

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 Entschleunigung.
– 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

... vorausschaut:
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).

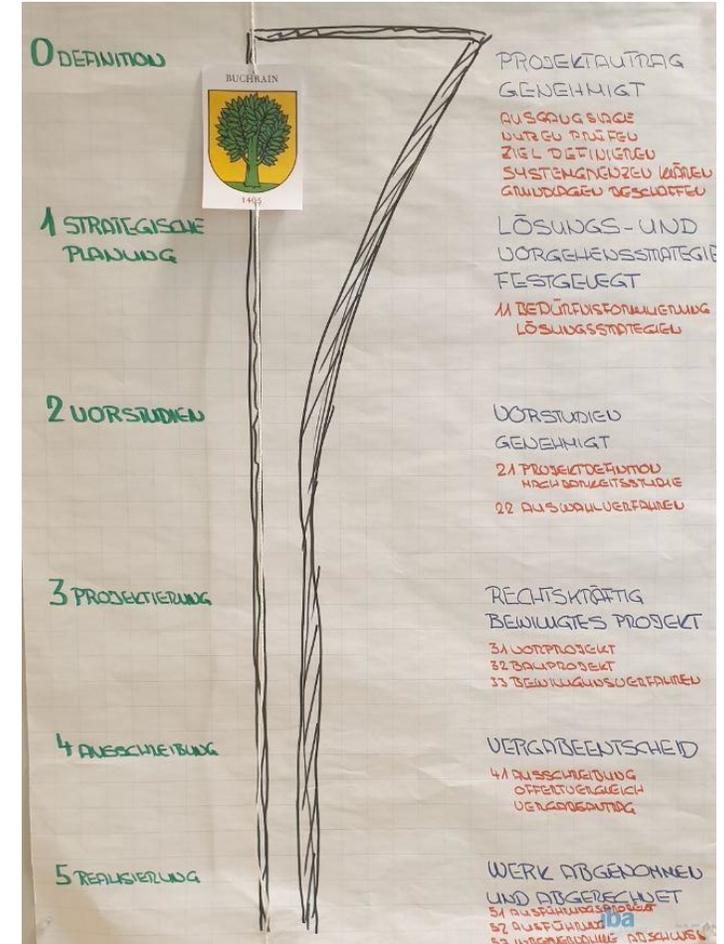
Was und wozu eine Testplanung?

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



The screenshot shows the main page of the website. At the top, there is a navigation menu with links for HOME, AKTUELL, NUTZEN, PROJEKT, and KONTAKT. Below the menu is a large aerial photograph of the Buchrain village. Overlaid on the photo is the text: «Meilenstein für Buchrain» and Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin. Below the photo, the heading reads: Attraktives und lebenswertes Dorfzentrum für Buchrain. The main text describes Buchrain as an attractive and livable village center, mentioning the Gemeindestrategie 2018-2030 and the role of the Generationenprojekt in developing modern housing and public spaces.

Attraktives und lebenswertes Dorfzentrum für Buchrain

Buchrain, die «Oase über dem pulsierenden Rontal». So sieht die Gemeindestrategie 2018 – 2030 (PDF) das Dorf in Zukunft.

Wesentlicher Teil dieser «Oase» bildet ein attraktives und lebenswertes Dorfzentrum. Dieses fehlt Buchrain. Es soll im Rahmen des «Generationenprojekts Buchrain Dorf» in den nächsten Jahren entstehen.

Im Generationenprojekt entwickeln die Verantwortlichen Wohn- und Begegnungsräume für alle Altersgruppen und Lebenslagen. Ergänzend zu den historisch wertvollen Häusern entstehen moderne Wohnungen, attraktive Freiräume und Platz fürs Gewerbe – gut erreichbar und mitten im Dorf. Buchrain



The three screenshots show different parts of the website. The top screenshot is the home page with a navigation menu and a sidebar with links for VORGEHEN, TRÄGERSCHAFT, and TESTPLANUNG. The middle screenshot shows the 'AKTUELL' section with a search bar and a list of 'Aktuelle Beiträge'. The bottom screenshot shows the 'TRÄGERSCHAFT' section with a navigation menu and a sidebar with links for VORGEHEN, TRÄGERSCHAFT, and TESTPLANUNG. It features a photo of a group of people and a headline: Gemeinde Buchrain und Eberli Sarmen AG: Erfahrener Projektpartner bringt Energie und Wissen ein.

Suche

Suchbegriff eingeben...

Aktuelle Beiträge

Testplanung für neues Buchrain

TRÄGERSCHAFT

VORGEHEN
TRÄGERSCHAFT
TESTPLANUNG

Gemeinde Buchrain und Eberli Sarmen AG: Erfahrener Projektpartner bringt Energie und Wissen ein

Getragen von der Projektorganisation, gebildet aus Gemeinderat und dem privaten Projektpartner Eberli Sarmen AG.