



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
2.	POSITION DER GEMEINDE	4
3.	DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT	6
4.	FREIRAUM UND LANDSCHAFT	8
5.	SIEDLUNGSSTRUKTUR	10
6.	MOBILITÄT UND VERKEHR	12
7.	MASSNAHMEN	14

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rain
Dorfstrasse 22
6026 Rain
www.rain.ch

BEARBEITUNG

Burkhalter Derungs AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.bdplan.ch

STAND

Öffentliche Mitwirkung:
Kantonale Stellungnahme:
Beschlussfassung Gemeinderat:

29. März – 15. Mai 2022
12. August – 22. Dezember 2022
13. Juli 2023

INFORMATION

Projektnummer:
Bearbeitet durch:
Bildquelle Titelblatt:
Lesehilfe:

91925
Elena Wiss und Lukas Fischer
Eigene Aufnahmen
Strategische Festlegungen (Leitsätze und Massnahmen)
sind im Text farblich hinterlegt.

1. EINLEITUNG

1.1. Rechtliche Ausgangslage

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) ist seit 2014 in Kraft. Die darauf abgestimmte Revision des kantonalen Richtplans wurde im Juni 2016 genehmigt. Damit sind die Gemeinden verpflichtet, die Siedlungsentwicklung zukünftig verstärkt nach innen zu lenken und der Zersiedlung entgegenzuwirken. Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) von 2013 hat der Kanton die harmonisierten Baubegriffe gemäss IVHB¹ übernommen und einen System-

wechsel bei den Baubegriffen und Messweisen vollzogen. Dabei werden die bisher gebräuchliche Ausnutzungsziffer (AZ) durch die Überbauungsziffer (ÜZ) und die Geschossigkeit durch die Gesamthöhe abgelöst. Das PBG gibt den Gemeinden eine Umsetzungsfrist bis Ende 2023. Ab dann werden auch jene Sondernutzungspläne, welche noch die alten Baubegriffe verwenden, nicht mehr oder nur noch teilweise anwendbar sein.

1.2. Stand der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement) stammt aus dem Jahr 1992/93. Seither wurden in den Jahren 2005, 2009, 2012 und 2016 diverse Teilrevisionen vorgenommen. Im Rahmen der Rück-

zonungsstrategie 2020 des Kantons Luzern wurde festgestellt, dass die Gemeinde Rain genügend unbebaute Bauzonenreserven für die nächsten 15 Jahre aufweist und deshalb Neueinzonungen zurzeit keine möglich sind.

1.3. Ziel und Zweck

Mit dem Siedlungsleitbild soll die räumliche Strategie der Gemeinde Rain für die nächsten 15 Jahre aufgezeigt werden. Die räumliche Entwicklung wird mit den umliegenden Gemeinden sowie den übergeordneten Planungen der Region und des Kantons koordiniert. Die Bevölkerung wird durch Umfragen, Workshops, Gespräche, Interviews und einer öffentlichen Mitwirkung in den Erarbeitungsprozess miteinbezogen.

Das behördenanweisende Instrument wird am Ende des Prozesses durch den Gemeinderat beschlossen. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen. Die Vorgaben aus dem Siedlungsleitbild werden anschliessend im Zonenplan (ZP) und Bau- und Zonenreglement (BZR) schrittweise umgesetzt. Das Siedlungsleitbild aus dem Jahre 2008 wird durch das vorliegende ersetzt.

1.4. Organisation und Ablauf

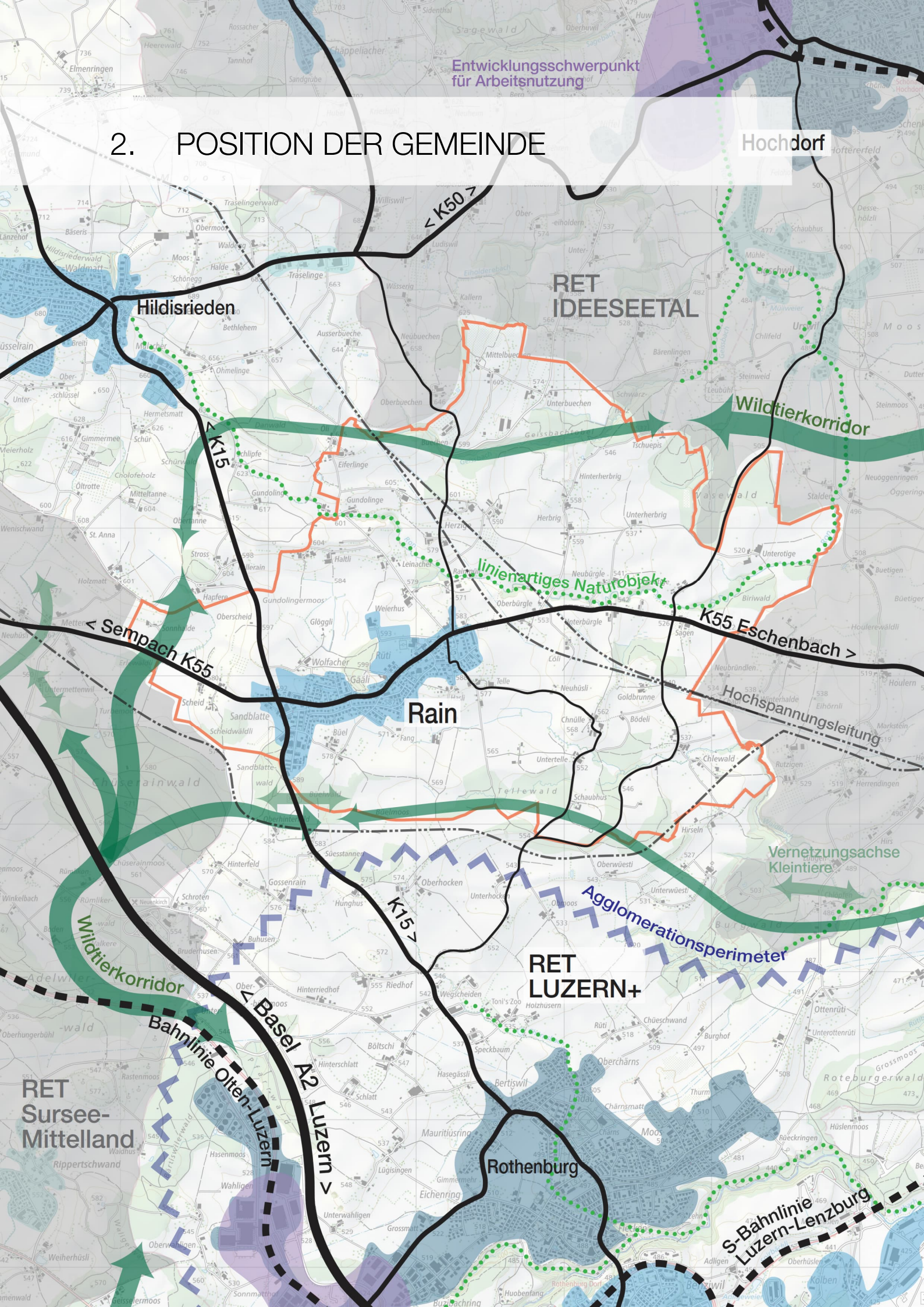
Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde unter Begleitung der Ortsplanungskommission (OPK) und den zugehörigen Fachkommissionen BZR und Gewässerraum (GWR) erarbeitet: Oskar Berli (Präsident Gemeinde und OPK), Hubert Rigert (Gemeinderat), Markus Bachmann, Alois Jenny, Hubert Richli, Reto Kündig (Baukommission), Sonja Wiss (Protokoll), Philipp Krummenacher (BZR), Urs Schöpfer (GWR), Markus Schärli (GWR), Thomas Brunner (GWR), Elena Wiss (Ortsplanerin) und Lukas Fischer (Ortsplaner).

Ablauf:

- Startsituation OPK: März 2020
- Siedlungs-/Quartieranalyse: bis Sommer 2020
- Erarbeitung Strategie: Herbst 2020
- Entwurf Siedlungsleitbild: Herbst 2021
- Mitwirkungsveranstaltung: 29. März 2022
- Öffentliche Mitwirkung: März - Mai 2022
- Vernehmlassung Kanton: Sommer 2022
- Überarbeitung: Herbst 2022
- Information Öffentlichkeit: Winter 2022
- Beschluss Gemeinderat: Sommer 2023

¹ Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

2. POSITION DER GEMEINDE



2.1. Position in der Region

Das Dorf Rain liegt südexponiert auf einem sanften Nord-Süd Hügelzug zwischen dem Seetal und dem Sempachersee. Am westlichen Dorfeende, in Sandblatten liegt der Knotenpunkt der Kantonsstrassen: K15 (Emmenbrücke – Bero-münster) und K55 (Sempach – Eschenbach). Die Gemeinde Rain liegt ausserhalb des Agglomerationsperimeters, orientiert sich jedoch zur Agglomeration von Luzern sowie den Ortschaften

Sempach und Hochdorf. Die Gemeinde gehört dem regionalen Entwicklungsträger Luzern Plus an. Mit der ländlichen Lage und den verkehrsgünstigen Anschlüssen in alle Richtungen ist Rain zu einem beliebten Wohnort geworden. So ist die Gemeinde in den letzten 40 Jahren von 1'270 auf rund 3'000 Einwohner angewachsen, was mehr als einer Verdoppelung der Bewohner entspricht.

2.2. Kantonale Vorgaben

Der Richtplan ordnet Rain der Gemeindekategorie «L3, ländliche Gemeinde», mit einem langfristigen Einwohner-Wachstumswert bis 2030 von jährlich 0.5 %, zu. Im kantonalen Richtplan sind

Wildtierkorridore, Vernetzungsachsen und Naturobjekte eingetragen. Die Gemeinde Rain weist gemäss Rückzonungsstrategie des Kantons eine Überkapazität an Wohn- und Mischzonen auf.

2.3. Gemeindestrategie

Die Gemeinde Rain hat 2020 ihre bisherige Vision überarbeitet und mit einem Leitbild (strategische Leitsätze) ergänzt. Diese Grundlagen ver-

stehen sich als politische Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung.

2.4. Entwicklungsschwerpunkte

Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden folgende Entwicklungsschwerpunkte festgelegt:

Dorfzentrum

Das Dorfzentrum soll gestärkt und zu einem attraktiven, belebten Aufenthaltsort und Treffpunkt entwickelt werden. Rain soll ein klareres «Gesicht» und Dorfzentrum erhalten. Dazu soll auch die Gestaltung des Strassenraums der Dorfstrasse miteinbezogen werden.

Sandblatte

Das Gebiet Sandblatte soll als Dorfeingang und als attraktiver Ankunfts- und Abfahrtsort gestärkt werden. Das Arbeitsgebiet Sandblatte/Grossweid präsentiert sich als moderner Arbeitsort mit einer guten Infrastruktur.

Kantonsstrasse

Entlang der Kantonsstrasse K55 soll die Verkehrssicherheit primär für den nicht motorisierten Verkehr (Fussgänger und Velofahrer) erhöht werden. Die Trennwirkung der Kantonsstrasse soll reduziert und die Quermöglichkeiten verbessert werden.

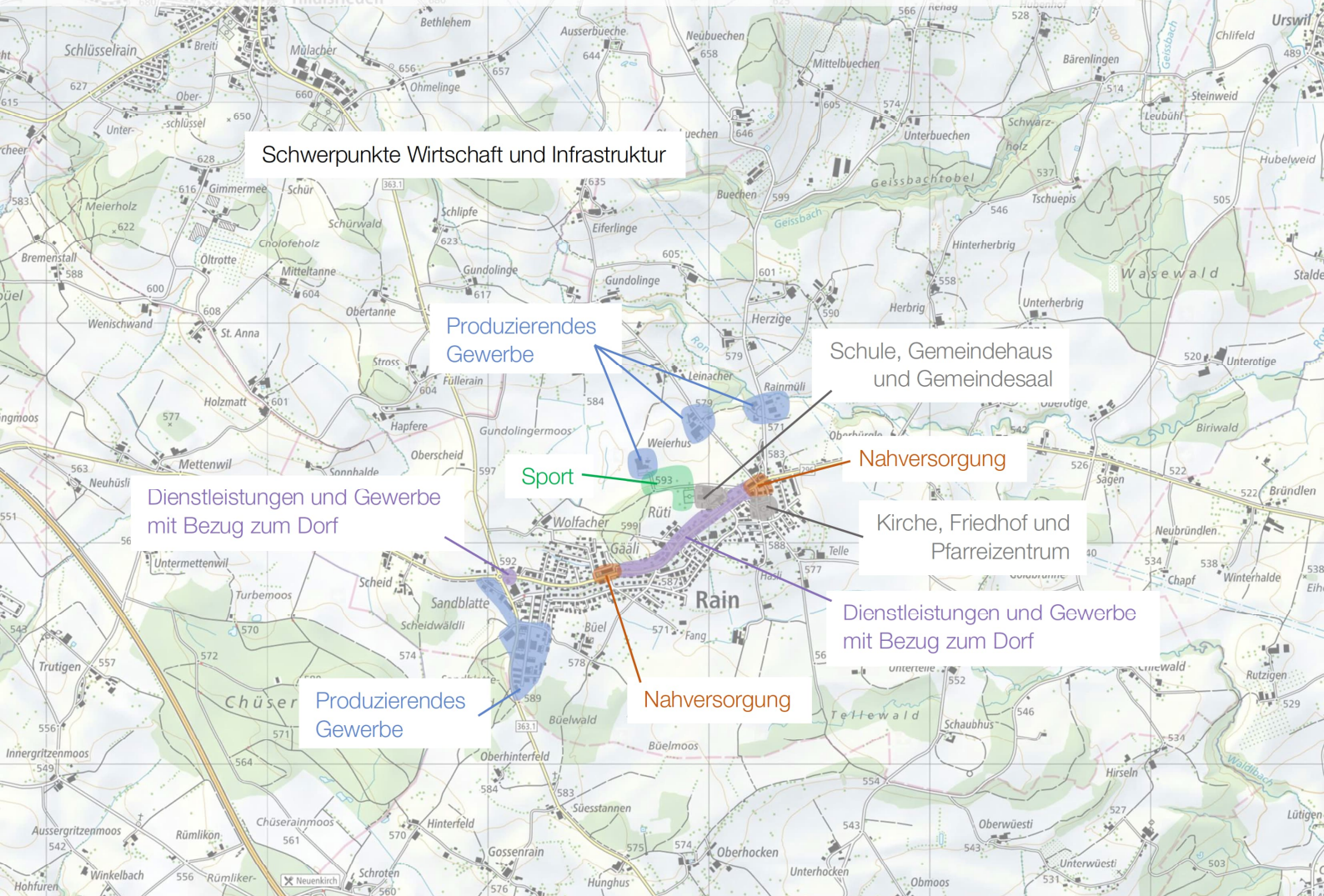
Wohnquartiere

Unter Berücksichtigung der hohen Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren soll ein angemessenes Potenzial zur Weiterentwicklung bestehen. Die Quartiere sollen durchgrünt und über direkte Wege miteinander verbunden sein.

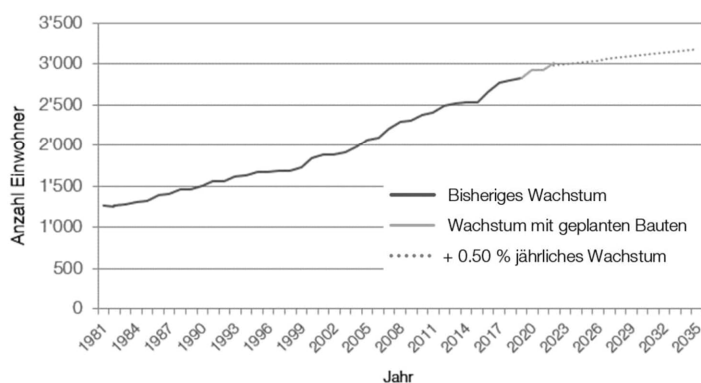
Landschaft

Durch die Haltung der kompakten Siedlung, der Entwicklung von innen nach aussen und einem moderaten Wachstum innerhalb der bestehenden Bauzonen wird die Landschaft geschont und langfristig erhalten.

3. DEMOGRAFIE UND WIRTSCHAFT

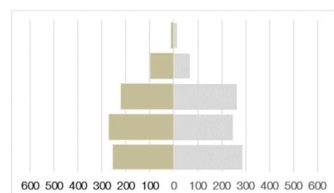


Wachstum bremsen

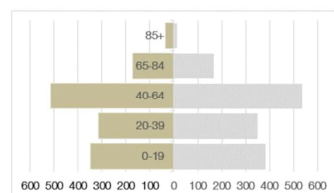


Demografischer Wandel

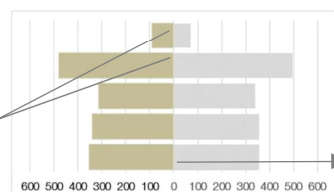
1999



2019



2039



Neue Bedürfnisse abdecken

Attraktivität behalten

Frauen | Männer

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Der kantonale Richtplan ordnet Rain ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.5 % bis 2035 zu, was ungefähr 15 Personen pro Jahr entspricht. Aufgrund reger Bautätigkeiten in den nächsten Jahren in den Gebieten Rüti, Grünrain und Sandblatten wird das Wachstum kurz- bis mittelfristig bei jährlich rund 1.0 % erwartet.

- 1 Rain soll moderat und nachhaltig wachsen. Die qualitative Entwicklung der Gemeinde hat Vorrang vor dem quantitativen Wachstum. Das Bevölkerungswachstum soll sich langfristig am kantonalen Wert von jährlich 0.5 % orientieren.

3.2. Wohnungsbau und Immobilienmarkt

Die Siedlungsqualität von Rain zeichnet sich durch die topographische Lage mit Aus- und Weitsicht aus. Die ländliche Lage in Stadtnähe ist für viele Personen ein Argument nach Rain zu ziehen. Die Gemeinde verfügt über ein grosses Angebot an Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser an unterschiedlichsten Lagen. Die Angebotsvielfalt ist bedarfs- und lagegerecht zu ergänzen. Mit dem demografischen Wandel dürfte die Nachfrage nach altersgerechten Wohn- und Aussenräumen sowie spezifischen Versorgungsangeboten zunehmen. Die Bautätigkeit muss

sich auf die Innenentwicklung konzentrieren. Neueinzonungen sind zurzeit nicht möglich.

- 2 Die Ortsplanung schafft gute Rahmenbedingungen zur Bewahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität innerhalb der bestehenden Bauzonen. Im Dorfzentrum und im Gebiet Sandblatten setzt sich die Gemeinde für die Erstellung von hindernisfreien Wohnungen für alle Altersgruppen ein und unterstützt den Generationenwechsel in den Quartieren.

3.3. Wirtschaftliche Entwicklung

Für die Planung neuer Arbeitszonen macht der kantonale Richtplan restriktive Vorgaben. So sind Einzonungen für Neuansiedlungen auswärtiger Gewerbebetriebe in Rain nicht möglich. Erweiterungen für ortsansässige Betriebe sind bei nachgewiesenem Bedarf und unter Auflagen möglich.

- 3 Die Planung sichert gute Rahmenbedingungen für die Entwicklung des lokalen Gewerbes (inkl. Landwirtschaft) und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Es gibt ein ausgewogenes Mass zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnern.

- 4 Als langfristiges Arbeitsplatzgebiet werden die Gebiete Sandblatte und Chrummweid favorisiert. Gewerbe soll sich vorzugsweise im Dorfzentrum und entlang der Hauptverkehrsachse ansiedeln und entwickeln können. Im Dorfzentrum sollen Gewerbenutzungen im Erdgeschoss gefördert werden. Insbesondere der Grundversorgung sollen attraktive Rahmenbedingungen geboten werden.

- 5 Rain unterstützt moderne Arbeitsformen und die Ansiedlung von zukunftsweisendem Gewerbe im Gebiet Sandblatte. Flächen- und verkehrsintensives Gewerbe, wie Logistik und Fachmärkte werden vermieden.

3.4. Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt über eine gute öffentliche Infrastruktur.

- 6 Planungen und Bauprojekte sind auf die bestehende Infrastruktur abzustimmen. Nutzungskonflikte, Verkehrsprobleme und Immis-

sionen sollen reduziert werden. Grössere Überbauungen sollen im Dialog zwischen Bauherr und Gemeinde entstehen.

- 7 Die Gemeinde setzt sich für die Erreichung von Energie- und Klimazielen ein und setzt ihr energiepolitisches Leitbild um.

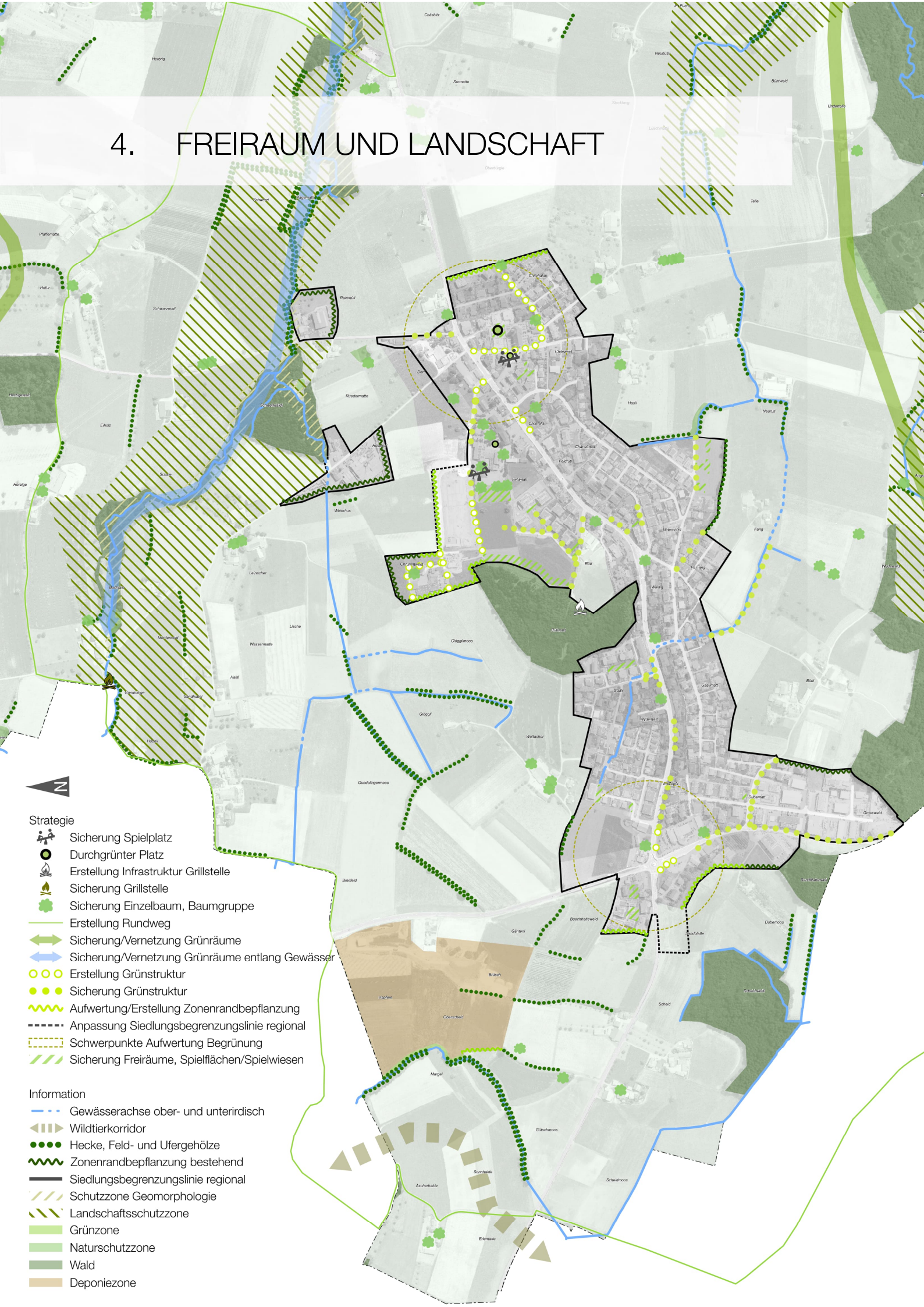
4. FREIRAUM UND LANDSCHAFT

Strategie

-  Sicherung Spielplatz
-  Durchgrüner Platz
-  Erstellung Infrastruktur Grillstelle
-  Sicherung Grillstelle
-  Sicherung Einzelbaum, Baumgruppe
-  Erstellung Rundweg
-  Sicherung/Vernetzung Grünräume
-  Sicherung/Vernetzung Grünräume entlang Gewässer
-  Erstellung Grünstruktur
-  Sicherung Grünstruktur
-  Aufwertung/Erstellung Zonenrandbepflanzung
-  Anpassung Siedlungsbegrenzungslinie regional
-  Schwerpunkte Aufwertung Begrünung
-  Sicherung Freiräume, Spielflächen/Spielwiesen

Information

-  Gewässerachse ober- und unterirdisch
-  Wildtierkorridor
-  Hecke, Feld- und Ufergehölze
-  Zonenrandbepflanzung bestehend
-  Siedlungsbegrenzungslinie regional
-  Schutzzone Geomorphologie
-  Landschaftsschutzzone
-  Grünzone
-  Naturschutzzone
-  Wald
-  Deponiezone



4.1. Landschaft

Rain verfügt über eine offene Landschaft, welche landwirtschaftlich genutzt wird. Die Hügellandschaft wird durch drei Ost-West ausgerichtete Vernetzungsräume Geisbachtobel, die Ron und die Wälder an der südlichen Gemeindegrenze (Scheidwäldli/Chüserainwald, Sandblatte-, Büel- und Tellewald) unterteilt.

Diverse Naherholungsgebiete sind vom Siedlungsgebiet in wenigen Gehminuten erreichbar. Erwähnenswert sind dabei der Rütiwald, das Scheidwäldli und der Chüserainwald (Gemeindegebiet Neuenkirch).

Die landwirtschaftlich genutzte Landschaft ist in den vergangenen Jahren aufgrund der Ausdehnung der Siedlung unter Druck geraten. Verschiedene landwirtschaftliche Betriebe liegen nahe am Siedlungsrand und könnten in Konflikt mit einer langfristigen Siedlungserweiterung geraten.

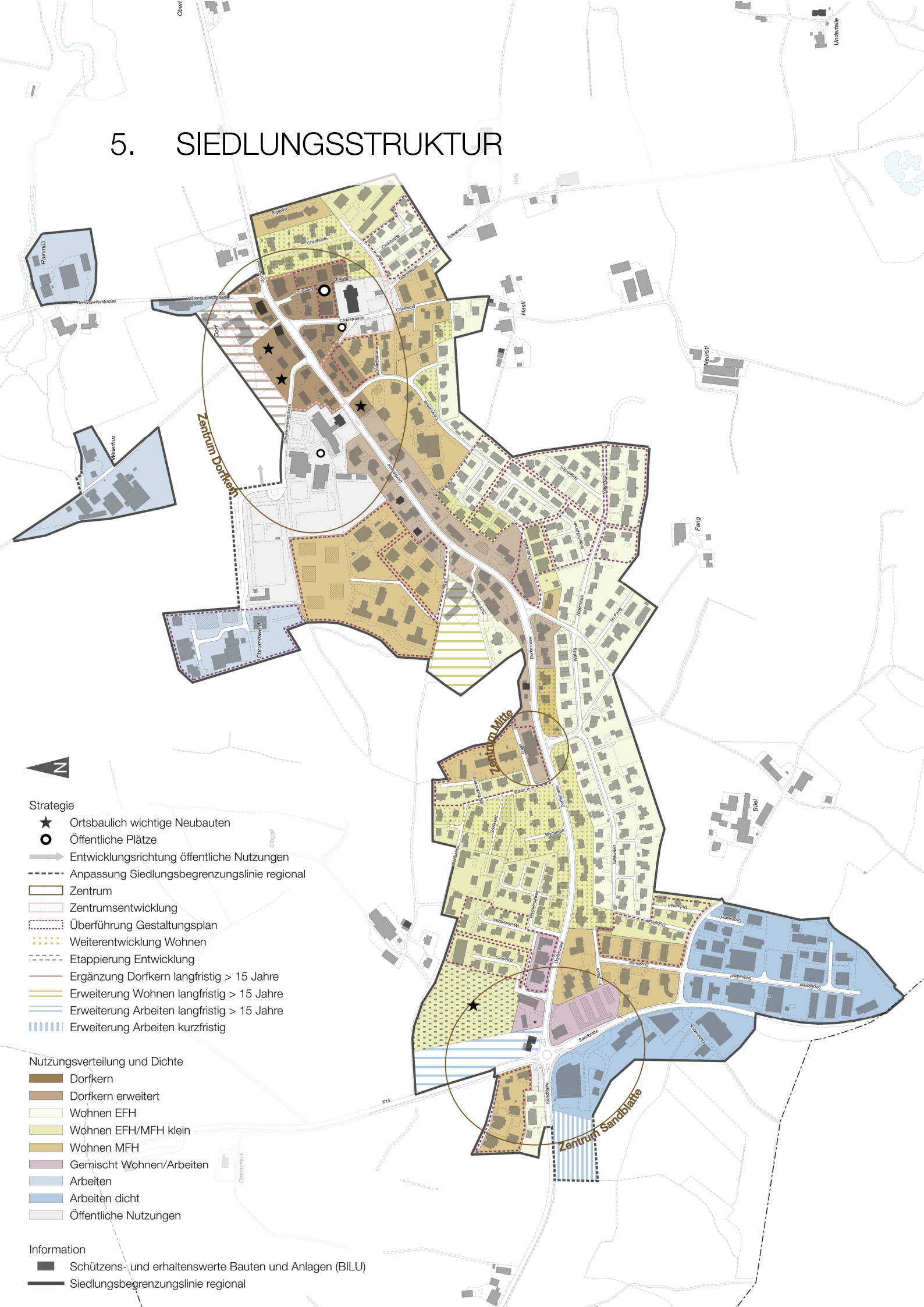
- 8 Die Siedlung wird kompakt gehalten und fügt sich in die Landschaft ein. Die Siedlungsränder bilden einen ökologischen Übergang von bebautem Gebiet zur Landschaft.
- 9 Ökologisch wertvolle Naturflächen, Strukturen, Vernetzungen und Objekte werden geschützt und erhalten.
- 10 Die Gemeinde achtet darauf, dass sich die Bevölkerung in der Nähe und an gut erschlossenen Orten erholen kann. Damit der Konflikt zwischen Landschaft und Naherholung reduziert werden kann, strebt die Gemeinde einen ausgeschilderten Rundweg auf bestehenden Wegen und Strassen an.

4.2. Freiraum

In den letzten Jahren sind schöne Freiräume innerhalb des Dorfes entstanden, namentlich in den Gebieten Chileweg, im Bereich des Sportplatzes oder auf privatem Grund. Daneben befinden sich aber auch Flächen, welche Aufwertungspotenzial aufweisen. Innerhalb des Dorfes gibt es keine zusammenhängenden Grünräume. Es besteht ein gewisses Defizit an öffentlichen Grünflächen und schattenspendenden Bäumen innerhalb des Baugebietes. Erschliessungsstrassen durchziehen das Siedlungsgebiet oftmals ohne hohe Aussenraumqualität. Vor allem bei Einfamilienhausquartieren werden aufgrund von mangelnden Aufenthalts- und Spielflächen die Erschliessungsstrassen zum Aufenthalt und Spielen genutzt. Insbesondere die Kantonsstrasse weist vereinzelt Potenzial für Aufenthaltsmöglichkeiten auf (Grünflächen entlang der Strasse), sie ist jedoch mehrheitlich ein trennendes Element im Siedlungsgebiet.

- 11 Das Dorf ist gut mit attraktiven, öffentlichen Begegnungs-, Freizeit- und Spielflächen ausgestattet. Diese sind einladend gestaltet, gut begrünt und fussgängerfreundlich vernetzt. Vielfältige Aussenräume und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen sollen sich schwerpunktmässig um die Schulanlage anordnen. Wichtige öffentliche Plätze und Räume mit Potenzial werden aufgewertet, attraktiv gestaltet und belebt.
- 12 Die Gemeinde fördert eine gute und naturnahe Siedlungsbegrünung. Wichtige Grünstrukturen und Einzelbäume werden erhalten und nach Möglichkeit ergänzt. Grünflächen werden möglichst ökologisch, mit standortgerechten, heimischen Arten gestaltet.
- 13 Es sind Spielplätze und -flächen für alle Altersgruppen anzubieten. Sie dürfen vom motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht befahren werden können.

5. SIEDLUNGSSTRUKTUR



5.1. Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsgebiet von Rain entwickelte sich seit ca. 1900 ausgehend von den beiden Verkehrsknotenpunkten Sandblatte und Rain-Dorf, entlang der Kantonsstrasse. Dadurch entstanden bis heute drei «Zentren» mit unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbe, Einkauf, Schule/Verwaltung, Dorf). Der Dorfteil mit Verwaltung, Schule und älteren Gebäude liegt am östlichen Siedlungsrand, dem gegenüber bildet das Arbeitsgebiet Sandblatten den westlichen Dorfabschluss. Ein grösserer Detailhändler befindet sich zwischen den beiden «Zentren» im Gebiet Gääli und bildet aufgrund der Nutzung selbst ein eigentliches Zentrum.

In den vergangenen zwanzig Jahren entwickelte sich Rain hauptsächlich nördlich und südlich der Kantonsstrasse. Die Bautätigkeit war dabei geprägt durch grössere Arealüberbauungen mittels Sondernutzungsplänen. Aktuell werden in den Gebieten Sandblatte und Rüti neue Gebäude erstellt. Eingezont, aber noch nicht bebaut sind Teilflächen in den Gebieten Rüti und Grünrain.

Die Arbeitszonen sind verteilt auf die Gebiete Dubematt, Dubemoos und Sandblatte, sowie Chrummweid, Weierhus und Rainmüli.

- 14 Neben den unbebauten Grundstücken innerhalb des Baugebiets soll die bauliche Entwicklung schwerpunktmässig im Dorfzentrum, entlang der Kantonsstrasse und für Gewerbebauten im Gebiet Sandblatte erfolgen. Entwicklungen in Wohngebieten mit älterem Bestand erfolgen moderat.
- 15 Das Siedlungsgebiet wird kompakt gehalten. Langfristige Siedlungserweiterungen (länger als 15 Jahre) arrondieren den Siedlungsrand und schliessen das Siedlungsgebiet sinnvoll ab.
- 16 Die Entwicklung des noch grössten freien Baugebietes Grünrain erfolgt im Rahmen eines Studienauftrags. Neue Überbauungen sind im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu planen.

5.2. Siedlungsqualität

Das Dorfzentrum lässt sich aus südlicher und nördlicher Sicht in seiner Silhouette sehr schön wahrnehmen. Neben der landschaftlichen Einbettung und der Dachlandschaft sticht vor allem die Kirche ins Auge, welche als Fluchtpunkt der meisten dorfeinfallenden Strassenachsen dient. Viele Wohnquartiere sind im Rahmen von Gestaltungsplänen realisiert worden und weisen einheitliche Bebauungsstrukturen und Gebäudetypologien auf. Entlang der Kantonsstrasse fallen vereinzelt strassenabgewandte Gebäude und Lärmschutzwände auf. Die Herausforderung wird sein, diese Grundversorgung langfristig zu sichern oder sogar zu erweitern und damit das Leben im Dorf zu stärken. Das Gebiet Sandblatte hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Dabei wurde das Augenmerk vor allem auf die Erschliessung und die Gebäude gelegt.

- 17 Der Dorfkern und das Zentrum Sandblatten werden weiter gestärkt und die Nutzungsdurchmischung gefördert. Begegnungsorte wie Haltestellen, Räume um besucherintensive oder öffentliche Nutzungen werden gesichert und aufgewertet.
- 18 Siedlungslücken im Dorfzentrum werden mittelfristig mit qualitätsvollen Bauten ergänzt. Diese tragen mit ihrer Gestaltung und Nutzung zur Zentrumsbildung bei.
- 19 Rain achtet bei der Entwicklung der Quartiere auf die bestehenden Qualitäten der Siedlung. Die Qualitäten aus den Gestaltungsplänen sind langfristig zu sichern. Bei der Entwicklung ist auf hochwertige Aussenräume zu achten. Grosse versiegelte Flächen und Mauern als Lärm- und Sichtschutz sind zu vermeiden. Neubauten nehmen Rücksicht auf die bestehenden Bauten und gliedern sich angemessen ein.

6.1. Mobilität und Verkehr

Rain ist mit den beiden Kantonsstrassen K15 (Emmenbrücke – Beromünster – Kantonsgrenze AG) und der K55 (Sempach – Eschenbach) optimal ans übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Von Rain aus verkehren vier Buslinien nach Luzern, Menziken, Sempach und Hochdorf. Dadurch, dass alle Buslinien in Sandblatten (ca. alle 15 min) halten, jedoch nur zwei Linien über die Haltestelle Dorf (ca. alle 30 min) fahren, hat das eigentliche Zentrum eine geringere Anschlussfrequenz. Obwohl Rain grundsätzlich von der guten Erschliessung profitiert, leidet im Dorf die Siedlungs- und Wohnqualität unter dem Verkehr. Dies besonderes entlang der Hauptstrasse, welche stark auf ihre Funktion als Durchgangsachse und auf hohe Leistungsfähigkeit für den motorisierter Individualverkehr ausgelegt ist. Andere Verkehrsteilnehmer, insbesondere Velofahrende und Fussgänger werden von der vorhandenen Gestaltung zu wenig berücksichtigt. Ab dem Kreisel in Sandblatte bis zum Quartier Gääli besteht auf der Kantonsstrasse eine Kernfahrbahn. Für die Fussgänger sind derzeit keine weiteren Verbesserungen vorgesehen. Ein Hauptaugenmerk ist dabei der Situation im Bereich Gääli vor dem Detailhändler sowie dem Bereich ab Schule, Dorfzentrum bis zum Siedlungsrand im Osten zu schenken, da sich dort sehr viele Fussgänger im Strassenbereich aufhalten. Die Fussgänger gelangen innerhalb des Siedlungsgebietes über die vorhandenen Erschliessungsstrassen an ihr Ziel. Vereinzelt fehlen kurze Verbindungen zwischen den Erschliessungsstrassen, welche es ermöglichen würden, die Ziele in kürzerer Zeit zu erreichen.

- 20 Rain ist das «Dorf der kurzen Wege». Attraktive, sichere und direkte Fusswege ermöglichen Erledigungen im Dorf zu Fuss oder mit dem Velo zu machen, führen zu Begegnungen und stärken das Dorfleben. Lücken im bestehenden Langsamverkehrsnetz sollen geschlossen werden. Die Strassenräume inkl. Bushaltestellen sind fussgängerfreundlich und sicher zu gestalten.
- 21 Die Gemeinde setzt sich für eine Minimierung der negativen Auswirkungen des Durchgangsverkehrs ein. Die Kantonsstrasse durchs Dorf soll abschnittsweise siedlungsorientiert umgestaltet und verkehrsberuhigt werden. Tempo-30-Zonen sollen auf diesen Abschnitten geprüft werden. Dadurch kann die Trennwirkung reduziert und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden.
- 22 Sandblatten wird als Mobilitätshub gestärkt und bietet gute Umsteigebeziehungen (Park + Ride, Carsharing, gedeckte Veloabstellplätze und attraktive öV-Wartebereiche). Fahrbahnhaltestellen für den Bus sollen wenn möglich verhindert werden.
- 23 Rain unterstützt alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing und Elektromobilität im öffentlichen Bereich.
- 24 Die Dorfeingänge als «Eingangstore» sollen aufgewertet und gekennzeichnet werden.

7. MASSNAHMEN

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigen die raumplanerischen Aufgaben mit kurz- bis mittelfristigem Handlungsbedarf auf. Die Massnahmen

ergänzen die strategischen Aussagen der vorangehenden Kapitel.

7.1. Zentrumsentwicklung

Der Entwicklungsschwerpunkt «Dorfzentrum» hat zum Ziel, das Herz von Rain zu stärken. Das Ortszentrum soll zu einem attraktiven und belebten Treffpunkt werden. Die Planung soll gemeinsam mit den Eigentümern und der Gemeinde erfolgen.

Nutzungen

- Es sollen Gebäude mit Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe) erstellt werden.
- Es wird ein namhafter Gewerbeanteil angestrebt. Die Gewerbenutzungen sollen zur Belebung beitragen und sind daher vor allem im Erdgeschoss anzuordnen.
- Es sind primär Gewerbenutzungen mit (höherem) Publikumsverkehr gesucht, z.B. Gastronomie (Restaurant, Bar, Café), Dienstleistungen, Gesundheitsangebote und Einkauf/Detailhandel. Weitere Nutzungen könnten aber z.B. auch Kita, Kulturraum, Sport, Coworking Räume, etc. sein.
- Die Gemeinde setzt sich in einer geeigneten Form für die Grundversorgung ein.
- Es ist ein durchmisches und altersgerechtes Wohnungsangebot zu erstellen. Möglich sind Wohnungen für Junge, Familien oder aber auch weitere Wohnformen wie z.B. Wohngemeinschaften.

Aussenraum

- Der Aussenraum dient dem Aufenthalt für Begegnung. Es ist eine platzartige Gestaltung mit starker Durchgrünung zu erstellen.
- Der Aussenraum bietet allen Altersgruppen einen attraktiven Aufenthaltsbereich und kann multifunktional verwendet werden (Grünflächen, Bäume, Spielgeräte, Bänke, Brunnen).
- Es ist wünschenswert die trennende Wirkung der Hauptstrasse zu reduzieren. Der Strassen-

raum ist im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten in die Gestaltung des neuen Zentrums zu integrieren bzw. damit zu koordinieren.

- Es soll zur besseren Wahrnehmung des Zentrums ein gestaltetes Eingangsportal für den Verkehr entstehen (z.B. eingefärbter Belag, Belagswechsel, bauliches Portal oder Tempo-30-Zone).
- Die einzelnen Stichstrassen, welche in die Kantonsstrasse einmünden, sollen überprüft und bei Bedarf optimiert werden.

Architektur

- Durch eine angemessene Innenentwicklung soll das bauliche Potenzial an der zentralen Lage ausgeschöpft werden.
- Neue Gebäude sollen sich ins Dorfbild eingliedern, dürfen sich in ihrer Wahrnehmung aber von der Umgebung abheben und ein modernes Auftreten haben (Blickfang).

Verkehr/Mobilität

- Das Zentrum wird für den Langsamverkehr direkt und sicher an das bestehende Netz angeschlossen.
- Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass die Erreichbarkeit für den Veloverkehr mit zusätzlichen Radstreifen und gedeckten Veloabstellplätzen verbessert wird. Es werden mehrere, grosszügige und gedeckte Veloabstellplätze erstellt.
- Die bestehende Bushaltestelle Dorf wird in die Planung miteinbezogen und bei Bedarf optimiert.
- Für den MIV werden genügend unterirdische Parkplätze angeboten. Oberirdisch wird nur ein Minimum an Abstellplätze erstellt (Kurzzeit-Parkplätze, Car-Sharing-Angebote oder ähnlich).

7.2. Freiraum und Landschaft

- Zur Gestaltung von Aussenräumen werden Vorgaben zur Biodiversität, zur Verwendung von einheimischen Pflanzen und zur Grösse der Begrünungsfläche geprüft.
- Grünräume entlang der Hauptstrasse sollen auf ihre Nutzungsmöglichkeit als Aufenthaltsraum geprüft und mit geeigneter Möblierung aufgewertet werden.
- Wichtige öffentliche Achsen sowie neue Entwicklungsgebiete sollen mit Grünstrukturen aufgewertet werden. Die Begrünung ist im Rahmen der Baugesuche aufzuzeigen und umzusetzen.
- Das Bauminventar wird überprüft und bei Bedarf aktualisiert und ergänzt.
- An exponierten Siedlungsrandern soll eine Randbepflanzung erstellt werden.
- Um die lokale Naherholung zu stärken soll ein beschilterter Rundweg geplant werden, welcher die Besucher auf bestehenden Wegen ums Dorf führt. An geeigneten Stellen in der Gemeinde wird eine neue Infrastruktur für Grillstellen geprüft.

7.3. Siedlungsstruktur

- Die Siedlungsbegrenzungslinien werden im Bereich der öffentlichen Zone auf die kürzlich gebaute Sportanlage angepasst.
- Neben der Entwicklung im Dorfzentrum sollen vor allem die Gebiete entlang der Kantonsstrasse und die Arbeitszone Sandblatte in ihrer Entwicklung gestärkt werden.
- Die Entwicklung des noch grössten unbebauten Baugebietes Grünrain erfolgt im Rahmen eines Studienauftrags, bei welchem die Gemeinde in den Prozess involviert ist. Grössere Überbauungen sind im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu planen.
- Die bestehenden Gestaltungspläne werden analysiert, bei Bedarf aufgehoben und im Rahmen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements in ihren Inhalten und ihrer Qualität gesichert und umgesetzt.
- Neue Wohnbauten in direkter Nachbarschaft zu Arbeitszonen und landwirtschaftlichen Betrieben respektieren die gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzungsbedürfnisse. Bei Umnutzungen wird die Siedlungsverträglichkeit optimiert.

7.4. Mobilität und Verkehr

- Das Gebiet um den Kreisel Sandblatte wird zu einem Mobilitätshub ausgebaut. Dazu gehören neben einer behindertengerecht ausgebauten Bushaltestelle ein nachfragegerechtes Angebot an Veloabstellplätzen und ein Standort für Carsharing oder eine Elektrotankstelle. Daneben sollen die Aufenthaltsqualität und Umgebungsgestaltung verbessert werden.
- Die Verkehrssicherheit für Fussgänger und Radfahrer wird verbessert. Der Ausbau des Angebotes für Radfahrer auf der Hauptstrasse gemäss Radroutenkonzept soll rasch umgesetzt werden.
- Auf den Kantonsstrassen im Bereich der Dorfeingänge sollen optische Portalsituationen geschaffen werden. Der Strassenraum der Hauptstrasse durch die Ortschaft soll im Bereich Gääli und im Dorfzentrum zukünftig verstärkt siedlungsorientiert gestaltet werden. Bei Umgestaltungen ist der gesamte Strassenraum von Fassade zu Fassade zu berücksichtigen.
- An zentralen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen soll der Normbedarf für Autoabstellplätze reduziert werden können. In einem Mobilitätskonzept soll ein reduzierter Bedarf aufgezeigt werden.. Neue Parkplätze sind möglichst unterirdisch anzulegen.
- Gemäss dem Grundsatz, in allen Quartieren Tempo-30-Zonen einzuführen, soll auch das Quartier Grünrain als eine solche gekennzeichnet werden.