

BLICKPUNKT

Hinterland

«Zurückspulen ist nicht das Richtige»

BUTTISHOLZ Überbauung «Dorf Nord» oder der Neubau Werkhof/Feuerwehr: In der Gemeinde sind mehrere Projekte in Abklärung. Der Rat erntete in der Vergangenheit bei mehreren Vorhaben Kritik. Die Gemeindepräsidentin steht dem WB Red und Antwort.

NACHGEFRAGT

von Hubert Stäger

Neulich mit einem Leserbrief im Böttu oder an einer Gemeindeversammlung im letzten Jahr: Es gibt kritische Stimmen zum vorgesehene Neubau vom Werkhof und Feuerwehrlokal in der Neugass. Was spricht für das Projekt?



Anita Lustenberger, Gemeindepäsidentin: Unser Werkdienst hat seine Bleibe an verschiedenen Standorten. Einer ist die Chrüzschüür, in welcher er zusammen mit Vereinen Material einquartiert. Dort entsteht das Bauvorhaben «Dorf Nord», die Lagerräume fallen mit dem Baubeginn weg. Sowohl das Hauptquartier des Werkdienstes als auch jenes der Feuerwehr befinden sich seit jeher in der Neugass. Obwohl heute schon beide von Synergien profitieren, würden etwa zusätzliche Aufenthalts- und Büroräumlichkeiten zusammengeführt. Zudem: Die Gemeinde hat eine detaillierte Standortbewertung vorgenommen. Dabei wurden zehn Faktoren beurteilt. In Bezug auf Erschliessung, Parkierung, interne Synergien und Eigentumsverhältnisse überzeugt der bisherige Standort. Dies tut er auch bei den Betroffenen – bei der Feuerwehr und dem Werkdienst.

Warum reicht eine Renovierung des Lokals nicht aus?

Es braucht einen zweckmässigen Anbau für die langfristige Beherbergung des Werkdienstes und der Feuerwehr. Ansonsten bleiben wichtige Punkte wie Effizienz und Synergieeffekt auf

der Strecke. Und: Neue Anforderungen an Brandschutz, Raumhöhe sowie Torgrosse werden bei einer Renovation schnell kostspielig.

Kritische Stimmen führen etwa den Verlust von Parkplätzen und ein vermehrtes Verkehrsaufkommen gegen einen Anbau ins Feld.

Bedenken wurden seit Beginn berücksichtigt. Der Rat prüft momentan in Abstimmung mit der Baukommission, wie und wo die Parkplatzanzahl auf dem Schulhausareal und im Dorfzentrum optimiert werden kann – ohne finanziellen Zusatzaufwand. Ebenfalls sollen Bäume, wenn nötig, als Ersatz gepflanzt werden.

Und das Verkehrsaufkommen?

Das wird nicht vermehrt stattfinden. Im Gegenteil: Durch die Verlagerung der Entsorgung vom Feuerwehrlokal ins Dorf wird sich der Verkehr im Gebiet Neugass markant minimieren.

Einige Buttisholzerinnen und Buttisholzer schlagen vor, den Werkhof in die leer stehende Gasscheune zu verlegen. Da er dann nicht bei der Feuerwehr einziehen würde, reiche eine Renovation des bestehenden Lokals aus.

Das wäre eine kurzfristige, nicht dauerhafte Lösung, bei der zu wenig Synergieeffekte erzielt werden könnten. Das Bauvorhaben wollen wir zudem in der Zone für öffentliche Zwecke realisieren, nicht inmitten der Kernzone.

Blieben wir bei der Kernzone: Die IG Zentrumsentwicklung organisiert eine Podiumsdiskussion zur Zentrumsentwicklung. Die Gemeinde nimmt nicht teil. Weshalb?

Am 29. April führt die Gemeinde eine Veranstaltung durch, wo Sonderbauvorschriften und das Richtprojekt zum Bebauungsplan «Dorf Nord» sowie das Vorgehen zur öffentlichen Mitwirkung vorgestellt werden. Die Bevölkerung kann dem Rat, Ortsplaner und Siegerprojekt-Team Fragen stellen. Der geplante Anbau vom Werkhof und Feuerwehr bei der Neugass ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Wenn die IG eine ähnliche Veranstaltung mit externer Moderation plant, wird die Gemeinde bestimmt als Besucherin vor Ort sein.

Warum diskutiert sie nicht mit?

Das Entscheidende ist: Die Denkarbeit wurde bei der Zentrumsentwicklung bereits über Jahre verrichtet. Nun sind wir in der Umsetzungsphase. Wieder zurückspulen ist nicht das Richtige im aktuellen Prozess.

Kritik und gar offizielle Beschwerden gab es an weiteren Entscheidungen im Zusammenhang mit der Dorfkernentwicklung. Etwa von der GAB Genossenschaft, der Gasthaus Hirschen AG oder der Stiftung Gass 1911. Der Rat eckt momentan hier und dort an.

Die Dorfkernentwicklung ist planerisch gesehen komplex. Als Gemeinde, die im Inventar der Schweizer Ortsbilder von nationaler Bedeutung aufgelistet ist, gibt es mehr Hürden als gewöhnlich zu meistern. Für die Entwicklung der Kernzonen mit erhaltenswerten Bauten braucht es eine besondere Sorgfalt. Zudem dienen gewisse Flächen im Dorfkern als strategische Reserve.

Hat die Gemeinde vor lauter Komplexität verpasst, die Bevölkerung mit ins Boot zu holen?

Der Gemeinderat geht bei der Zentrumsentwicklung partizipativ voran. Der gesamte Prozess hat schon eine lange Vergangenheit, viel Geld wurde in die Denkarbeit investiert. Der Rat hat alle Schritte an diversen Veranstaltungen, Meetings und an den Gemeindeversammlungen vorgestellt. Alle nötigen Kredite wurden von der Bevölkerung mit grosser bis einstimmiger Zustimmung genehmigt. Es gab in den meisten Fällen nur vereinzelte Wortmeldungen. Der Rat hat somit immer im Sinne der Bevölkerung gehandelt. Leider wurden verschiedene Gruppierungen erst danach aktiv und haben sich bei den relevanten Abstimmungen nicht eingebracht oder waren gar nicht vertreten. Alle, die jetzt eine andere Nutzung im Zentrum sehen, hätten bereits früher aktiv werden müssen.

Ein Schritt zurück ist also keine Option?

Nun ist die Zeit reif, mit einer Baustufe auf dem Chrüzschüür- und Gasshaus-Areal zu starten. Wir sind es unserem Dorf schuldig, damit es sich

UFHUSEN Mit Musik und Tanz im wilden Westen unterwegs

Das abwechslungsreiche Jahreskonzert der Musikgesellschaft Ufhusen stand unter dem Motto «Brass & Boots – A dance through the west».

SEITE 9

GROSSWANGEN Virtuose Stimmen sorgten für Hörgenuss

Der Jodlerklub Grosswangen überzeugte an den Frühlingskonzerten das Publikum. Stimmung entfachten zudem zwei Gastformationen.

SEITE 13

weiterentwickeln kann. Bedürfnisse wie neue Bushaltestellen, Gewerbe, Wohnen im Zentrum und das Gemeindehaus sind erkannt. Die bestehenden alten Gebäude auf diesem Areal verlangen eine Veränderung.

«Dorf Nord», «Dorf Süd», Hirschen-Areal, Gasscheune: Die Dorfkernentwicklung zu verstehen, ist nicht ganz einfach. Muss sich die Kommunikation verbessern?

Der Rat hat während der einzelnen Phasen korrekt und sauber informiert. Nebst den Online- und Offline-Kommunikationskanälen wurde dazu immer offen an den Veranstaltungen, Meetings und Gemeindeversammlungen kommuniziert – von der Verortung der Aufgabenbereiche über Betriebskonzepte bis hin zum Studienauftrag.

Die Dorfkernentwicklung zieht sich schon über zwei Jahrzehnte hin. Zumindest auf dem Gass-Areal wird es konkret: Im April startet die Mitwirkung für den Bebauungsplan «Dorf Nord». 21 Wohnungen, Gewerbe, neue Bushaltestellen und ein neues Gemeindehaus sollen entstehen. Stösst das Projekt auf positive Resonanz?

Ja, das Siegerprojekt gefällt. Jung und Alt haben es an der Infoveranstaltung positiv bewertet.

An einer Gemeindeversammlung veranlasste die in der Überbauung vorgesehene Bushaltestelle zu Diskussionen. Warum soll sie vom jetzigen Standort zur Chrüzschüür verlegt werden?

Über 150 Busse halten täglich bei der Baumallee. Buttisholz bildet da ein Umsteigeknotenpunkt. Um den öv attraktiv zu halten, braucht es eine leistungsfähige, kommunale Verkehrsdrehscheibe, die mehr als ein reiner Umsteigepunkt ist. Der öv ist ein Entwicklungsmotor für einen lebendigen Dorfkern. Hier setzen wir an und nutzen ebenso die Chance, eine bedarfsorientierte Lösung für den kombinierten Verkehr herbeizuführen. Die neuen und behindertengerechten Bushaltestellen machen das Dorf langfristig als erreichbarer Wohnort attraktiv. Eine Verschiebung entlastet zudem die Dorfstrasse.

Abgesehen von der besagten Bushaltestelle: Weniger Diskussionen gibt es zum Projekt «Dorf Süd». Was ist dort der Stand der Dinge?

Für die Umsetzung der Entwicklung von «Dorf Süd» zeichnet die GAB Buttisholz verantwortlich. Sie ist Eigentümerin des Areals.

Viele Ideen, viele Projekte. Das kostet eine Menge Geld. Alleine die Überbauung «Dorf Nord» soll mit gegen 23 Millionen Franken zu Buche schlagen. Kann sich das die Gemeinde leisten?

Zurzeit prüft die Gemeinde unter externer Begleitung verschiedene Finanzierungsvarianten. Bereits bei der Präsentation des Siegerprojekts im vergangenen August konnte aufgezeigt werden, dass Einheimische Interesse bekunden – entweder an einer Beteiligung, Mitfinanzierung oder Ankermiete. Eine einheimische Lösung wird vom Rat klar favorisiert.

Im Jahr 2029 soll die Nettoschuld pro Einwohner über 5000 Franken betragen – solch hohe Werte hatten im 2025 nur drei der 79 politischen Gemeinden des Kantons.

Buttisholz verfügt über ein gesundes Eigenkapital von über 31 Millionen Franken. Momentan können wir gar ein Nettoguthaben pro Einwohner ausweisen. Mit den anstehenden Investitionen wird dies in eine Nettoschuld übergehen. Der Rat ist sich der Verantwortung bewusst, erträgliche Investitionen zu tätigen. Diese sollen, wenn immer möglich, gleichmässig etappiert, in einem gesunden Verhältnis und nicht grosswellenartig erfolgen.

Blieben wir bei den Finanzkennzahlen. Bis 2029 kann die Gemeinde laut Prognose vier der vom Kanton vorgegebenen Werte nicht mehr einhalten. Läuten da nicht die Alarmglocken?

Alle unsere Finanzkennzahlen sind zurzeit im grünen Bereich. Mit der rollenden Planung geben wir der Entwicklung der Kennzahlen acht. Die ausgewiesenen Werte werden sich im Aufgaben- und Finanzplan noch verändern oder variieren. Demnach sind die prognostizierten Angaben noch unverbindlich und nicht sakrosankt.

Das läuft alles im Buttisholzer Dorfkern

ÜBERBLICK Folgende Gebäude und Parzellen sind Teil von Projekten oder langfristigen Planungsprozessen.

A: «Dorf Nord»

Wo heute die Chrüzschüür (B) steht, sollen künftig 21 Mietwohnungen, Gewerbeflächen und das neue Gemeindehaus entstehen. «Dorf Nord» beinhaltet zudem die Schaffung von knapp 50 Parkplätzen und neuen Bushaltestellen. Preisschild: rund 23 Millionen Franken. Die Unterlagen zum Bebauungsplan liegen momentan zur Vorprüfung beim Kanton. Vom 20. April bis 19. Mai läuft die öffentliche Mitwirkung, am 29. April findet eine Information mit Fragerunde statt. Die öffentliche Auflage ist in der zweiten Hälfte geplant.

C: Gasshaus

Das als erhaltenswert eingestufte Gasshaus soll saniert und in das Projekt «Dorf Nord» (A) miteinbezogen werden. Den Entscheid, das älteste Haus von Buttisholz zu erhalten, fällt der Rat Ende 2023.

D: Gassschüür

Die Gassschüür und die dahinterliegende Wiese nutzte die Stiftung Gass 1911 seit 2021. Nach Ablauf der gesetzten Frist «zur Abwägung der vereinbarten Ziele» kündigte der Rat 2025 den Baurechtsvertrag mit ihr. Die Aktivitäten auf der Wiese werden jedoch weitergeführt. Einwohnende fordern den Rat auf, zu prüfen, den Werkhof (siehe H) in der leer stehenden Scheune unterzubringen. Das Areal in der Kernzone dient als strategische Reserve und soll gemäss Rat einer «zeitbegrenzten, zonenkonformen und subtilen Zwischennutzung» nachkommen.

E: Hirschen-Areal

Park- und Spielplatz auf dem Areal sollen erhalten bleiben. Die Parzelle ist wie die Chrüzschüür (B), das Gasshaus (C) und die Gassschüür (D) im Eigentum der Gemeinde. Kritik gab es von der GAB Genossenschaft und Gasthaus Hirschen AG: konkret zum Vorgehen des Gemeinderats beim Pla-

nungsprozess zum Areal. Sie haben 2025 eine Aufsichtsbeschwerde beim Kanton eingereicht, zu Beginn dieses Monats wieder zurückgezogen. Der Kernkonflikt ist weiterhin ungelöst.

F: Bushaltestelle

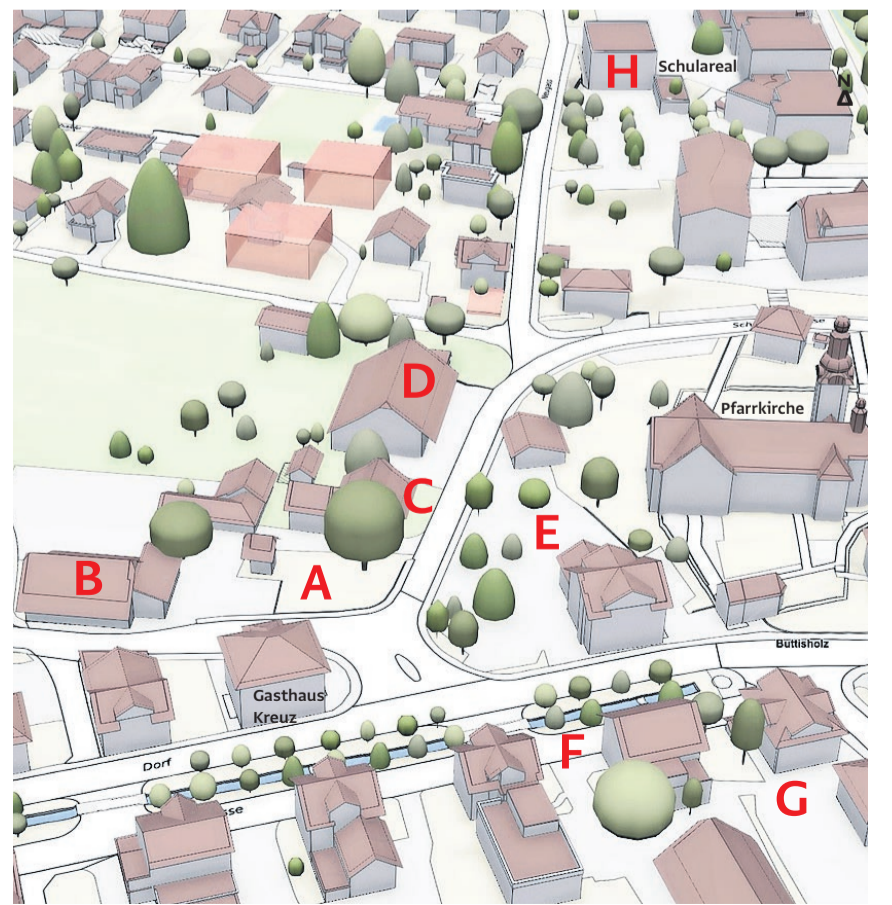
Momentan hält der Bus im «Dorf Süd» bei der Baumallee. Das soll sich ändern: Der Rat will alle Haltestellen vereint bei der Chrüzschüür (B) realisieren.

G: «Dorf Süd»

Die GAB Genossenschaft will im «Dorf Süd» einen Neubau mit Wohn- und Gewerbeflächen realisieren. Dort soll unter anderem Coop seine Türen öffnen.

H: Feuerwehrlokal/Werkhof

In der Neugass will der Gemeinderat für Werkdienst und Feuerwehr eine dauerhafte Bleibe realisieren. Der bisherige Standort soll ein Anbau erhalten. Die Entsorgung zügelt ins Dorf. Das Projekt soll im Herbst vorgestellt werden.



Die Projekte im Dorfkern (siehe Kasten). Screenshot Geoportal/Kanton Luzern Visualisierung hub