kann einerseits durch eine Innenentwicklung (Verdichtung / Umstrukturierung) und andererseits durch eine massvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets an geeigneten Lagen erfolgen. Im Bereich Innenentwicklung kann insbesondere ein Wohnungsangebot für kleinere Haushalte (z.B. Wohnungen für 1 bis 3 Personen-Haushalte sowie seniorengerechte Wohnungen in der Nähe der Nutzungsschwerpunkte) und in den Siedlungserweiterungsgebieten ein hochstehendes Angebot u.a. auch für Familien geschaffen werden.

1.3 Konzeptinhalte Ortsbau

1.3.1 Identität

Für die Identität von Root sind vor allem die Kirche St. Martin sowie einzelne Bauten – u.a. das Gasthaus Rössli – entlang der Ortsdurchfahrt von grosser Bedeutung. Diese historischen Bauten und dessen Umgebung bedürfen einer besonderen Sorgfalt.

Das Gebiet um die Kirche umfasst mehrere Gebäude und Anlagen – die ehemalige Kaplanei, das Wohnhaus Wil mit Speicher und die Friedhofanlage – welche sowohl funktional als auch räumlich eine weitgehend geschlossene Einheit bilden. Diese Gebäude stellen das Bindeglied zwischen dem Kirchenbezirk und der Schulanlage dar.



Abb. 28 Identitätsstiftende Bauten: Kirche St. Martin, Klosterhof und Bauernhaus Kornwäsche

Insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt besteht die Chance, mit neuen baulichen Elementen, eine räumlich-gestalterische Verdichtung zu erreichen. Die Umsetzung des Gestaltungsplans «Root Dorf» wird dazu einen wichtigen Beitrag leisten.



Abb. 29 Visualisierung Bereich Rössli (Quelle: Studienauftrag Dorf Root, Bischof Gruber Architekten mit Bühler & Wicki Architekten AG und dovéplan AG Landschaftsarchitektur, 2010)

Damit die Ortsdurchfahrt als «Ensemble» zusammenwachsen kann, ist neben der Realisierung von Neubauten auch die Ausgestaltung des öffentlichen Raums von grosser Bedeutung.



Abb. 30 Root Dorf: Schützenswerte Bauten und Struktur öffentlicher Raum

1.3.2 Erneuerung und Ergänzung der Baustruktur

Die baugeschichtlich wertvollen und die identitätsstiftenden Bauten (z.B. Klosterhof, Rössli) sollen erhalten und in denkmalpflegerisch verträglicher Form erneuert werden. Neben dem Schutz und der Erhaltung wertvoller Bausubstanz sollen auch neue, qualitätsvolle architektonische Ansätze gefördert werden.

1.3.3 Öffentlicher Raum

Die Lebensqualität und auch das Image eines Ortes hängen stark vom Zustand der öffentlichen Räume ab.

Von zentraler Bedeutung ist die Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Ortsdurchfahrt im Ortsteil Root Dorf – beispielsweise mit der Ausgestaltung von kleinen Platzbereichen – sowie die qualitativ hochstehende Ausgestaltung der Aussenräume in potenziellen neuen Siedlungsschwerpunkten (z.B. Letzigrabematte) und in Erneuerungs- und Verdichtungsgebieten (z.B. Wil). Dazu gehört auch eine entsprechende Möblierung.

1.3.4 Erhöhte Anforderungen an die Siedlungsplanung

Bei grösseren neuen Wohnüberbauungen und inneren Verdichtungen werden qualifizierte Verfahren (z.B. Workshopverfahren, Testplanung, Studienauftrag) angestrebt. Diese Verfahren dienen als Grundlage beispielsweise für die Ausarbeitung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen.

1.3.5 Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet sowie Gestaltung der Siedlungsränder

Im Siedlungsgebiet – insbesondere auch bei neuen Überbauungen und Verdichtungsgebieten – werden qualitativ gute und bedürfnisgerechte Grün- und Freiräume angestrebt.

Die langfristigen Siedlungsränder sind mit Grünelementen als solche bewusst zu gestalten. Damit soll erreicht werden, dass sich die Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt. Je nach Lage des Siedlungsrandes hat dieser auch eine ökologische Bedeutung oder dient – z.B. als Fussweg – auch der siedlungsnahen Erholung.



Abb. 31 Gestaltung des Siedlungsrandes mit Grünelementen

2. Landschaft / Naherholung

2.1 Entwicklungsabsichten

Innere Landschaft

- Mit der zunehmenden Verdichtung werden innerhalb und am Rand der Siedlung Grünelemente und -räume verstärkt gefördert.

Äussere Landschaft

- Der Grüngürtel zwischen den Ortsteilen Root Dorf und Oberfeld/Längebold D4 wird erhalten.
- Die bestehenden Natur- und Landschaftswerte werden erhalten und aufgewertet.

Ökologie

- Die ökologischen Werte werden erhalten und gefördert.

Naherholung

- Die verschiedenen Naherholungsgebiete (Rooterberg, Uferbereiche, Wälder) werden besser zugänglich gemacht und wo möglich aufgewertet. Eine Besucherlenkung (u.a. im Bereich Unterallmend) findet statt.
- Kurz- bis mittelfristig wird die Zugänglichkeit der Gewässer mit neuen (Wander-)Wegen verbessert. Längerfristig werden Hochwasserschutz- und Renaturierungsmassnahmen entlang der Reuss und der Ron umgesetzt.

2.2 Konzeptinhalte

Innere Landschaft

- In Root haben insbesondere Grünachsen entlang der Bachläufe eine besondere Bedeutung. Neben der Ron werden auch weitere Bäche wo möglich aufgewertet.
- Strassenbegleitendes Grün wird fallweise geprüft.

Äussere Landschaft

- Der Grüngürtel zwischen Root Dorf und Oberfeld/Längebold wird im Zusammenspiel mit dem Bäumlilbach als wichtiges Landschaftselement erhalten. Dazu werden entsprechende Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt und der nördlichste Teil der Bauzonenreserve im Bereich des Schulhauses Oberfeld ausgezont (siehe Kap. 1.2, Teil B).
- Die Landschaftseinheit Unterallmend wird gesichert. Längerfristig werden zudem in den Landschaftsräumen Reuss und Ron Renaturierungsmassnahmen umgesetzt.

Ökologie

- Die innere und äussere Landschaft werden insbesondere über die verschiedenen Bachläufe vernetzt (Vernetzungsachsen). Diese werden wo möglich aufgewertet.
- Über das Prinzip der Vernetzung von innerer und äusserer Landschaft wird der Ökologie bei Überbauungsprojekten Rechnung getragen.

Naherholung

- Der Zugang zum Hasliwald wird mit einem Übergang über die Ron im Bereich Längebold verbessert.
- Ein zusätzlicher Zugang zum Rooterberg aus dem Ortsteil Oberfeld/ Längebold wird geprüft. Zudem wird ein neuer Fussweg für die Naherholung oberhalb des Siedlungsgebiets entlang des Rooterbergs angestrebt.
- Für die Naherholung entlang der Gewässer wird ein Fussweg entlang der Ron angestrebt.

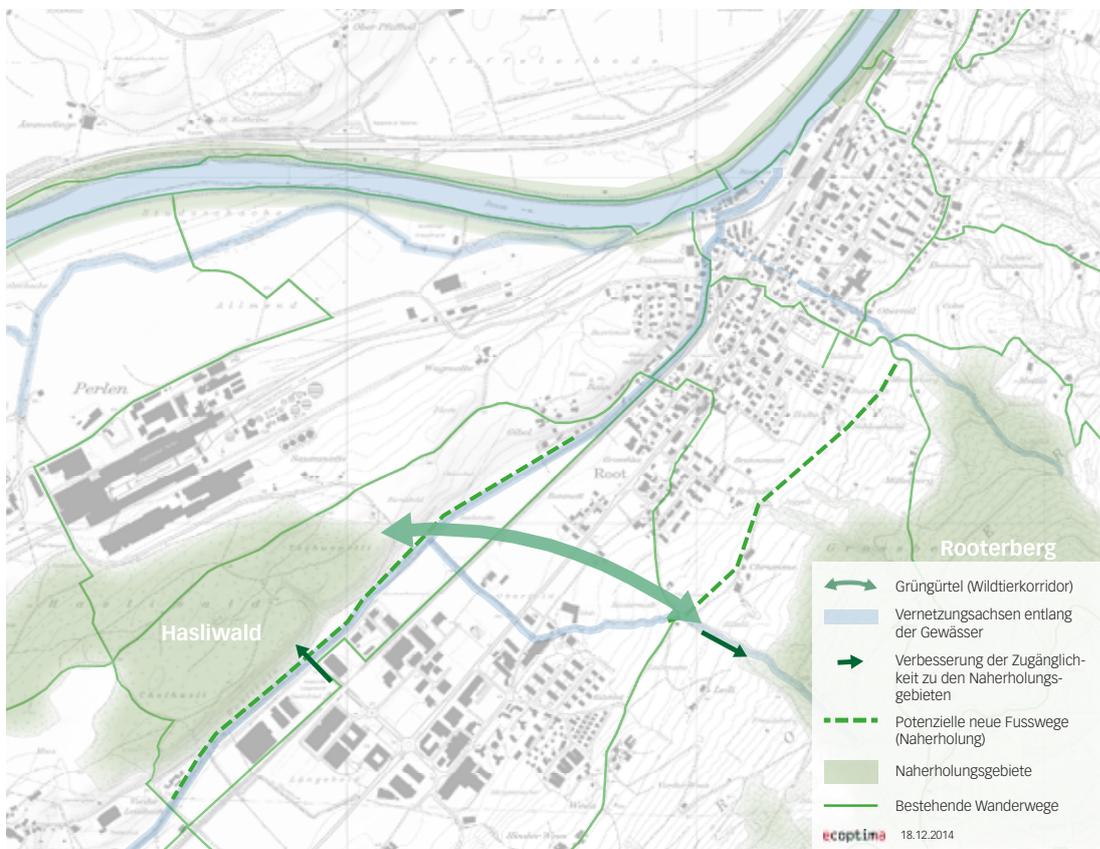


Abb. 32 Konzeptkarte Landschaft / Naherholung

3. Verkehr

3.1 Entwicklungsabsichten

Im Bereich Verkehr werden folgende Entwicklungsabsichten definiert:

- Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird siedlungsverträglich ausgestaltet (Koexistenz MIV, Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr).
- Die Benutzung des öffentlichen Verkehrs (ÖV) wird gefördert: Die Wege zum ÖV werden direkt und attraktiv ausgestaltet.
- Der Langsamverkehr (LV) wird gefördert: Ein möglichst dichtes und lückenloses Fussgänger- und Velonetz, welches die Verkehrs- und Schulwegsicherheit gewährleistet, wird angeboten. Bei neuen Überbauungen wird ein spezielles Augenmerk auf den LV gerichtet. Es sollen möglichst kurze Wege sichergestellt werden.

3.2 Konzeptinhalte

Die Entwicklungsabsichten werden nachfolgend mit Konzeptansätzen konkretisiert:

3.2.1 Motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr

Temporegime

- Im Ortsteil Oberfeld / Längebold / D4 wird auf der Kantonsstrasse eine Reduktion des Temporegimes – von heute Tempo 80 auf Tempo 60 – geprüft.
- In Bezug auf das Temporegime auf der Kantonsstrasse wird zudem mittel- bis langfristig Tempo 30 auf der Ortsdurchfahrt – insbesondere auf dem Abschnitt Kreisel Rössli–Coop – geprüft. Dieser Abschnitt weist vor allem im nördlichen Bereich eine wichtige Zentrumsfunktion auf.
- In den Wohnquartieren sind Tempo-30-Zonen bereits flächendeckend eingeführt. Auch den künftigen Siedlungserweiterungsgebieten werden von Anfang an Tempo-30-Zonen zugewiesen.

Erschliessung neuer Siedlungsgebiete

- Die Anschlusspunkte für die Erschliessung der potenziellen Einzonungsgebiete werden sichergestellt. Um eine möglichst effiziente Erschliessung dieser Gebiete zu erreichen, werden sie wo immer möglich an bestehende Erschliessungsstrassen angebunden.

Parkplätze

- Damit eine bessere Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr erreicht werden kann, macht die Gemeinde klare Vorgaben – insbesondere bei neuen Wohnüberbauungen – zur Anzahl Parkplätze.
- Bei den öffentlichen Parkplätzen wird eine punktuelle Bewirtschaftung geprüft.

Öffentlicher Verkehr

- Für die bessere Erschliessung des Ortsteils Oberfeld/Längebold mit dem öffentlichen Verkehr wird eine neue Haltestelle im Bereich der Wiesstrasse erstellt.
- Eine Verlängerung der Buslinie zwischen Perlen und Bahnhof Gisikon-Root wird angestrebt. Damit kann eine bessere Erschliessung der Gebiete Perlen und Geretsmatt erreicht werden.
- Auch für die künftigen Siedlungserweiterungsgebiete werden direkte und sichere Verbindungen zu den ÖV-Haltestellen sichergestellt.

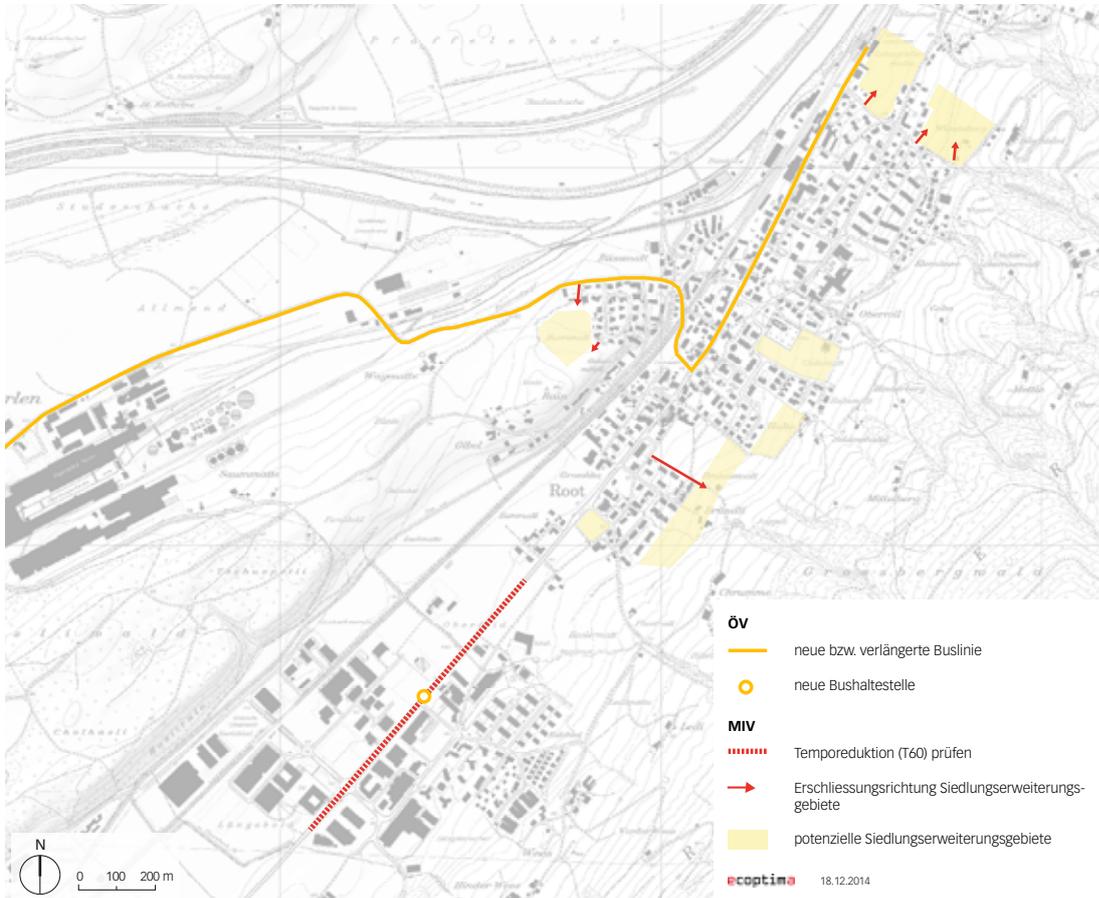


Abb. 33 Konzeptkarte motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr

3.2.2 Langsamverkehr

Veloverkehr

- Das gute Velonetz wird erhalten und bei Bedarf punktuell verbessert (Netz / Sicherheit).
- Auch für die künftigen Siedlungserweiterungsgebieten werden direkte Veloverbindungen zu den ÖV-Haltestellen und zu öffentlichen Einrichtungen sichergestellt.

Fussverkehr

- In bestehenden und neuen Siedlungsgebieten werden verschiedene Netzergänzungen für den Fussverkehr geprüft.

Eine Übersicht ist nachfolgend aufgeführt:

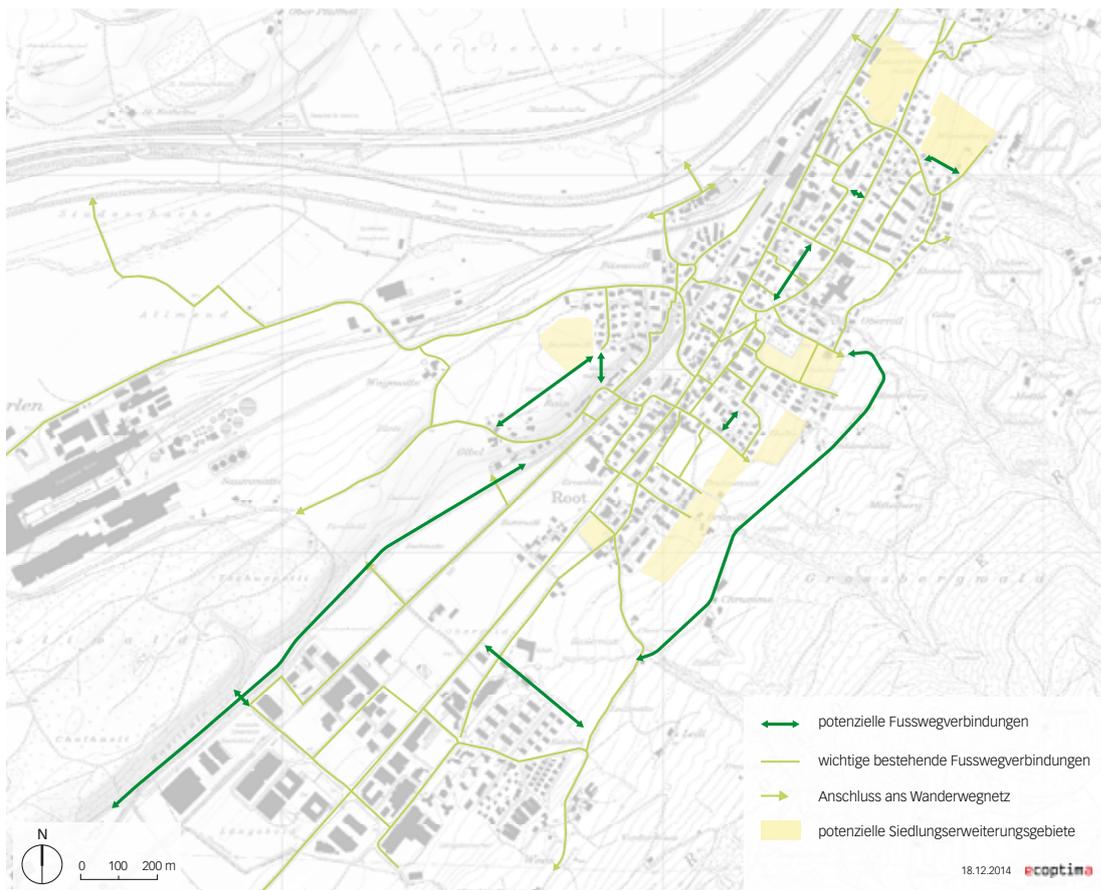


Abb. 34 Konzeptkarte Fussverkehr

D Anhang

Anhang 1 Grundlagen

- Gemeinde Root. Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Bahnhofstrasse Nord. 2014.
- Gemeinde Root. Strategie der Gemeinde Root. 2012.
- Gemeinde Root. Verkehrs- und Fusswegrichtplan. 2002.
- Gemeinden Buchrain, Dierikon, Ebikon, Gisikon, Honau und Root. Ökologische Vernetzung Rontal. Januar 2011.
- Kanton Luzern (rawi). Kantonaler Richtplan 2009, Teilrevision 2014, Fassung für die Auflage. 17. Juni 2014.
- Kanton Luzern (rawi). Arbeitshilfe kommunales Siedlungsleitbild. 2011.
- Luzern Plus. Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030. 2014.

Anhang 2 Mengengerüst

Gemeinde Root
Grundlagentabelle Mengengerüst 2030 (STAND 18.12.2014)

Bereich	Nr. Parzelle	Heutige Zone	Ortsteil	Arealfäche (m2)	Unbebaute Fläche (m2)	Anteil Wohnen	Anteil Arbeiten 2. Sektor	Anteil Arbeiten 3. Sektor	AZ Soll	GF absolut (m2)	GF DL (m2)	Einwohner bei 56 m2 pro/E	Arbeitsplätze bei 200 AP/ha (Perlen 75 AP/ha)	Arbeitsplätze bei 30 m2/AP	Bemerkungen
1	802	W2	Root Dorf	750	563	100%	0%	0%	0%	0.50	281	0	5	0	0
2	751	W3	Root Dorf	578	433	100%	0%	0%	0%	0.60	260	0	5	0	0
3	731	GSW	Root Dorf	1548	1548	60%	0%	40%	40%	0.80	1238	495	13	0	17
4	435	GSW	Root Dorf	435	435	100%	0%	0%	0%	0.80	348	139	4	0	5
5	16	W3	Root Dorf	2146	2146	100%	0%	0%	0%	0.60	1288	209	4	0	0
6	20	D-B	Root Dorf	1991	1991	80%	20%	0%	0%	0.50	796	0	23	0	0
6	1428	D-B	Root Dorf	1252	1252	80%	20%	0%	0%	0.50	501	0	14	8	0
7	187	D-B	Root Dorf	1994	1994	80%	20%	0%	0%	0.50	797	0	14	8	0
8	156	D-B	Root Dorf	1813	1813	80%	20%	0%	0%	0.50	725	0	13	7	0
9	21	GSW	Root Dorf	789	789	60%	0%	40%	40%	0.80	631	379	252	7	0
10	66	W3	Root Dorf	702	702	100%	0%	0%	0%	0.60	421	0	8	0	0
11	127	W3	Root Dorf	2754	2754	100%	0%	0%	0%	0.60	1652	0	30	0	0
11	814	W3	Root Dorf	580	580	100%	0%	0%	0%	0.60	348	0	6	0	0
11	895	W3	Root Dorf	729	729	100%	0%	0%	0%	0.60	438	0	8	0	0
11	127	GSW	Root Dorf	1217	1217	60%	0%	40%	40%	0.80	974	584	10	0	13
12	917	W2	Root Dorf	910	0	100%	0%	0%	0%	0.50	0	0	0	0	0
12	1448	W2	Root Dorf	5728	0	100%	0%	0%	0%	0.50	0	0	0	0	0
13	191	W2	Root Dorf	2453	1840	100%	0%	0%	0%	0.50	920	0	16	0	0
14	203	GSW	Root Dorf	759	759	60%	0%	40%	40%	0.80	607	364	243	7	8
15	211	W2	Root Dorf	318	318	100%	0%	0%	0%	0.50	159	0	3	0	0
16	544	W2	Oberfeld	3442	3442	100%	0%	0%	0%	0.50	1721	0	31	0	0
16	1344	W2	Oberfeld	22159	22159	100%	0%	0%	0%	0.50	11080	0	198	0	0
16	1344	W2	Oberfeld	460	460	100%	0%	0%	0%	0.50	230	0	4	0	0
16	1344	W2	Oberfeld	5724	5724	100%	0%	0%	0%	0.50	2862	230	0	0	0
16	1344	W2	Oberfeld	745	745	100%	0%	0%	0%	0.50	373	0	7	0	0
17	1309	W2	Oberfeld	9095	9095	100%	0%	0%	0%	0.50	4547	0	81	0	0
17	1343	W2	Oberfeld	552	552	100%	0%	0%	0%	0.50	276	0	5	0	0
18	540	W2	Oberfeld	4807	1602	100%	0%	0%	0%	0.50	801	801	14	0	0
18	540	W2	Oberfeld	904	0	100%	0%	0%	0%	0.50	0	0	0	0	0
18	540	W2	Oberfeld	2432	1216	100%	0%	0%	0%	0.50	608	608	11	0	0
18	1101	W2	Oberfeld	898	0	100%	0%	0%	0%	0.50	0	0	0	0	0
19	1070	W2	Oberfeld	19086	6362	100%	0%	0%	0%	0.50	3181	3181	57	0	0
19	1070	W2	Oberfeld	523	0	100%	0%	0%	0%	0.50	0	0	0	0	0
20	546	ArA	Oberfeld	2919	2919	0%	60%	40%	40%	1.00	1168	0	1168	0	58
21	549	ArA	Oberfeld	5151	2575	0%	60%	40%	40%	1.00	1030	0	1030	0	52
22	1055	ArB	Längebold	8868	8868	0%	40%	60%	60%	1.00	5321	0	5321	0	71
22	1066	ArB	Längebold	1246	1246	0%	40%	60%	60%	1.00	748	0	748	0	25
22	1067	ArB	Längebold	1329	1329	0%	40%	60%	60%	1.00	797	0	797	0	27
22	1087	ArB	Längebold	1331	1331	0%	40%	60%	60%	1.00	799	0	799	0	27
23	563	ArB	Längebold	4151	2075	0%	40%	60%	60%	1.00	1245	0	1245	0	42
24	571	ArB	Längebold	944	944	0%	40%	60%	60%	1.00	566	0	566	0	19
24	1345	ArB	Längebold	775	775	0%	40%	60%	60%	1.00	465	0	465	0	16
25	572	ArB	Längebold	9111	9111	0%	40%	60%	60%	1.00	5467	0	5467	0	73
25	1358	ArB	Längebold	9214	9214	0%	40%	60%	60%	1.00	729	0	729	0	24
26	560	StLä	Längebold	9518	9518	0%	20%	80%	80%	1.00	9518	0	9518	0	38
27	560	StLä	Längebold	11141	11141	70%	0%	30%	30%	1.00	11141	7799	3342	139	0
28	557	StLä	Längebold	24223	18167	0%	60%	40%	40%	1.00	7267	0	7267	0	218
29	614	ArC	Perlen	25213	25213	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	190	0
29	617	ArC	Perlen	6437	6437	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	48	0
29	1413	ArC	Perlen	2610	2610	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	20	0
30	609	ArD	Perlen	9688	9688	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	73	0
30	769	ArD	Perlen	611	611	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	5	0
30	785	ArD	Perlen	1089	1089	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	8	0
30	810	ArD	Perlen	599	599	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	5	0
31	631	ArC	Perlen	17622	8811	0%	100%	0%	0%	0	0	0	0	66	0
A	10	UG B	Root Dorf	20000	20000	100%	0%	0%	0%	0.70	14000	0	250	0	0
B	59	UG B	Root Dorf	25000	25000	100%	0%	0%	0%	0.50	12500	0	223	0	0
L	228	UG B	Root Dorf	5000	5000	60%	0%	40%	40%	0.80	4000	2400	1600	43	0
TOTAL															
				246064	199494	114824	73243	41581	1308	11824	73243	41581	1023	1386	

Daten Bauzonenmesseri: Grundlage LUBAT, Kanton Luzern
 Mengengerüst: Eigene Berechnung (Werte ungerundet); Weitere Verdichtungspotenziale gemäss Konzeptkarte (z.B. Bahnhofstrasse Nord, Wil); 100-150 Einwohner (Schätzung)

Anhang 3 Genehmigungsvermerke

- Öffentliche Mitwirkung vom 19. Januar 2015 bis 6. März 2015.
- Vernehmlassung beim Kanton Luzern (im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung) 19. Januar 2015 bis 6. März 2015 mit Stellungnahme rawi vom 2015.
- Mitwirkungsbericht vom 2015.

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Bericht.

Root den,

Gemeinderat Root

.....
Heinz Schumacher
Gemeindepräsident

.....
André Wespi
Gemeindeschreiber

Der genehmigte Bericht geht nach Unterzeichnung an den Kanton Luzern (rawi) zur Kenntnisnahme. Mit der Genehmigung des vorliegenden Berichts kann die Phase 2 der Ortsplanungsrevision ausgelöst werden (Erarbeitung der Planungsinstrumente).