

# Mittel- bis langfristige Innenentwicklung

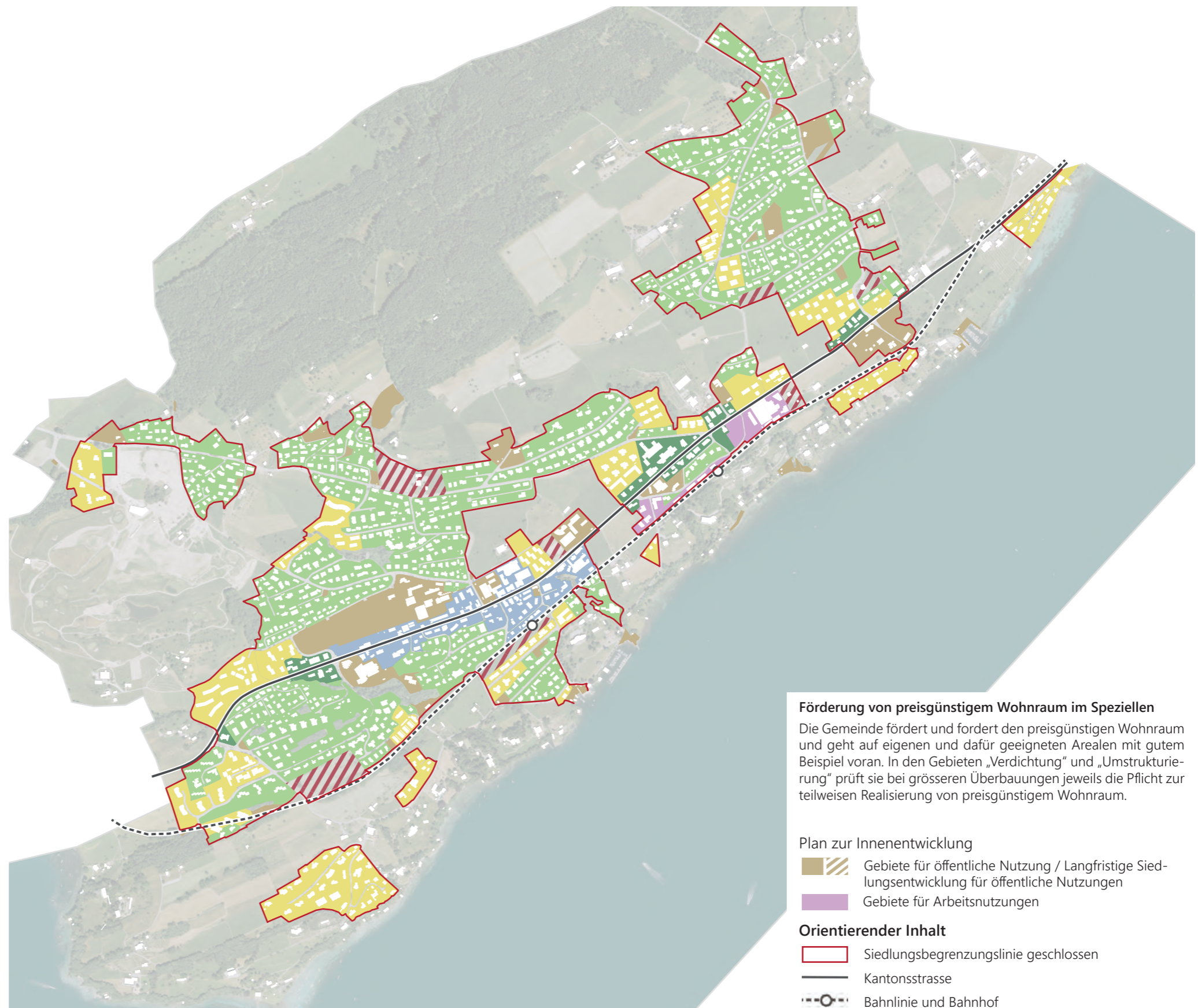
**Ohne Verdichtung**  
 Die Wohnquartiere zwischen Bahnlinie und See werden im Grundsatz nicht weiter verdichtet. Gebiete mit hoher Wohnqualität und guter Dichte, in denen der bisherige Gestaltungs- oder Bebauungsplan aufgehoben wird, werden in ihrem Volumen, Bebauungstypologie und -struktur erhalten. Eine behutsame Entwicklung, die sich am Bestand orientiert, bleibt in allen Gebieten weiterhin möglich.

**Geringe Verdichtung**  
 Die bisherigen 2- und 3-geschossigen Wohnzonen oberhalb der Bahnlinie und das Quartier „Fischerdörfli“ zwischen der Rotmatt- und der Seestrasse sind geprägt von gut durchgrün-ten Quartieren mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Diesen Charakter gilt es zu erhalten, wobei eine massvolle Entwicklung ermöglicht wird. Das „Generationenwohnen“ wird mit der Möglichkeit zur Realisierung einer zusätzlichen Wohnung als Anbau oder im heutigen Dach gefördert. Dabei soll nicht höher gebaut werden, als bisher schon möglich. Die vielfältige und ökologisch wertvolle Durchgrünung wird beibehalten und weiter gefördert. Spiel- und Freizeitflächen im Quartier bleiben wichtige Treffpunkte für Jung und Alt.

**Verdichtung**  
 Für die Gebiete entlang der Kantonsstrasse ist die Verdichtung erwünscht. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) sowie die Nähe zu den Schulen und dem Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sind die Voraussetzungen dazu. Ab Niveau der Kantonsstrasse werden vier voll nutzbare Geschosse angestrebt, wobei die optimale Dichte projektbe-zogen und situationsgerecht partnerschaftlich zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft festgelegt wird. Der optische Bezug zur Strasse wie auch die Qualität der öffentlichen und privaten Aussenräume sind wichtige Kriterien dazu. Misch-nutzungen von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe sind erwünscht.

**Umstrukturieren**  
 Die zentralen, im Masterplan Meggen Zentrum als „Handlungsfelder“ bezeichneten Gebiete, sind Schlüsselareale der Megger Entwicklung. Es gelten im Grundsatz die gleichen Voraussetzungen wie in den Gebieten „Verdichtung“, wo-bei hier zur Belebung des Zentrums die Erdgeschossnut-zung zur Kantonsstrasse hin Dienstleistungen und Gewerbe vorbehalten bleibt. Dem öffentlichen Raum als sozialer Lebensraum im Zentrum wird ein hoher Stellenwert beige-messen. Die Gemeinde geht hier grössere Quartierent-wicklungen partnerschaftlich mit der Grundeigentümerschaft an. Gestützt auf Qualitätsverfahren werden ortsgerecht dichte Entwicklungen gefördert und mit Bebauungsplänen gesichert, die von der Bevölkerung beschlossen werden.

**Langfristige Siedlungsentwicklung**  
 Siedlungslücken, die heute noch nicht eingezont sind, sich für eine Bebauung aber grundsätzlich eignen, sind Optionen der langfristigen Siedlungsentwicklung. Entwicklungsvorstellungen und konkrete Planungen werden erst zu gegebener Zeit festgelegt. Innerhalb dieser Gebiete sollen dereinst qualitäts-volle Überbauungen mit ortsgerechten Dichten entstehen.



**Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Speziellen**  
 Die Gemeinde fördert und fordert den preisgünstigen Wohnraum und geht auf eigenen und dafür geeigneten Arealen mit gutem Beispiel voran. In den Gebieten „Verdichtung“ und „Umstrukturierung“ prüft sie bei grösseren Überbauungen jeweils die Pflicht zur teilweisen Realisierung von preisgünstigem Wohnraum.

**Plan zur Innenentwicklung**  
 Gebiete für öffentliche Nutzung / Langfristige Siedlungsentwicklung für öffentliche Nutzungen  
 Gebiete für Arbeitsnutzungen

**Orientierender Inhalt**  
 Siedlungsbegrenzungslinie geschlossen  
 Kantonsstrasse  
 Bahnlinie und Bahnhof