BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Rüdtligen-Alchenflüh

Zonenplan-/Baureglementsänderung Schulanlage (ZöN B/F)



Erläuterungsbericht

Die Planung besteht aus:
- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan

Weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht

August 2026

ecoptima · Spitalgasse 34 · 3001 Bern · Industriestrasse 5a · 6210 Sursee · Tel. 031 310 50 80 · www.ecoptima.ch · info@ecoptima.ch

Impressum

Planungsbehörde:
Einwohnergemeinde Rüdtligen-Alchenflüh
Jurastrasse 19, 3422 Alchenflüh

Auftragnehmerin:
ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Thomas Federli, dipl. Geograf

Abbildung Titelseite: Luftbild des Planungsgebiets (Quelle: swisstopo)

Inhalt

1. Ausgangslage 5

2. Prozess Schulraumplanung 5
2.1 Vorgehen 5
2.2 Resultat 6
2.3 Künftige Reserven 7

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 8

4. Planungsziel 9

5. Gegenstand der Änderung 9
5.1 Zonenplanänderung 9
5.2 Baureglementsänderung 9

6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV) 10
6.1 Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht 10
6.2 Wald 11
6.3 Ortsbildschutz 12
6.4 Verkehr 13
6.5 Naturgefahren 13
6.6 Weitere Themen 14

7. Verfahren 14

Beilagen: Gefahrengutachten vom 28. Oktober 2024 16

1. Ausgangslage

Die rechtsgültige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüdtligen-Alchenflüh wurde in den Jahren 2016 bis 2019 revidiert und am 12. November 2020 durch den Kanton genehmigt. Im Bereich der Schulanlage blieben der Zonenplan und die zugehörigen Bestimmungen im Baureglement unverändert.

Kurz nach Abschluss der Ortsplanungsrevision begann die Gemeinde mit der Schulraumplanung. Die Schulliegenschaften sind dringend sanierungsbedürftig und es fallen jährlich hohe Sanierungskosten an. Aufgrund der hohen Kinderzahlen und verschiedenen grossen Bauprojekten ist namentlich die Zukunft des Kindergartenprovisoriums fraglich und die Kita/Tagesschule platzt aus allen Nähten.

Ziel der Schulraumplanung ist die langfristige Sicherung des attraktiven Bildungsangebots und die Bereitstellung des dazu benötigten Schulraums. Zudem wird der zukünftige räumliche Bedarf ermittelt und ob der bestehende Raum den baulichen und energetischen Anforderungen entspricht. Zusätzlich wird eine ganzheitliche Strategie zur koordinierten Umsetzung von Bauprojekten und zur weiteren Unterhaltsplanung aufgestellt.

2. Prozess Schulraumplanung

2.1 Vorgehen

In einer ersten Phase erfolgte die Schulraumplanung gemeinsam mit der Nachbargemeinde Kirchberg unter dem Titel «Campus 25+», später wurden die beiden Planungen mangels Synergien entkoppelt und unabhängig voneinander weiterverfolgt.

Gestartet wurde mit einer Machbarkeitsstudie, welche das Büro Infraconsult zusammen mit dem Atelier G+S erstellt hat. Ein entsprechender Projektierungskredit wurde durch die Stimmbevölkerung gutgeheissen. Dabei wurden jedes Gebäude auf dem Schulareal sowie das Chinderhus analysiert. Beim grünen Schulhaus, beim Chinderhus und bei der Turnhalle wurde dabei ein grosser energietechnischen Handlungsbedarf festgestellt.

Später wurden Ueli Arm vom Büro Kaufmann Arm und Jordi Architekten als Bauherrenvertreter und das Büro Baukontext für die Konsolidierung des Raumprogramms und die Vorbereitung des anstehenden Projektwettbewerbs beigezogen. Die Machbarkeitsstudie wurde durch Infraconsult und Atelier G+S überarbeitet, zudem wurden die Baukosten durch die Firma Michel Bauökonomie überprüft.

Schliesslich wurde die Machbarkeitsstudie durch Baukontext anhand einer strategischen Bedarfsplanung erneut überarbeitet. Dabei wurden drei verschiedene Perimeter festgelegt: 1: Kindergarten, 2: Schule (jeweils am bestehenden Standort), 3: Wettbewerbsareal (im Bereich der Zone für öffentliche Nutzungen, ZöN B). Im Perimeter 3 hat sich der Gemeinderat für den Neubau einer Doppelturnhalle mit Kita und Tagesschule (Variante 4) entschieden, was den Erhalt der alten Turnhalle als Raumreserve ermöglicht.

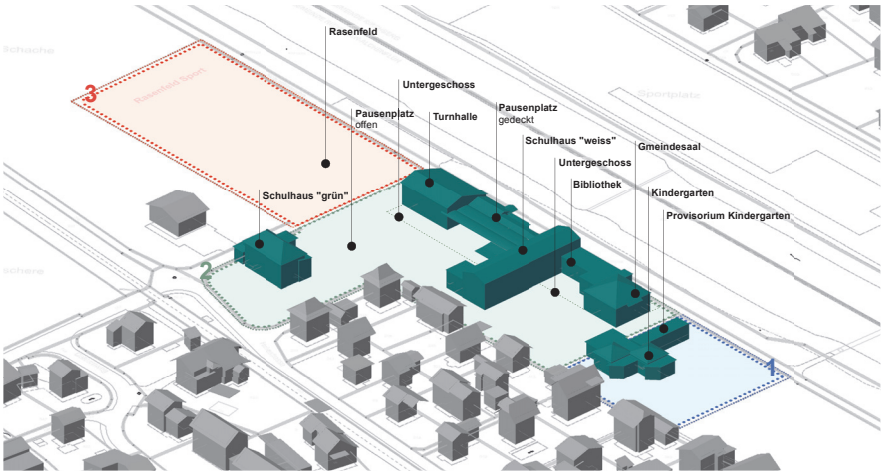


Abb. 1 Übersichtsplan mit den drei festgelegten Perimetern

2.2 Resultat

Die Best-Variante 4 bedingt folgende baulichen Massnahmen:

- Die beiden Schulhäuser («grünes» und «weisses» Schulhaus) werden saniert und bleiben in der heutigen Form erhalten.
- Im Bereich des weissen Schulhauses wird der Lehrpersonentrakt aufgestockt und die Bibliothek entweder aufgestockt oder ersetzt.
- Im Perimeter 1 wird ein neuer Kindergarten gebaut. Das bestehende Provisorium wird als Übergangslösung auf den Pausenplatz verschoben. Der bestehende Kindergarten bleibt erhalten.
- Die bestehende Turnhalle wird als Raumreserve erhalten.
- Auf dem Areal neben der BMX-Anlage wird eine neue Doppelturnhalle sowie eine Kita/Tagesschule erstellt.

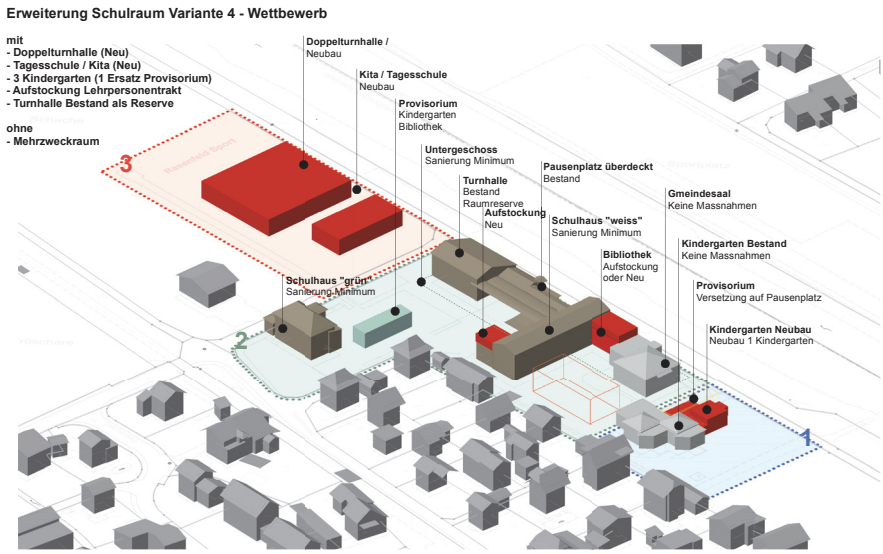


Abb. 2 Übersicht über die geplanten baulichen Massnahmen

Der Flächenbedarf für den Neubau der Doppelturnhalle lässt sich einzig auf dem aktuell unüberbauten Areal nordwestlich der Schulanlage resp. nordöstlich der BMX-Anlage abdecken. Auch die Tagesschule mit Kita lässt sich nicht innerhalb des bestehenden Schulareals realisieren, ohne das die Aussenflächen resp. der Pausenplatz beeinträchtigt werden.

Das erforderliche Bauland steht bereit, es ist jedoch eine Umzonung in Form einer Anpassung der Bestimmungen der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) B notwendig.

2.3 Künftige Reserven

Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) südöstlich angrenzend an die Schulanlage dient aktuell als Landreserve für bisher nicht konkret bezeichnete Vorhaben. Mit der Realisierung der Doppelturnhalle und der Tagesschule mit Kita in der ZöN B wird die bisherige Landreserve für Schulraum baulich entwickelt und fällt weg. Zudem ist absehbar, dass künftig (ca. Periode 2028 bis 2030) ein weiterer Kindergarten notwendig sein wird. Zu diesem Zweck muss auch der bestehende arealquerende Fussweg auf Höhe der Emmebrücke südostwärts verlegt werden.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, zusätzlich zur Umzonung der ZöN B (Anpassung der Zonenbestimmungen im Baureglement) auch die ZSF südöstlich der Schulanlage einer Zone für öffentliche Nutzungen (neue ZöN F) zuzuführen und damit als Reservefläche für künftige Raumbedürfnisse der Schule zu bezeichnen.



Abb. 3 Umzuzonende Fläche für künftige Schulraumerweiterungen: rot: Kindergarten Neubau 2025, gelb: Kindergarten Erweiterung 2028-2030, blau: zu verlegender Fussweg, grün: neue Reservefläche als ZöN

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Zonenplan

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist die Parzelle Rüdtligen-Alchenflüh Gbbl.-Nr. 795 im südöstlichen Teil (1.47 ha) der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) B und im nordwestlichen Teil (1.22 ha) der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) zugeordnet. Die bestehende BMX-Anlage beansprucht die südwestliche Hälfte der ZöN B; die Schrebergärten ragen im Norden rund 20 m in die ZöN-Fläche hinein.



Abb. 4 Ausschnitt aus dem Zonenplan: links der Bildmitte die ZöN B und die ZSF für die Schrebergärten, rechts die ZöN A und die ZSF als Landreserve.

Baureglement

Die Bestimmungen zur ZöN sind in Art. 221 Baureglement enthalten. Geregelt werden pro Zone jeweils der Zweck und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung. Als Zweck der ZöN B werden ein Turn- und Sportplatz, ein Clubhaus mit Infrastruktur für die BMX-Bahn sowie ein Wehrdienstma-

gazin definiert. Für Neubauten gelten die Bestimmungen zur Kernzone K, d.h. eine max. Fassadenhöhe traufseitig von 10 m, max. 3 Vollgeschosse sowie eine max. Gebäudelänge von 40 m.

4. Planungsziel

Mit der vorliegenden Änderung wird die baurechtliche Grundordnung dahingehend angepasst, dass die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Schulanlage, insb. für den Neubau der Doppelturnhalle, der Tagesschule mit Kita sowie des Kindergartens, geschaffen werden. Darüber hinaus soll die Ortsplanung auch auf künftige, teilweise bereits absehbare Ausbauvorhaben, namentlich im Bereich der Kindergärten ausgerichtet werden.

5. Gegenstand der Änderung

5.1 Zonenplanänderung

ZöN F (neu)

Im Zonenplan wird die Parzelle Rüdtligen-Alchenflüh Gbbl.-Nr. 535 neu vollständig der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) zugewiesen. Für die bisher als Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) dienende Teilfläche (0.72 ha) wird eine neue ZöN F geschaffen.

Wald-Baulinie

Im Zonenplan wird gestützt auf Art. 26 KWaG für die Zonen B und F ein reduzierter Waldabstand von 15 m mittels Wald-Baulinie festgelegt (vgl. Ziff. 6.2).

5.2 Baureglementsänderung

5.2.1 Zone für öffentliche Nutzungen B

Allgemein

Die Zweckbestimmungen zur Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) B werden so angepasst, dass zusätzlich zu den bestehenden Nutzungen auch die Doppelturnhalle und die Tagesschule mit Kita zonenkonform sind. Die bisherigen Zwecke (Turn- und Sportplatz, Clubhaus mit Infrastruktur für BMX-Bahn, Wehrdienstmagazin) bleiben bestehen.

Zusätzlich werden anstelle der bisher gültigen Bestimmungen zur Kernzone K auf die Machbarkeitsstudie resp. die Wettbewerbsausschreibung abgestimmte baupolizeiliche Masse festgelegt: Für die Gebäudelänge gilt ein Mass von max. 80 m, für die Gebäudebreite max. 45 m und für die Fassadenhöhe traufseitig max. 18 m. Die Grenz- resp. Gebäudeabstände sind in Art. 221 Abs. 2 und 3 festgelegt.

Wald-Baulinie

Zudem wird der im Zonenplan mittels Wald-Baulinie reduzierte Waldabstand von 15 m festgehalten (vgl. Ziff. 6.2).

Schutz vor Naturgefahren

Schliesslich zeigt ein Gutachten, dass zum Schutz vor Hochwassergefährdung eine Schutzkote von 505.30 m ü.M. einzuhalten ist. Gebäudeöffnungen unterhalb dieser Kote müssen abgedichtet werden (vgl. Ziff. 6.5 sowie Gutachten in der Beilage).

5.2.2 Zone für öffentliche Nutzungen F

Allgemein

Für die bisherige Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) wird eine neue ZöN F geschaffen. Die Zweckbestimmungen orientieren sich an den ZöN A und B und erlauben den Bau eines Turn- und Sportplatzes, von Bauten für die Primarschule, von Kindergärten, Kita sowie einer Tagesschule. Da zum aktuellen Zeitpunkt keine konkreten Vorhaben bekannt sind, wird hier bzgl. der Masse auf die Bestimmungen zur Wohn- und Gewerbezone WG3 verwiesen.

Mindestdichte

Vgl. Ziff. 6.1 zum haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Wald-Baulinie

Zudem wird der im Zonenplan mittels Wald-Baulinie reduzierte Waldabstand von 15 m festgehalten (vgl. Ziff. 6.2).

Schutz vor Naturgefahren

Zum Schutz vor Naturgefahren gilt hier eine Schutzkote von 506.25 m ü.M. Gebäudeöffnungen unterhalb dieser Kote müssen abgedichtet werden (vgl. Ziff. 6.5 sowie Gutachten in der Beilage).

6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

6.1 Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht

Bund

Das Ausbauvorhaben und die daraus abgeleitete Planung erfolgen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanungsgesetzgebung.

Um den haushälterischen Umgang mit dem Boden sicherzustellen, wird in der ZöN F eine minimale Geschossigkeit sowie eine flächensparende und kompakte Anordnung der Bauten und (Erschliessungs-)Anlagen festgelegt. Gebäude, wie beispielsweise Neubauten und Ersatzneubauten, sowie Anlagen, wie beispielsweise Vor- und Aussenplätze sowie Spielflächen, sind entsprechend platzsparend anzuordnen. Da der Projektierungsstand zum Zeitpunkt der vorliegenden Änderung noch keine klaren Aussagen zu den Baubereichen erlaubt, können noch keine Sektoren mit einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) festgelegt werden.

Die beanspruchten Flächen gelten als ÖV-erschlossen und sind auch für den Fuss- und Veloverkehr sowie für den motorisierten Verkehr gut erreichbar. Überdies werden keine Kulturland oder Fruchtfolgeflächen tangiert. Die Flächen liegen durchwegs im Eigentum der Einwohnergemeinde, so dass deren Verfügbarkeit sichergestellt ist.

Planbeständigkeit

Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Im vorliegenden Fall wurde mit der Schulraumplanung – auch aus verwaltungsökonomischen Gründen – erst nach Abschluss der Ortsplanungsrevision begonnen. Aufgrund der ursprünglich beabsichtigten gemeinsamen Planung mit der Nachbargemeinde Kirchberg waren konkrete bauliche Massnahmen grundsätzlich nicht absehbar, so dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision keine vorsorglichen Anpassungen möglich waren.

Die vorliegende Anpassung der baurechtlichen Grundordnung im Hinblick auf die Umsetzung der Schulraumplanung liegt zudem im allgemeinen öffentlichen Interesse. Die Änderung betrifft ausschliesslich gemeindeeigene Areale und bedingt weder Landerwerbe zulasten noch Landverkäufe zugunsten von Privaten.

Die vorliegende Änderung erfolgt rund 5 bis 6 Jahre nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision. Aus den genannten Gründen werden die Grundsätze der Planbeständigkeit resp. der Rechtssicherheit insgesamt jedoch nicht verletzt.

Kanton, Region

Weder der kantonale Richtplan noch das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), noch weitere kantonale und regionale Planungen stehen im Widerspruch zur vorliegenden Anpassung der baurechtlichen Grundordnung. Die Notwendigkeit der geplanten baulichen Massnahmen wird in der Machbarkeitsstudie detailliert aufgezeigt und stichhaltig begründet. Namentlich erfolgt die Schulraumplanung in enger Zusammenarbeit mit den für die Volksschule zuständigen kantonalen Behörden.

6.2 Wald

Das gesamte Schulareal inkl. die umzuzonenden Parzellen grenzen gegen Nordosten an den Schachenwald entlang der Emme. Die bestockte Fläche ist vom Emmeufer bis zum Damm- resp. Schachenweg zwischen 10 und 25 m breit und teilweise eher spärlich bewachsen. Der Abstand des Waldes zu den bestehenden Schulgebäuden beträgt minimal 9 bis 10 m.

Ausnahmebewilligung für verkürzten Waldabstand

Gemäss Art. 25 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) beträgt der ordentliche Waldabstand 30 m. Gestützt auf Art. 26 KWaG kann die zuständige Waldabteilung des Kantons beim Vorliegen besonderer Verhältnisse Ausnahmen bewilligen, so dass der Waldabstand verkürzt werden kann.

Wald-Baulinie

Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht: sowohl im Bereich der ZöN B als auch im Bereich der neuen ZöN F wird der Waldabstand mittels Wald-Baulinie auf 15 m festgelegt.

Besondere Verhältnisse

Die beiden Areale ZöN B und F dienen mittel- bis langfristig zur Sicherung des Bildungsangebots und zur Bereitstellung des dafür benötigten Schulraums. Diese Nutzung liegt im öffentlichen Interesse. Um Synergien zu nutzen und die Wege für Lehrpersonal und Schüler:innen möglichst kurz zu halten, ist es naheliegend und zweckmässig, die zusätzlich notwendigen Räumlichkeiten am bestehenden Standort zu errichten. Ein Alternativstandort kommt somit nicht in Frage. Der Wald wird in diesem Bereich durch den bestehenden Schachen- und Dammweg begrenzt. Eine Ausdehnung ist somit ausgeschlossen und Neubauten auf der gegenüberliegenden Seite des Weges beeinträchtigen diesen trotz des verminderten Abstands nicht. Durch den reduzierten Waldabstand wird zudem sichergestellt, dass die beiden Areale möglichst umfassend genutzt werden können und somit haushälterisch mit dem Boden umgegangen werden kann.

ZöN A

Das Anliegen der Gemeinde, den Waldabstand im Bereich der ZöN B und F analog zur Situation in der ZöN A auf 10 m (anstelle von 15 m) zu verkürzen, wurde vom Kanton abgelehnt.

6.3 Ortsbildschutz

Das Schulareal befindet sich abseits von Baugruppen gemäss kantonalem Bauinventar oder von kommunalen Ortsbildschutzgebieten. Das Dorf Rüdtligen (Baugruppe mit verschiedenen inventarisierten Gebäuden) wird aufgrund der Autobahnüberdeckung nicht tangiert. Bauhistorisch relevant ist hingegen das grüne Schulhaus, welches im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft wird. Weitere inventarisierten Gebäude gibt es im engeren und weiteren Umfeld nicht.

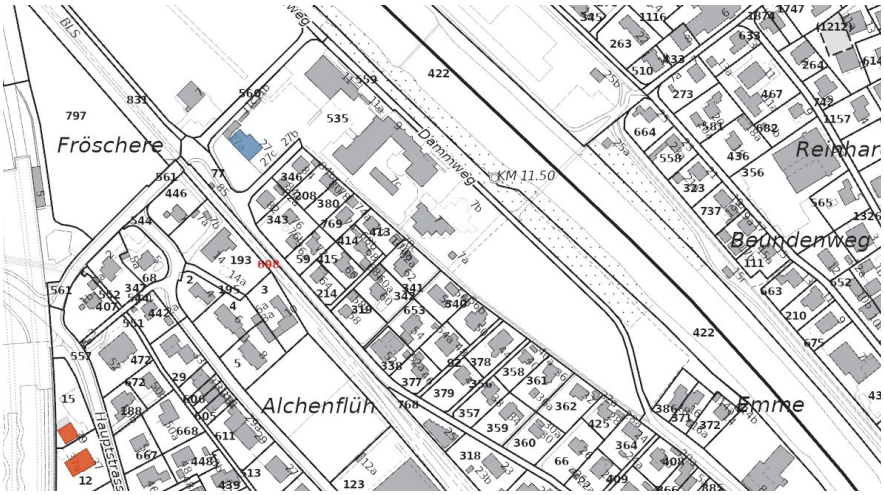


Abb. 5 Ausschnitt aus dem kantonalen Bauinventar mit dem grünen Schulhaus als erhaltenswertes Baudenkmal (Quelle: kant. Geoportal, Januar 2026).

Dank des geplanten Projektwettbewerbs ist sichergestellt, dass den Anliegen einer hohen Baukultur und einer guten Einpassung der Vorhaben in die bauliche Umgebung Rechnung getragen wird.

6.4 Verkehr

Die Umzonungen resp. die später folgenden Bauvorhaben haben kein markantes Verkehrswachstum zur Folge, insbesondere da es sich um Schulbauten handelt. Das bereits heute bestehende Problem der Elterntaxis versucht die Gemeinde auf der Grundlage der entsprechenden Massnahme im Richtplan Verkehr zu lösen, eine starke Zunahme ist jedoch auch hier nicht zu erwarten.

Mit dem Bau der Doppelturnhalle wird auch das Angebot für Vereine verbessert. Da diese die Halle jedoch primär in den Abendstunden nutzen, kommt es hier kaum zu Überlagerungen. Zudem sind die Hallen aufgrund der Lage der Gemeinde und der umliegenden Gebiete in der Ebene auch problemlos mit dem Velo oder zu Fuss erreichbar.

Auf die explizite Erwähnung der Parkierung wird analog zu den übrigen ZöN im Baureglement in beiden Fällen verzichtet. Gemäss Praxis der Gemeinde gelten Parkplätze, welche durch die Nutzung der Zone bedingt sind, als zonenkonform. Für die Berechnung der Parkplatzzahl auf Stufe Baugesuch gelten die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung.

6.5 Naturgefahren

Ein Grossteil des von der vorliegenden Planung betroffenen Areals liegt in einem Gefahrengebiet mit mittlerer oder geringer Gefährdung (blaues resp. gelbes Gefahrengebiet). In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie vorliegend Schulen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

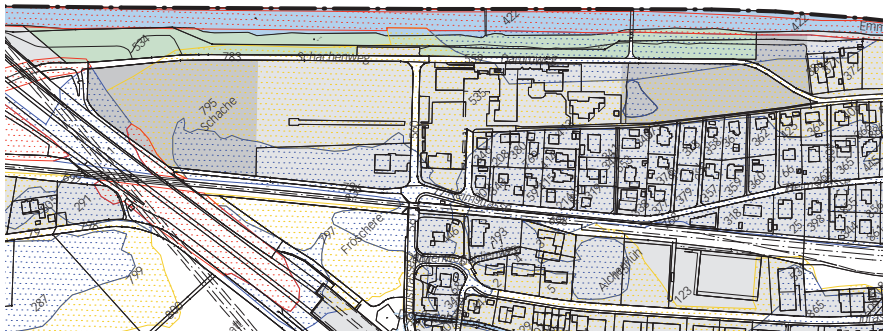


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Zonenplan Naturgefahren mit roten, blauen und gelben Gefahrengebieten (erhebliche/mittlere/geringe Gefährdung).

Gutachten

Für die beiden von der vorliegenden Änderung betroffenen Areale wurde jeweils ein Gefahrengutachten erstellt, welches insbesondere die einzuhaltenden Hochwasserschutzkoten definiert, die verbindlich im Baureglement festgelegt werden. Insgesamt erweist sich die Hochwassergefährdung als wenig problematisch; zudem ist absehbar, dass mit der Realisierung der geplanten Massnahmen am Oberlauf der Emme der Hochwasserschutz sichergestellt sein wird.

Wenn in der weiteren Planung des Bauvorhabens Abweichungen vom aktuellen Projektzustand vorgesehen sind, kann die Schutzwirkung für das Objekt reduziert oder sogar vollständig aufgehoben werden. Aus diesem Grund muss das Schutzkonzept für das Bauprojekt überprüft und ggf. angepasst werden (vgl. Gutachten in der Beilage).

6.6 Weitere Themen

Die vorliegende Änderung hat keine weitergehenden Umweltauswirkungen. Namentlich sind keine Fliessgewässer resp. geschützten Gewässerräume oder sonstige Naturwerte betroffen. Nicht relevant für die vorliegende Planung sind ferner die Themen Störfallvorsorge, Altlasten, Archäologie sowie nichtionisierende Strahlung.

7. Verfahren

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 57a ff. BauG.

Die Mitwirkung fand vom 5. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025 statt. In diesem Zeitraum ging keine Eingabe ein. Die Planung wurde mit Beginn der Mitwirkung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im Vorprüfungsbericht vom 22. Dezember 2025 festgehalten.

Aufgrund von Vorbehalten wurde das Dossier bereinigt und zur öffentlichen Auflage gebracht. Diese fand vom 8. Mai bis zum 8. Juni 2026 statt und es gingen keine Einsprachen ein. Es folgt die Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung und später die Genehmigung durch das AGR.

Es wird folgender Terminplan angestrebt:

Erarbeitung der Planung	bis November 2024
Behandlung zuständige Gremien der Gemeinde	Dezember 2024
Mitwirkung	5. Dez. 2024 bis 10. Jan. 2025

Vorprüfung	Dez. 2024 bis Dez. 2025
Bereinigung, Beschlussfassung	bis April 2026
Öffentliche Auflage	8. Mai bis 8. Juni 2026
Evtl. Einspracheverhandlungen	keine Einsprachen
Beschluss Gemeinderat	Oktober/November 2026
Beschluss Gemeindeversammlung	2. Dezember 2026
Genehmigung	anschliessend

Beilagen: Gefahrengutachten vom 28. Oktober 2024