

BUCHRAIN
GENERATIONENPROJEKT



Orientierungs- versammlung

9. Mai 2019



Inhalt

- **Ausgangslage, Ziele, Projektorganisation**
(Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)
- **Projektpartner Eberli Sarnen**
(Alain Grossenbacher, CEO)
- **Testplanung und Anforderungen**
(Käthy Ruckli)
- **Weiteres Vorgehen und Fragen**
(Käthy Ruckli)

Inhalt

- **Ausgangslage, Ziele, Projektorganisation**
(Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)
- **Projektpartner Eberli Sarnen**
(Alain Grossenbacher, CEO)
- **Testplanung und Anforderungen**
(Käthy Ruckli)
- **Weiteres Vorgehen und Fragen**
(Käthy Ruckli)

Ausgangslage: Alles passt – einmalige Chance

BUCHRAIN Gemeindestrategie 2018 - 2030

... gestaltet:
Buchrain nutzt das „Miteinander“ von Stadt und Land als Chance für die Gemeindeentwicklung:
– Sie schützt und pflegt das „Ländliche“-vielfältige Landschaften, intakte und aufgewertete Naherholungsgebiete, Möglichkeiten zur Entscheidung.
– Sie gestaltet und entwickelt das „Städtische“- ein belebtes Dorfzentrum, vielfältigen Wohnraum, attraktive Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsgebiete.
– Sie treibt die Zentrumsentwicklung voran und schafft einen Treffpunkt für alle im Herzen der Gemeinde.

... motiviert:
Die Gemeinde motiviert die Bevölkerung, am Dorfleben teilzunehmen und die vielfältigen Angebote zu nutzen:
– Sie erhöht die Aufenthaltsqualität in den Grün- und Freiräumen, die zum Verweilen einladen.
– Sie ist ein attraktiver Ort zum Leben in allen Lebensphasen; für Jung und Alt, Familien und Singles, Erwerbstätige und Ruhebedürftige. Sie verknüpft die Bedürfnisse aller Generationen vorbildlich.
– Sie setzt sich ein für kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsgebieten, Versorgungseinrichtungen und für ein attraktives und breites Bildungs- und Freizeitangebot.

Buchrain - eine Gemeinde, die

... vorausschauft:
Mit einer wirksamen Verwaltung und dem regelmäßigen Austausch mit der Bevölkerung positioniert sich Buchrain als zukunftsgerichtete Gemeinde:
– Sie überzeugt mit attraktiven Dienstleistungen und arbeitet effizient.
– Sie kommuniziert zielgruppengerecht - digital und analog.
– Sie fördert die Partizipation der Bevölkerung durch verschiedene Beteiligungsformen.

... vernetzt:
Die Gemeinde ist aktive Partnerin für alle Anliegen:
– Sie engagiert sich zusammen mit Vereinen und der Bevölkerung für eine lebenswerte Gemeinde und bietet adäquate Infrastrukturen an.
– Sie bietet ein attraktives, durchgängiges Wegnetz, komfortable Infrastrukturen, zukunftsgerichtete Busverbindungen, so dass zu Fuss gehen, Velo- und Busfahren Spass machen und damit ÖV und Individualverkehr kombiniert nutzbar sind.
– Sie vernetzt sich und ist offen für Zusammenarbeit.

Buchrain - Ein lebenswerter Ort zwischen Stadt und Land - eine **Oase** über dem pulsierenden Rontal.

- Gemeindestrategie Buchrain: «Oase über dem pulsierenden Rontal»
- Dorfzentrum fehlt – trotz reger Bautätigkeit
- ehem. Kantonsstrasse ist nun Gemeindestrasse
- Klarheit über Bedürfnisse von Wohnen und Pflege im Alter
- Schulhaus und Gemeindehaus müssen saniert bzw. erneuert werden
- erfahrener Partner mit Eberli Sarnen (Kaufrecht Parzelle Adler)

Ziel Generationenprojekt: Attraktives, lebenswertes Dorfzentrum



- Platz zum Wohnen und Arbeiten in allen Lebenslagen
- lebenswerte öffentliche Räume für Begegnungen und Freizeit
- nachhaltige und finanzierbare Lösungen für Schule und Gemeindeverwaltung
- durchdachte und sichere Lösungen für den Verkehr
- sorgsamer Umgang mit den Gemeindefinanzen



Projektorganisation: Sorgfältige Planung und Einbezug der Bevölkerung



Gemeindestrategie 2018-2030



Generationenprojekt Buchrain Dorf

Teilprojekt Gesundheit

- Raumbedarf Pflege und Alter
- Zentrumswohnungen für Menschen mit Einschränkungen
- Medizinische Bedürfnisse
- ✓ Begleitkommission
- ✓ Rechnungskommission

Teilprojekt Immobilien

- Ist-Situation Räume
- Was braucht man künftig?
- Was kann abgebrochen werden?
- Was muss rechtlich / ökonomisch erhalten bleiben?
- Wirtschaftlichkeit
- Evtl. Schadstoffanalysen
- ✓ Gemeindeplanungskommission
- ✓ Bildungskommission
- ✓ Rechnungskommission

Teilprojekt Verwaltung

- Prüfung Sanierung / Neubau Gemeindehaus unter wirtschaftlich optimalen Aspekten
- modernes Verwaltungsmanagement
- ✓ Rechnungskommission

Begleitkommission

Inputs
Nutzung
Perimeter

Begleiten
Testplanung

- Rechnungskommission
- Gemeindeplanungskommission
- Bildungskommission

Bevölkerung

- breit abgestützte Vertretung in Begleitkommission
- regelmässige Infos an Orientierungsversammlungen
- neue Website mit allen Infos und Kontaktpersonen für Fragen
- geltende Verfahren eingehalten: Einbezug bei Bauprojekten, Landabtausch, Baurechtsverträge
- abschliessende Entscheide (wo rechtlich vorgesehen)

Erkennbarkeit wichtig: Neues Logo



Inhalt

- Ausgangslage, Ziele, Projektorganisation
(Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)
- **Projektpartner Eberli Sarnen**
(Alain Grossenbacher, CEO)
- Testplanung und Anforderungen
(Käthy Ruckli)
- Weiteres Vorgehen und Fragen
(Käthy Ruckli)

Eberli Sarnen: Erfahrene Firma in CH-Besitz

Aktionariat

- Alain Grossenbacher
- René Affentranger
- Toni Eberli

Verwaltungsrat

- Alain Grossenbacher, CEO/Verwaltungsratspräsident
- René Affentranger, Mitglied des Verwaltungsrates
- Gaby Eberli, Mitglied des Verwaltungsrates
- Andreas Bachmann, Mitglied des Verwaltungsrates

Geschäftsleitung

- Alain Grossenbacher, CEO
- René Affentranger, Geschäftsführer Eberli Bau AG
- Urs Fassbind, Geschäftsführer Eberli Entwicklung AG und Eberli Generalunternehmung AG
- Hanspeter Würmli, Geschäftsführer Eberli Immobilien AG



Ruswil: Attraktives Zentrum mit Wohnungen und Gewerbe

- qualitativ hochstehende Gebietsentwicklung
- passt optimal ins Ortsbild
- 30 Wohnungen (8 Eigentum)
- 1'500 m² Gewerbefläche
- Parkhaus mit 225 Plätzen



Wohnüberbauung Schürmatt: Angebote für alle Lebensphasen



- viel Grün
- hoher Wohnkomfort
- 25 Miet- und
62 Eigentumswohnungen
- 3.5 bis 5.5 Zimmer
- Weitblick, grosszügige Terrassen

Lindengarten Dagmersellen: Lebenswerte Aussenräume

- verkehrsfreie Wohninsel mit stimmungsvoller Atmosphäre
- viel Raum zum Spielen, Flanieren und Zusammensein
- Sitzmöglichkeiten und Lebensqualität
- guter Wohnungsmix für Familien, Singles und Rentner



Pilatus Arena: Projekt von nationaler Bedeutung mit 410 Wohnungen



- multifunktionale Sport- und Eventhalle
- 410 Wohnungen
- enge Zusammenarbeit mit Stadt Kriens, Stadt Luzern und LuzernPlus
- Unterstützung von Bund, Kanton, Sportverbänden und IG Sport



Wahrzeichen Swissporarena: Wohnungen finanzieren Stadion



- modernstes Stadion
- zwei Hochhäuser
- Hallenbad, Fitness, Doppelturnhalle
- Verkaufs- und Büroflächen
- beste Kooperation mit Stadt Luzern

Rolle Eberli Sarnen im Generationenprojekt



- Partner für Gemeinde Buchrain mit viel Energie und Wissen bei Entwicklungen von Zentren
- in der Zentralschweiz verwurzelt und bestens vernetzt
- erfahren in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand, Gemeinden und Kantonen
- Grundeigentümer mit Kaufrechtsvertrag für Adler-Parzelle
- Entwicklung der Adler-Parzelle, langfristige Sicherung des Gasthofs
- Entwicklung / Bau weiterer Elemente des Generationenprojekts Buchrain Dorf denkbar

Testplanung: Attraktive Wohnungen, Dienstleistungen, Gasthof erhalten

- attraktiver Wohnraum mit gutem Mix
(verschiedene Grössen, junge & ältere Bewohner, hindernisfrei)
- Büro und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss fördern Begegnung und Austausch im Dorfzentrum
- historischer Adler erhalten als Restaurant mit Gartenterrasse



Quelle Fotos: www.adler-buchrain.ch

Inhalt

- Ausgangslage, Ziele, Projektorganisation
(Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)
- Projektpartner Eberli Sarnen
(Alain Grossenbacher, CEO)
- **Testplanung und Anforderungen**
(Käthy Ruckli)
- Weiteres Vorgehen und Fragen
(Käthy Ruckli)

Ziele der Testplanung: Rahmen für künftige Entwicklung

Aufschluss darüber,

- ob und wo die Bedürfnisse im Planungsgebiet mit den Vorschriften der revidierten Ortsplanung umsetzbar sind;
- mit welchen Kosten zu rechnen ist und ob es wirtschaftlich funktionieren kann (grobe Schätzung).

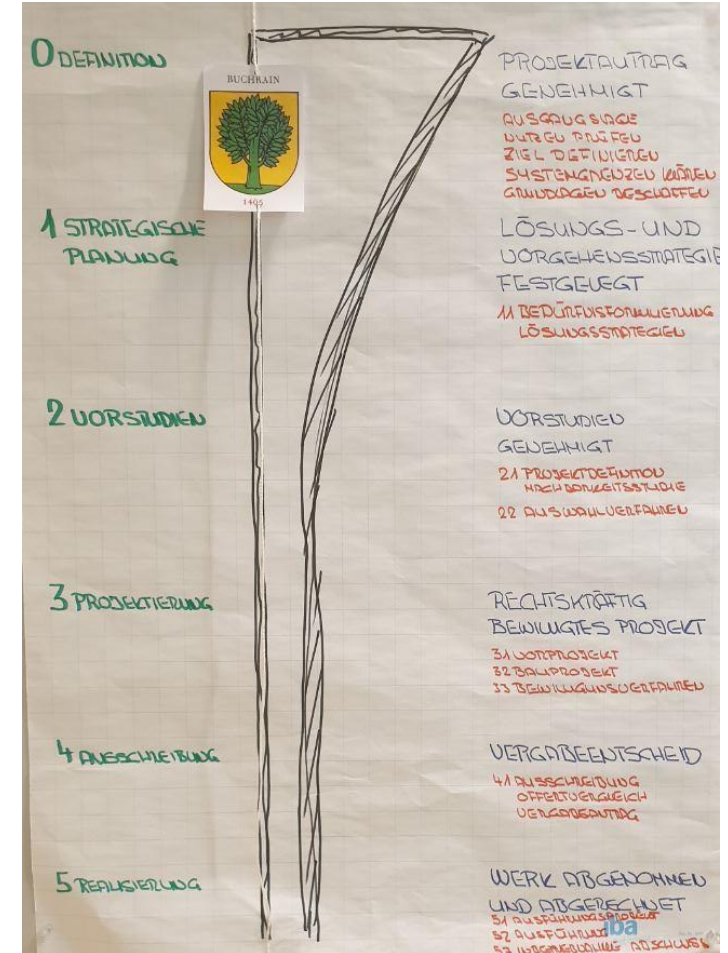
Was und wozu eine Testplanung?

Wozu eine Testplanung?

- Instrument zur Gewinnung von Erkenntnissen im Hinblick auf mögliche Szenarien, unter Anbetracht von vordefinierten Bedürfnissen.

Erkenntnisse:

- Umsetzbarkeit von Visionen/Bedürfnissen
- Städtebauliche Disposition (Dorfbild)
- max. mögliche Dichte
- Verkehrsverbindungen auf dem Areal
- Potential für Wohnraum
- Potential für Dienstleistungsflächen
- Aufzeigen von potentiellen Platzsituationen (Aussenraumgestaltung)
- ... usw.
- Grundlage für Wettbewerbsprogramm



Ablauf Testplanung

- Sorgfältige Analyse/Bedürfnisklärung
- Perimeterdefinition
- Formulierungen als Auftragserteilung an Planungsbüro
- Start Testplanung
- Besprechung Zwischenstand
- Bereinigung Ergebnisse
- Abschluss Testplanung
- Fazit als Grundlage zum Wettbewerbsprogramm

Inhalt

- Ausgangslage, Ziele, Projektorganisation
(Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)
- Projektpartner Eberli Sarnen
(Alain Grossenbacher, CEO)
- Testplanung und Anforderungen
(Käthy Ruckli)
- Weiteres **Vorgehen** und **Fragen**
(Käthy Ruckli)

Modulare Entwicklung: weiteres Vorgehen schrittweise

2019

- Festlegen finaler Anforderungskatalog für Testplanung (Projektsteuerung)
- Testplanung bis Spätherbst
- Orientierungsversammlung mit Infos am 7. November 2019 (19.30 Uhr, Aula Schulzentrum Hinterleisibach)

Später:

- Architekturwettbewerbe, Landverträge usw.
- schrittweise Entwicklung (auch durch künftige Generationen)



Kommunikation zentral: www.generationenprojektbuchrain.ch

