

Orientierungsversammlung

23. September 2021



Ablauf

- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- Würdigung und Chancen des Projekts
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse

Ablauf

- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- Würdigung und Chancen des Projekts
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse

Rahmenbedingungen aus Begleitkommission

- Freiflächen für Begegnungen und Anlässe
- Erhalt schützenswerte Bauten
- Unterirdische Parkierung
- Sichere Fuss- und Velowege
- Wohnungen für alle Altersgruppen und Lebenslagen
- Sorgsamer Umgang mit Gemeindefinanzen
- Nachhaltige Lösungen für Gemeindehaus
- Weitere Vorgaben



Testplanung zeigt attraktive Möglichkeiten

- Verschiedenste Varianten sorgfältig geprüft
- Attraktive Möglichkeiten für Plätze, Wege und Gebäude
- Prüfung der passenden Gebäudegrößen
- Anordnung von Wegen und Plätzen
- Möglich und für Buchrain passend wären:
 - Rund 130 Wohnungen
 - Gebäude mit 3 bis 6 Stockwerken

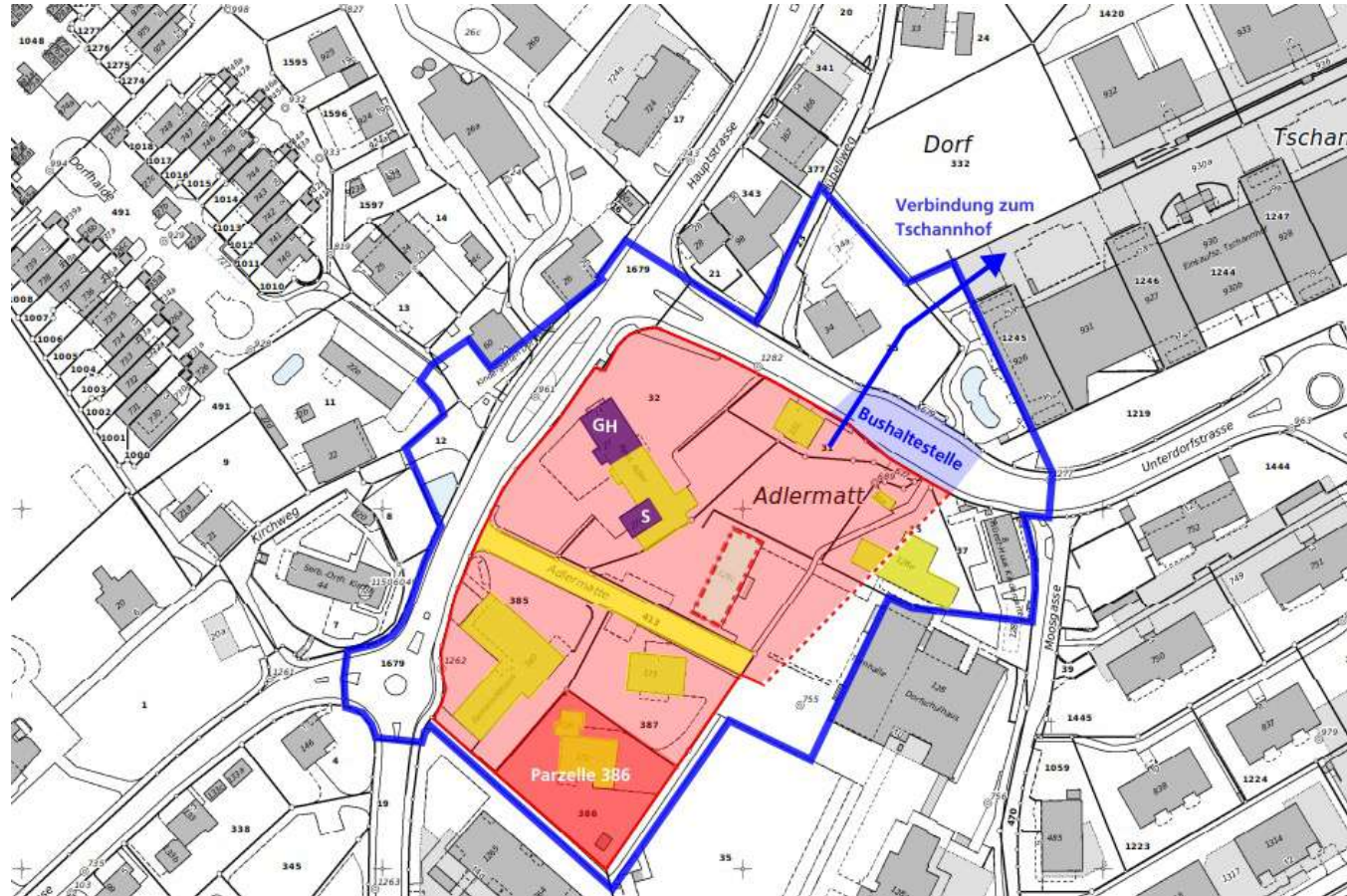


Bevölkerungsbefragung 2020: Grosse Zustimmung zu Testplanung

- 265 Rückmeldungen
- Sehr positive Rückmeldungen
- 80 % unterstützen Hauptziel
- Besonders wichtig sind Aussenräume, sichere Wege und unterirdische Parkierung
- Fragen zu Gebäudehöhen und «Riegel» an der Unterdorfstrasse



Architekturwettbewerb



- Perimeter Adlermatt
- Grosses Interesse: 42 Bewerbungen
- Studienauftrag an 7 qualifizierte Teams
- Zwischenbesprechung im März
- Breit abgestützte Jury fällt einstimmigen Entscheid

Siegerteam

- Roider Giovanoli
Architekten GmbH, Zürich
- Bernhard Zingler
Landscape Projects, Zürich



Ablauf

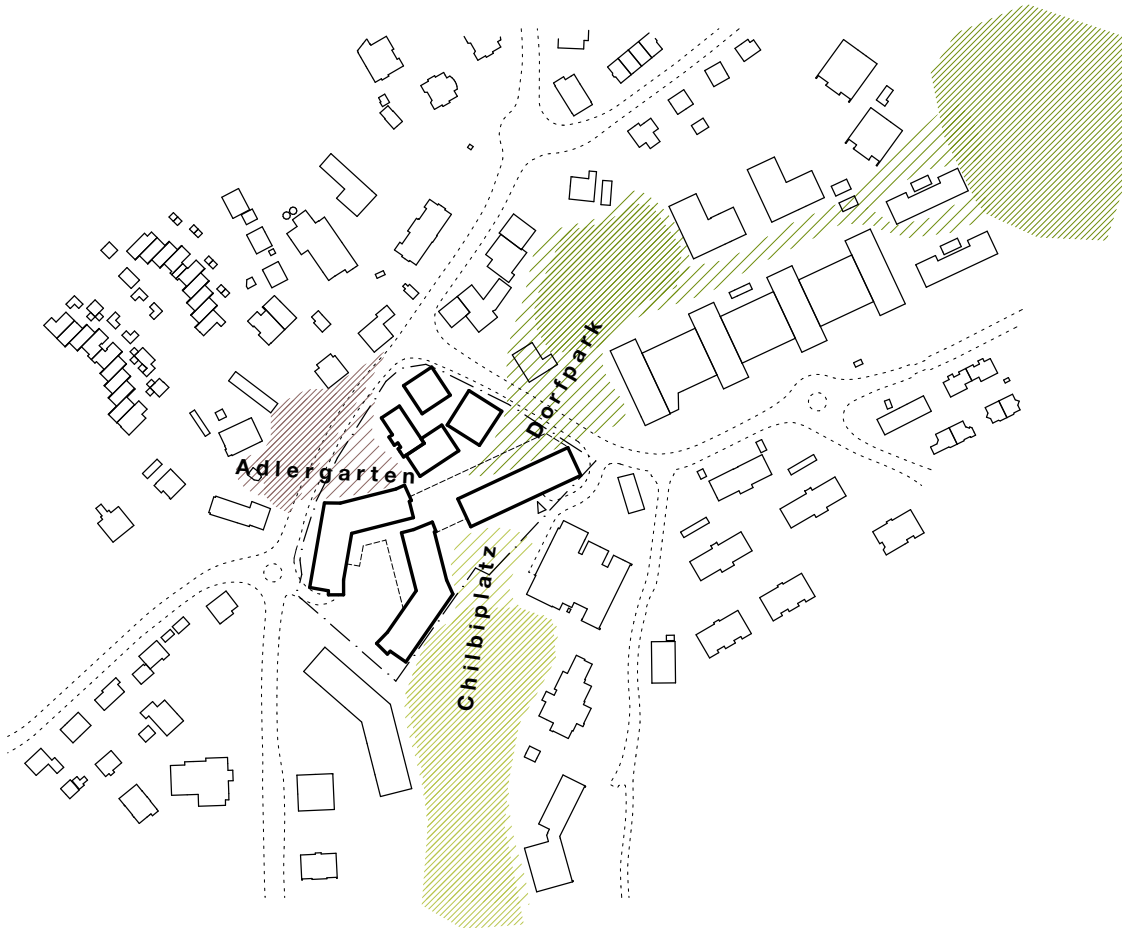
- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- **Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt**
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- Würdigung und Chancen des Projekts
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse

Grosszügige Freiräume, attraktive Gebäude, sichere Wege



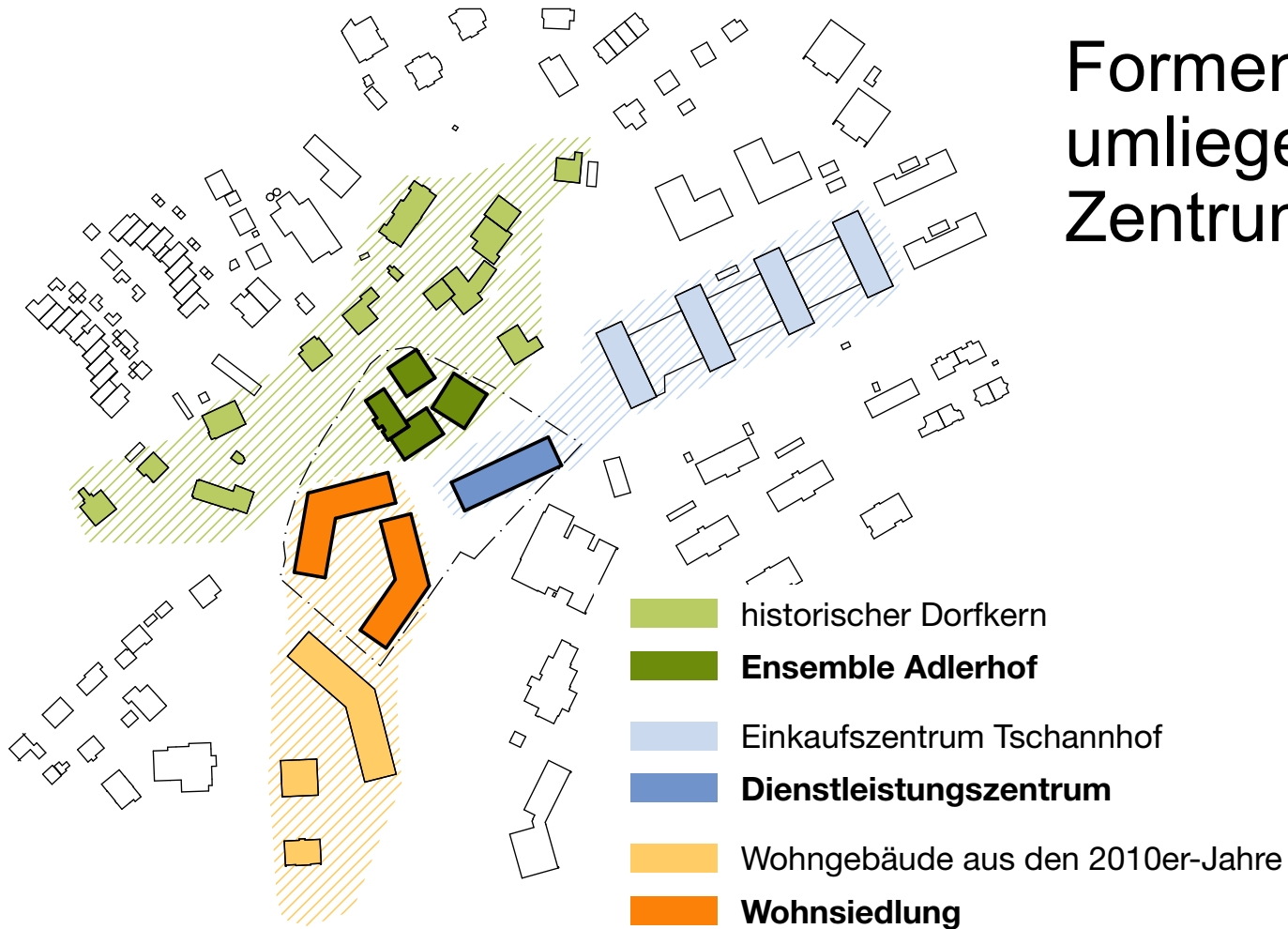
- Kompakte Gebäude schaffen Platz für Freiräume
- 6 Gebäude mit 1 bis 5 Stockwerken (weniger als in Testplanung)
- 107 Wohnungen (57 % Eigentum, 43 % Miete)
- 3 Plätze und 2 Innenhöfe
- 94 Parkplätze in Einstellhalle
- Überbauungsziffer 0,35
- Tiefere Kosten bei weniger Gebäuden

Attraktive Freiräume bringen Lebensqualität



- Platz für Verweilen und Begegnungen
- Verbindungen über Strassen hinweg
- Viele Grünflächen, Bäume und entsiegelte Böden
- Grosszügige Blumenwiesen und Sitzelemente
- Sichere Wege

Passt zu Buchrain



Formen und Dimensionen der umliegenden Gebäude werden im Zentrum aufgegriffen



Adlergarten



- Freiräume, wo heute Parkplätze sind
- Gemütlicher Adlergarten
- Plätscherndes Wasserspiel
- Sicherer Velo- und Fussweg
- Modernisierter Adler mit Erweiterungsbau
- Rechts Wohngebäude

Dorfpark

- Bäume, Wiesen, Aufenthaltsmöglichkeiten
- Achse Tschannhof–Dorfzentrum
- Links Dienstleistungszentrum mit Gemeindeverwaltung
- Rechts Adler mit Erweiterungsbau und Mehrzweckraum
- Verbesserte Bushaltestelle

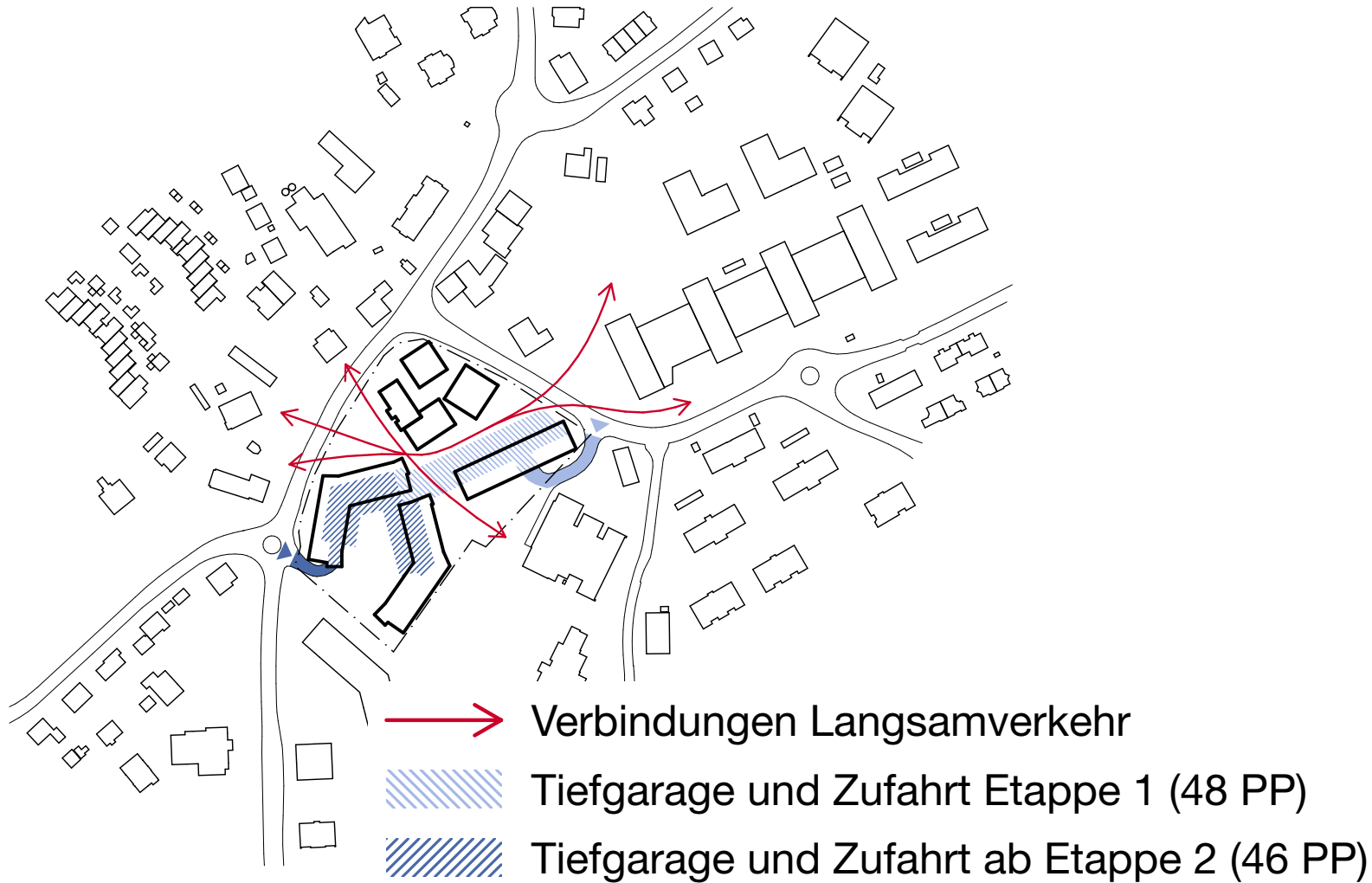


Chilbiplatz



- Platz für Veranstaltungen und Pausenplatz
- Links Wohngebäude
- Rechts Dienstleistungszentrum mit Tagesstrukturen, Gemeindeverwaltung, Ludothek, Bibliothek und Wohnungen
- Verbindung zum Dorfpark über grosszügige Treppe

Erschliessung und Parkierung



- Sichere und attraktive Verbindungen für Velo und zu Fuss
- Parkierung unterirdisch in Einstellhalle
- Aufwertung der Bushaltestelle «Dorf» mit Veloparkierung

Fazit der Jury

- Wenige Gebäude ermöglichen grosszügige Freiräume
- Freiräume bringen Lebensqualität
- Attraktive Gebäude und sichere Wege
- Passt bezüglich Formen und Dimensionen zu Buchrain
- Erschliessung und Parkierung gut durchdacht



Ablauf

- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- **Würdigung und Chancen des Projekts**
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse

Erfolgsfaktoren öffentliche Projekte

Enger und offener Austausch zwischen Gemeinde/öffentlicher Hand und privaten Projektpartnern

Frühzeitiger Einbezug von Bevölkerung und Politik

Projekt von höchster Qualität mit lebenswerten öffentlichen Räumen

Guter Mix von Miet- und Eigentumswohnungen sowie Dienstleistungen

Auf Gemeinde abgestimmtes Angebot (Anzahl, Grösse und Preiskategorien der Wohnungen)

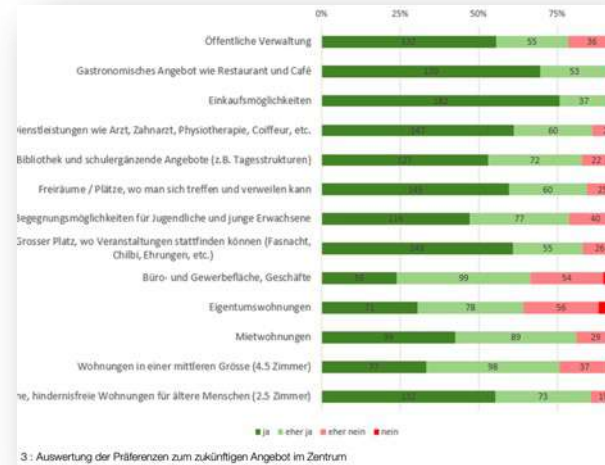
Enge Zusammenarbeit mit Behörden und Politik

- Pilatus Arena
- Swissporarena
- Zusammenarbeit mit Standortgemeinden (Luzern, Kriens, Kanton, LuzernPlus)



Frühzeitiger Einbezug von Bevölkerung und Politik

- Begleitkommission
- Regelmässige Information
- Marktstand
- Mitwirkung
- Befragung



Lebenswerte öffentliche Räume und gute Verkehrssituation

- Verkehrsarm mit unterirdischer Parkierung
- Viel Raum zum Spielen, Flanieren und Zusammensein
- Sitzmöglichkeiten und Lebensqualität
- Aufwertung Strassenräume, wo erforderlich



Ruswil



Bahnhofstrasse Sarnen

Passender Angebotsmix

- Guter Wohnungsmix für Familien, Singles und Rentner
- Miet- und Eigentumswohnungen für alle Lebensphasen und in verschiedenen Preiskategorien
- Dienstleistungsangebote



Sonnefeld Ruswil



Südbreite Alpnachstad




Zentrum Giswil

Erfolgsfaktoren öffentliche Projekte

 Enger und offener Austausch zwischen Gemeinde/öffentlicher Hand und privaten Projektpartnern

 Frühzeitiger Einbezug von Bevölkerung und Politik

 Projekt von höchster Qualität mit lebenswerten öffentlichen Räumen

 Guter Mix von Miet- und Eigentumswohnungen sowie Dienstleistungen

 Auf Gemeinde abgestimmtes Angebot (Anzahl, Grösse und Preiskategorien der Wohnungen)

Ablauf

- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- Würdigung und Chancen des Projekts
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- **Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung**
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse

Architekturwettbewerb: Hohe Anforderungen erfüllt



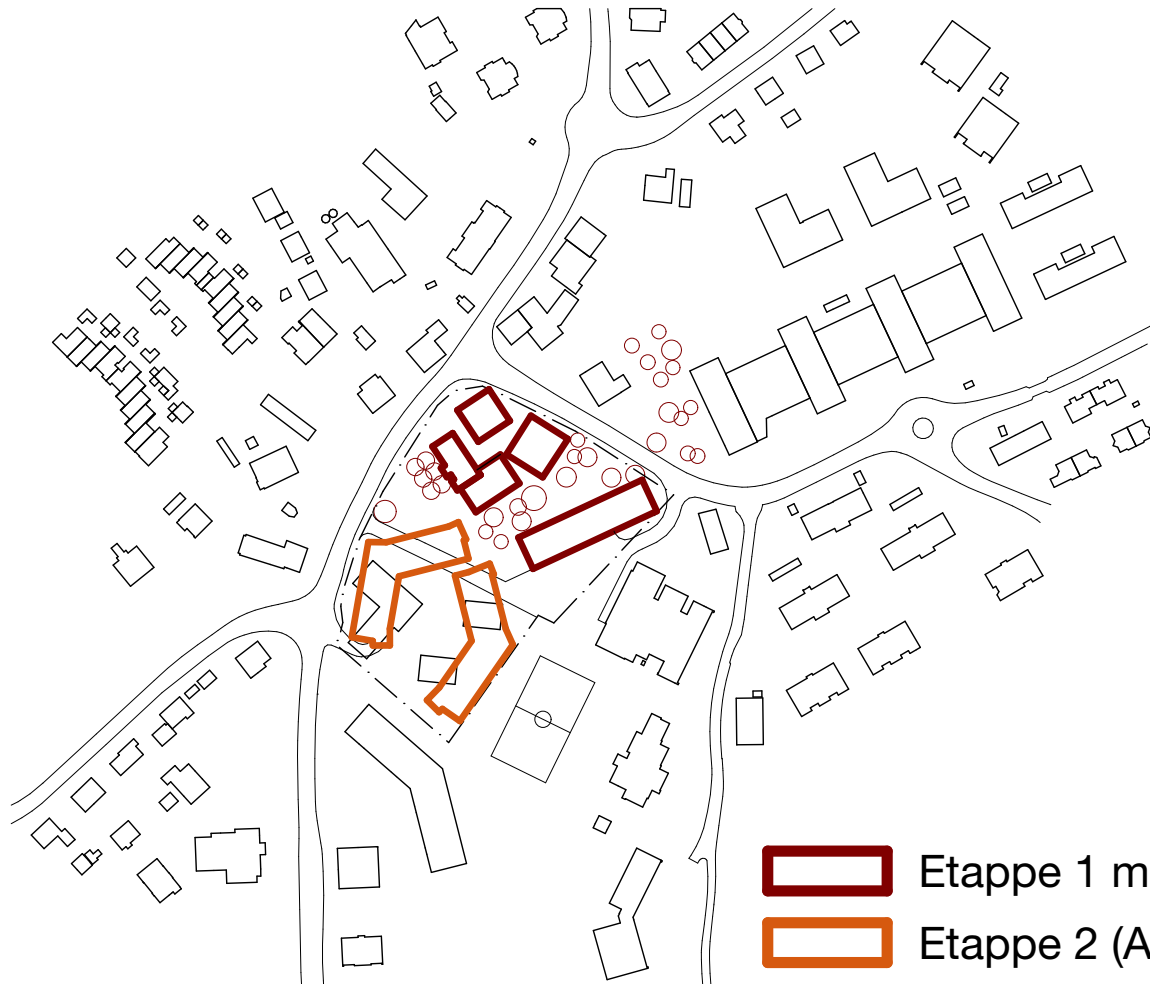
- Lebensqualität und Gestaltung
- Verkehrserschließung
- Freiräume und Plätze
- Wohn- und Dienstleistungsnutzung

Projekt passt zu Buchrain

- Massvolle Gebäude
- Wenig Verkehr
- Attraktive Plätze



Mögliche Etappierung

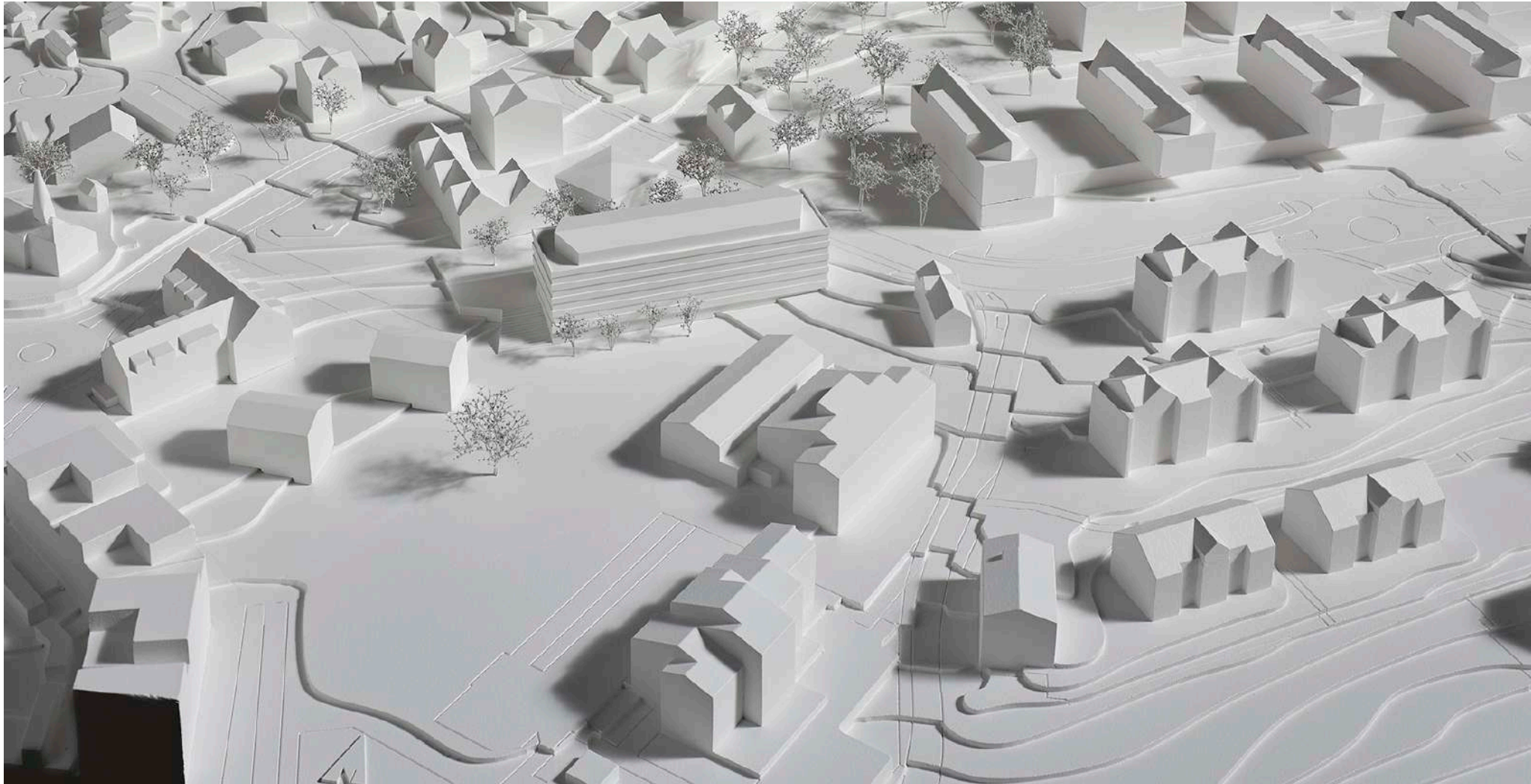


- Mehrere Etappen
- Betrieb
Gemeindeverwaltung
sichergestellt
- Einschränkungen
durch Bauarbeiten
möglichst gering

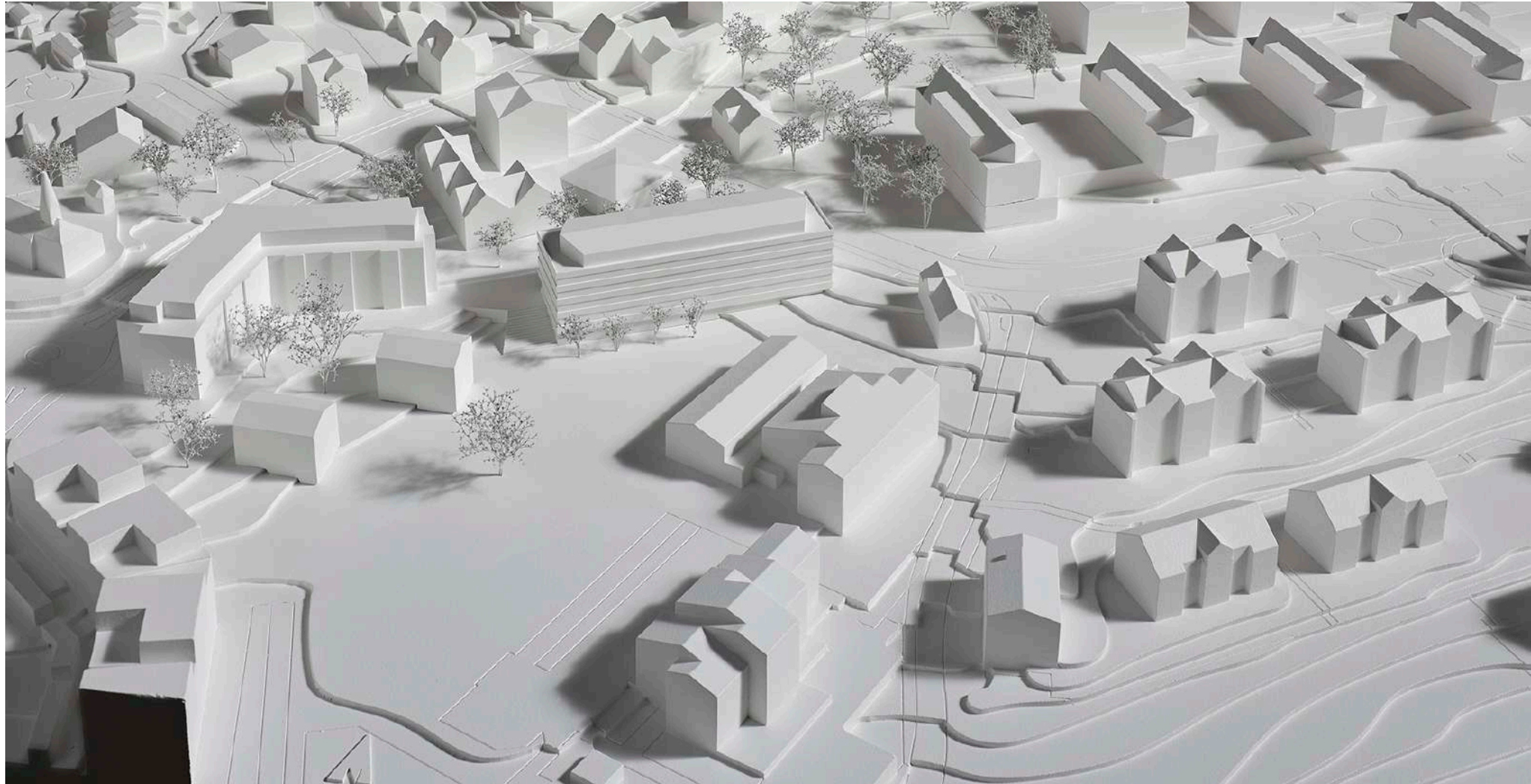
Aktueller Zustand



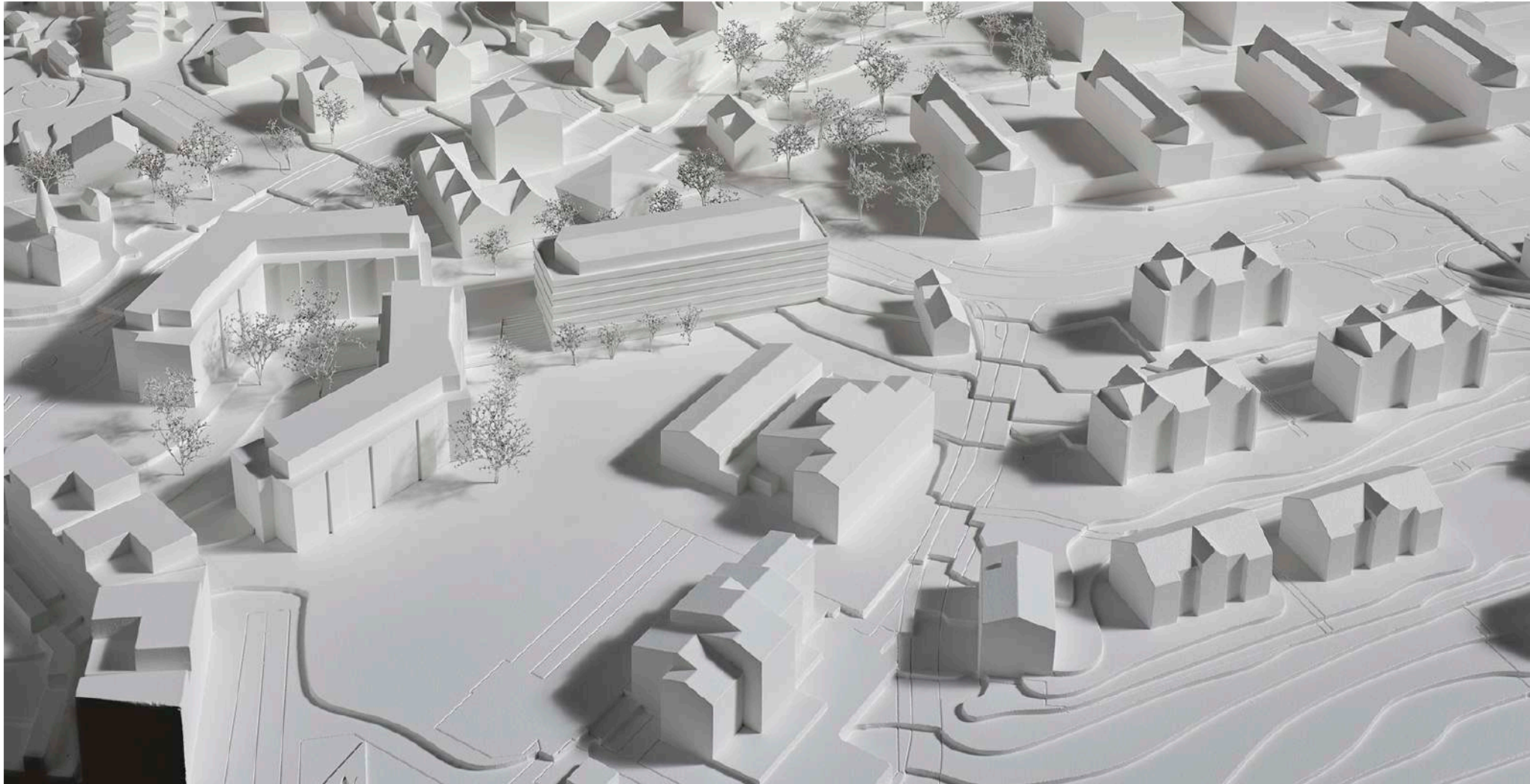
Etappe 1: Dorfpark / Adlergarten



Etappe 2 A: Wohngebäude Adlermatte



Etappe 2 B: Wohngebäude Adlermatte

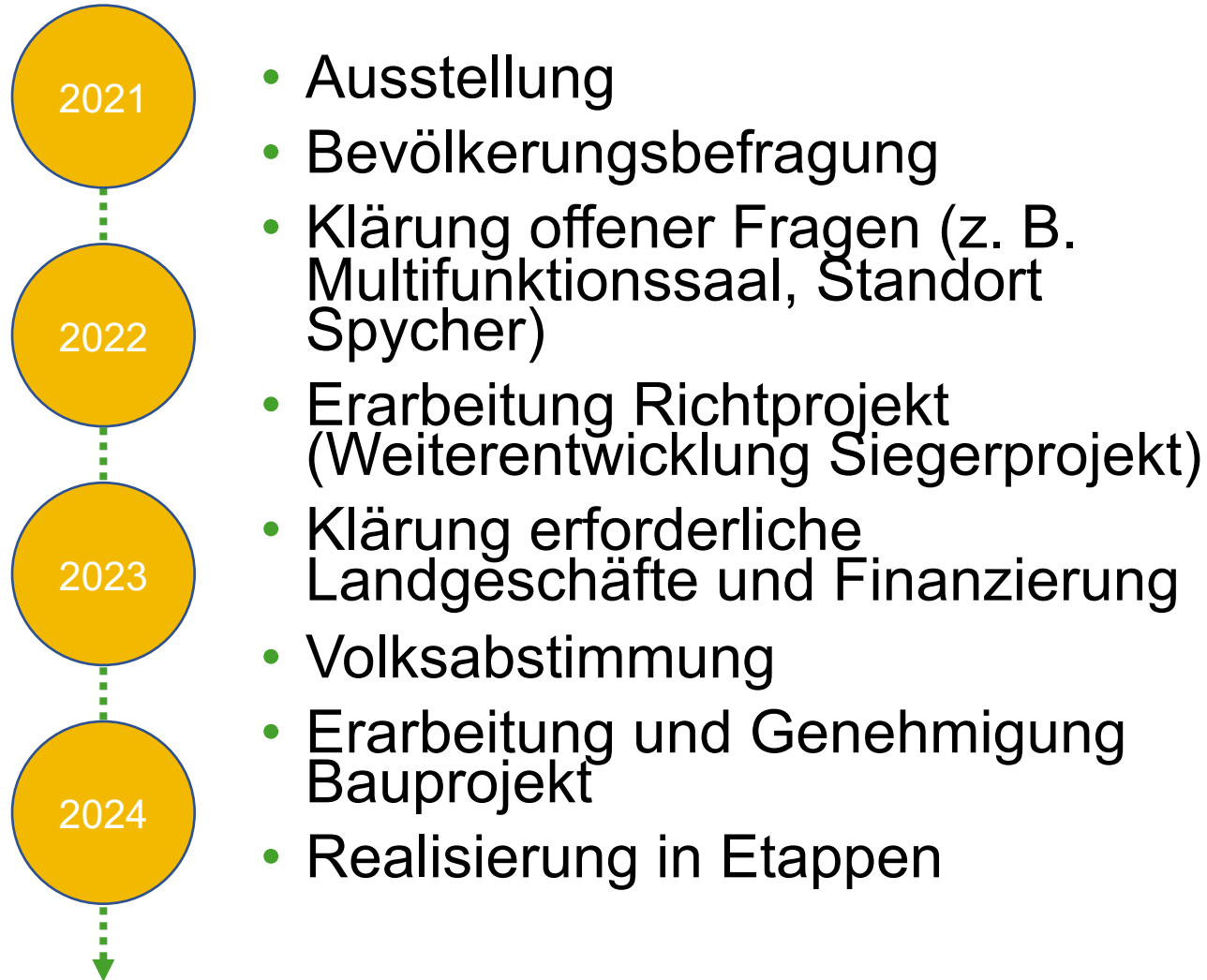


Wirtschaftlich attraktiv

- Schlecht genutztes Bauland im Zentrum wird besser genutzt
- Einnahmen für Gemeinde durch Landgeschäfte oder Baurechtszinsen
- Steuererträge und Gebühren



Weiteres Vorgehen



Ausstellung

Wettbewerbsergebnisse in der Aula Hinterleisibach:

Freitag	24. September	16–20 Uhr
Samstag	25. September	11–18 Uhr
Sonntag	26. September	09–12 Uhr
Montag	27. September	16–20 Uhr
Dienstag	28. September	08–12 Uhr

Projektvertreter vor Ort: Freitag bis Sonntag

Siegerprojekt und Visualisierungen:

29. September bis 24. Oktober im Einkaufszentrum Tschannhof

Bevölkerungsbefragung



- Wichtig für weitere Planungsarbeiten
- Bis 24. Oktober 2021
- Rückmeldungen per Onlinefragebogen
www.generationenprojektbuchrain.ch
- Fragebogen auch in Papierform bei Gemeindeverwaltung
- Präsentation der Ergebnisse an der nächsten Orientierungsversammlung:
11. November 2021

Ablauf

- Ausgangslage und Vorgehen
Heinz Amstad, Gemeinderat
- Entscheid der Jury und Vorstellung Siegerprojekt
Andi Scheitlin, Architekt, Präsident Jury
- Würdigung und Chancen des Projekts
Martin Barmettler, Bereichsleiter Immobilien, Stv. CEO Eberli AG
- Politische Beurteilung, weiteres Vorgehen, Bevölkerungsbefragung
Ivo Egger, Gemeindepräsident
- **Fragen und Besichtigung Wettbewerbsergebnisse**

Lebenswertes Dorfzentrum für Bueri

