

## Medienmitteilung

Buchrain, 22. März 2023

Volksabstimmung im Juni

### «Generationenprojekt Buchrain Dorf»: Überarbeitung Adler-Ensemble abgeschlossen

**Das Generationenprojekt Buchrain Dorf ist einen wichtigen Schritt weiter. Die konzeptionelle Planung für das Gasthaus Adler und die umliegenden Bauten des Adler-Ensembles ist sorgfältig überarbeitet worden. Grund dafür waren Rückmeldungen aus der Bevölkerungsbefragung und der Entscheid der Projektpartner, auf einen freistehenden Mehrzwecksaal zu verzichten. Aktuell laufen Gespräche mit der Aitos AG. Die Firma mit Sitz in Cham ist potenzielle Investorin für das Adler-Ensemble und die Eigentumswohnungen an der Hauptstrasse. Im Juni wird die Bevölkerung über einen Planungskredit entscheiden können.**

Die Gemeinde und die Projektpartnerin Eberli AG hatten im November 2022 bekannt gegeben, dass auf einen freistehenden Mehrzwecksaal verzichtet werden soll. Eine ausreichende Nutzung und der wirtschaftliche Betrieb des Saals schienen nicht gewährleistet. Gemeinsam mit Roider Giovanoli Architekten, dem Siegerteam des Architekturwettbewerbs, und unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege und des Jurypräsidenten hat man nun das sogenannte Baufeld 2 um das Gasthaus Adler neu konzipiert. Wie in der Bevölkerungsbefragung gewünscht, wurde die Höhe des Wohnbaus im Nordosten reduziert. Anstelle des separaten Mehrzwecksaals soll ein Gebäude mit Kleinwohnungen oder Studios entstehen. Im Erdgeschoss gegen den Dorfpark hin sind Gewerbenutzungen geplant.

#### «Gelungene Lösung»: Adler mit neuem Saal und Bar

Der schützenswerte Adler-Bau soll neben dem Restaurant mit der historischen Gaststube und der Gartenwirtschaft im Anbau einen modernen und grosszügigen Saal erhalten. Im unteren Geschoss ist auf der Höhe des Dorfparks ein Foyer mit Bistro oder Bar vorgesehen. Über dem Restaurant sollen Räume realisiert werden, die das Gastroangebot ergänzen und erweitern, beispielsweise für Anlässe oder Sitzungen. «Wir freuen uns sehr über diese gelungene Lösung zum Erhalt des Adlers», sagt Gemeindepräsident Ivo Egger.

#### Gespräche mit potenzieller Investorin laufen

Bereits im November 2022 hatten die Projektverantwortlichen kommuniziert, dass das Projektareal in fünf Baufelder aufgeteilt wird. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde wesentliche Flächen im Gemeindebesitz behalten kann und auf Generationen hin für die Bevölkerung sichert.

Wie im vergangenen November mitgeteilt, laufen Gespräche mit einer potenziellen Investorin. Es handelt sich dabei um die Firma Aitos AG mit Sitz in Cham. Die Aitos AG arbeitet seit vielen Jahren eng mit der Eberli AG zusammen und investiert in vergleichbare Immobilienprojekte wie das Wohnbauprojekt Sonnefeld in Ruswil oder die Wohnüberbauung Gartenstadt Widmi Lenzburg. Inhaber der Aitos AG ist der in Luzern wohnhafte Unternehmer Hans-Peter Strebel. Die Aitos AG ist interessiert und bereit, in die Eigentumswohnungen an der Hauptstrasse (Baufeld 3) und die Gebäude beim Adler (Baufeld 2) zu investieren und so die dringend notwendige Sanierung des Adlers zu ermöglichen und dessen Erhalt langfristig zu sichern. «Die ersten Gespräche der Aitos AG mit der Gemeinde und der Eberli AG sind konstruktiv verlaufen», freut sich Alain Grossenbacher, CEO und Inhaber der Eberli AG. «Ziel ist es, in den nächsten Monaten die noch offenen Fragen zu klären und die nötigen Vereinbarungen zu unterzeichnen.»

Bei den anderen drei Baufeldern will die Gemeinde selbst investieren. Sie will sich so die Erträge aus den Bauten sichern und einen wichtigen Schritt zur nachhaltigen Verbesserung der Gemeindefinanzen machen.

### Bevölkerung entscheidet im Juni über Projektierungskredit

Im Juni 2023 wird die Bevölkerung nun ein erstes Mal an der Urne über das für Buchrain wichtige Projekt entscheiden können. Geplant ist die Abstimmung über einen Projektierungskredit. Dieser umfasst den Anteil der Gemeinde an den weiteren Planungsarbeiten bis und mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans und des Bauprojekts für die Baubewilligung. Für den Baukredit wird es nach Abschluss der Projektierung eine weitere Volksabstimmung geben. Bis zur Abstimmung im Juni werden die vertraglichen Grundlagen zwischen Gemeinde, Eberli AG und der Investorin vorliegen. Alles wird in der Abstimmungsbotschaft detailliert aufgezeigt und an einer Orientierungsversammlung am 1. Juni 2023 erläutert.

Box

### Generationenprojekt Buchrain: Schrittweise zum attraktiven Dorfzentrum

Mit dem Generationenprojekt Buchrain Dorf soll Buchrain schrittweise das fehlende Dorfzentrum mit attraktiven öffentlichen Räumen, Wohnungen und gewerblichen Nutzungen erhalten. Eines der Ziele des Generationenprojekts ist es, das Gasthaus Adler zu sanieren und langfristig zu erhalten. Das Generationenprojekt wird in Etappen umgesetzt.

Initiiert hat das Projekt der Gemeinderat von Buchrain. Die Projektsteuerung besteht aus Vertretungen des Gemeinderats und des Projektpartners Eberli AG, der schon in mehreren Gemeinden der Zentralschweiz ähnliche Projekte realisiert hat.

### Viele Freiräume, Dienstleistungsangebote und rund 100 Wohnungen

Die Projektverantwortlichen hatten im September 2021 der Bevölkerung das Ergebnis des Architekturwettbewerbs vorgestellt. Kompakte, zur Umgebung passende Gebäude schaffen gemäss dem Siegerprojekt viel Platz für attraktive Freiräume wie den Dorfpark, den Adlergarten und den Chilbiplatz. Zwischen dem Chilbiplatz und dem Dorfpark entsteht das Dienstleistungszentrum mit Gemeindeverwaltung, Ludothek, Bibliothek und Tagesstrukturen für die Schule sowie Mietwohnungen. Im Südwesten ersetzen zwei Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen das heutige Gemeindehaus sowie die Wohnhäuser Adlermatte 1 und 2. Zwischen dem Adler und der Kreuzung Unterdorfstrasse/Hauptstrasse ergänzen ein Wohn- und Dienstleistungsbau sowie ein Gebäude mit Studios und Gewerbenutzungen das Ensemble. Neben Dienstleistungsangeboten gibt es insgesamt etwas über 100 Wohnungen. Die vorgesehene Tiefgarage und das Mobilitätskonzept werden in der kommenden Planungsphase detailliert erarbeitet.

### Weitere Unterlagen:



Auf [www.generationenprojektbuchrain.ch](http://www.generationenprojektbuchrain.ch) finden Sie alle weiteren Informationen zum Generationenprojekt Buchrain Dorf.

### Für weitere Auskünfte:

Generationenprojekt Buchrain Dorf

Daniel Deicher, Kommunikation

Telefon: 041 444 30 00

E-Mail: [info@generationenprojektbuchrain.ch](mailto:info@generationenprojektbuchrain.ch)

(Erreichbarkeit: Mittwoch, 22. März, 08.00 bis 09.00 Uhr und 12.30 bis 13.30 Uhr)

## Visualisierungen, Pläne, Grafiken und Bildlegenden

Folgende Visualisierungen und Pläne stehen für Medienschaffende in guter Auflösung zur Verfügung unter: [www.generationenprojektbuchrain.ch/medien/](http://www.generationenprojektbuchrain.ch/medien/)



Freiräume, wo heute Parkplätze sind: Blick vom heutigen Gemeindehaus auf den **Adlergarten** sowie den neu konzipierten Adler mit Saal und Bistro/Bar im Geschoss darunter.

(Visualisierung Generationenprojekt Buchrain Dorf, Stand 2023 / Night-nurse Images)



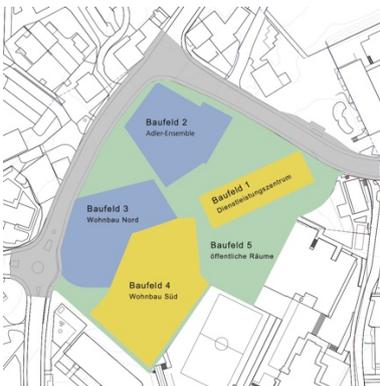
Sicht auf Buchrains neuen **Dorfpark** mit Dienstleistungszentrum (links) und neu konzipiertem Adler-Ensemble (rechts).

(Visualisierung Generationenprojekt Buchrain Dorf, Stand 2023 / Night-nurse Images)



Ausreichend Raum für Veranstaltungen: Blick vom Schulhaus Richtung Norden auf **Chilbiplatz**, Wohngebäude und Dienstleistungszentrum.

(Visualisierung Generationenprojekt Buchrain Dorf, Stand 2021 / Night-nurse Images)



Klarheit beim weiteren Vorgehen: Das Generationenprojekt Buchrain Dorf soll in fünf Baufeldern realisiert werden.

(Plan Generationenprojekt Buchrain Dorf)



Situationsplan nach Überarbeitung des Adler-Ensembles

(Plan Generationenprojekt Buchrain Dorf, Roider Giovanoli Architekten)