

MANAGEMENT SUMMARY

NUTZUNGSSTRATEGIE DORFZENTRUM BUTTISHOLZ

LEISTBILD – 10.12.2019

ARBEITSGRUPPE 1:
DORFPLATZ DER
PARTIZIPATION

ARBEITSGRUPPE 2:
DORFZENTRUM
DER ERNÄHRUNG

ARBEITSGRUPPE 3:
ZUKUNFT DES
GASS-/HIR-
SCHENAREALS

«Wer nichts verändern will,
wird auch das verlieren,
was er bewahren möchte.»
Gustav Heinemann

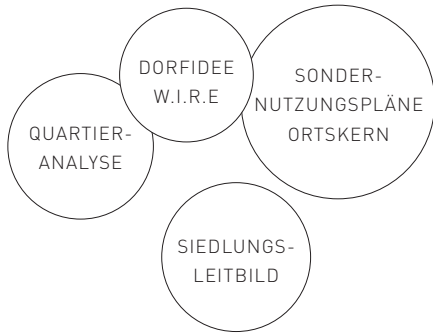
1 MIT EINER GEMEINSAMEN NUTZUNGSTRATEGIE ZU MEHR LEBENSQUALITÄT IM DORFZENTRUM

Wie viele Gemeinden ist auch die Gemeinde Buttisholz mit der Aufgabe konfrontiert, sich mit den zusehends dynamischer werdenden Veränderungen der Gesellschaft und ihrer Auswirkungen auf das Dorf und insbesondere auf den Dorfkern auseinanderzusetzen. Die menschlichen Grundfunktionen wie z.B. das Einkaufen, das sich Treffen und Verweilen, das Arbeiten, das Wohnen, welche das Dorfleben prägten und auszeichneten, sind heute nur noch fragmentarisch oder nicht mehr vorhanden. Es stellt sich die Frage: Lässt man Veränderung einfach geschehen oder packt man die damit verbundenen Chancen und gestaltet die Veränderung aktiv mit? Der Gemeinderat Buttisholz hat sich auf den Weg gemacht, die Gestalt, die Funktionen und den Inhalt des dörflichen Lebensraums neu zu denken und weiter zu entwickeln. Dazu hat er den Prozess der Zentrumsentwicklung initiiert, bei dem alle wichtigen Akteure des Dorfes integriert wurden.

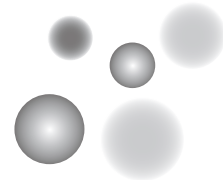
Die Basis in Buttisholz bildet dazu ein Vierphasen-Plan. Die aktuelle Phase 3 «Nutzungsstrategie» der Zentrumsentwicklung basiert auf der Dorfidee «Dorf der Kreisläufe» und den vorangegangenen Analysearbeiten. Sie nimmt die Themenfelder und Potentiale aus

den vorherigen beiden Projektphasen auf und entwickelt diese konzeptionell und unter Mitwirkung der Bevölkerung weiter. Zur Erarbeitung der Nutzungsstrategie für das Dorfzentrum von Buttisholz hat die Gemeinde eine Arbeitsgemeinschaft ARGE, bestehend aus den beiden Firmen IVO INNENENTWICKLUNG AG und CYCLOCONSULTING GMBH, mit der Prozessleitung beauftragt und drei Arbeitsgruppen mit wesentlichen Akteuren der Bevölkerung gebildet. Während neun Monaten haben die drei Arbeitsgruppen gemeinsam mit der ARGE parallel gearbeitet und die Entwicklung des Dorfkerns in drei unterschiedlichen Zeiträumen (kurz-, mittel-, langfristig) und unterschiedlichen Blickwinkeln und Themenschwerpunkten untersucht. Kurzfristig soll ein Teil des Hirschen-Parkplatzes zum temporären Dorfplatz umgestaltet werden, auf dem der Veränderungsprozess des Dorfzentrums und die damit verbundenen Chancen und Ideen thematisiert und der Dialog innerhalb der Bevölkerung lanciert werden. In den kommenden rund fünf Jahren will Buttisholz das Thema Ernährung in der Gemeindeentwicklung durch Projekte und Veranstaltungen vorantreiben und umsetzen. Langfristig bietet das Dorfzentrum mit dem Gass-/Hirschenareal und einem Teil des Dorf-Süd ein erhebliches Entwicklungspotential, um mitten im Dorf neue Impulse zu setzen, zusätzliche Nutzungen zu installieren und die damit verbundene Lebensqualität zu steigern.

Prozessvorbereitung



Herleitung von Potenzialen
aus bisherigen Analysen und Arbeiten



Umschreibung der Potenziale
als Handlungsfelder / Handlungs-orte, inkl. Zielsetzungen und Rahmenbedingungen



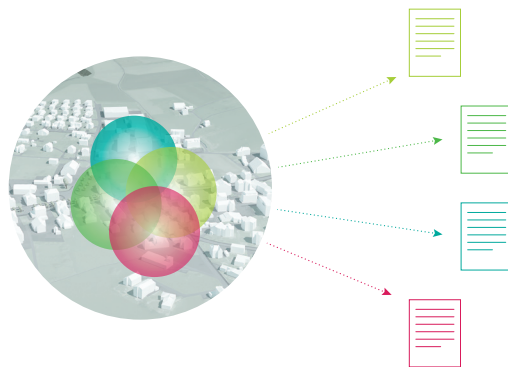
DORFZENTRUM DER ERNÄHRUNG



Partizipativer Prozess: Bezug diverser Akteure zur Erarbeitung der Nutzungsstrategien für die prioritären Handlungsfelder und Handlungsorte

Nutzungsstrategie

Informationen zu dem was das Dorfzentrum zu leisten hat (Leistbild), sowie darauf aufbauende strategische Handlungsempfehlungen inklusive Massnahmen.



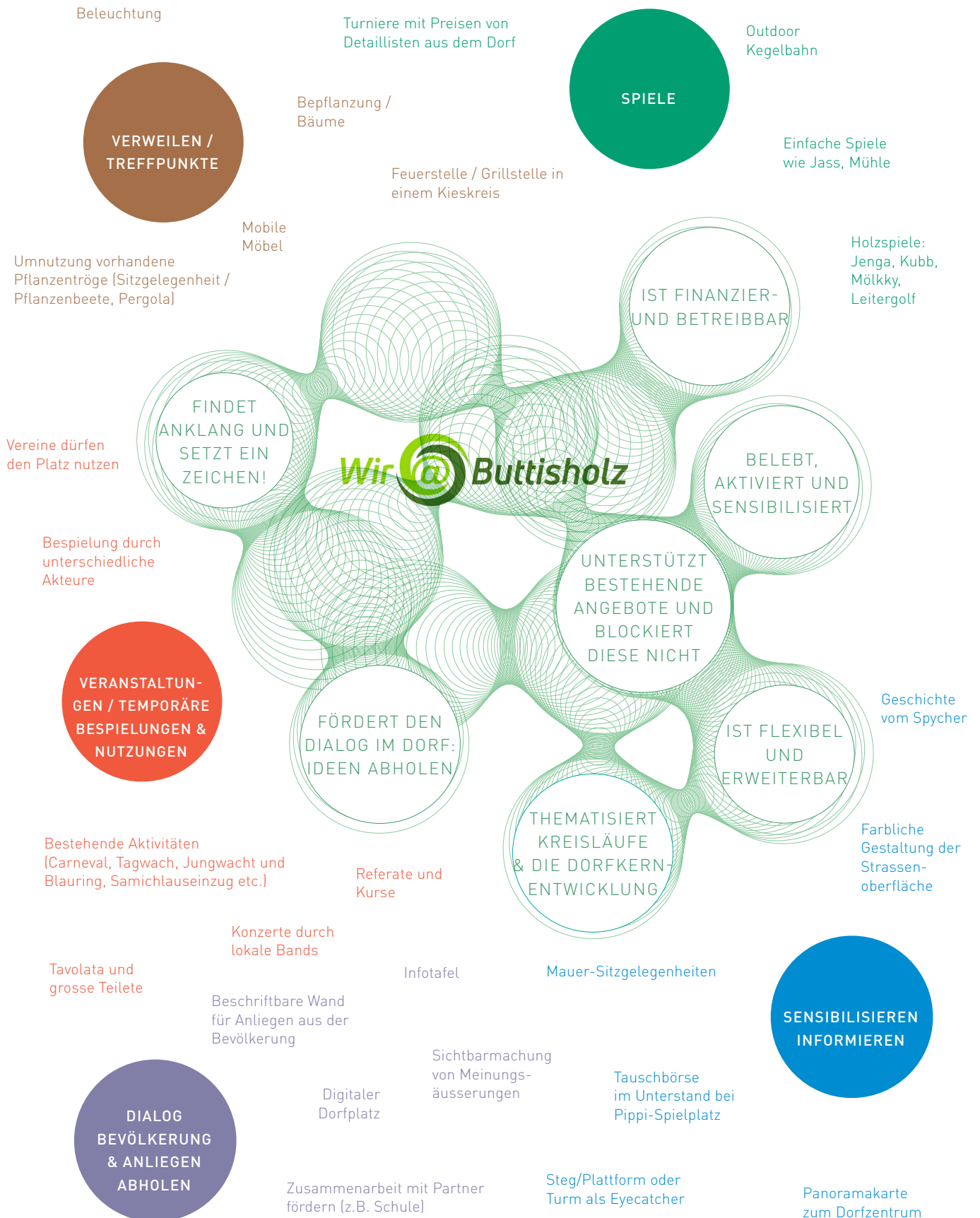


2 DORFPLATZ DER PARTIZIPATION MIT MARKE WIR@BUTTISHOLZ, NUTZUNGSKATALOG UND ERSTE UMSETZUNG (KURZFRISTIGER ZEITHORIZONT)

In der Arbeitsgruppe «Dorfplatz der Partizipation» wurde die Marke «Wir@Buttisholz» entwickelt. Der Name steht als Zeichen der Bewegung und der Motivation, den Hirschen-platz als temporären Dorfplatz zu gestalten und diesen zu einem Ort des Austauschs, des Aufenthalts, des Dialogs und des Aufbruchs umzufunktionieren. So wird «Wir@Buttisholz» zum Gefäß für neue Ideen, Aktivitäten und Veranstaltungen auf und um den Hirschen-platz. Für die Realisierung von «Wir@Buttisholz» hat die Arbeitsgruppe einen Nutzungskatalog erarbeitet, welcher auf fünf Aktivitätsbereichen beruht: Treffpunkt / Verweilen, Sensibilisieren / Informieren, Dialog, Veranstaltung und Spiel. Der Nutzungskatalog beinhaltet unterschiedlichste Nutzungsideen sowie deren grobe Kostenschätzung und ermöglicht eine bedürfnisorientierte Entwicklung des Hirschenplatzes.

Als erste Umsetzung sollten die Blumentröge der Gasthaus Hirschen AG zu Sitzgelegenheiten, Pflanzenbeeten und einer Pergola umfunktioniert, sowie ein Holzsteg und ein Kiesplatz realisiert werden. Der Holzsteg hätte als begehbare Plattform und Zeichen des Aufbruchs neue Perspektiven auf das Dorfzentrum ermöglicht und den Dorfplatz in einen ruhigeren, dem Verkehr abgewandten Aufenthaltsbereich, sowie einen dem Verkehr zugewandten Informationsbereich gegliedert. Für diese erste Umsetzung erfolgte die Baueingabe. Mit dem Angebot der Hirschen AG ge-

genüber der Gemeinde und der Bevölkerung den nördlich angebauten eingeschossigen Saal des Restaurant Hirschen im Rahmen der Aktivierung des Dorfplatzes öffentlich zugänglich zu machen, hat sich im Herbst eine neue zusätzliche Option eröffnet. Diese Option, in Kombination mit einer Einsprache gegen das Baugesuch für die erste Umsetzung, gab den Ausschlag, das Baugesuch zurückzuziehen. In einem nächsten Schritt soll eine neue Lagebeurteilung dazu genutzt werden, die temporäre Dorfplatzgestaltung unter Berücksichtigung der Möglichkeit der Nutzung des Hirschensaals zu optimieren und weiterzuentwickeln.





3 DORFZENTRUM DER ERNÄHRUNG MIT VISION, HANDLUNGSGELDER, MARKT & EVENT UND KONKRETE PROJEKTIDEEN (MITTELFRISTIGER ZEITHORIZONT)

Die Arbeitsgruppe «Dorfzentrum der Ernährung» hat neben einer ganzheitlichen Vision einen Katalog mit rund zehn wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Handlungsfeldern für das Dorfzentrum der Ernährung erarbeitet. Zudem hat die Arbeitsgruppe diverse Marktvarianten geprüft, knapp zwanzig Projektideen identifiziert und daraus abgeleitet sechs prioritäre Projektideen festgelegt: «Einmal monatlich ein Anlass», Lehrpfad & Natur-Erlebnis-Weg Ernährung, Ernährungsprojekt in der Schule, Kompetenznetzwerk Ernährungswirtschaft Zentralschweiz, Permakultur und Belebung der Dorfläden durch Detaillisten.

Die Arbeitsgruppe kommt zum Schluss, dass das Dorfzentrum der Ernährung vor allem eine gesellschaftliche Wirkung mit Treffpunkt, Dialog, Austausch, Vernetzung, Information und Wissensvermittlung und Zusammenwirken von Jung und Alt aufweist (vgl. auch Arbeitsgruppe Dorfplatz der Partizipation). Mit einer Stärkung der gesellschaftlichen Funktion und der damit verbundenen Steigerung der Frequenzen im Dorfzentrum kann die wirtschaftliche Wirkung des Dorfzentrums verstärkt werden (vgl. auch Arbeitsgruppe Gass-/Hirschenareal). Die Arbeitsgruppe plädiert für die Umsetzung des Kreislaufdenkens, das Fördern von Produkten, das Ermöglichen und Umsetzen von Projektideen. Zudem hat die Arbeitsgruppe verschiedene Marktideen geprüft und beurteilt einen allfälligen, regelmässigen Markt sehr kritisch. Der Marktidee

«Markt und Event» wird viel Potenzial zugesprochen, zudem soll auch ein Spezialmarkt in der kommenden Projektphase 4 weiter geprüft und allfällig konkretisiert werden. Die Arbeitsgruppe empfiehlt der Gemeinde weiter, die Thematik von Produktion und Konsum bzw. Ernährung strategisch in die Instrumente und Projekte der Gemeinde zu integrieren (Leitbild der Gemeinde, Lebensraumplanung, Wirtschaftsförderung etc.). Auch sind die lokalen Detaillisten / Gewerbler in die weitere Projektentwicklung der Phase 4 zu integrieren, um Initiativen und Engagement zu übernehmen. Die weitere Projektbearbeitung soll durch eine Projekt- bzw. Arbeitsgruppe erfolgen, dabei ist insbesondere die Generation der unter 25-Jährigen zu aktivieren und einzubeziehen.

«Sechs konkrete Projektideen zur Stärkung des Thema Ernährung in Buttisholz.»

- 1 «EINMAL MONATLICH EIN ANLASS»
- 2 LEHRPFAD & NATUR-ERLEBNIS-WEG ZUM THEMA ERNÄHRUNG
- 3 ERNÄHRUNGSPROJEKT SCHULE
- 4 KOMPETENZNETZWERK ERNÄHRUNGSWIRTSCHAFT ZENTRALSCHWEIZ
- 5 BELEBUNG DORFLÄDEN DURCH DETAILLISTEN
- 6 ANBAU & ERNÄHRUNG, PERMAKULTUR



4 GASS-/HIRSCHENAREAL MIT MEGATRENDS UND NUTZUNGSKATALOG (LANGFRISTIGER ZEITHORIZONT)

Die Arbeitsgruppe «Gass-/Hirschenareal» hat sich aus unterschiedlichen Perspektiven mit möglichen zukünftigen Nutzungen des Dorfzentrums sowie dem damit zusammenhängenden «Gass-/Hirschenareal» und Teilbereichen des «Dorf-Süd» beschäftigt. Auf der Basis der gesellschaftlichen Veränderung durch die Digitalisierung hat sich die Arbeitsgruppe zu-erst mit den Megatrends und den damit zusammenhängenden herausfordernden Einflussgrößen auf die Gemeinde beschäftigt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden anschliessend mit lokal vorhandenen Bedürfnissen in Verbindung gesetzt. So wurde zum Beispiel der Megatrend «New Work/ Neue Arbeitswelt» in Verbindung mit der Realisierung eines Coworking Spaces für Buttisholz diskutiert. Nebst diesem konkreten Fall hat die Arbeitsgruppe über diverse weitere mögliche Nutzungen diskutiert, welche das Dorfzentrum von Buttisholz in Zukunft beleben können. Entstanden ist ein Nutzungskatalogs mit einer bunten Sammlung von möglichen Nutzungsideen für das Dorfzentrum. Zudem erfolgte eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den bestehenden identitäts- sowie charakterprägenden Bauten und Orten des Dorfzentrums. So wurden vorhandene Bauten und Orte hinsichtlich ihrer heutigen und zukünftigen Funktion für das Dorfzentrum kritisch beleuchtet. Bezüglich Flexibilität und Veränderbarkeit ergeben sich daraus unterschiedlich gut geeignete Entwicklungsbereiche für die langfristige Entwicklung des Dorfzentrums. Der sorgfältige Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz bildet eine

der wichtigen Grundlagen der zukünftigen Zentrumsentwicklung.

Für die Arbeitsgruppe wurde klar, dass bei einer Entwicklung des Gass-/Hirschenareals eine verdichtete, nachhaltige Bauweise, welche eine hohe Nutzungs- und Veränderungsflexibilität beinhaltet, im Vordergrund stehen soll. Idealerweise sollen Neubauten in Holz realisiert werden, welche hohen architektonischen Qualitätsansprüchen genügen und die das Thema der Kreisläufe berücksichtigen. Ein Dorfzentrum lebt von hoher Frequenz. Aus diesem Grund soll neben synergetischen Nutzungen im Erd- und 1. Obergeschoss auch viel Wohnraum entstehen, der über alle Lebensphasen bis ins hohe Alter genutzt werden kann. Qualitativ hochstehend gestaltete Freiräume (Gärten) sind dabei von hoher Bedeutung. Eine abschliessende Definition der Angebote, welche zukünftig im Dorfzentrum vorhanden sein sollen, ist im Rahmen der existierenden Arbeitsgruppe nicht möglich. Dazu sollen in einer anschliessenden Phase die heute wichtigen Akteure (Dienstleister, Detaillisten, Gewerbler) zu weiterführenden Gesprächen eingeladen werden. Gemeinsam soll ein robustes Zukunftsbild der Nutzungsvielfalt im Dorfzentrum unter Berücksichtigung der heute vorhandenen Angebotsstrukturen und der damit verbundenen Zukunftsaussichten entwickelt werden. Auf der Basis dieses Zukunftsbildes kann ein Bestellkatalog entwickelt werden, auf dessen Basis eine Testplanung initiiert werden kann. Die Testplanung soll in unterschiedlichen Varianten aufzeigen, wo die entsprechenden Nutzungen in Zukunft sinnvollerweise zu verorten sind.



AUSSICHT IN DIE FERNE / DAS GRÜNE MITTEN IM DORFKERN



ALTE GEBÄUDE, DIE IDYLLE UND CHARAKTER IN DEN DORFKERN BRINGEN



GASSSCHEUNE



DIE GROSSZÜGIGKEIT DES HIRSCHENPLATZES FÜR TREFFPUNKT UND VERANSTALTUNGEN



IDEALE PARKPLÄTZE OHNE NEGATIVE BEEINFLUSSUNG DES DORFBILDES



CHRÜZSCHÜR TREFFPUNKT FÜR JUGENDLICHE



SPYCHER



GASTHAUS HIRSCHEN



BRUNNEN MIT SKULPTUR ALS KOPF DES DORFZENTRUMS / DER ALLEE

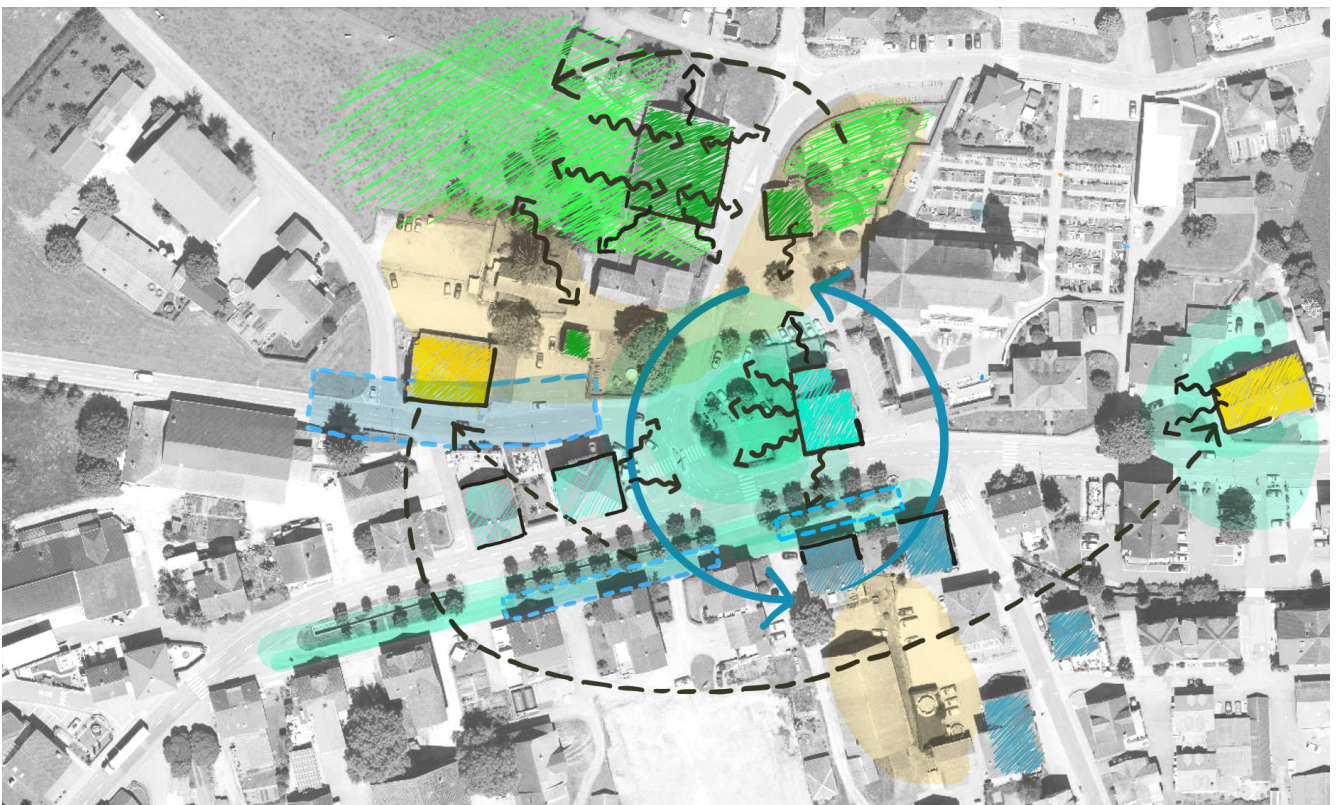


- Erhaltung / Sanierung
- Potential für Neubauten
- Potential für Umnutzung

5 LEISTBILD DORFZENTRUM BUTTISHOLZ

Auf der Grundlage der erarbeiteten Resultate aus den Arbeitsgruppen hat die ARGE die unterschiedlichen Überlegungen zur Entwicklung des Dorfzentrums in einem übergeordneten Leistbild zusammengefasst, das Aufschluss über eine mögliche Entwicklung des Zentrums von Buttisholz gibt und konkrete Handlungsempfehlungen formuliert. Darin enthalten sind Überlegungen zu den vorhandenen Läden, zum Gewerbe und zur Gastronomie sowie zum Wohnen im Dorfzentrum. Ebenfalls enthalten sind Überlegungen zum öffentlichen Raum, Freiraum und Verkehr / Parkplätze sowie zum Nutzungsmix und zu entsprechenden Synergiepotentialen im Dorfzentrum. Das Leistbild beinhaltet auch Überlegungen zur Kultur, wie das Dorfzentrum gemeinsam weiterentwickelt werden soll und hält Handlungsspielräume und strategische Gedanken fest.

- 1 ÜBERLEGUNGEN ZU DEN LÄDEN, ZUM GEWERBE UND DER GASTRONOMIE
- 2 ÜBERLEGUNGEN ZUM WOHNEN IM ZENTRUM
- 3 ÜBERLEGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM, FREIRAUM UND VERKEHR
- 4 ÜBERLEGUNGEN ZUM NUTZUNGSMIX UND ZU DEN SYNERGIEPOTENTIALEN
- 5 ÜBERLEGUNGEN ZUM PROZESS UND ZUR GEMEINSAMEN KULTUR



6 STRATEGIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Gestützt auf die Überlegungen zu den drei unterschiedlichen Zeithorizonten und dem Leitbild der Zentrumsentwicklung werden folgende Strategien und Handlungsempfehlungen definiert:

DORFPLATZ DER PARTIZIPATION

Die Handlungsempfehlungen, die sich aus dem partizipativen Prozess mit der Arbeitsgruppe «Dorfplatz der Partizipation» ergeben, beinhalten diverse Massnahmen rund um die Etablierung, Weiterentwicklung und Realisierung von Wir@Buttisholz sowie dem dazugehörigen temporären Dorfplatz. Die Empfehlungen und Massnahmen zielen auf eine zeit-nahe Aktivierung und Belebung des Dorfsentrums von Buttisholz. Die Handlungsempfehlungen mit der höchsten Priorität lauten:

- M1 Erste Umsetzung definieren und realisieren
- M2 Etablierung von Wir@Buttisholz
- M3 Betrieb und Bespielung des temporären Dorfplatzes – Wir@Buttisholz
- M6 Digitaler Dorfplatz – Online Plattform für das Dorfleben

DORFZENTRUM DER ERNÄHRUNG

Die Handlungsempfehlungen aus der Arbeitsgruppe «Dorfzentrum der Ernährung» beziehen sich auf die Verankerung in den Strategien der Gemeinde und die operative Umsetzung des Themas «Ernährung», die Marktidee «Markt & Event» und auf sechs spezifische Projektideen. Die Handlungsempfehlungen mit der höchsten Priorität sind:

- M1 Das Thema «Ernährung» strategisch verankern und operativ weiterentwickeln, konkretisieren und schärfen
- M2 Die Marktidee «Markt & Event» inkl. Marktthema konkretisieren und umsetzen

- M3 Die Projektidee «Einmal monatlich ein Anlass» konkretisieren und umsetzen
- M4 Die Projektidee «Lehrpfad / Natur-Erlebnis-Weg» konkretisieren und umsetzen
- M5 Die Projektidee «Ernährungsprojekt Schule» konkretisieren und umsetzen
- M6 Die Projektidee «Kompetenznetzwerk Ernährungswirtschaft Zentralschweiz» konkretisieren und umsetzen
- M7 Die Projektidee «Belebung Dorfläden durch Detaillisten» konkretisieren und umsetzen
- M8 Die Projektidee «Anbau und Ernährung / Permakultur» konkretisieren und umsetzen

GASS-/HIRSCHENAREAL

Als wichtigste Handlungsempfehlung der Arbeitsgruppe «Gass-/Hirschenareal» resultiert, dass der geplante, direkte Einstieg in eine Testplanung zur langfristigen Entwicklung des Gass-/Hirschenareals und des Bereichs «Dorf-Süd» zeitlich aufgeschoben werden muss. Diverse aufgeworfene Fragen aus der laufenden Projektphase sind noch nicht oder zu vage beantwortet. Die initiierten Gespräche haben gezeigt, dass zusätzliche relevante Akteure in den weiteren Entwicklungsprozess eingebunden werden sollen. So sollen z.B. die Betreiber und Betreiberinnen der heute vorhandenen Läden in die Gedanken und Absichten der zukünftigen Nutzung des Gass-Areals miteinbezogen werden. Ihre Bedürfnisse und Zukunftsaussichten sind neben ergänzenden Nutzungsideen wichtige Puzzle-teile des Zukunftsbildes eines attraktiven Dorfsentrums mit einer breiten Angebotsvielfalt. Bevor mit den Vorbereitungsarbeiten für die Testplanung begonnen werden kann, soll unter den relevanten Akteuren Konsens zu den strategischen Grundpositionen und der zukünftigen Leseart des Dorfsentrums herrschen. Dabei sollen auch die Rollen der Akteure bei den zukünftigen Entwicklungs- und Planungsschritten thematisiert werden. Im Rahmen dieser Gespräche sollen u.a. Verbindlichkeiten, Organisations- und Finanzierungsmodelle für die langfristige Entwicklung des Gass- / Hirschenareals und eines Teilbereichs des Dorfs-Süd

thematisiert und geregelt werden. Die Handlungsfelder mit der höchsten Priorität sind:

- M1 Kooperationsfähigkeit der wichtigsten Akteure im Dorfzentrum auf- & ausbauen; gemeinsame Definition der Umsetzungsstrategie
- M2 Vorbereitung und Durchführung einer Testplanung; evt. mit Vertiefungsphase
- M3 Bebauungsplan
- M4 Nutzungsumlagerungen prüfen / Handlungsspielräume für langfristige Planungen schaffen
- M5 Temporäre Öffnung des Gasthauses Hirschen
- M8 Co-Working-Space Buttisholz (Pilot)

Für Visualisierungen und Bilder zum Text, so wie die komplette Auflistung der Massnahmen und Handlungsfelder wird auf den vollständigen Bericht: «Nutzungsstrategie Dorfzentrum Buttisholz» – Leistbild vom 29.11.2019 verwiesen.

INNENENTWICKLUNG

Für die Unterstützung, Weiterführung und Initiierung neuer Projekte zu Gunsten einer nachhaltigen Innenentwicklung sind finanzielle und personelle Ressourcen unumgänglich. Aus diesem Grund empfiehlt es sich im Jahresbudget entsprechende finanzielle Mittel bereitzustellen und wenn möglich eine Person mit der Leitung und Steuerung der «Innenentwicklung» zu mandatieren bzw. mit entsprechenden Aufgaben und Kompetenzen auszustatten (Pflichtenheft). Die Handlungsempfehlungen mit der höchsten Priorität sind:

- M1 Implementierung der Leitung und Steuerung der Innenentwicklung
- M2 Steigerung der Aufenthaltsqualität im Dorfzentrum (Freiraum und Verkehr)
- M4 Thematische Verankerung der Dorfidee «Dorf der Kreisläufe» zur Stärkung der Innenentwicklung