

Mauensee LU

Ortsanalyse 2025/26

Bericht vom 30. März 2026



Auftraggeber

Gemeinderat Mauensee
Gemeindeverwaltung
Vogelmatt 2, 6216 Mauensee
gemeindeverwaltung@mauensee.ch
041 921 14 84

Auftragnehmerin

EspaceSuisse
Sulgenrain 20
3007 Bern
031 380 76 76
www.espacesuisse.ch
info@espacesuisse.ch

Autorinnen

Esther van der Werf / Team Siedlungsberatung EspaceSuisse
Alina Suter / Team Siedlungsberatung EspaceSuisse
Anna Borer / Externe Expertin EspaceSuisse

Bern, März 2026

Inhalt

1	Einleitung.....	5
1.1	<i>Die Ortsanalyse als erster Schritt hin zu einer Gesamtstrategie.....</i>	5
1.2	<i>Die Ortsanalyse als pragmatisches Werkzeug</i>	5
2	Die Region und die Ortsteile von Mauensee	7
2.1	<i>Mauensee und die Region.....</i>	7
2.2	<i>Mauensee und die einzelnen Ortsteile.....</i>	10
2.2.1	<i>Identität als Gesamtgemeinde</i>	10
2.2.2	<i>Mauensee Dorf</i>	10
2.2.3	<i>Chotten</i>	14
2.2.4	<i>Bognau.....</i>	18
2.2.5	<i>Kaltbach</i>	19
3	Fokusthemen	23
3.1	<i>Treffpunkt</i>	23
3.2	<i>Natur, Landschaft und Landwirtschaft</i>	25
3.3	<i>Naherholung und naturnaher Tourismus.....</i>	26
3.4	<i>Wohnen und Aussenräume.....</i>	28
3.5	<i>Mobilität</i>	29
3.6	<i>Wirtschaftliche Entwicklung</i>	31
3.7	<i>Qualitätsvoll entwickeln.....</i>	32
4	Abschliessende Gedanken.....	33

1 Einleitung

1.1 Die Ortsanalyse als erster Schritt hin zu einer Gesamtstrategie

Die Gemeinde Mauensee ist aktuell mit einer Vielzahl an Anliegen und Bedürfnissen konfrontiert. Es stehen verschiedene grosse Projekte im Infrastrukturausbau und der Siedlungsentwicklung nach innen an. Im Rahmen des Projekts „**Analyse und Strategie Zukunft Dorf Mauensee**“ soll eine Gesamtübersicht über die vorliegenden Grundlagen, Bedürfnisse und Möglichkeiten gewonnen und eine Strategie zur weiteren Entwicklung der Gemeinde erarbeitet werden.

Die Erarbeitung des Projekts „Analyse und Strategie Zukunft Dorf Mauensee“ gliedert sich in zwei Phasen: In der ersten Phase wird eine Aussensicht auf die Gemeinde, im Rahmen des vorliegenden Berichts "Ortsanalyse", erarbeitet. In der zweiten Phase wird dieser Bericht mit der Bevölkerung an drei öffentlichen Veranstaltungen diskutiert und in eine Strategie zur weiteren Entwicklung Mauensees umgesetzt.

Die Strategie soll Aufschluss darüber geben, wie die Ortsteile von Mauensee ihr Entwicklungspotenzial entfalten können und wie Mauensee für Einwohnerinnen und Einwohner wie auch für die Wirtschaft attraktiver werden kann. Sie definiert konkrete Massnahmen, priorisiert deren Umsetzung und formuliert Verantwortlichkeiten. Das Gesamtprojekt wird vom Regionalen Entwicklungsträger (RET) Sursee-Mittelland koordiniert und als Projekt der Neuen Regionalpolitik (NRP) finanziell gefördert. Der Gesamtprozess des Projektes wird durch eine breit abgestützte Begleitgruppe aus lokalen Akteurinnen und Akteuren unterstützt.

1.2 Die Ortsanalyse als pragmatisches Werkzeug

Die Ortsanalyse dient als Beurteilungsbasis für die weitere Entwicklung der Ortsteile von Mauensee. Sie beleuchtet die Situation, die sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen ergibt und gibt Hinweise auf mögliche Handlungsfelder.

Die Ortsanalyse ist ein pragmatisches Werkzeug und muss sich nicht unbedingt mit der Haltung des Gemeinderates, der Verwaltung oder der Einwohnerinnen und Einwohner decken. Durch ihren Blick von aussen bietet sie ein gutes erstes Bild auf die Gemeinde Mauensee mit ihren Ortsteilen. Sie ist als Diskussionsbasis gedacht und gibt hierzu auch erste Ideen für Massnahmen.

Als Basis für den vorliegenden Bericht dienten Begehungen vor Ort (teilweise mit Begleitung durch Vertretungen der Gemeinde), eine ausführliche

Grundlagenanalyse und Einzelgespräche mit Einwohnenden und Schlüsselpersonen aus Mauensee.

Die vorliegende Ortsanalyse behandelt im ersten Teil (Kapitel "Die Region und die Ortsteile von Mauensee") den regionalen Kontext von Mauensee und thematisiert die einzelnen Ortsteile. Im zweiten Teil (Kapitel "Fokusthemen") werden spezifische Themen behandelt, welche von EspaceSuisse als prioritär angesehen werden. In jedem Kapitel werden zudem konkrete Empfehlungen formuliert.

2 Die Region und die Ortsteile von Mauensee

2.1 Mauensee und die Region

Mauensee zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit in alle Himmelsrichtungen aus – sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch über den ÖV-Knotenpunkt Sursee. Dank dieser zentralen Lage sind die Zentren Luzern, Olten und Bern in kurzer Zeit erreichbar, was Mauensee zu einer attraktiven Wohngemeinde für Pendelnde macht.

Nebst diesem überregionalen Standortfaktor ist Sursee Plus (Geuensee, Knutwil, Mauensee, Oberkirch, Schenkon und Sursee) als funktionaler Raum wie auch als Entwicklungsschwerpunkt wichtig für die künftige Entwicklung Mauensees. Im Rahmen des regionalen Entwicklungsträgers (RET) Sursee-Mittelland sowie des beim RET angesiedelten Gebietsmanagements Sursee Plus findet ein regelmässiger Austausch statt. Dabei werden auch gemeinsame Projekte umgesetzt. Diese etablierte Zusammenarbeit bildet eine hervorragende Basis, auch um regionale Anliegen und Interessen der Gemeinde Mauensee aufzunehmen und gemeinsam umzusetzen.

Innerhalb von Sursee Plus ist Mauensee besonders eng mit der Stadt Sursee verflochten. Diese Verbindung ist nicht nur baulich durch das Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen sichtbar, sondern auch funktional: Die Einwohnenden orientieren sich beispielsweise für Einkäufe, Vereinsaktivitäten und die schulische Oberstufe nach Sursee. Innerhalb der Gemeinde gibt es jedoch Unterschiede in der Ausrichtung: Gerade im Ortsteil Kaltbach führen viele funktionale Beziehungen nach Wauwil und St. Erhard. Zusätzlich beeinflusst die aktuelle Lebensphase, wie sich die individuellen Pendelbewegungen gestalten. Die verkehrstechnisch gute Anbindung spiegelt sich aber auch in der Belastung des Strassennetzes: Die Hauptstrassen zeugen von einer hohen Verkehrserzeugung aus den Ortsteilen von Mauensee und den umliegenden Gemeinden.

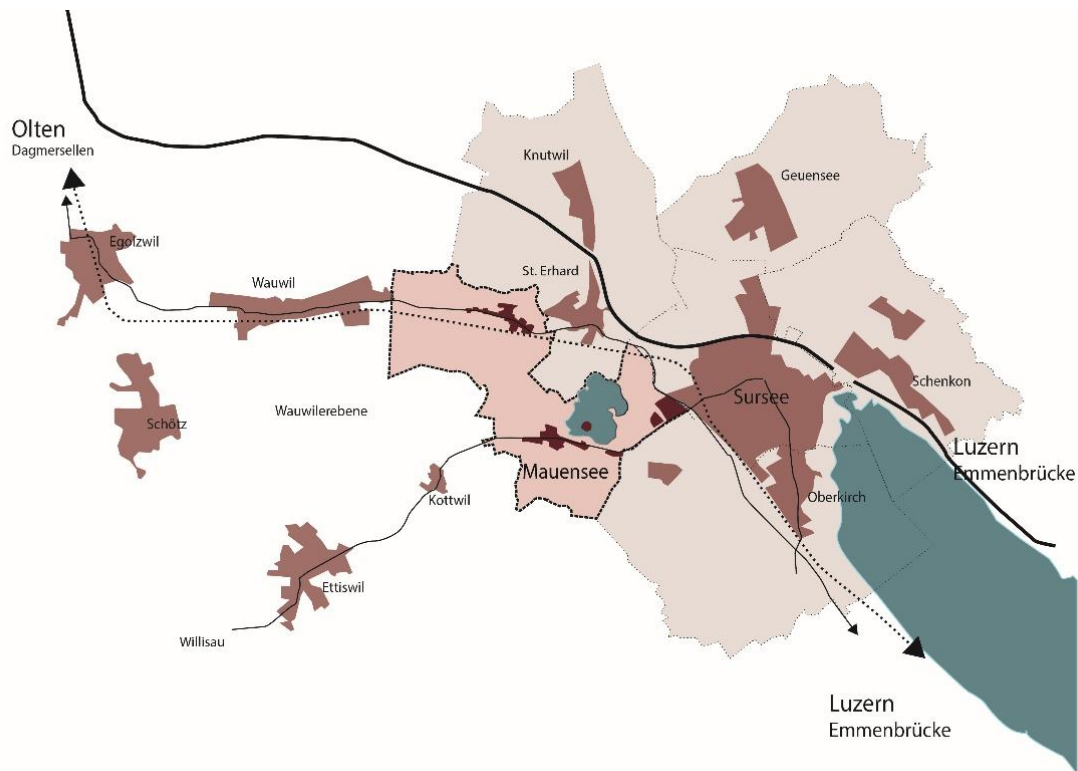


Abbildung 1: Mauensee verfügt über eine gute Erschliessung innerhalb der Region mit Anbindung an Luzern, Olten und Bern. Funktional ist die Gemeinde stark auf Sursee und die Sursee Plus Gemeinden (Sursee, Geuensee, Knutwil, Mauensee, Oberkirch, Schenkön) ausgerichtet.

Neben der guten verkehrstechnischen Anbindung besitzt Mauensee in zwei Bereichen regionale Relevanz: Einerseits aufgrund der landschaftlich bedeutenden Naherholungsgebiete rund um den See und in Richtung Wauwil, andererseits aufgrund des wirtschaftlichen Leuchtturms der Emmi-Produktionsstätte in Kaltbach. Dennoch bleibt der Kerncharakter von Mauensee gewahrt: Es ist in erster Linie eine naturnahe, dörfliche Wohngemeinde in unmittelbarer Stadtnähe.

Mauensee beabsichtigt zudem ab 2026 eine engere Zusammenarbeit im Bereich des Bauens mit den Nachbargemeinden Sursee und Oberkirch zu prüfen. Solch regionale Zusammenarbeiten sind aus Sicht EspaceSuisse sehr begrüßenswert und können die Ressourcen einzelner Gemeinden stark entlasten und das vorhandene Fachwissen stärken. Eine solche Strategie kann auch in anderen Aufgabenbereichen der Gemeinde sinnvoll sein: Gerade im naturnahen Tourismus würde Mauensee mit Naherholungsgebiet und Campingplatz von einer Zusammenarbeit profitieren, entsprechende Frequenzen könnten auch die Zentren der verschiedenen Ortsteile stärken.

Empfehlungen "Mauensee, Sursee Plus und die Region"

- **Mauensee als strategisches „Tor“ positionieren:** Anstatt nur als Durchgangsort für den Individualverkehr wahrgenommen zu werden, sollte die Identität der Gemeinde als Bindeglied gestärkt werden - als direktes Tor zur unberührten Natur, aber auch als ideal erschlossenes Tor zu den Zentren Sursee bzw. Sursee Plus, Olten und Luzern. Diese Brückenfunktion macht Mauensee als Wohn- und Arbeitsort einzigartig.
- **Identitätsstiftende Standortfaktoren in Wert setzen:** Die einzigartigen Naturräume und das historische Erbe mit Schloss und Dorf von Mauensee, wie auch der Produktionsort der Emmi sollen aktiv erlebbar gemacht werden. Ziel ist es, diese Qualitäten als Markenzeichen der Gemeinde hervorzuheben, um so die Attraktivität der Gemeinde für Einwohnende und Besuchende zu steigern.
- **Regionale Zusammenarbeit konsequent weiterentwickeln:** In verschiedenen Aufgabenbereichen soll die Kooperation mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren gezielt vertieft werden. Zusammenarbeit wird als Chance gesehen, Ressourcen effizient zu bündeln und die regionale Positionierung zu stärken. Gerade im regionalen Tourismus wird hier viel Potenzial für Mauensee gesehen.

2.2 Mauensee und die einzelnen Ortsteile

2.2.1 Identität als Gesamtgemeinde

Die Identität von Mauensee ist tief in der umgebenden Natur verwurzelt. Besonders prägend sind der Mauensee mit der Schlossinsel, das angrenzende Wauwiler Moos sowie die umliegenden Wälder, die der Gemeinde ihren hohen Erholungswert verleihen. Man versteht sich als klassisches Dorf, in dem die persönliche Nähe und das „Sich-Kennen“ einen hohen Stellenwert haben. Ein zentraler Stolz der Gemeinde ist die lokale Schule, die dank ihres hervorragenden Rufs massgeblich zur Attraktivität als Wohngemeinde beiträgt.



Abbildung 2: Die Schule hat einen sehr guten Ruf und trägt zur Attraktivität Mauensees als Wohnstandort bei. Zusammen mit dem Vereinsraum ist die Schulanlage eine wichtige Quartierinfrastruktur und dient als Treffpunkt.

Der nach aussen getragene Stolz, Mauenseer oder Mauenseerin zu sein, täuscht ein wenig darüber hinweg, dass die Gemeinde intern stark fragmentiert ist. Die einzelnen Ortsteile, «die vier Kleeblätter» der Gemeinde, funktionieren sehr eigenständig und haben wenig miteinander zu tun. Dies ist der geografischen Distanz wie auch fehlender ortsübergreifender gesellschaftlicher Ankerpunkte geschuldet. Eine wichtige Rolle für den sozialen Zusammenhalt spielen heute die Vereine mit ihren Anlässen oder Aktivitäten oder die im Herbst stattfindende Dorfkilbi. Letztere leidet zurzeit jedoch unter dem fehlenden Engagement aus Vereinen und Bevölkerung.

2.2.2 Mauensee Dorf

Mauensee Dorf bewahrt durch die St.-Elogius-Kapelle und die entlang der Hauptstrasse noch vorhandene historische Struktur ein erkennbares Dorfbild. Trotz seiner Rolle als Standort für die Schule und die Gemeindeverwaltung hat der Ortsteil durch die Schliessung des Restaurants «Rössli» seine wichtigste soziale Drehscheibe verloren. Dieser Wegfall markiert einen starken Einschnitt in das Dorfleben aller Ortsteile.

Gemäss dem Siedlungsleitbild der Gemeinde ist für das zentral gelegene Rössli-Areal eine hohe, ortsverträgliche Verdichtung mit publikumsorientierten Nutzungen vorgesehen. Auch der Zonenplan beschreibt für die Dorfzone Mauensee eine Stärkung von Gewerbe, Ladengeschäften und öffentlichem Raum. Ein- oder Zweifamilienhäuser sind nicht zulässig. Neu- und Ersatzbauten sollen in Lage und Stellung an den bestehenden Bauten orientiert und auf die Strassen und Plätze ausgerichtet sein. Dabei lastet ein erheblicher Erwartungsdruck auf diesem Grundstück (siehe Abbildung 3), da aus der Bevölkerung eine Vielzahl unterschiedlicher Ansprüche angemeldet wurde: Der Ruf nach einem neuen gesellschaftlichen Treffpunkt ist ebenso präsent wie der Wunsch nach spezifischen Wohnformen für Seniorinnen und Senioren oder junge Familien.



Abbildung 3: Das ehemalige Restaurant Rössli mit dem Parkplatz. Mit der Schliessung des Restaurants ist für Mauensee ein wichtiger Treffpunkt verloren gegangen. Eine Neuüberbauung bietet bei sorgfältiger Gestaltung Chancen für das Ortsbild wie auch für das gesellschaftliche Zusammenleben in Mauensee. Im Hintergrund ist die Überbauung Vogel matt zu sehen.

Die planerische Herausforderung besteht darin, diese Bedürfnisse zu vereinen: Einerseits soll qualitativ hochwertiger Wohnraum entstehen, andererseits muss zwingend dem Ortsbildschutz Rechnung getragen werden. Zusätzlich bringen erste regionale Überlegungen zu Verkehrsdrehscheiben eine weitere strategische Ebene ein, indem das Areal potenziell als «Mini-Hub» zur Entlastung des Verkehrsflusses in Richtung Sursee vorstellbar wäre. Damit wird das Grundstück zum zentralen Schauplatz, an dem sich die künftige Identität und Funktionalität des Dorfkerns entscheiden wird.



Abbildung 4: Ein gemäss dem kantonalen Bauinventar als erhaltenswert eingestuftes Gebäude beim Tannhof (links). Auch das Wohnhaus (rechts) ist ein typisches Beispiel für die Architektur im Ortskern. Beide zeigen die ortstypische strassenorientierte Anordnung mit charakteristischem Vorgarten, was wichtige Merkmale der noch intakten Bestandteile des Ortskerns von Mauensee sind.

Der Mauensee mit dem Schloss, sowie der Ortskern von Mauensee Dorf sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten. Gemäss dem Inventar wird die dörfliche Baukultur massgeblich durch die strassenorientierte Anordnung der Gebäude geprägt, die oft leicht versetzt zueinanderstehen und durch charakteristische Vorgärten ergänzt werden. Architektonisch dominieren Giebelfassaden und die ortstypischen Gerschilddächer das Erscheinungsbild (siehe Abbildung 4).

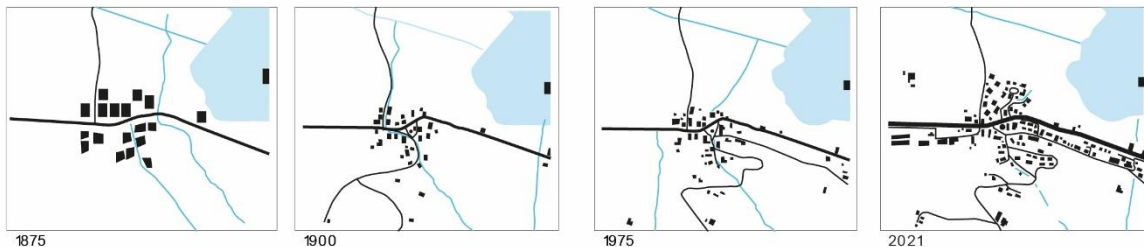


Abbildung 5: Zeitreise durch Mauensee Dorf

Die historische Siedlungsstruktur, die primär entlang der Hauptverkehrsachsen (ursprünglich auch in Richtung Norden) gewachsen ist (siehe Abbildung 5), geriet in den letzten Jahrzehnten unter Druck. Bauliche Eingriffe haben das gewachsene Gefüge in den letzten Jahrzehnten empfindlich gestört. Insbesondere der Neubau des ehemaligen Gasthofs «Rössli» mitsamt seinem grossflächigen Parkplatz sowie ein modernes Mehrfamilienhaus gegenüber dem Tannhof haben, zusammen mit Strassenaufweitungen, das ursprüngliche bäuerliche Altbaugesüge aufgebrochen. Dies führte dazu, dass die St.-Elogius-Kapelle heute isoliert wirkt und der ehemals kompakte Ortskern auseinanderfällt.



Abbildung 6: Grünraum vor der St.-Elogius-Kapelle, im Hintergrund die Hauptstrasse. Durch Strassenaufweitungen wirkt die Kapelle heute etwas isoliert, bildet aber immer noch eine identitätsstiftende Mitte im Ortskern von Mauensee.

Zudem bildet die Überbauung Vogelmatt einen deutlichen Kontrast zur traditionellen Struktur: Durch den Bruch mit der strassenorientierten Bauweise und den Verzicht auf ortstypische Merkmale setzt sie sich stark von der historischen Bebauungscharakteristik ab und bildet eine wenig definierte Füllmasse entlang der historischen Achse zwischen Mauensee Dorf und Kaltbach / St. Erhard.

An der Dorfeinfahrt befindet sich die Mischzone **Breiten** (Wohn- und Arbeitszone B). Der westliche Teil des Grundstücks ist im Bestand mit einem Gewerbebau genutzt, welcher Pumpen und Dampfkesselanlagen betreibt und als Familienbetrieb funktioniert. Die Gewerbetreibenden sind auch die Eigentümer der meisten Flächen im Quartier. Im Gebietsmanagement von Sursee Plus ist eine der unüberbauten Flächen erfasst. Der Eigentümer beabsichtigt eine Entwicklung aber eher in Richtung eines Wohnquartiers mit stillem Gewerbe. Der Ortsteil hat sich in den letzten Jahren immer stärker als eigenständiges Quartier entwickelt und es finden Aktivitäten wie eine Quartierchilbi, Racletteessen oder gemeinsames Mosten statt.

Empfehlungen "Mauensee und die einzelnen Ortsteile: Mauensee Dorf"

- **Liegenschaft Rössli sorgfältig entwickeln:** Die Liegenschaft nimmt in der weiteren Entwicklung von Mauensee Dorf eine wichtige Rolle ein. Gemeinsam mit der Eigentümerschaft ist möglichst zeitnah zu klären, welche Funktionen die künftige Überbauung leisten soll und welche allenfalls auch nicht.
- **Sich als Gemeinde aktiv einbringen:** Wenn die Gemeinde eine klare Vorstellung der gewünschten Entwicklung hat, kann sie diese Anliegen frühzeitig und gezielt in konkrete Projekte einbringen.
- **Eine unabhängige Fachkommission für die Erhaltung der Siedlungsqualität installieren:** Im Bau- und Zonenreglement (BZR) Art. 13

Abs.3 wird auf die Möglichkeit verwiesen, ein Fachgremium für Gestaltungsfragen einzusetzen, insbesondere in den Dorfzonen. Damit kann die Qualität der Bauten und des öffentlichen Raums erhöht werden.

- **Für strategisch wichtige Schlüsselareale die Durchführung qualitätssichernder Verfahren zum Standard machen:** Durch Begleitete Verfahren (z.B. Studienauftrag oder Wettbewerb) wird die Qualität nicht dem Zufall überlassen und es kann sichergestellt werden, dass private Investitionen einen Mehrwert für das gesamte Ortsbild leisten. An Schlüsselstellen im Dorf ist dieses Verfahren in Konkurrenz durchzuführen, um städtebaulich wie auch architektonisch ein gutes Ergebnis zu erzielen.
- **Das ISOS als kreative Leitplanke nutzen:** Das schützenswerte Ortsbild hat einen grossen Wert für die Gemeinde. Wenn man Rücksicht auf die charakteristischen baulichen Elemente und Strukturen nimmt, kann die Geschichte des Dorfes weitergebaut statt unterbrochen werden. Es darf kreativ damit umgegangen werden: Ziel ist nicht eine billige Kopie der historischen Gebäude, sondern ein Weiterbauen des historischen Ortskerns mit Bewusstsein für die Vergangenheit und einer gekonnten Übersetzung in eine zeitgemässe Gegenwart.
- **Den Dorfkern gesamtheitlich betrachten:** Für einen belebten Dorfkern sind nicht nur die Gebäude wichtig, sondern auch die Strassen, Plätze und Gärten. Der Aussenraum muss deshalb bei jedem Projekt als integraler Teil des Ortskerns mitgedacht werden. Die Überlegungen dazu dürfen nicht an der Parzellengrenze enden, sondern sind als Teil einer künftigen Gestaltung und Aufwertung des Ortskerns von Mauensee Dorf zu verstehen.

2.2.3 Chotten

Der Ortsteil Chotten fungiert primär als Wohnquartier, das die Vorzüge zweier Welten vereint: die unmittelbare Gehdistanz zu Bahnhof und Zentrum von Sursee sowie die direkte Nähe zur ländlichen Erholungslandschaft. Baulich ist Chotten vollständig mit Sursee verwachsen und auch funktional stark auf das Regionalzentrum ausgerichtet.



Abbildung 7: Das "Chäppeli" in Chotten als identitätsstiftendes Element im Quartier, welches baulich und funktional stark mit Sursee verwachsen ist. Es dient auch als Namensgeberin für den Quartierverein "Ums Chäppeli".

Die Siedlungsstruktur ist geprägt von Einfamilienhäusern und zunehmend auch von Mehrfamilienhäusern, was Chotten zu einem bevorzugten Wohnort für Familien macht. Mit dem Verein «Ums Chäppeli» verfügt Chotten als einziger Ortsteil über einen offiziellen Quartierverein. Dieser setzt sich aktiv für das Quartierleben ein und fördert durch regelmässige Treffen den sozialen Zusammenhalt.

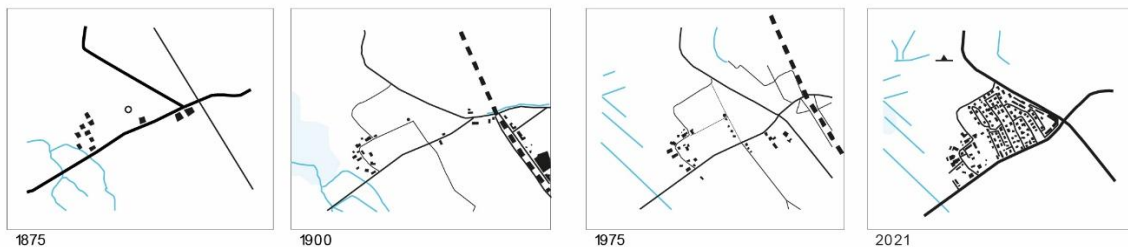


Abbildung 8: Zeitreise durch Chotten

Chotten hat in den letzten Jahrzehnten eine massive bauliche Expansion erfahren, was im Vergleich der Siedlungsflächen zwischen 1975 und 2021 (siehe Abbildung 8) deutlich wird. Aktuell hält dieser Trend an: Ein regelrechter Bau-Boom prägt das Quartiersbild, erkennbar an der hohen Dichte an Baustellen und Gerüsten.

Die künftige Entwicklung folgt der Strategie der punktuellen Nachverdichtung, wie sie im Siedlungsleitbild verankert ist. Um den ländlichen Charakter trotz des Wachstums zu bewahren, wird Chotten nach aussen durch klare Bebauungslinien begrenzt. Diese dienen primär dem Schutz des Grüngürtels in Richtung Bognau und verhindern ein weiteres Ausufern der Siedlung in die Landschaft.

Planungsrechtlich befindet sich der Ortsteil derzeit in einer Phase des Umbruchs. Im Zuge der letzten Ortsplanungsrevision wurden verschiedene Ge-

staltungspläne aufgehoben. Dies hat zur Folge, dass aktuell ein gewisses Regelungsdefizit spürbar ist: Die vorhandene Möglichkeit zur Einforderung von Siedlungsqualität (vgl. Art. 33 BZR) wird nicht ausreichend angewandt und es hat sich noch keine Praxis im Umgang damit etabliert. Das Einsetzen der Fachkommission gemäss BZR sowie die Etablierung einer guten Bewilligungspraxis können hier aber Abhilfe schaffen.

In Chotten ist die Infrastruktur primär auf das Wohnen ausgerichtet; öffentliche Flächen wie Spielplätze oder Quartiertreffpunkte sind im Vergleich zur Siedlungsgrösse kaum vorhanden oder einzelnen Überbauungen zugeordnet (semi-privat, siehe Abbildung 9) und nicht für die Öffentlichkeit vorgesehen. In der Folge steigt die Bedeutung des Strassenraums für soziale Zwecke wie Quartierfeste. Eine Besonderheit ist ausserdem, dass ein Grossteil dieser Strassen in Privatbesitz ist und nicht überall Unterhaltsgenossenschaften etabliert sind. Bezüglich Eigentumserwerb von Strassenparzellen wurde seitens Gemeinde in den letzten Monaten einige Schritte gemacht und es gibt die Bestrebung, den Unterhalt der Wege neu zu regeln. Ein Strassenabschnitt ist im Besitz von Jonas Lauwiner, welcher sich durch die Aneignung herrenloser Grundstücke einen Namen gemacht hat. Dies stellt für die Gemeinde eine zusätzliche Herausforderung dar.



Abbildung 9: Ein typischer Strassenraum in Chotten (links). Quartierstrassen spielen für das soziale Leben im Quartier mangels anderer öffentlicher Flächen eine wichtige Rolle. Rechts ein Beispiel für einen halbprivaten Spielplatz, aufgenommen in Chotten.

Empfehlungen "Mauensee und die einzelnen Ortsteile: Chotten"

- **Strassenräume als Lebensräume aktivieren:** Strassenräume bieten auch neben der Verkehrsfunktion viel Potenzial für Identität, Gestaltung und Bewegung. Durch eine Temporeduktion und (temporäre) Bespielungs- und Aufwertungsmaßnahmen kann die Strasse die Funktion des sozialen Treffpunkts übernehmen.
- **Aufwertung von Nischen:** Es gibt einige kleinere «Nischen» wie rund um das Chäppeli oder das Bänkli am Eingang des Quartiers, welche

durch gezielte Gestaltung zusammen mit dem Strassenraum zur Aufwertung und punktuellen Belebung des Quartiers beitragen können.

- **Qualitätsanforderungen bei Bauvorhaben etablieren:** Jedes Bauvorhaben, privat wie auch öffentlich, gestaltet den öffentlichen Raum. Durch eine gute Bewilligungspraxis und den Einsatz der Fachkommission kann beurteilt werden, wie sich ein Vorhaben in das Quartier einfügt und welchen Beitrag es zum öffentlichen Raum und zur Freiraumqualität zu leisten vermag.
- **Die Trennung zwischen privaten Gärten und öffentlichem Strassenraum aufbrechen:** Für die Förderung der Biodiversität ist eine gute Vernetzung zentral. Da Chotten direkt an einen wichtigen Grünraum grenzt, ist die Durchlässigkeit des Siedlungsgebiets umso wichtiger. Chotten eignet sich hervorragend für den Aufbau und die Stärkung einer ökologischen Infrastruktur, wobei gleichzeitig die Siedlungsqualität verbessert werden kann.
- **Für eine ökologische Gartengestaltung sensibilisieren:** Die Gestaltung der einzelnen Gärten ist zentral für die Förderung der Biodiversität. Die Gemeinde kann unterstützen, indem sie Beratungen und gute Beispiele anbietet (Analog Projekt [«Natur findet Stadt»](#), welches z.B. im Kanton Aargau angewandt wird oder das Projekt [«Natur braucht Stadt»](#) in der Stadt Bern).
- **Strassengenossenschaften etablieren:** Ein regelmässiger Unterhalt der Strassen ist für die langfristige Entwicklung unerlässlich. Strassengenossenschaften können Sicherheit gegenüber Einzelinteressen bieten. Für strategisch wichtige Verbindungen muss die Gemeinde langfristig die Eintragung des öffentlichen Wegrechts oder den Erwerb der Parzellen priorisieren, um die Durchwegung sicherzustellen.



Abbildung 10: Eine räumliche Zukunftsskizze für Chotten und Bognau. Ein urbaner Blockrand schliesst das Quartier gegen Sursee hin ab, Grünachsen verbinden die ökologischen Potenziale im Quartier und werten optisch auf. Durch die Aufwertung von Strassenräumen und vorhandenen Nischen entstehen Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum.

2.2.4 Bognau

Der Ortsteil Bognau besticht durch seine intakte historische Struktur mit mehreren historischen Bauten, aufgebrochen durch teils massive landwirtschaftliche Nutzbauten, welche in krassem Kontrast stehen. Einige der schmucken historischen Gebäude weisen kleine Läden auf, mit welchen die Vorzüge der urbanen Nachbarschaft in Wert gesetzt werden. In Form von Ackerbau und einer Schweinemast wird daneben intensive Landwirtschaft in unmittelbarer Nähe zum Wohnen betrieben. Dies führt zu einem interessanten Kontrast zum angrenzenden Wohnquartier Chotten: Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen und aktiver Agrarwirtschaft äussert sich gelegentlich in Konflikten bezüglich Lärm- oder Geruchsemissionen. Zwischen den beiden Ortsteilen Chotten und Bognau ist im Siedlungsleitbild eine Siedlungsbegrenzung vorgesehen. Dies ist wichtig, um die Identität von Bognau zu erhalten und die Vernetzung der Grünräume zu stärken.



Abbildung 11: Der Weiler Bognau mit landwirtschaftlichen Bauten und historischen Gebäuden. Schön hergerichtete Läden weisen auf die Vorzüge der urbanen Nachbarschaft hin und werten den öffentlichen Raum auf.

Im aktuellen Siedlungsleitbild wird für Bognau eine «Erhaltungs- und Erneuerungsstrategie» verfolgt. Ziel dieser Strategie ist es, das baukulturelle Erbe und die landwirtschaftliche Funktion des Ortsteils zu sichern und gleichzeitig eine behutsame Erneuerung der bestehenden Bausubstanz zu ermöglichen.

Empfehlungen "Mauensee und die einzelnen Ortsteile: Bognau"

- **Die agrotouristische Wertschöpfung fördern:** Die Nähe zum urbanen Sursee bietet ein grosses Kundenpotenzial; durch Hofläden, Themenwege und ähnlichem kann der Ortsteil Bognau für Besuchende attraktiv werden, was das gegenseitige Verständnis zwischen Landwirtschaft und nahem Siedlungsgebiet fördert und neue Einkommensquellen für die Landwirtschaft erschliesst.
- **Den ländlichen (Strassen)-Charakter wahren:** Bei künftigen Infrastrukturprojekten sollte auf die identitätswahrende, ländliche Weggestaltung geachtet werden. Auch die landwirtschaftlichen Neubauten sind bei Neu- oder Umbauprojekten möglichst mit dem Ortsbild in Einklang zu bringen. Die spezielle Struktur des Aussenraums, sowie die historischen Gebäude gilt es sorgfältig zu entwickeln, in Einklang mit den Nutzungsbedürfnissen.

2.2.5 Kaltbach

Kaltbach ist in erster Linie ein Wohnquartier. Obschon der Ortsteil mit der Produktionsstätte der Emmi AG einen bedeutenden Wirtschaftsstandort beherbergt, hat dies ausser dem Verkaufsladen wenig Einfluss auf das Leben

in Kaltbach. Die hohe Wohnqualität wird durch die Hanglage mit Aussicht ins Grüne definiert.



Abbildung 12: Der Blick vom Hang in Kaltbach hin zu den anderen Ortsteilen. Die Aussichtslage ins Grüne ist eine bedeutende Standortqualität.

Geografisch ist Kaltbach das am stärksten von den anderen Ortsteilen separierte Quartier der Gemeinde und richtet sich eher auf St. Erhard aus. Für die Versorgung ist Kaltbach komplett abhängig von den umliegenden Ortschaften. Für die Wege hin zu Arbeits-, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind die Einwohnenden damit auf ihr Auto angewiesen und belasten damit das Strassennetz erheblich. Ein bedeutender Meilenstein in der Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur war die erstmalige Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs im Dezember 2025: Die neue Buslinie wurde von der Bevölkerung mit grosser Freude aufgenommen und verbessert die Standortattraktivität klar.

Auch wenn es keinen offiziellen Quartierverein gibt, sind die Bewohnenden mehrheitlich gut untereinander vernetzt und organisieren Events und Treffen. Ein wichtiger Treffpunkt ist der durch einen partizipativen Prozess initiierte Begegnungsplatz Kaltbach. Dieser musste Ende 2025 infolge auslaufender Ausnahmegewilligung und daraus folgender Baubewilligungsunfähigkeit mehrheitlich rückgebaut werden, bleibt in Teilen aber weiter erhalten. Wie auch in Chotten sind in Kaltbach viele der Strassen in Privatbesitz und nicht vollständig durch Unterhaltsgenossenschaften unterhalten.



Abbildung 13: Der Begegnungsplatz in Kaltbach, welcher teilweise rückgebaut werden musste, dient nach wie vor der Begegnung verschiedener Generationen in Kaltbach.

Die Siedlungsstruktur von Kaltbach ist durch eine ausgeprägte Kleinteiligkeit geprägt, wobei ein klar definiertes Dorfczentrum fehlt. Das Ortsbild wird punktuell durch historische Gebäude und Landwirtschaftsbetriebe akzentuiert, die sich vorwiegend entlang der Hauptverkehrsachse konzentrieren. Auch wenn es immer weniger aktive Landwirtschaftsbetriebe gibt, ist die landwirtschaftliche Prägung des ehemaligen «Bauernweilers» noch heute spürbar und trägt zur Identität des Ortes bei. Teils prallen die Bedürfnisse der Bewohnenden und der in der Landwirtschaft tätigen Betriebe aufeinander.

Aktuell befindet sich der Ortsteil in einer Phase intensiver baulicher Entwicklung. Verschiedene Gestaltungsplanbereiche werden nacheinander realisiert, was zu einer starken Verdichtung des Siedlungsraums führt.

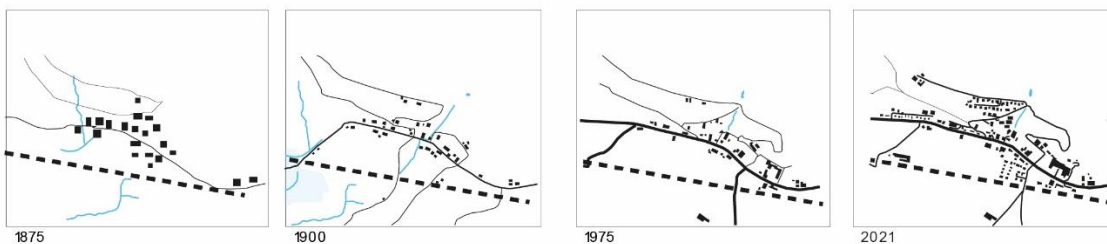


Abbildung 14: Zeitreise durch Kaltbach

Empfehlungen "Mauensee und die einzelnen Ortsteile: Kaltbach"

- **Die multimodale Vernetzung ausbauen:** Um die verkehrliche Belastung im Ort und der Region zu reduzieren, gilt es den öffentlichen Verkehr zu stärken. Ergänzend dazu können sichere Velo- und Fusswege und Angebote wie E-Bike-Mietstationen dazu beitragen, den Verkehrsfluss besser zu verteilen und Alternativen zum Auto zu schaffen.

- **Ein Quartier der kurzen Wege implementieren:** Damit Verkehrswege möglichst vermieden werden, soll die Grundversorgung in einem kleinen Umkreis sichergestellt werden. Idealerweise ist diese Grundversorgung innerhalb von 10- 15 Minuten zu Fuss oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Dazu gehört auch die Prüfung von quartierverträglichen Arbeitsplätzen wie Co-Working-Spaces oder Praxen. Dies belebt das Quartier auch tagsüber und entlastet die Verkehrsströme in den Stosszeiten, ohne dass neue Bauflächen beansprucht werden müssen.
- **Den Freiraum punktuell aufwerten:** Aufgrund der Hanglage ist das Gehen zu Fuss in Kaltbach oft anstrengend. Mit gezielt platzierten Sitzbänken und Schattenplätzen kann der Fussweg ins Quartier deutlich angenehmer gestaltet werden – besonders für ältere Menschen oder Familien mit Kindern. Gleichzeitig entstehen so Orte für spontane Begegnungen im Alltag.
- **Einen Quartierverein fördern:** Ein lokaler Quartierverein stärkt den sozialen Zusammenhalt und die Selbstorganisation innerhalb des Wohngebiets. Die Gemeinde sollte solche Initiativen unterstützen, da sie das Miteinander fördern und als wichtiges Sprachrohr für die Bedürfnisse der Bewohnerschaft dienen.

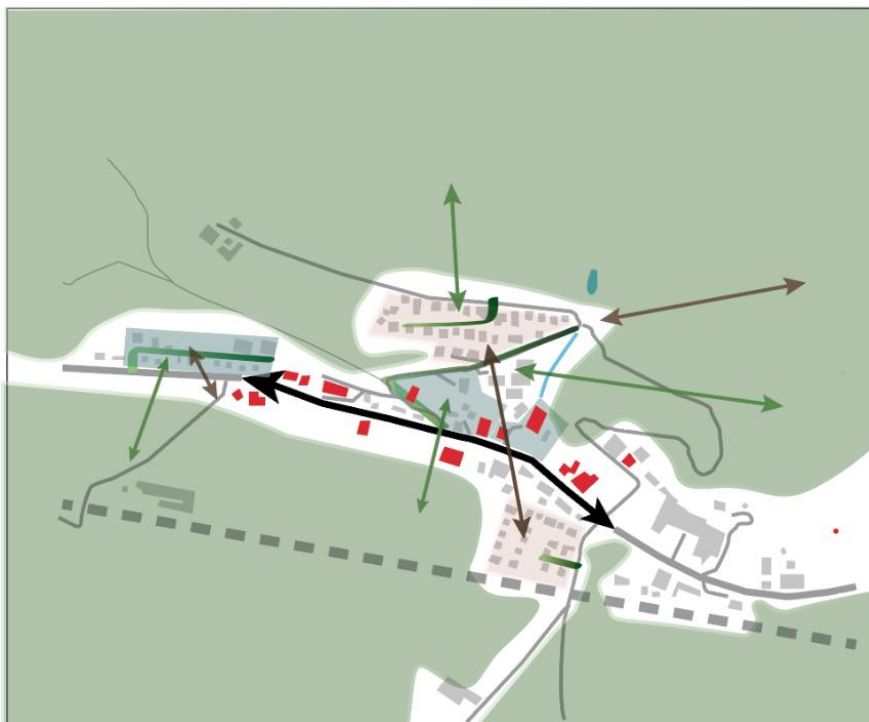


Abbildung 15: Ein Zukunftsbild für Kaltbach. Die an der Hauptstrasse liegenden historischen Bauten tragen zur Identitätsbildung bei. Ein sorgfältiger Umgang mit ihnen hilft, dass Kaltbach auch in Zukunft ein eigenes Gesicht besitzt. Eine Stärkung von Fussverbindungen und Bezügen in die Landschaft trägt zu kurzen Wegen und einer hohen Wohnqualität bei.

3 Fokusthemen

Neben den Empfehlungen für die einzelnen Ortsteile lassen sich verschiedene Themenfelder ausmachen, welche für die Entwicklung von Mauensee insgesamt von zentraler Bedeutung sind.

3.1 Treffpunkt

Seit der Schliessung des Restaurants Rössli verfügt Mauensee über keinen zentralen Treffpunkt mehr für die Einwohnenden. Ein solcher wäre ein wichtiger Beitrag für den sozialen Zusammenhalt im Dorf und für die Wohnqualität. Allerdings funktioniert ein solcher nur, wenn entsprechende Besucherfrequenzen generiert werden können.

Standort: Gemäss Siedlungsleitbild soll Mauensee Dorf zum Zentrum der Gemeinde entwickelt werden. Hier ist auch bezüglich eines intakten Dorfkerns das meiste Potenzial vorhanden. Entsprechend eignet sich der Ortsteil gut für einen neuen Treffpunkt. Allerdings ist darauf zu achten, dass er aus allen Ortsteilen gut erreichbar ist, um auch für diese attraktiv zu sein. Folgende Räumlichkeiten kommen hier potenziell in Frage:

- Das zentral gelegene **Rössli-Areal** besticht aufgrund seiner zentralen Lage im Ortskern. Da sich das Areal in privatem Besitz befindet, ist der Handlungsspielraum der Gemeinde begrenzt, Lösungen auf Verhandlungsbasis sind denkbar. Da hier ein Neubau vorgesehen ist, ist dabei auf ein Konzept zu achten, welches die höheren Preise berücksichtigt oder durch entstehende Wohnnutzungen querfinanziert wird.
- Die **Kapelle** wird heute selten genutzt und ist ebenfalls zentral gelegen. Beispiele für Umnutzungen von Kapellen gibt es viele, eine entsprechende Umnutzung wäre gemeinsam mit der Kirchgemeinde anzugehen.
- Günstige Räumlichkeiten bestehen in **älteren, oft auch nicht mehr ideal unterhaltenen Liegenschaften**, wie den im kantonalen Bauinventar verzeichneten Bauten, wie zum Beispiel dem Tannhof. Diese können über Zwischennutzungen als Treffpunkt kostengünstig, zum Beispiel durch Freiwillige, mit Veranstaltungen, Kaffee oder sogar Einkaufsmöglichkeiten bespielt werden.

Die verschiedenen Möglichkeiten schliessen sich gegenseitig nicht aus und können sich ergänzen.

Betriebsart: Damit ein Treffpunkt tatsächlich funktioniert, muss er aktiv bespielt werden. Eine Möglichkeit wäre ein kommerziell betriebenes Café oder ein ähnliches Angebot. Hier muss die wirtschaftliche Tragfähigkeit gegeben sein. Eine weitere Option ist ein Betrieb auf Basis von Freiwilligenarbeit, unterstützt durch die Gemeinde, etwa durch die Zurverfügungstellung geeigneter und zahlbarer Räumlichkeiten. Dieses

Modell setzt ein hohes und dauerhaftes Engagement von Freiwilligen und der Gemeinde voraus.

Ein Treffpunkt kann zur Identität und zum sozialen Zusammenhalt beitragen, setzt dafür jedoch eine ausreichende und regelmässige Nutzung und damit ein wirtschaftlich tragbares Konzept voraus. Ob die notwendigen Frequenzen zustande kommen, hängt mit von der Gemeindeentwicklung insgesamt ab: Kann die Zahl der Einwohnenden durch neue Überbauungen gesteigert werden, gibt es für Durchfahrende einen Grund, in Mauensee anzuhalten und können zum Beispiel über das ungenutzte Potenzial im Tourismus und der Naherholung weitere Besuchende generiert werden.



Abbildung 16: Die "Alte Wacht" in Waldenburg wurde durch die Gemeinde für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt. Eine Gruppe von Freiwilligen bespielt sie mit einem kleinen Einkaufsladen und Veranstaltungen.

Empfehlungen "Fokusthemen: Treffpunkt"

- **Standort so wählen, dass Synergien durch räumliche Nähe entstehen und ein Mehrwert für den Ortskern entsteht:** Um die Hemmschwelle für die Nutzung so gering wie möglich zu halten, sollten Angebote dort platziert werden, wo die Einwohnenden im Alltag ohnehin vorbeikommen (ÖV-Knotenpunkte, bestehende Geschäfte, etc.). Die gezielte Platzierung bietet das Potenzial, den Ortskern deutlich attraktiver zu machen.
- **Das Potenzial von Arealüberbauungen nutzen:** Jede Arealentwicklung bietet das Potenzial, Nutzungen im öffentlichen Interesse unterzubringen. Allerdings sind hier oft kommerzielle Angebote angezeigt, welche die Mieten im Neubau bezahlen können.
- **Zwischennutzungen in leerstehenden Gebäuden prüfen:** Solange die Standortfrage nicht abschliessend geklärt ist, bieten Zwischennutzungen die Chance auf schnelle und unkomplizierte Lösungen. So lässt sich im Kleinen testen, ob ein Angebot von der Bevölkerung tatsächlich angenommen wird. Mögliche Orte hierfür wären beispielsweise das Gebäude beim Tannhof oder die Kapelle. Falls der Standort sich als sinnvoll erweist, könnte eine Zwischennutzung in eine ständige Nutzung umgewandelt werden.

- **Proaktive Unterstützung und Begleitung durch die Gemeinde:** Egal ob die Initiative von Freiwilligen ausgeht oder die Gemeinde selbst die Rolle der Initiatorin einnimmt, braucht es eine klar definierte und kommunizierte Haltung und Vorgehensweise und eine langfristige Planung.

3.2 Natur, Landschaft und Landwirtschaft

Die Natur und Landschaft sind die zentralen Standortfaktoren von Mauensee. Sie sind sowohl für die Einwohnenden als auch für den naturnahen Tourismus von grosser Bedeutung. Die verhältnismässig unberührte Natur und die damit verbundene Ruhe wird sehr geschätzt.



Abbildung 17: Die Naturräume rund um Mauensee sind zentrale, heute noch wenig genutzte Standortfaktoren von Mauensee. Sie bieten das Potenzial für einen verstärkten Tourismus, aber auch Risiken von Ziel- und Nutzungskonflikten.

Nebst der Nutzung durch Menschen sind auch Naturschutzanliegen für Mauensee sehr relevant. Das Wauwiler Moos mit seinen Mooren, sowie der Mauensee und das Umland sind Teil des BLN-Gebiets, welches einen besonders hohen Schutzstatus genießt. Es führen verschiedene im kantonalen Richtplan vermerkte Wildtierkorridore durch das Gemeindegebiet von Mauensee. Zwischen dem Sempacher- und dem Mauensee sind im Richtplan Engnisse auf der Vernetzungsachse für Kleintiere vermerkt. Es handelt sich um die Engnisse 20 (Nördlich Sursee) und 57 (Oberkirch-Sursee West).

Da sich Natur- und Landwirtschaftsflächen in vielen Bereichen überlagern, kann es zu Interessenskonflikten kommen. Es ist wichtig, das Gespräch zu suchen und zusammenzuarbeiten. Oft lassen sich Interessen aus Landwirtschaft und Naturschutz verbinden. Es gibt Initiativen, wie der Verein «Freude der Wauwiler Ebene», die sich für das Zusammenbringen der verschiedenen Akteure einsetzen. Aktuell ist ein modernes Meliorationsprojekt geplant, welches die verschiedenen Interessen bündeln

und in geeigneter Weise und im Sinne einer zukunftsgerichteten Landwirtschaft räumlich zuordnen soll.

Wo sich ebenfalls Synergien finden lassen, ist in der Verbindung von Hochwasserschutz und der Umgestaltung von Gewässerräumen. Durch eine bewusste Planung von Projekten, beispielsweise bei Renaturierungen, kann gleichzeitig Freiraumqualität geschaffen werden.

Neben der Überlagerung zur Landwirtschaft ist auch die Verbindung der Landschaft mit der Siedlung zu berücksichtigen. Um wichtige Funktionen der Grünräume – wie etwa die Vernetzung- zu gewährleisten, muss die Natur über den Siedlungsrand hinaus gedacht werden. Mit gezielter Grünraumgestaltung, auch auf privaten Grundstücken, kann die ökologische Vernetzung und die Biodiversität gestärkt werden. Gleichzeitig wird mit naturnaher Gestaltung die Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden erhöht.

Empfehlungen "Fokusthemen: Natur, Landschaft und Landwirtschaft"

- **Synergien generieren:** Im Zusammenspiel von Naturerlebnissen, Tourismus und Stärkung der lokalen Wertschöpfung lassen sich Synergien finden. Ein Fokus auf naturnahen Tourismus schont die Landschaft und bietet die Chance, lokale Landwirtschaftsprodukte direkt vor Ort besser zu vermarkten.
- **Biodiversität und Natur über Zonengrenzen hinweg denken:** Grosse, zusammenhängende Flächen und eine ökologische Infrastruktur sind für die Artenvielfalt entscheidend. Gleichzeitig gilt es auch kleinere Nischen zu stärken und miteinander zu vernetzen, sowohl in Siedlungs- als auch in Landwirtschaftsgebieten.
- **Naturschutzmassnahmen auf kommunaler Ebene etablieren:** Massnahmen zu Naturschutz und Vernetzung sind häufig auf Richtplanstufe geregelt. Die Gemeinde kann mit punktuellen Massnahmen auf kommunaler Ebene die Wirkung verstärken und gezielt Lücken schliessen.
- **Landwirtschaftliche Entwicklungen aktiv begleiten:** Die Gemeinde sollte sich in der Debatte um die Zukunft der Landschaft als aktive Partnerin einbringen. Damit können die Anliegen der Gemeinde proaktiv und zu frühem Zeitpunkt in die Planungsprozesse einfließen.

3.3 Naherholung und naturnaher Tourismus

Mauensee hat mit dem Schloss und der unberührten Natur im Umfeld des Sees eine einzigartige Sehenswürdigkeit zu bieten, welche für die Öffentlichkeit heute kaum zugänglich ist, da sich beides in Privatbesitz befindet. Mit einer besseren Zugänglichkeit kann die Wohnqualität in der Gemeinde wie auch die Naherholung und ein sanfter Tourismus erheblich gestärkt werden. See und Schloss gehören zu den grössten Werten der Gemeinde, ein sorgfältiger Umgang damit ist entscheidend.

Idealerweise kann der Zugang und die Nutzung für die Öffentlichkeit gewährleistet werden, ohne den heutigen Charakter der «Ruheinsel» zu beeinträchtigen. Hier ist eine langfristige Strategie erforderlich sowie eine enge Zusammenarbeit mit dem aktuellen Besitzer.

Mit Art. 3 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG), in dem als Planungsgrundsatz festgehalten ist, dass See- und Flussufer freizuhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen sind, besteht grundsätzlich auch die Chance und die Pflicht, die Zugänglichkeit von See und Insel zu verbessern.



Abbildung 18: Der Zugang zur Insel mit dem Schloss ist für Aussenstehende nicht erkennbar. Der historische und intuitiv auffindbare Zugang führt heute über ein Privatgrundstück und wird kaum noch genutzt.

Der einzige Ort in Mauensee, der Übernachtungs- oder Verpflegungsmöglichkeiten anbietet, ist der Campingplatz Waldheim. Es gibt einen kleinen Kiosk, der mit einigen Tischen während der Saison auch für die Einwohnenden eine Möglichkeit bietet, etwas zu trinken und sich zu treffen. Die Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Fahrrad ist nur eingeschränkt möglich und die Beschilderung vom See her schlecht.

An sonnigen Wochenendtagen kann es dennoch vorkommen, dass viele Besuchende von auswärts nach Mauensee kommen, um beispielsweise den einzigen Spazierweg um den See zu nutzen. Da es keine öffentlichen Parkplätze gibt, kommt es dabei zu Wildparkieren innerhalb der Quartiere, was die Anwohnenden verärgert.

Eine gezielte Tourismusförderung gibt es in der Gemeinde aktuell nicht. Mauensee ist entgegen vieler umliegender Gemeinden kein Mitglied in Tourismusverbänden wie dem Sempachersee Tourismus, welcher in der Region allgemein sehr zaghaft unterwegs ist. Es wäre sinnvoll, mögliche Synergien zu finden und eine Zusammenarbeit zu prüfen.

Empfehlungen "Fokusthemen: Naherholung und naturnaher Tourismus"

- **Naturnaher Tourismus aktiv fördern:** Eine sanfte Form des Tourismus stärkt die wirtschaftliche Entwicklung und lokale

Wertschöpfung, ohne dabei die wertvollen Naturräume zu beeinträchtigen. Gleichzeitig kann mit entsprechenden Angeboten zu einer Belebung des Dorfes beigetragen werden und für die notwendigen Frequenzen sorgen, um lokale Angebote langfristig zu sichern.

- **Die Zugänglichkeit von See und Schloss verbessern:** Die Landschaft und das Schloss bilden das grösste (touristische) Potenzial von Mauensee. Als erster wichtiger Schritt ist ein Dialog mit dem Schlossbesitzer zu suchen. Zu prüfen ist zudem, wie die Anbindung des Sees an das Dorf verbessert werden kann, unter Umständen durch die Reaktivierung historischer Wegverbindungen. Die verbesserte Zugänglichkeit des Seeufers im Sinne des RPG (Art. 3 Abs. 2 Bst.c RPG) stellt für künftige Generationen eine grosse Chance dar.
- **Bestehendes besser einbinden:** Viele vorhandene Ressourcen lassen sich bereits durch gezielte kleine Massnahmen aktivieren. Die bestehenden Velorouten bieten die Chance, aus Durchreisenden Verweilende zu machen. Durch attraktive Aufenthaltsorte oder punktuelle Verpflegungsangebote können Besucherströme im Dorf gehalten werden. Auch der bestehende Campingplatz kann durch bessere Anbindung sichtbar gemacht werden. Zudem bietet der Agrotourismus den bestehenden Landwirtschaftsbetrieben die Möglichkeit, ein weiteres Standbein aufzubauen und gleichzeitig das Verständnis für bäuerliche Anliegen zu fördern.

3.4 Wohnen und Aussenräume

Mauensee ist in erster Linie eine Wohngemeinde; entsprechend kommt dem Wohnen als zentraler Nutzung eine besondere Bedeutung zu. In der Gemeinde fehlt es heute an geeignetem Wohnraum für Familien sowie für ältere Menschen, welche in der Nachfamilienphase keine geeigneten Alternativen zum Einfamilienhaus finden. Um die Attraktivität als Wohngemeinde langfristig zu sichern, ist der Fokus auf eine hohe Wohnqualität zentral, was auch die Qualität der Aussenräume umfasst.

Derzeit gibt es innerhalb des Dorfes wenig attraktive Aufenthaltsräume im Freien. Bestehende Grünflächen, wie beispielsweise vor der Kapelle verlieren durch die anliegende Strasse an Aufenthaltsqualität. Für Familien steht mit dem Spielplatz beim Schulhaus zwar ein Angebot zur Verfügung, dieses wird von den Bewohnenden jedoch nicht als besonders einladend wahrgenommen und eignet sich für Familien kaum für einen längeren Aufenthalt.

Die Wohnbevölkerung und insbesondere das Wohnen selbst können einen wesentlichen Beitrag zur Belebung des Ortes sowie zur Tragfähigkeit informeller Treffpunkte leisten. Voraussetzung dafür ist ein vielfältiges Wohnangebot mit unterschiedlichen Wohnformen. Gerade ältere Menschen

halten sich vergleichsweise viel im Ort auf und nutzen lokale Angebote regelmässig, wodurch sie eine wichtige Rolle für das soziale Leben und die Alltagsbelebung der Gemeinde einnehmen.

Empfehlungen "Fokusthemen: Wohnen und Aussenräume"

- **Sich als Wohngemeinde mit hoher Aufenthaltsqualität positionieren:** Da Mauensee in erster Linie eine Wohngemeinde ist, ist der Fokus auf eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität unerlässlich. Die Identität als stadtnaher und doch dörfliche geprägter Lebensraum ist ein entscheidender Standortfaktor, der zusätzlich durch eine sorgfältige Gestaltung des öffentlichen Raumes gestärkt werden kann.
- **Generationenübergreifende Wohnangebote schaffen:** Als Wohngemeinde ist es wichtig, Wohnraum für alle Lebensphasen zu ermöglichen. Ältere Menschen sollen die Chance haben, in ihrem gewohnten Umfeld in altersgerechte Wohnungen umzuziehen, womit auch ihr wertvolles Engagement der Gemeinde erhalten bleibt. Ebenso benötigen Familien bezahlbaren Wohnraum sowie eine gute Anbindung an den ÖV und an die Nahversorgung. Gemäss Anhang 2 des BZR ist für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht die Schaffung von altersgerechtem oder genossenschaftlichem Wohnen zu prüfen. Dieser Grundsatz sollte konsequent verfolgt und idealerweise auf weitere Gebiete ausgeweitet werden.
- **Engagement der Bevölkerung fördern:** Treffpunkte und soziale Anlässe entstehen massgeblich durch das freiwillige Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner. Es ist eine Kernaufgabe der Gemeinde, diese Initiativen aktiv wertzuschätzen, zu unterstützen und die entsprechenden Rahmenbedingungen für eine unkomplizierte Umsetzung zu schaffen.

3.5 Mobilität

Aufgrund des weitläufigen Siedlungsgebiets ist das Auto in Mauensee das dominierende Verkehrsmittel. Die grossen Distanzen sind je nach Ortsteil schwierig zu Fuss oder mit dem Fahrrad zurückzulegen und notwendig, um zur Arbeit, zu Freizeiteinrichtungen oder zum Einkaufen zu gelangen. Aufgrund der Nähe zu Sursee weist das Quartier Chotten in Bezug auf die Mobilität eine eigenständige Dynamik auf. Viel Infrastruktur für den alltäglichen Bedarf ist Gehdistanz erreichbar, weshalb man weniger auf das Auto angewiesen ist. Mauensee weist insgesamt einen hohen Anteil an Wegpendelnden auf; nur wenige Personen pendeln zur Arbeit in die Gemeinde (Pendlersaldo gemäss pendleratlas.ch rund -43 %). Entsprechend liegt die Tagesbevölkerung von Mauensee lediglich bei rund 830 Personen.

Die Erschliessung erfolgt im Wesentlichen über zwei Achsen. Die Kantonsstrasse aus Sursee führt via Mauensee Dorf weiter nach Kottwil. Auf dieser Strecke verkehrt eine Buslinie im Halbstundentakt. Zu Stosszeiten ist

die Strasse jedoch oft stark überlastet. Eine geplante Busbevorzugung am Ortseingang von Sursee dürfte die Reisezeiten des öffentlichen Verkehrs künftig verkürzen und dessen Attraktivität erhöhen. Kaltbach erreicht man auf der Strasse via St. Erhard. Seit Ende 2025 gibt es auf dieser Achse erstmals eine Busanbindung. Die Querverbindungen zwischen Mauensee Dorf und Kaltbach sind hingegen deutlich schwächer ausgelastet und den beiden Hauptachsen untergeordnet.

Im Gemeindegebiet stehen drei Stationen mit E-Bike Verleih zur Verfügung. Im Bereich des Langsamverkehrs, insbesondere der Freizeitverkehr, ist Mauensee zudem an die Velolandroute L'Areuse-Emme-Sihl angeschlossen. Für die Velofahrenden ist Mauensee aktuell eher ein Durchgangs- als ein Aufenthaltsort. Diese Art von Freizeitverkehr wäre aber ein Ansatzpunkt, um mehr Frequenzen im Dorf zu erzeugen, beispielsweise mit kleinen Verpflegungsangeboten oder einem attraktiven Aufenthaltsort für die Pausen.



Abbildung 19: Die Gemeinde ist bereits mit drei Bike-Sharing-Stationen ausgerüstet. Für eine Verbesserung der Attraktivität des Bike-Sharing Systems wären zusätzliche Stationen sinnvoll, allenfalls in Zusammenarbeit mit grösseren Überbauungen oder Arbeitgebenden.

Derzeit verfügt Mauensee über keine öffentlichen Parkplätze. Dieser Umstand sollte sowohl im Hinblick auf einen möglichen Ausbau des Tourismus und der Naherholung als auch im Zusammenhang mit der Schaffung eines öffentlichen Treffpunkts überprüft werden. Alternativ kann beim Tourismus gezielt auf öV, Fuss- und Veloverkehr gesetzt werden.

Empfehlungen "Fokusthemen: Mobilität"

- **Mobilität themenübergreifend denken:** Die Mobilität und die gesamte Erschliessung sollen als Gesamtkonzept funktionieren. Dazu gehört die geschickte Abstimmung aller Verkehrsmittel – inklusive der verfügbaren Park- und Abstellplätze – sowie die Verknüpfung der Mobilität mit den Bereichen Wohnen, Tourismus und Naherholung

und Arbeit. Im Sinne einer zukunftsorientierten Planung sind zudem neue Formen wie Sharing-Angebote zu prüfen.

- **Förderung von Quartieren der kurzen Wege:** Das Ziel ist es, die Grundversorgung innerhalb der Quartiere bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar zu machen, um den täglichen Autoverkehr zu verringern. Dazu soll der Langsamverkehr aktiv gefördert und die Verbindungen attraktiv und sicher gestaltet werden – sowohl für den Freizeit als auch den Alltagsverkehr.
- **Regionale Zusammenarbeit:** Auf regionaler und kantonaler Stufe sind diverse Mobilitätsprojekte in Planung oder Umsetzung. Eine aktive Beteiligung der Gemeinde sichert die Berücksichtigung ihrer Interessen. Ziel muss hier sein, Mauensee von einem Durchgangsort hin zu einer Verweilstation zu entwickeln. Neben der Förderung von alternativen Verkehrsmitteln wird auch Potenzial in der Prüfung von Mobilitäts-Hubs gesehen, welche die beiden Ziele verbinden.

3.6 Wirtschaftliche Entwicklung

Wirtschaftlich ist Mauensee von einer kleingewerblichen Struktur geprägt. Im Jahr 2023 verzeichnete die Gemeinde 204 Vollzeitäquivalente, wobei die Beschäftigtenzahlen über die letzten Jahre weitgehend stabil blieben. Die Mehrheit der ansässigen Unternehmen entfällt auf die Grössenklasse von 2 bis 9 Mitarbeitenden. Emmi Kaltbach beschäftigt als einziger Betrieb mehr als 50 Angestellte.

Für die zukünftige Entwicklung gibt es wenig Potenzial. Laut dem regionalen Flächenmanagement sind fast keine Flächen zur Ansiedelung neuer Unternehmen vorhanden. Ein Potenzial zur Erhöhung der wirtschaftlichen Aktivitäten ist eine verstärkte touristische Entwicklung.

Empfehlungen "Fokusthemen: Wirtschaftliche Entwicklung"

- **Nutzungsdurchmischung fördern:** Mauensee eignet sich gut für nicht störende Arbeitsnutzungen innerhalb der Wohnquartiere. Dies trägt neben der Förderung der Wirtschaft zu kurzen Wegen (wenig Mobilität) und mehr Leben in den Quartieren bei. Denkbar sind stilles Gewerbe wie Praxen oder Co-Working Spaces.
- **Synergien mit einem möglichen Treffpunkt nutzen:** Ein Treffpunkt kann Frequenzen und möglicherweise auch neue Arbeitsstellen schaffen.
- **Bestehende Arbeitsstellen erhalten:** Da ein grosses Wachstum im Bereich der Vollzeitstellen nicht realistisch scheint, ist es umso wichtiger, die bestehenden Arbeitsstellen zu erhalten. Dafür ist es essenziell, mit den Arbeitgebern und insbesondere dem grössten Player Emmi im Dialog zu bleiben.

3.7 Qualitätsvoll entwickeln

Eine hohe Siedlungsqualität trägt wesentlich zur Lebensqualität und Identität eines Ortes bei und sollte deshalb als übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklung verfolgt werden. Um diese Qualität langfristig zu sichern, können verschiedene Instrumente und Ansätze auf unterschiedlichen Ebenen eingesetzt werden. Ein wichtiger Baustein ist die Weiterentwicklung der Praxis im Baubewilligungswesen. Durch qualitätssichernde Verfahren bei strategisch wichtigen Parzellen kann sichergestellt werden, dass Bauvorhaben nicht nur den formalen Anforderungen entsprechen, sondern auch einen Beitrag zur räumlichen Qualität leisten und das Ortsbild von Mauensee stärken. Ein niederschwelliges Angebot der Gemeinde zur frühzeitigen Kontaktaufnahme bei Bauvorhaben kann dabei helfen, die Anforderungen und Wünsche aller Beteiligten von Beginn an berücksichtigen und damit das weitere Verfahren vereinfachen zu können.

Ergänzend kann ein Fachgremium eingesetzt werden, das Projekte aus einer externen und fachlichen Perspektive beurteilt. Ein solches Gremium unterstützt die Gemeinde dabei, vorhandene Qualitäten zu erkennen, zu stärken und eine konsistente Bewilligungspraxis zu etablieren. Ebenso wichtig ist ein früher Austausch mit kantonalen Fachstellen, etwa mit dem RAWI oder der Denkmalpflege. Eine etablierte Zusammenarbeit und regelmässige Austauschpraxis mit diesen Stellen ermöglicht es, Anforderungen frühzeitig zu klären und Projekte gemeinsam zu entwickeln. Dadurch können Konflikte und unangenehme Überraschungen in späteren Projektphasen vermieden werden.

Innerhalb der Gemeindeverwaltung spielt zudem die Information und Sensibilisierung der Mitarbeitenden im Bereich Bau und Planung eine zentrale Rolle. Schulungen oder Fachbesuche – beispielsweise bei der EFK – können dazu beitragen, das Verständnis für qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu stärken und den fachlichen Austausch zu fördern.

Empfehlungen "Fokusthemen: Qualitätsvoll entwickeln"

- **Einführung eines Fachgremiums:** Durch die **Etablierung eines Fachgremiums** nach **Bau- und Zonenreglement (BZR) Art. 13 Abs. 3** kann eine einheitliche Bewilligungspraxis und die Sicherstellung der Siedlungsqualität in den Fokus gesetzt werden.
- **Austausch mit dem Kanton etablieren:** Durch ein Austauschgefäss oder einen etablierten Prozessablauf können Bauvorhaben frühzeitig bei der zuständigen Fachstelle vorgestellt werden, um Verzögerungen zu minimieren.
- **Möglichkeit zur Vorbesprechung auf der Gemeinde bekannter machen:** Wenn potenzielle Bauinteressenten die Möglichkeit kennen und wahrnehmen, ihre Projekte schon vor Baueingabe bei der Gemeinde vorzustellen, können Fragen und Bedürfnisse frühzeitig gegenseitig geklärt und Synergien erkannt werden.

4 Abschliessende Gedanken

Mauensee verfügt über aussergewöhnliche Qualitäten – ein einzigartiges Schloss, grossflächige und schnell erreichbare Naturräume, eine hervorragende Lage zum Wohnen und gute verkehrliche Anbindungen innerhalb einer durch Wachstum geprägten Region. Insgesamt also ein starkes Fundament für die künftige Entwicklung. Diese Qualitäten dürfen geschätzt und noch deutlicher hervorgehoben werden.

Angesichts der heterogenen Siedlungsstruktur gilt es jedoch, die Balance zwischen den Ortsteilen zu wahren. Eine umsichtige Priorisierung der Empfehlungen stellt sicher, dass sich alle Teile der Gemeinde mit hoher Qualität entwickeln können. Mittelfristig darf auch das regionale Denken noch stärker in den Fokus rücken. Zusammenarbeit sollte nicht als Verlust an Eigenständigkeit, sondern als Gewinn an Möglichkeiten verstanden werden.

Ein lebendiges Dorfzentrum lässt sich nicht verordnen, sondern wächst aus dem Engagement der Menschen vor Ort. Eine vorausschauende Planung schafft hierfür das Gefäss; die Belebung erfolgt durch die Gemeinschaft. Eine nachhaltige Entwicklung braucht letztendlich Zeit. Qualität geht vor Geschwindigkeit: Eine fundierte Analyse und sorgfältig erarbeitete Rahmenbedingungen sind die Voraussetzung für Lösungen, die über Generationen hinweg Bestand haben.

