

Medienmitteilung

Buchrain, 4. April 2025

Buchrain: Bebauungsplan für neues Dorfzentrum liegt öffentlich auf «**Generationenprojekt Buchrain Dorf**» erhält breite Unterstützung

Bevölkerung und Kanton stehen hinter dem Generationenprojekt Buchrain Dorf. Die Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung vom vergangenen Herbst sind grossmehrheitlich äusserst positiv. Der Kanton Luzern erachtet in seiner Vorprüfung den Bebauungsplan sowie die Sonderbauvorschriften als «sorgfältig erarbeitet» und «stimmig». Die relevanten Anregungen wurden von den Projektverantwortlichen aufgenommen. Jetzt liegt der überarbeitete Bebauungsplan bis zum 6. Mai 2025 öffentlich auf.

Vom 11. September bis zum 27. Oktober 2024 lief die Mitwirkungsphase zum Bebauungsplan. Neben den Rückmeldungen am öffentlichen Informationsanlass vom 21. September gingen 16 schriftliche Stellungnahmen von Parteien, Kommissionen, Vereinen und Gruppierungen sowie Privatpersonen ein. «Die allermeisten Rückmeldungen waren positiv und konstruktiv. Sie haben das Projekt begrüsst oder zur weiteren Verbesserung beigetragen», sagt Gemeindepräsident Ivo Egger. Der Bebauungsplan mit den Sonderbauvorschriften wurde grossmehrheitlich als sehr gut dokumentiert und von hoher Qualität beurteilt. Explizit gelobt wurde unter anderem der Einbezug der Bevölkerung und das transparente Vorgehen. Der vom Gemeinderat eingeschlagene Weg, mittels Generationenprojekt die Attraktivität des Dorfes und die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, wird als zukunftsgerichtet und innovativ gutgeheissen.

Nebeneinander von Veranstaltungen, Wohnen und öffentlicher Nutzung sicherstellen

In mehreren Rückmeldungen wurde die Gestaltung der Freiflächen thematisiert. Es wird als wichtig erachtet, dass die zwei Grossanlässe Chilbi und Fasnacht weiterhin stattfinden können. Andererseits sollen die Böden nicht versiegelt werden, es braucht Bäume, die Schatten spenden und die Gestaltung soll einladen, die öffentlichen Plätze zu nutzen. «Das gibt gewisse Zielkonflikte, die wir aber sicherlich gut lösen können», betont Gemeindepräsident Ivo Egger. Die Projektverantwortlichen werden gemeinsam mit den Organisatoren der Anlässe Lösungen erarbeiten, die für alle zufriedenstellend sind. Die Sonderbauvorschriften wurden mit einem Artikel ergänzt, der die Nutzung des Chilbiplatzes für Veranstaltungen auch in Zukunft gewährleistet.

Weitere Themen aus der Mitwirkung waren unter anderem die Schulwegsicherheit, das Funktionieren von Fuss- und Veloverkehr sowie die Mobilität und die Parkierung. Die Anliegen zur Verkehrssicherheit teilt der Gemeinderat voll und ganz. Sie haben bei den kommenden Arbeiten einen hohen Stellenwert. Bei der Parkierung gab es Stimmen, die mehr Parkplätze forderten, während andere eine Reduktion unterstützten. Der Gemeinderat erachtet den nun vorliegenden Plan als ausgewogenen Kompromiss.

Kanton beurteilt Bebauungsplan als «sorgfältig erarbeitet» und «stimmig»

Der Kanton Luzern hat – wie bei solchen Projekten üblich – den Bebauungsplan geprüft. In seiner Vorprüfung ziehen das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement sowie die involvierten Fachstellen ein sehr positives Fazit: «Die Vorlage wurde sorgfältig erarbeitet, nimmt die wichtigen Themen auf und setzt sie stimmig um.» Es gab keine grundsätzlichen Einwände. Geringfügige Anpassungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Insgesamt hält der Kanton fest: «Die tiefgehende Auseinandersetzung mit dem Frei- und Grünraum, das Mobilitätskonzept mit den geplanten autoarmen Nutzungen sowie der partizipative Prozess attestieren der Gemeinde ein modernes, zeitgemässes und nachhaltiges Planungsverständnis, das ökologische, soziale und ökonomische Aspekte adressiert. Der Umgang mit den schützens- und erhaltenswerten Bauten ist stimmig.»

Wo erforderlich und sinnvoll wurden der Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften aufgrund der Rückmeldungen aus der Mitwirkung und der kantonalen Prüfung angepasst. So wurde beispielsweise festgelegt, dass – wenn immer möglich – einheimische Pflanzenarten verwendet werden. Bei den weiteren Arbeiten werden nun die Themen Nachhaltigkeit und Energiekonzept, das Nebeneinander von

Wohnen und Nutzung der öffentlichen Räume, das künftige Angebot im Gasthaus Adler sowie die Verkehrssicherheit vertieft bearbeitet.

Öffentliche Auflage und Volksabstimmung 2025

Die öffentliche Auflage dauert vom 7. April bis zum 6. Mai 2025. Vorgesehen ist, dass die Bevölkerung Ende 2025 über den Bebauungsplan, den Baukredit und die Landgeschäfte abstimmen kann.

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 auch, 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, Tagesstrukturen für die Schule, Bibliothek und Ludothek, Arztpraxis sowie Mietwohnungen. Im Südwesten ersetzen zwei Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen 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 in allen Grössen von 1 bis 5.5 Zimmer und in unterschiedlichen Preislagen. Im Dienstleistungszentrum sollen bewusst auch Wohnungen im kostengünstigeren Preissegment angeboten werden.

Für weitere Auskünfte:

Gemeinde Buchrain

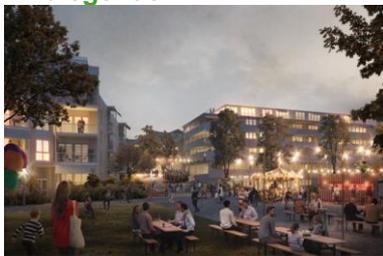
Ivo Egger

Gemeindepräsident

Telefon: +41 79 543 70 25

E-Mail: Ivo.Egger@buchrain.ch

Bildlegende:



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

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