



Zusammenfassung Phase 2

DORF-IDEE BUTTISHOLZ

19. September 2018

## Inhalt

1. Ausgangslage des NRP Projekts	3
2. Entwicklung der Dorf-Idee	4
2.1. Das Dorf von gestern und von heute	4
2.2. Buttisholz heute	4
2.3. Thesen	6
2.4. Visionen für die Zukunft von Buttisholz	6
2.5. Ideenentwicklung	8
3. Ausgewählte Projektideen	8
3.1. Dorfplatz der Partizipation (Kurzfristig 0-2 Jahre)	9
3.2. Dorfplatz der Ernährung (Mittelfristig 2-5 Jahre)	10
3.3. Autarkes Gass/ Hirschen-Areal (Langfristig 5-15 Jahre)	11

## 1. Ausgangslage des NRP Projekts

Der Gemeinderat von Buttisholz hat einen mehrstufigen Prozess lanciert, welcher die inhaltlichen Themen des zukünftigen Lebensraums im Ortskern thematisiert. Das übergeordnete Ziel der Dorfkernentwicklung ist es, die wirtschaftlichen Aktivitäten im Dorfkern von Buttisholz zu stärken. Dies ist eine notwendige Voraussetzung dafür, dass der historisch wertvolle Dorfkern nicht Kulisse, sondern gelebter Mittelpunkt der Gemeinde Buttisholz ist.

Dazu wurde im September 2015 eine Arbeitsgruppe «Ortskern» gegründet, die bis März 2017 einen umfangreichen Bericht über die Zentrumsentwicklung erarbeitet hat. In diesem Bericht hat die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat einen Vierphasenplan (Bild 1) zur nachhaltigen Entwicklung und Reaktivierung des Ortskerns empfohlen. Dieser Plan hat der Gemeinderat genehmigt und im Frühjahr auf Empfehlung durch die Imhof Odinga AG (IOAG) die Firma W.I.R.E. aus Zürich mit der Erarbeitung der Phase 2 «Dorf-Idee» beauftragt.

Zitat aus dem Anhang der Vereinbarung zwischen dem RET Sursee Mittelland und der Gemeinde Buttisholz:

«Mit dem Vorgehen, eine Dorf-Idee so explizit zu bezeichnen und als zentralen Ausgangs- und Identifikationspunkt für weitere Arbeiten zu nutzen, wird ein neuer Weg beschritten, zu dem es in der Zentralschweiz noch keine Erfahrungen gibt.

Basierend auf diesem gemeinsamen Verständnis und Bekenntnis zum Dorfkern kann dann in Phase 3 eine Strategie erarbeitet und in Phase 4 umgesetzt werden.»

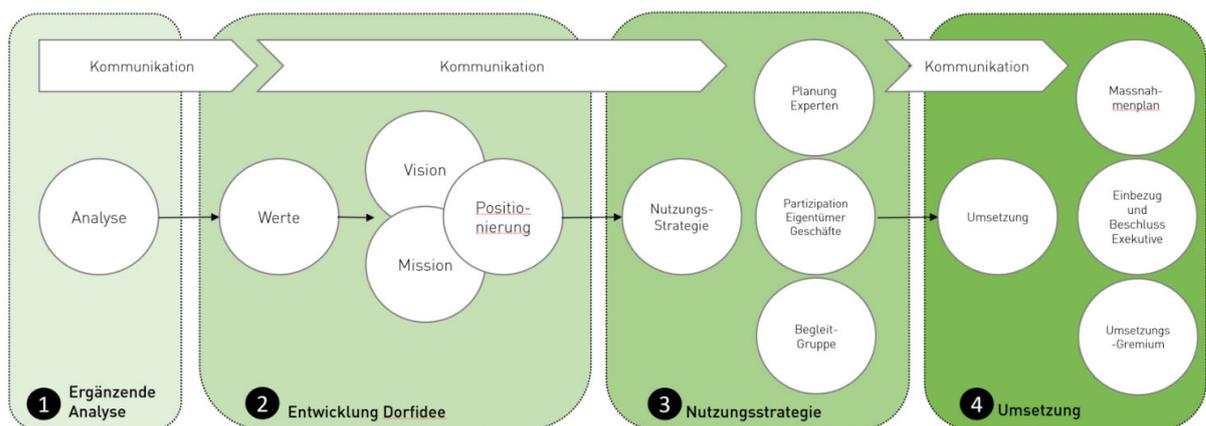


Bild 1: Schema für Vorgehenskonzept zur Innenentwicklung von Buttisholz in 4 Phasen

## 2. Entwicklung der Dorf-Idee

Die Firm W.I.R.E. hat die Entwicklung der Dorf-Idee über die nachfolgend erläuterten 5 Schritte entwickelt.

### 2.1. Das Dorf von gestern und von heute

Die Daseinsgrundfunktionen des Dorfes beschreiben die grundlegenden menschlichen Bedürfnisse und Ansprüche an den jeweiligen Lebensraum. Sie umfassen neben dem Wohnen u. a. die Arbeit, die Bildung und die Erholung und bilden die Gesamtheit der möglichen Funktionen, die ein Dorf übernehmen kann, ab. Diese Daseinsgrundfunktionen, die ein Dorf erfüllt, haben sich mit der Zeit verändert. Zu beobachten ist eine kontinuierliche Abnahme der Multifunktionalität des Dorfes. Dieser Wandel wird von mehreren Entwicklungen angetrieben. Steigende Mobilität, Individualisierung, langsames Bevölkerungswachstum, Urbanisierung, steigende Lebenserwartung, Umweltbewusstsein, Digitalisierung, Flexibilisierung der Arbeit, neue Rollenbilder – das alles sind Triebkräfte der Veränderung, die auf die Funktionen des Dorfes einwirken.

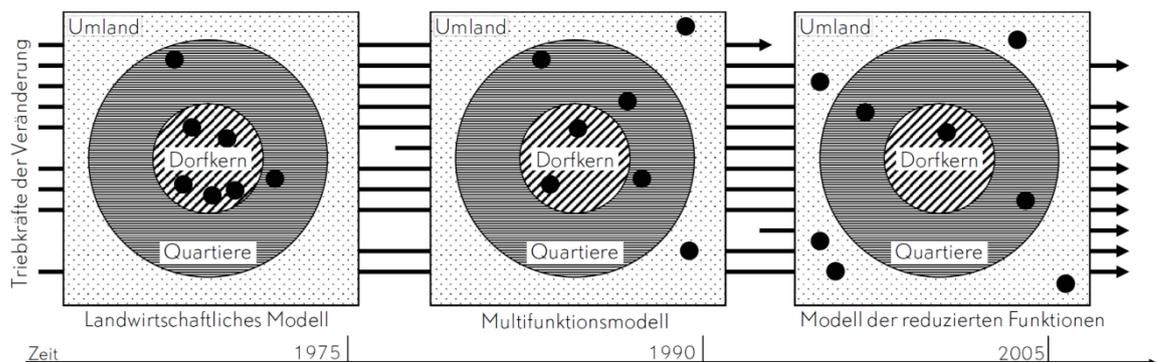


Bild 2: Funktionen eines Dorfes im historischen Verlauf

### 2.2. Buttisholz heute

Um das Dorf Buttisholz in seiner Gesamtheit zu beschreiben, wurden sechs Kategorien verwendet. Um die Besonderheiten der Gemeinde zu ergründen und die sechs Kategorien als Charakteristika von Buttisholz zu umschreiben, wurden mit ausgewählten Vertretern und Vertreterinnen der Bevölkerung Interviews geführt.

## A Charakteristika von Buttisholz

### Ortsbild und Demografie

Das Erscheinungsbild des Zentrums von Buttisholz ist durch mehrere historische Gebäude geprägt. Dies erschwert pragmatische Lösungen von verschiedenen Problemen der Verkehrsführung. Auf Grund des Bevölkerungswachstums der letzten Jahre hat der Verkehr im Zentrum zudem stark zugenommen.

### Geografie und Wirtschaft

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Region ist trotz der geografischen Nähe zu Sursee ausbaufähig. Zudem stellt die räumliche Nähe des Wirtschaftsstandorts Sursee für das Gewerbe im Dorf eine Herausforderung dar.

### Gesellschaft/ Kultur und Politik

Buttisholz ist noch heute von dem für das landwirtschaftlichen Dorfmodell charakteristischen Vereinswesen und Gemeinschaftsleben geprägt. Die Bedeutung des Zusammenhalts widerspiegelt sich auch in den stabilen politischen Kräfteverhältnissen und der regionalen Zusammenarbeit.

## B DNA von Buttisholz

Die Charakteristika von Buttisholz lassen sich in vier Bausteine der DNA des Dorfes zusammenfassen. Ein ausgeprägter Gemeinschaftssinn sowie eine gefestigte lokale Identität sind zentrale Bestandteile der DNA von Buttisholz. Die Bevölkerung von Buttisholz ist jung und aktiv, fühlt sich aber gleichzeitig im vielfältigen historischen Erbe verankert.

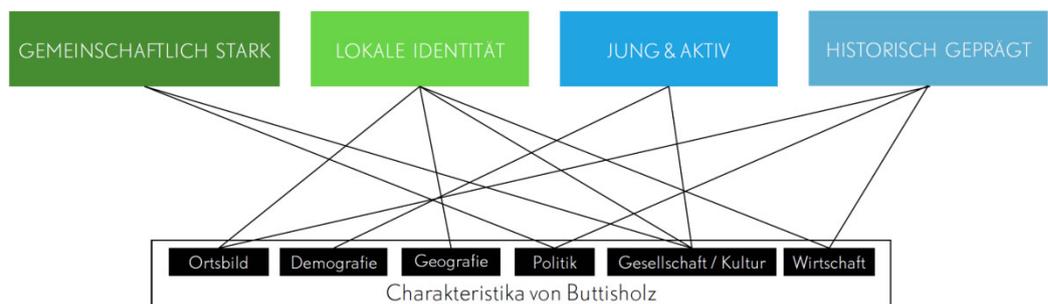


Bild 3: Die DNA von Buttisholz

## 2.3. Thesen

Im Projektverlauf hat W.I.R.E. fünf Thesen entwickelt, die einerseits dorfübergreifenden Handlungsbedarf aufzeigen. Dabei ist andererseits zentral, die Bevölkerung in den Entwicklungsprozess zu involvieren und ein übergeordnetes Ziel zu verfolgen.

### **Kein Zentrum ohne Dorf.**

Die Massnahmen müssen über die Entwicklung des Zentrums hinaus das ganze Dorf Buttisholz umfassen. Damit kann eine ganzheitliche Strategie entstehen, die alle relevanten Daseinsgrundfunktionen berücksichtigt.

### **Einbindung der Bürger führt zur Legitimierung der Veränderungen.**

Die Bevölkerung sollte aktiv in den Entwicklungs- und Gestaltungsprozess von Buttisholz involviert werden, um die Attraktivität des Dorfes und den Zusammenhalt in der Gemeinde langfristig zu erhalten.

### **Langfristige Planung gelingt durch eine klare Vision.**

Eine übergeordnete Vision und eindeutige Leitlinien führen dazu, dass sich getroffene Massnahmen zu einem Dorf-Narrativ zusammenfügen und eine langfristige Wirkung entfalten.

### **Der Rückhalt der Buttisholzer Bürger benötigt kurzfristige und sichtbare Umsetzungen.**

Um die langfristige Unterstützung der Buttisholzer Bürger zu sichern und um die NRP-Projektvereinbarungen zu erfüllen, sollten noch 2018 erste Massnahmen umgesetzt werden.

### **Der Druck auf die traditionellen Dorfstrukturen nimmt zu.**

Um die Weiterentwicklung des Dorfes zu gewährleisten und um die Entwicklung zu einem «Schlafdorf» zu verhindern, sind substantielle Veränderungen der Dorfplanung unumgänglich.

Bild 4: Thesen zu Buttisholz

## 2.4. Visionen für die Zukunft von Buttisholz

Für die Entwicklung konkreter Ideen für die Zentrumsentwicklung in Buttisholz wurden in einem ersten Schritt drei Visionen skizziert.

### I. Dorf der Regeneration

Im «Dorf der Regeneration» werden u. a. Räume der Erholung und Entschleunigung geschaffen sowie der Langsamverkehr gestärkt, um einen echten Kontrast zum Stadtleben zu schaffen. Dies wird u. a. durch die Anpassung der Verkehrsführung erreicht.

### II. Dorf der Kreisläufe

Dorf der Kreisläufe» wird die traditionelle Dorf-Idee in die Gegenwart übersetzt. Das Dorf übernimmt möglichst viele Funktionen und das Zentrum wird zu einem Produktions- und Umschlagsort für Produkte des alltäglichen Bedarfs.

### III. Dorf der Holz-Kompetenzen

Das «Dorf der Holzkompetenz» entwickelt sich langfristig zu einem Wirtschaftszentrum durch eine thematische Fokussierung auf die Verarbeitung von Holz und deren Vermittlung durch Bildungs- und Kulturangebote.

In einem zweiten Schritt wurden die drei Visionen anhand von sieben Auswahlkriterien bewertet. Die drei Visionen für Buttisholz erfüllen die Auswahlkriterien in unterschiedlichem Masse. Die Vision des Dorfs der Kreisläufe erfüllt alle Kriterien und wurde deshalb vom Gemeinderat zur weiteren Vertiefung als Dorf-Idee ausgewählt.



Bild 5: Bewertung der drei Visionen für die Zukunft von Buttisholz

## A Buttisholz, das Dorf der Kreisläufe

Buttisholz besitzt ein reiches architektonisches und unternehmerisches Erbe, das ohne nachhaltigen Umgang mit Ressourcen (Holz), der Natur und der Infrastruktur heute nicht bestünde. Daher knüpft die Vision vom kontinuierlichen Aufbau von Kreisläufen auf sozialer und wirtschaftlicher Ebene an die Tradition des Dorfes an, um Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger wieder mehr vor Ort zu befriedigen. Zudem legt der starke Gemeinschaftssinn in Buttisholz, die Verbundenheit mit der Natur, die Einbettung in einen engen Austausch mit angrenzenden Gemeinden die emotionale und rationale Grundlage in der Bevölkerung, um Kreislaufaspekte bei der Dorfkernentwicklung zu verfolgen.

Buttisholz kann die Kreislauf-Vision mit einfach umsetzbaren Ideen starten, um den Rückhalt in der Bevölkerung zu stärken. Mit einer konsequenten Umsetzung ist eine klare Differenzierung möglich, die auch das Erbe von Buttisholz berücksichtigt. Der Wunsch der Buttisholzer Bevölkerung, ihr Dorf nachhaltig zu entwickeln, stärkt die Grundsätze eines Kreislaufdenkens. Zudem entspricht der Ansatz der DNA von Buttisholz und liefert progressive Antworten auf künftige Herausforderungen. Kurz- bis mittelfristige Massnahmen können zudem die Passanten-Frequenz im Dorf stimulieren.



## 2.5. Ideenentwicklung

Die Ideenentwicklung für eine konkrete Umsetzung der Kreislauf-Vision in Buttisholz berücksichtigt die Dimensionen von Kreislaufkonzepten, Daseinsgrundfunktionen sowie das Siedlungsleitbild, um nachhaltige und passgenaue Wirkung zu entfalten. Die Ideen für das Dorf der Kreisläufe umfassen Massnahmen u. a. für eine nachhaltige Mobilität, die Weiterentwicklung der Holzkompetenz, eine Vermeidung von Abfällen und den Aufbau von Angeboten, die langfristig mehr Menschen anziehen.



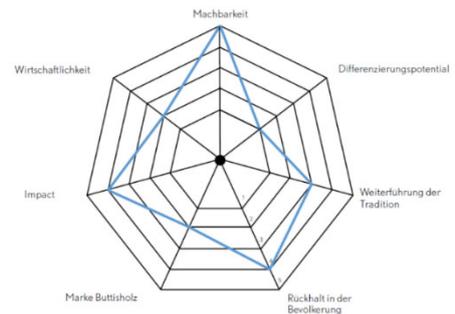
Bild 6: Die Ideen für das Dorf der Kreisläufe

## 3. Ausgewählte Projektideen

Der Gemeinderat wählte aus den unterschiedlichen Umsetzungshorizonten und den Vorschlägen von W.I.R.E. je eine Idee aus, welche in einem zweiten Schritt vertieft wurden. Folgend werden die drei Konzeptideen umschrieben.

### 3.1. Dorfplatz der Partizipation (Kurzfristig 0-2 Jahre)

Durch die Neugestaltung des Hirschenplatzes und seiner direkten Umgebung entsteht ein Ort der Begegnung, an dem Bürger Informationen über Entwicklungspläne erhalten sowie neue Ideen einbringen und austauschen können.



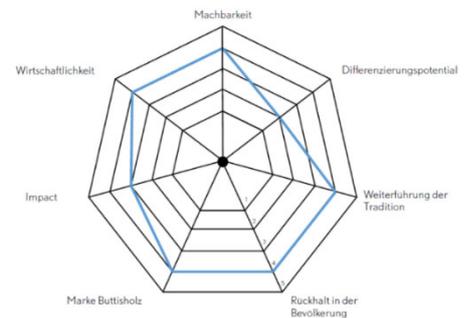
#### Konzeptidee

- Umgestaltung des Freiraums Hirschenplatz zum öffentlichen Treffpunkt als symbolisches Zentrum der lokalen Kreislaufwirtschaft.
- Im Zentrum steht eine begrünte Dorfplatzatmosphäre mit Sitzgelegenheiten, die Kommunikation und Partizipation fördern.
- Der Treffpunkt beinhaltet unter anderem einen Informationspunkt, wo Pläne für die weitere Dorfentwicklung präsentiert werden und wo Bürger ihre eigenen Ideen teilen können.
- Der Informationspunkt präsentiert Fallstudien zum Thema Kreislaufwirtschaft oder architektonische (animierte) Modelle. Bürger können eigene Ideen für die Dorfentwicklung als SMS oder E-Mail an ein zentralisiertes System schicken, das sie direkt auf einem Bildschirm am Infopunkt präsentiert.
- Der Treffpunkt soll als Ort der Begegnung und als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten dienen. Um diese Funktion zu ermöglichen, können die angrenzenden Parkplätze neu organisiert und mit E-Bike-Ladestationen eingerichtet werden.
- Temporäre Gestaltung des Platzes in Kombination mit den Bestrebungen zur Neueröffnung des Gasthauses Hirschen.

Wirkung	Planzahlen/ Potentialabschätzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Multifunktionaler Nutzen: ausgestattet für mehrere Anwendungen</li> <li>- Steigerung der Frequenz im Dorfkern</li> <li>- Dorfzentrum erhält Aufenthaltsqualität</li> <li>- Bürger werden motiviert, ihre eigenen Freiräume aufzuwerten</li> <li>- Gemeinsames Projekt mit Akteur GAB</li> </ul>	<p><u>Anzahl Beschäftigte (Grobschätzung)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Direktbeschäftigten</li> <li>- Aufträge an lokale Firmen</li> <li>- Mehrwert beim Umsatz der lokalen Gastronomie</li> </ul> <p><u>Investitionsvolumen (Grobschätzung)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunikations-Konzept und Inhaltsgestaltung: CHF 50'000</li> <li>- Freiraumgestaltung: CHF 180'000</li> </ul> <p>Betrachtung ohne Sponsoring, Gönner oder Freiwilligenarbeit</p>

### 3.2. Dorfplatz der Ernährung (Mittelfristig 2-5 Jahre)

Ein Markt am Hirschenplatz, auf dem regionale Landwirte, Detaillisten und weitere Interessierte ihre Produkte anbieten können. Dieser wird als Ort dienen, an dem sich Bürger treffen, einkaufen und etwas über Ernährung und das Angebot von regionalen Lebensmitteln erfahren.



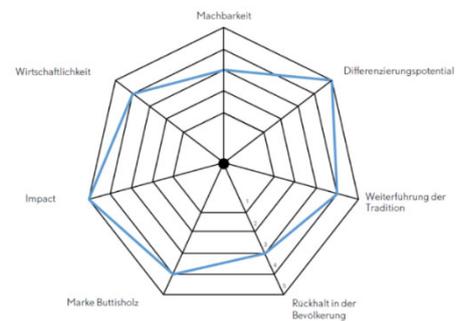
#### Konzeptidee

- Nutzung des neu gestalteten Hirschenplatzes und Teilen der Dorfallee für einen regelmässigen Markt, auf dem lokale und regional ansässige Landwirtschaftsbetriebe sowie Unternehmen ihre Produkte verkaufen.
- Übernahme von Organisation und Kommunikation der Märkte in der Region durch Buttisholz, was den Ort zum Zentrum regionaler Lebensmittel entwickelt.
- Bildungsaktivitäten im Hirschen (Workshops, Kochkurse) zum Themen Ernährung und Gesundheit. Fokus liegt auf der Weitergabe von Kompetenzen der älteren auf jüngere Generationen. Berücksichtigung von gesunder Ernährung als künftige individuelle Kernkompetenz.
- Die Gemeinde gründet zusammen mit Landwirten, Detaillisten und weiteren Interessierten eine Interessengemeinschaft und erarbeitet Rahmenbedingungen, damit die Idee eines Ökosystems der regionalen Versorgung mit biologischen Nahrungsmitteln wachsen und in Etappen umgesetzt und weiterentwickelt werden kann.

Wirkung	Planzahlen / Potentialabschätzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhaltensmuster der Bürger werden durchbrochen; Einkaufen im Zentrum wird stimuliert.</li> <li>- Erhöhte Sichtbarkeit von innovativen Bauernhöfen, die ihre Produkte heute individuell und ausserhalb des Dorfes verkaufen.</li> <li>- Rückführung von wirtschaftlichen Aktivitäten in das Dorfzentrum.</li> <li>- Das Zentrum wird neu entdeckt – von Bürgern und Gästen aus der Region.</li> <li>- Aufzeigen der Regionalität als Kontrapunkt zur Globalisierung.</li> <li>- Schärfen des Verständnisses und des Bewusstseins für den Kreislauf des regionalen und saisonalen Lebensmittelanbaus.</li> <li>- Entdecken der Innovationskraft der Land- und Viehwirtschaft.</li> </ul>	<p><u>Anzahl Beschäftigte (Schätzung) – nicht möglich</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Halten der Lebensmittelanbieter im Dorf</li> <li>- Mehrwert beim Umsatz der lokalen Gastronomie</li> <li>- Mittelfristig zusätzliche Beschäftigte bei Lebensmittelanbaubetrieben</li> <li>- Evtl. Anbau neuer Lebensmittel (Treibhaus/Aquaponic) mit Abwärme der Industrie</li> </ul> <p><u>Investitionsvolumen (Grobschätzung)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marketing / Kampagne: CHF 70'000</li> <li>- Infrastruktur: CHF 98'000</li> </ul> <p>Betrachtung ohne Sponsoring, Gönner oder Freiwilligenarbeit; ohne Ertragseinnahmen durch Standvermietung</p>

### 3.3. Autarkes Gass/ Hirschen-Areal (Langfristig 5-15 Jahre)

Das neue Gass/Hirschen-Areal: Autark und modular konzipierter Gebäudekomplex in Holzbauweise, bietet Platz für Detaillisten, Unternehmen, Gesundheitsversorgung, Wohnen und Angeboten, die in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung bestimmt werden.



#### Konzeptidee

- Ein energie-autarker Gebäudekomplex in Holzbauweise auf dem Gass-Areal, der Einzelhandel, Unternehmen und Wohnraum beherbergt.
- Durch den Einsatz neuer Bau- und Energietechnologien kann das Gebäude hinsichtlich seines Ressourcenverbrauchs unabhängig funktionieren.
- Der Komplex ist modular konzipiert und damit in der Lage, sich an die Bedürfnisse ihrer Nutzer anzupassen. Das ermöglicht eine breite Palette von Anwendungen und Nutzungsformen.
- Der Komplex umfasst überdachten Parkraum, der zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung in Wohn- oder Gewerberaum umgewandelt werden kann.
- Die Merkmale dieses Gebäudes werden partizipativ mit den Wünschen der Bevölkerung bestimmt. Die kontinuierliche Kommunikation zwischen der Gemeinde und ihrer Bevölkerung ist daher von entscheidender Bedeutung für dieses Projekt.

Wirkung	Planzahlen / Potentialabschätzung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Multifunktionaler Nutzen: Robustes Konzept für mehrere und wechselnde Anwendungen.</li> <li>- Stimuliert das lokale Unternehmertum, indem es Unternehmen und Bürger zusammenführt.</li> <li>- Zeigt als Fallbeispiel die Möglichkeiten für nachhaltiges Bauen, was Buttisholz überregional als Ziel für Architekturinteressierte verankert.</li> </ul>	<p><u>Anzahl Beschäftigte [Grobschätzung]</u></p> <p>5'400 m2 Nutzflächen                      - 1'500 m2 davon Gewerbe / DL / Verkauf                      = 15 – 30 Beschäftigte</p> <p>Auswirkung im Dorf:                      10 bis 15 zusätzlich Beschäftigte in ergänzenden DL- und Verkaufsbetrieben</p> <p><u>Investitionsvolumen [Grobschätzung]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude/Umgebung CHF ca. 42 Mio.</li> <li>- Rendite: ca. 3.3 –4%</li> </ul>