

Dorfkernentwicklung Ettiswil

Endprodukt Zukunftsbild

14. Februar 2025

Lilian Zihlmann, Senior Beraterin

Susanne Mitchell, Beraterin

Impressum

Auftraggeber

Gemeinderat Ettiswil
Samuel Kreyenbühl (Gemeindepräsident)
Mathias Frey (interner Projektleiter)



Auftragnehmer und Autorenschaft

BHP

BRUGGER UND PARTNER AG

Lilian Zihlmann und Susanne Mitchell



Elena Wyss, Markus Burkhalter, Felke Van de moortel



Dieses Projekt ist mitfinanziert durch die Neue
Regionalpolitik des Bundes (NRP)

Kommissionsmitglieder

- Mathias Frey (Vorsitz), Vertretung Gemeinderat Ettiswil
- Beat Bisang, Vertretung Alterskommission
- Andreas Dietz (Vertretung: Reto Lütolf), Vertretung FDP
- Thomas Gut, Vertretung Baugenossenschaft Ettimo
- Martin Heller, Vertretung Gewerbeverein
- Samuel Kreyenbühl, Vertretung Gemeinderat Ettiswil, die Mitte, Vereine
- Ramona Krummenacher, Vertretung SVP
- Markus Roos, Baugenossenschaft BGE
- Julia Strässle, Vertretung Jugend
- Peter Ziswiler, Vertretung Kirchgemeinde

BHP

BRUGGER UND PARTNER AG



Inhaltsverzeichnis

▪ Einleitung

- Projektrahmen und Ziel
- Ausgangslage
- Prozess

▪ Vision und Themen

- Übersicht
- Definition Vision
- Vertiefung wesentliche Themen

▪ Varianten

- Variante Multifunktionsbau
- Variante Erhalt Ortsbild

Sämtlichen 2D-Karten und 3D-Visualisierungen sowie die vollständige Vision inklusive der Ziele zu den wesentlichen Themen liegen dem Dokument als Anhang in A3 bei.

Die Auswertungen von Umfragen bei der Bevölkerung und den Vereinen und jene des Mitwirkungstages sind im separaten Dokument mit dem Namen «Ettiswil_Dorfkernentwicklung_Endprodukt_Auswertungen_Mitwirkung» festgehalten.

Einleitung

Die Einleitung umfasst den Projektrahmen, die damit verbundenen Projektziele, die Ausgangslage, sowie den Prozess der Dorfkernentwicklung der Gemeinde Ettiswil. Die Einleitung schafft einen Überblick über die Rahmenbedingungen der Dorfkernentwicklung Ettiswil.

Projektrahmen und Ziel

Mitten im Dorf Ettiswil (siehe Perimeter im Bild) befindet sich ein Areal mit Entwicklungspotenzial des Dorfkerns unter Anderem im Besitz der Baugenossenschaften BGE und Ettimo. Im Februar 2022 schloss die Gemeinde Ettiswil die Revision ihrer Ortsplanung ab. Eine kurz darauf folgende Motion der FDP. Die Liberalen vom März 2022 forderte den Gemeinderat dazu auf, den Schwung mitzunehmen und eine Gruppe «Dorfkernentwicklung» zu bilden. Zudem haben die beiden Baugenossenschaften die Gemeinde angefragt, die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Rahmenbedingungen zu erarbeiten, die eine bedarfsgerechte Entwicklung des Areals ermöglichen.

Das Ziel des Prozesses ist, ein Zukunftsbild inkl. Umsetzungsplan für die räumliche Entwicklung des Dorfkerns unter Einbezug der wichtigsten Akteure zu erarbeiten. Es soll von der Bevölkerung, den Eigentümern und weiteren Anspruchsgruppen mitgetragen werden. Das Produkt soll für die Baugenossenschaften als Rahmenbedingung für die Arealentwicklung dienen.



Ausgangslage

Die Dorfkernentwicklung beschäftigt die Gemeinde Ettiswil schon seit geraumer Zeit. 2022 hat die Region Luzern West / Thomas Stadelmann, Gebietsmanager im Auftrag der Gemeinde eine Kurzbeurteilung durchgeführt und Handlungsempfehlungen abgegeben.

Ein Ensemble aus räumlichen, baulichen und funktionalen Teilgebieten bilden den Arbeitsperimeter im Dorfkern. Durch die Kantonsstrassen sind sie untereinander vernetzt. Die Strassenräume trennen und verbinden somit gleichzeitig. Folgende Schwerpunktthemen sind für eine wertschöpfungsorientierte Dorfentwicklung in Ettiswil hervorzuheben:

- Inwertsetzung der Potenziale für zentralörtliche Dienstleistungen und Gewerbe
- Zentrumsbildung mit Attraktivität und Aufenthaltsqualität und mit Ausstrahlung auf Umgebung
- Eigentümer und Investoren aktivieren und koordinieren
- Bushof am Postplatz überprüfen
- Infrastruktur für Vereine, Freizeit, Vereinszentrum
- Begegnungsorte für Bevölkerung, Treffpunkt «Stammtisch 2.0»
- Stabile Finanzierung

Die folgende Folie gibt einen Überblick über die wichtigsten Objekte im Perimeter.

Prozess

Der Prozess des Projektes führte von April 2024 bis Ende Januar 2025 durch die vier Phasen Grundlagenstudium, den Erarbeitungsprozess, den Mitwirkungsprozess und die Finalisierung des Zukunftsbildes.

Im Grundlagenstudium und Kickoff wurde eine Kommission mit Interessensvertretenden aus der Bevölkerung zusammengestellt (siehe Impressum), basierend auf einer Akteursanalyse wichtige Akteure wie dem Perimeter Anwohnende oder Gewerbeunternehmen der Gemeinde kontaktiert, informiert und über Möglichkeiten der Mitwirkung aufgeklärt. Weitere Akteure wie beispielsweise die Vereine oder spezifische Behörden (Denkmalschutz, VIF,...) wurden während des gesamten Prozesses je nach Betroffenheit und Einfluss informiert, mit ihnen kooperiert oder gezielt konsultiert.

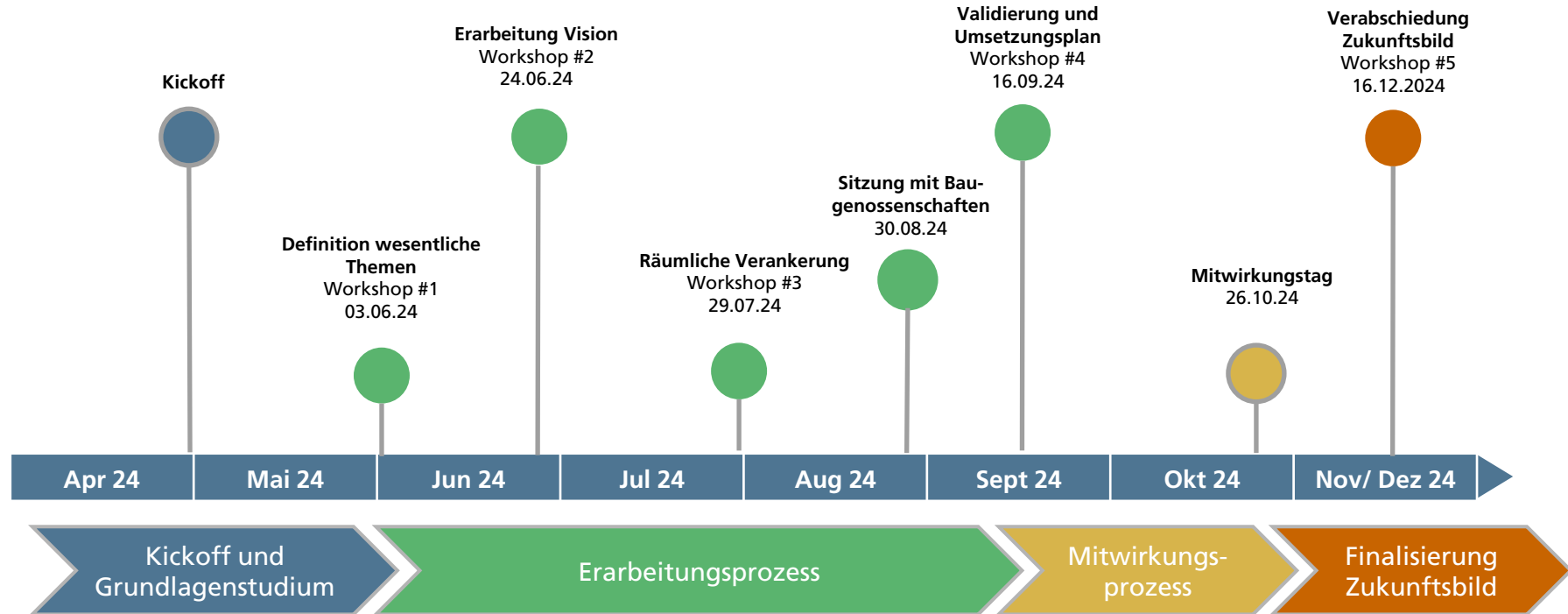
Im Erarbeitungsprozess fanden vier Workshops mit der Kommission statt. Es wurden wesentliche Themen erarbeitet, eine Vision erstellt, die Nutzungen räumlich verankert, validiert und ein Umsetzungsplan aufgebaut. Die Rücksprache mit den Baugenossenschaften war ein wichtiger Schritt, um deren Perspektiven und Anforderungen an das Zukunftsbild einzubeziehen.

Im Mitwirkungsprozess wurde die Bevölkerung inklusive verschiedener Interessensgruppen zu einer Präsentation der Ergebnisse mit zwei Varianten der räumlichen Entwicklung eingeladen und ihre Rückmeldungen und Bedürfnisse dazu abgeholt. Eine vertiefte öffentlich ausgeschriebene Umfrage hat weitere Erkenntnisse zu den Bedürfnissen der Bevölkerung geliefert.

Basierend auf den Ergebnissen der Mitwirkung wurde das Zukunftsbild mit der Kommission fertiggestellt. Es dient nun als Grundlage und Rahmenbedingung für die weitere Entwicklung des Areals und stellt sicher, dass die geplanten Massnahmen den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen.

Nachfolgend ist der Prozess anhand des Zeitstrahls grafisch veranschaulicht.

Prozess



Vision und wesentliche Themen

Eine Vision sowie die wesentlichen Themen mit ihren Zielen/Ambitionen und Wirkungen wurden mit der Kommission zusammen erarbeitet. Die Vision für das Areal basiert auf einem übergeordneten Rahmen, der die langfristige Entwicklung bis 2030/2035 umfasst. Dieser Rahmen wird durch eine gemeinsame Haltung aller Beteiligten getragen.

Für jedes wesentliche Thema wurde eine Definition, Ziele bis 2030 / 2035 sowie die beabsichtigte Wirkung aufgezeigt. Durch die Vision und die wesentlichen Themen soll sichergestellt werden, dass die Entwicklung des Areals den gemeinsamen Zielen und Werten entspricht.

Vision mit Ambitionen

Vision

- Lebendiger und attraktiver Wohnort
- Starke Gemeinschaft
- Miteinander gefördert, Identifikation gestärkt
- Soziale Vernetzung
- Einzigartige Charakteristik

Nutzungsmix

- Güter des täglichen Bedarfs
- Café mit Bäckerei / Trio-Laden
- Veranstaltungssaal für 200 Pers.
- Zentrales Wohnungsangebot

Architektur

- Dorfkern Revitalisierung
- Einzigartigkeit des Dorfkerns
- Dorfkern in Wert setzen

Wirtschaftstätigkeit

- Nachhaltige & florierende Wirtschaftstätigkeit
- Finanzierungsmodell Saal

Identität & Gemeinschaft

- Verkaufsplattform Hofläden
- Raumangebot
- Multifunktionaler Dorfkern
- Arbeitseinsätze & Aktivitäten

Mobilität

- Kurzzeitparkplätze
- Nachtbusverbindung
- E-Ladestation
- Baumallee (Gestaltung, & Beruhigung)
- Rückwertige Fussverbindung

- Begegnungsplatz
- Vernetzung der Aussenraumangebote
- Bushof

Gestaltung Aussenraum

- Multifunktionaler Dorfplatz
- Netzwerk anderer Plätze, vielfältige Nutzungen
- Wertschöpfung einheimisches Gewerbe

Rahmenbedingungen

Definierte Vision

Vision 2035

Unser Ettiswil ist ein lebendiger und attraktiver Wohnort, der durch eine starke Gemeinschaft geprägt ist. Durch die enge Zusammenarbeit von Baugenossenschaften, Bevölkerung und Gemeinde wird das Miteinander gefördert und die Identifikation mit Ettiswil gestärkt. Unsere Infrastruktur unterstützt die vielfältige Vereinstätigkeit und trägt zur sozialen Vernetzung bei. Unsere stabile Wirtschaft basiert auf den Dienstleistungen von Kleinstunternehmen bis hin zu kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU). Durch die ausgewogene Mischung aus historischem Erbe und modernen Entwicklungen bewahren und stärken wir unsere einzigartige Charakteristik von Ettiswil. Unser Ettiswil ist und bleibt ein Ort, an dem sich Menschen gerne niederlassen und wohlfühlen.

Gestaltung Aussenraumes

Definition

Die Gestaltung des Aussenraums betrifft den Nutzungs-, Begegnungs- und Wirtschaftsraum:

- Eingliederung ins Gesamtbild (Dorfcharakter) von Ettiswil: Qualitativ hochstehender, attraktiver, ansprechender Raum und Gebäude (Potenzial Volg) und Pflege des bestehenden Historischen (Jlgeplatz mit Baum und Brunnen). Ein Mix aus Historischem und Neuem.
- Wirtschaftsstandort: Stärkung, Konzentration und Positionierung (einfache Zugänglichkeit, zurückgesetzt) der Dienstleistungen im Dorfkern.
- Beruhigung und Begegnung: Schaffung eines Aufenthalts- und Begegnungsraums (Kombination Kinder-Familien-Gastro und Platz für Jugend), Begrünung vs. Betonfläche (Bäume, Schatten, Charakter), Potenzial für Klimaanpassung.
- Vernetzung der Strassenräume: Bspw. Einbindung und Vernetzung des Postplatz, Gesundheitszentrum und ev. Bank und Coiffeur in den Dorfkern, Sicherheit des Fuss- und Veloverkehrs
- Viele Angebote sind bereits vorhanden → Die Verfügbarkeit sowie der öffentliche Zugang soll gestärkt werden

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 soll in Ettiswil ein einladender Begegnungsplatz, inkl. öffentlichem Spielplatz, geschaffen werden, der durch innovative und nachhaltige Gestaltung den sozialen Austausch fördert, hohen Erholungswert bietet und die Gemeinde zu einem zentralen Treffpunkt mit hoher Lebensqualität und starkem Gemeinschaftsgefühl macht.
- Bis 2035 soll Ettiswil eine umfassende Vernetzung aller Aussenraumangebote erreichen und den Dorfkern als attraktiven Wirtschaftsstandort stärken, indem Dienstleistungen zentral, zugänglich und gut positioniert im Dorfkern angesiedelt werden.
- Bis 2035 soll in Ettiswil ein moderner und benutzerfreundlicher Bushof entstehen, der durch eine durchdachte Gestaltung inklusive sicherer Strassenquerung und öffentlichen WC-Anlagen die Mobilität und den Komfort für Einwohner und Besucher*innen erheblich verbessert.

Wirkung

- Die Gestaltung des Aussenraumes soll offen nach Aussen sein und ein Treffpunkt bilden, der zum Verweilen von verschiedenen Generationen einlädt.
- Es soll durch möglichst viel Grün und Bänkli eine angenehme Aufenthaltsqualität geschaffen sein und zum Verweilen anregen.
- Ein Dorfplatz mit dem Image 2.0 schafft Identität. Darunter wird der Einbezug von historischem und modernem zu einem neuen Image verstanden.

Angebots- und Nutzungsmix

Definition

- Abdeckung der Güter des täglichen Bedarfs (alles für Zmorge, Zmittag und Znacht) basierend auf den lokalen und regionalen Bedürfnissen, Einbezug lokaler Produkte, Bäckerei, Metzgerei, Bank, Coiffeur, Post
- Gastro: Café und Restaurant
- Verfügbarkeit grosser Saal (bis zu 200 Personen) und Räumlichkeiten für Freizeit
- Gewerbeflächen mit Konzentration und geeigneter Positionierung (Bsp. Trioladen)
- Kurz- und Langzeit-Parkplätze
- Spielplatz im Zentrum
- Wohnraum im Dorfzentrum
- Raum für Kultur und Jugend
- Gesundheitszentrum (Arzt, Zahnarzt, Physio,...)

Ziele/ Ambition

- Bis 2030 sollen die bestehenden Geschäfte und gastronomischen Betriebe in Ettiswil erhalten und erweitert werden.
- Bis 2030 soll Ettiswil einen vielfältigen Angebotsmix entwickeln, der es den Einwohnern ermöglicht, alle ihre täglichen Bedürfnisse direkt im Dorf zu erledigen.
- Bis 2030 soll in Ettiswil ein Café mit integrierter Bäckerei oder ein Trio-Laden (Bäckerei, Käserei, Metzgerei) realisiert werden.
- Bis 2035 soll in Ettiswil ein multifunktionaler Veranstaltungssaal für 200 Personen realisiert werden, der für kulturelle, soziale und wirtschaftliche Aktivitäten genutzt werden kann.
- Bis 2035 soll ein zusätzliches zentrales Wohnungsangebot entstehen, insbesondere auch kleine Wohnungen in der Nähe des ÖV.

Wirkung

- Die Vereine nutzen das erweiterte Gastroangebot und den neuen Veranstaltungssaal intensiv, was zu einer stärkeren Gemeinschaft und lebendigeren sozialen Interaktionen führt. Der Saal, strategisch an den zentralen Platz angegliedert, belebt diesen Bereich und schafft einen lebendigen Treffpunkt
- Attraktives Dorf → «Mer gönd schnell uf Ettiswil»
- Die Konzentration und Synergie der verschiedenen Nutzungen im Dorfkern tragen zur Belebung des gesamten Dorfes bei und fördern ein nachhaltiges Wachstum.

Mobilität

Definition

Dorfkern als Mobilitätsdrehscheibe:

- Verkehrsberuhigung für die Nutzung der Dienstleistungen, aber keine Behinderung der Durchfahrt
- Ein- und Ausfahrt zu Kurz- und Langzeit-Parkplätzen berücksichtigen
- Vernetzung Strassenraum, Schloss, Naturlehrgebiet und Kottwil mit Ortskern, Postplatz und Altersheim
- Sicherheit Velo- und Langsamverkehr
- Parkmöglichkeit für Auto und Velo, Potenzial Mobility, E-Ladeinfrastruktur
- Abstimmung Bustakt Tag und Nacht (regional und überregional)
 - Mobilitätskonzept öffentlich/ privat

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 soll die Situation für Fahrräder und Fussgänger in Ettiswil erheblich verbessert werden, indem sichere und gut ausgebaute Wege geschaffen werden, die eine umweltfreundliche und komfortable Fortbewegung ermöglichen.
- Bis 2035 soll Ettiswil massvoll Kurzzeitparkplätze in der Nähe der Erdgeschossnutzungen anbieten, um den Zugang zu Geschäften und Dienstleistungen zu erleichtern.
- Bis 2035 soll eine durchgehende Nachtbusverbindung durchs Rottal bis nach Ettiswil eingerichtet werden.
- Bis zum Jahr 2035 soll in Ettiswil eine zentrale E-Ladestation für Elektrofahrzeuge und E-Bikes eingerichtet werden.
- Bis zum Jahr 2035 soll in Ettiswil eine Baumallee als Gestaltungs- und Beruhigungsmassnahme eingerichtet werden
- Bis 2035 ist in Ettiswil eine rückwertige Fussverbindung geschaffen.

Wirkung

- Durch mehr Sichtbarkeit wird die Sicherheit erhöht, da weniger Verwirrung und Unfälle auftreten.
- Gut sichtbare Parkplätze können dazu führen, dass mehr Menschen in die Gegend kommen und dort einkaufen, was den lokalen Konsum steigert.
- Die verbesserte Mobilität macht die Gegend für alle Altersgruppen attraktiver, sei es zum Wohnen, Arbeiten oder für Freizeit.

Architektur

Definition

Hochstehende Qualität und Eingliederung in das Gesamtbild:

- Inwertsetzung ungenutzte Gebäude und Räumlichkeiten
- Einbezug Denkmalschutz
→ folgende Gebäude sind der Kommission wichtig, schaffen Identität: Haupthaus Jlge, Jlgenschüür, Position Volg/Haupthaus, Schmitte, Dorfplatz Richtung Rössli
- Eingliederung des Charakters der historischen Gebäude in das Dorfbild
- Vernetzung des Wohnraums zum Dorfkern
- Innere Verdichtung des Nutzungs-, Begegnungs- und Wirtschaftsraums

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 soll der Dorfkern durch aktive Nutzung von Leerständen, Neu- und Umbauten sowie eine vielfältige Nutzungsmischung revitalisiert werden.
- Bis 2035 soll der Charakter der Jlge und des Jlgensplatzes durch die Aufwertung der angrenzenden Gebäude in Wert gesetzt werden.
- Bis 2035 soll der Ettiswiler Dorfkern als besondere architektonische Perle erhalten bleiben und seine Einzigartigkeit bewahren.

Wirkung

- Eine attraktive Gestaltung zieht die Bevölkerung an und fördert die Nutzung öffentlicher Räume.
- Ein gut gestaltetes Umfeld trägt zum Wohlfühl der Menschen bei.
- Die Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Plätzen spiegelt die Identität einer Gemeinschaft wider und historische Elemente oder lokale Kunstwerke drücken die Wertschätzung für die eigene Geschichte und Kultur aus.

Wirtschaftstätigkeit

Definition

- Sicherung von gut sichtbaren Gewerbeflächen (im EG)
- Attraktivität Gewerberaum mit guter Sichtbarkeit und Zufahrt (kostengünstige Räumlichkeiten, gute Zugänglichkeit), Konzentration der Dienstleistungen
- Sicherung von Arbeitsplätzen und Lehrstellen, Arbeitskräfte gemeinsam anstellen
- Finanzierungsmodell von unterschiedlichen Dienstleistungen (multifunktionaler Raum), zum Beispiel Lebensmittelladen mit integriertem Café oder Volg und /oder Post mit Bäckerei,
- Bereitstellung von Verkaufsfläche für Volg, Beck, Café, Metzgerei, Käserei, Post

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 sollen die Gewerbeflächen wirtschaftlich betrieben werden, um eine nachhaltige und florierende Wirtschaftstätigkeit zu gewährleisten.
- Bis 2035 soll für den Gemeinschaftssaal ein passendes Finanzierungsmodell für den Bau/Umbau des Saales und für die Bewirtschaftung etabliert werden.

Wirkung

- Wertschöpfung im Dorf wird gestärkt
- Eine ansprechende Gestaltung und vielfältige Angebote tragen zur Attraktivität für die Bewohner*innen bei.
- Einladende Wohnkonzepte, grüne Oasen und eine gute Infrastruktur ziehen Menschen an, die im Dorf leben möchten.
- Die Förderung lokaler Unternehmen und die Ansiedlung neuer Betriebe sichern Arbeitsplätze im Dorf. Kooperationen mit regionalen Akteuren können dazu beitragen, die Wirtschaft vor Ort zu stärken.
- Eine intelligente Verkehrsplanung reduziert den Durchgangsverkehr und fördert den Langsamverkehr.

Identität und Gemeinschaft

Definition

Identität schaffen durch aktive Beteiligung:

- Einbezug der Bedürfnisse der Vereine: Räumlichkeiten, Begegnungszone, Treffpunktmöglichkeit mit Gastroangebot, Parkplätze, Archiv- und Lagerräume
- Mitgestaltung des Raums durch die Bevölkerung (Tätigkeit)
- Raum für eine aktive Mitgestaltung schaffen (Gefäss)
- Positionierung über Kultur, bspw. Stimmenfestival oder Architektur

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 soll eine multifunktionale Nutzung geschaffen werden, die weniger Einschränkungen aufweist und die Identität und Gemeinschaft stärkt.
- Bis 2035 können Vereine weiterhin stark zu Identität und Gemeinschaft beitragen, indem sie durch Arbeitseinsätze und gemeinsame Aktivitäten das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken.
- Bis 2035 soll wenn möglich und bei Bedarf eine zentrale Verkaufsplattform für alle Hofläden etabliert werden.
- Bis 2035 soll ein multifunktional nutzbarer Dorfplatz geschaffen werden, der den täglichen Bedarf, Aufenthaltsmöglichkeiten, Treffpunkte, Veranstaltungen, Konzerte und Märkte vereint.
- Bis 2035 soll das bestehende Raumangebot beibehalten, erneuert, erweitert, vergrössert und verdichtet werden, um die Identität und Gemeinschaft zu stärken.

Wirkung

- Durch die Förderung von Kultur und Sport in der Gemeinde entsteht ein positives Image für die Vereine. Vielfältige Angebote und Veranstaltungen machen sie zu einem wichtigen Bestandteil des sozialen Lebens.
- Reduktion administrativer Aufwand für die Aufrechthaltung des Vereinsangebots (Hallenwechsel,...)
- Gemeinsame Aktivitäten im Bereich Kultur und Sport fördern den Zusammenhalt der Bevölkerung. Menschen kommen zusammen, tauschen sich aus und stärken so das Gemeinschaftsgefühl.
- Eine lebendige Kultur- und Sportlandschaft macht die Gemeinde attraktiv für Vereine und Bewohner:innen.

Rahmenbedingungen

Definition

- Dorfeigene Baugenossenschaften
- Zusammenarbeit Gemeinde, Genossenschaften und Private
- Entwicklungsmanagement Gemeinde (Etappierung)
- Investitionsbedarf in einheimisches Gewerbe
- Klimaschutz und –anpassungen:
 - Gestaltung Begegnungsraum: klimaangepasste Begrünung und Entwässerung (Grünraum als Schwamm bei Starkregen), Biodiversität, Beschattung
 - Bauweise der Gebäude: Isolation, Heizung, Wiederverwendbarkeit der Gebäude-Materialien und bestehenden Strukturen, Zwischennutzung
 - Energie: Fernwärmeanschluss, Fotovoltaik
 - Mobilität: Ladestationen E-Auto & E-Velo, Gestaltung für Langsamverkehr, Velo-Parkplätze, Mobility, Parkplatzgestaltung Versiegelung vs. sickerfähige Fläche
- Zusammenarbeitsmodelle der Gemeinde mit den Baugenossenschaften

Ziele/ Ambition

- Bis 2035 soll ein multifunktionaler Dorfplatz geschaffen werden, der Begegnungen, Veranstaltungen, Konzerte und vielfältige Nutzungen ermöglicht.
- Bis 2035 soll ein ergänzender Platz geschaffen werden, der sich nahtlos in das Netzwerk anderer Plätze einfügt und vielfältige Nutzungen ermöglicht.
- Bis 2035 soll die Wertschöpfung des einheimischen Gewerbes gestärkt werden.

Wirkung

- Ein attraktiver Dorfkern ist ein zentraler Anziehungspunkt für Bewohner*innen und Besucher*innen.
- Die Nutzung eines Saals im Dorfkern fördert das soziale Leben und bietet Raum für Veranstaltungen. Sowohl die Bevölkerung als auch lokale Gewerbetreibende profitieren von einem multifunktionalen Saal.
- Ein lebendiger Dorfkern trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei.

Varianten

Die Kommission zur Dorfkernentwicklung hat Varianten entwickelt, welche die Nutzungen des Areals verorten und dabei die Zusammenhänge zwischen den Nutzungen berücksichtigen. Die Varianten bauen auf der Vision sowie den wesentlichen Themen auf, die im Rahmen des Projekts definiert wurden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Entwicklung des Areals den langfristigen Zielen und der gemeinsamen Haltung aller Beteiligten entspricht.

In Absprache mit dem Auftraggeber und der Kommission wurde zwei Varianten ausgearbeitet. Unter Einbezug der Ergebnisse der Mitwirkung wurde entschieden, zwischen einem grösseren Saal für Vereinsaktivitäten oder Gemeindeanlässe und einem kleinen Saal für gesellschaftliche Anlässe zu unterscheiden. Der kleine Saal («Sääli» mit ca. 60-80 Personen) soll an die Gastronomie angebunden sein, wohingegen der grosse Saal ausserhalb des definierten Perimeters positioniert werden soll.

Variante Multifunktionsbau

Bei dieser Variante steht die Jlgenschür als Multifunktionsbau im Zentrum. Es vereint in einem Gebäude Einkaufsmöglichkeiten, das Gasthaus Jlge mit Terrasse und einen Sitzbereich zur Doppelnutzung Café/ Säali. Der Ersatzneubau des Thalmann-Hauses bietet Platz für Gewerbe wie auch für Wohnraum. Die Jlge bleibt als historisches Gebäude bestehen und wird neu als Wohnraum umgenutzt.

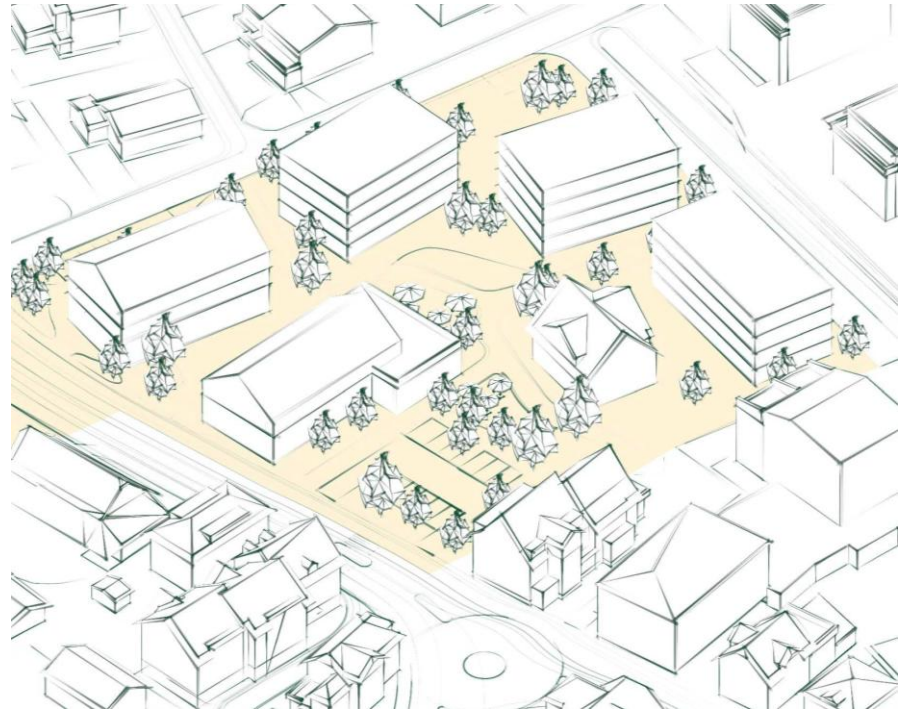
Legende

- Gewerbe
- Wohnen
- Begegnungsraum
- Parkplätze
- Grünraum
- Fuss- und Veloverkehr



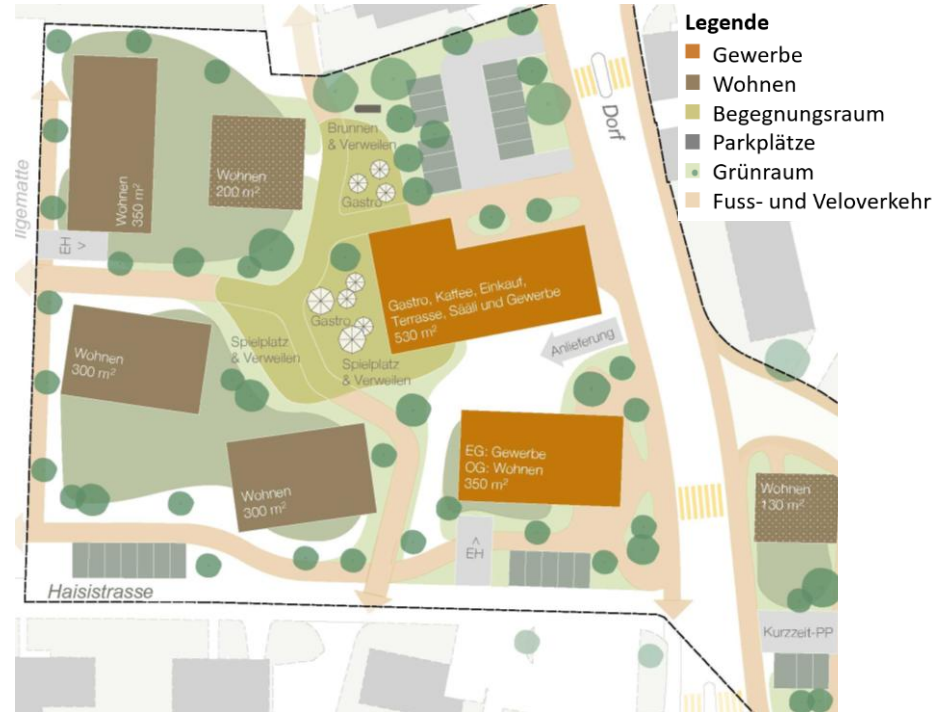
Säali und Begegnungsraum

- In der neuen Jlgenschür befindet sich das Säali, welches Platz für öffentliche und private Anlässe bietet. Es ist direkt an die Gastronomie angeschlossen, sodass es tagsüber und abends flexibel genutzt werden kann. Tagsüber dient es als Sitzbereich, während es abends als zusätzlicher Raum für das Restaurant genutzt werden kann.
- Der zentrale Begegnungs- und Spielplatz ist ein verbindendes Element zwischen Gewerbe, Gastronomie und Wohnen. Er steht allen zur Verfügung und fördert die soziale Interaktion. Der Platz schafft einen nahtlosen Übergang zwischen Wegen und Grünflächen. Der Jlgbrunnen ist zwischen das Jlgengebäude und die Jlgenschür verschoben und im Begegnungsraum integriert. Die Gestaltung des Begegnungsraumes umfasst eine klimaangepasste und biodiversitätsfördernde Begrünung, Entwässerung (Grünraum als Schwamm) und Beschattung.
- Die Parkplätze sind naturbelassen (sickerfähig) und so dezentral wie möglich angelegt.



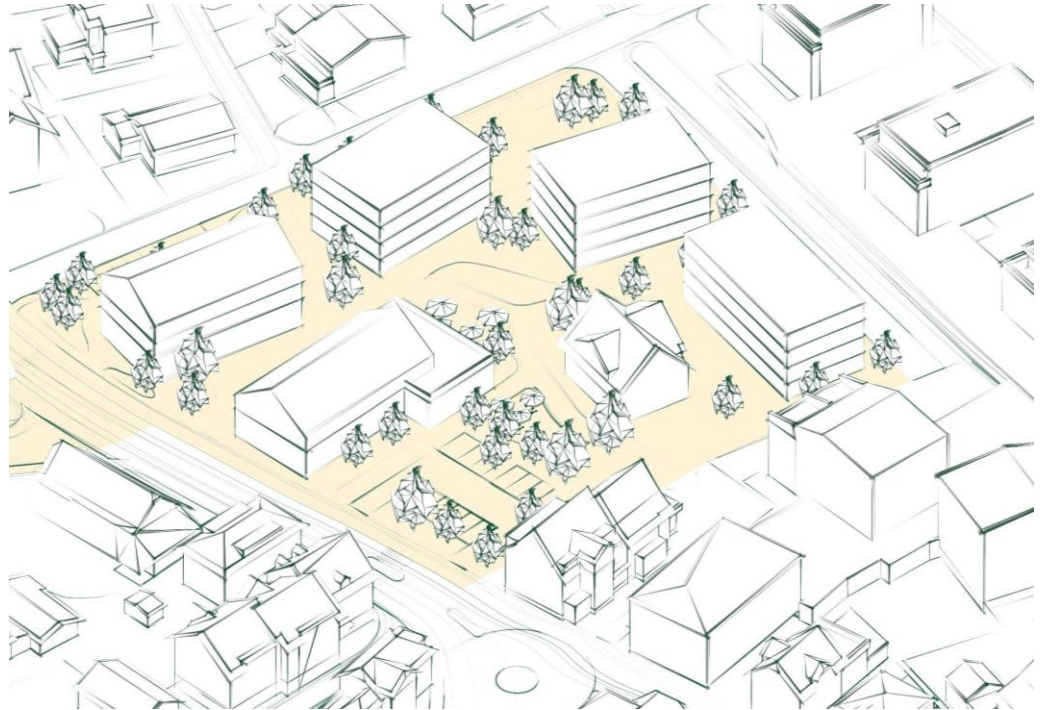
Gewerbe- und Wohnraum

- Das Gasthaus Ilge und die Einkaufsmöglichkeiten befinden sich neu in der neuen Ilgenschür. Das Restaurant erhält einen grossen Aussenbereich nach Norden und Westen. Zwischen Einkauf und Gastronomie entsteht ein gemütlicher Sitzbereich zur Doppelnutzung. Tagsüber erfolgt die Bedienung durch den Einkaufsladen als Café, abends kann der Raum als zusätzliches Sääli für das Restaurant genutzt werden.
- Der Wohnraum ist in den Bauten um die neue Ilgenschür angeordnet. Der historische Teil der Ilge ist im Volumen und der Erscheinung erhalten und dient als Wohngebäude. Das Thalmann-Haus bietet Platz für Gewerbe und Wohnraum.
- Der Gebäudecharakter der strassenseitigen Gebäude ist bei den Ersatzneubauten soweit sinnvoll beizubehalten. Die Bauweise der Gebäude bezieht Klimaschutzmassnahmen wie die Nutzung bestehender Strukturen, die Wiederverwendbarkeit von Gebäudematerialien, wie auch die nachhaltige Energieversorgung mit ein.



Mobilität

- Die Kurzzeit-Parkplätze sind über das gesamte Areal verteilt und befinden sich bei der Jlgenschür, entlang der Haisistrasse und beim Bushof. Der Parkplatz Jlgc ist so gestaltet, dass er auch multifunktional genutzt werden kann, beispielsweise für Dorffeste, Märkte und ähnliche Veranstaltungen.
- Der Begegnungsraum ist für den Fuss- und Radverkehr zugänglich und attraktiv gestaltet.
- Die Anlieferung für Gastronomie und Gewerbe erfolgt zwischen den Gebäuden, sodass der Wohnbereich nicht beeinträchtigt wird.
- Die Tiefgarage unter den Wohngebäuden ist über Zufahrten von der Haisistrasse und der Jlgmatte erreichbar.



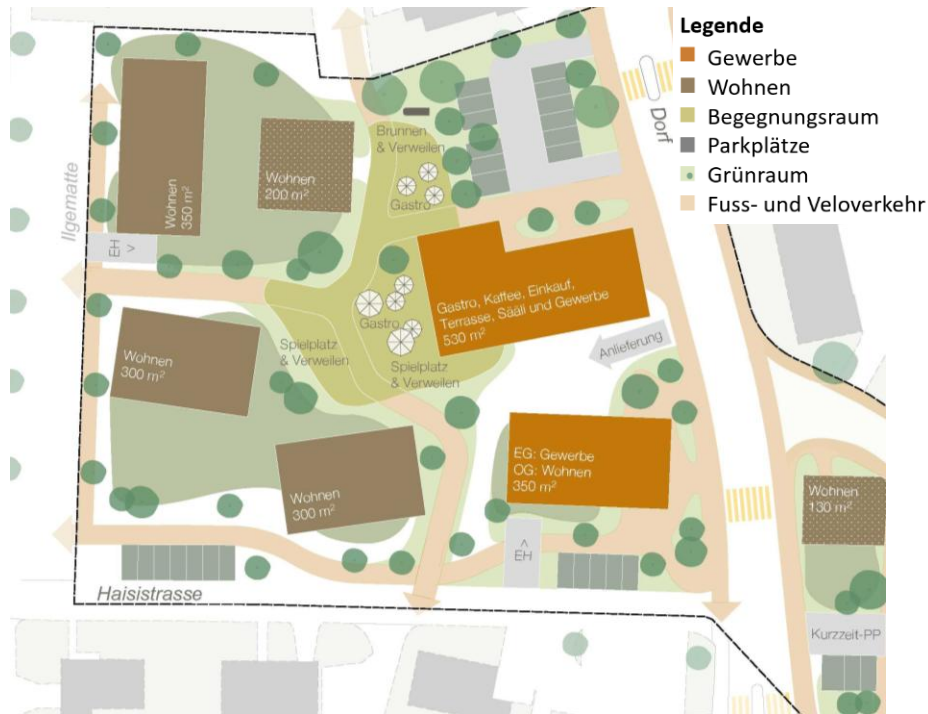
Etappierung und Umsetzungsplan

Die **Etappierung** könnte wie folgt ablaufen:

1. Neubau Jlgenschür und Umzug Lebensmittelladen und weiteres Gewerbe
2. Neubau grosser Gemeindesaal ausserhalb des Perimeters
3. Der Umbau des Gasthaus Ilge und Neubau des Thalmann-Hauses zu Wohnungen und Gewerbefläche ist unabhängig

Finanzierung für Bau und Bewirtschaftung des Gemeindesaals und Säälis: Die Finanzierung des grossen Gemeindesaales ausserhalb des Perimeters ist Sache der Gemeinde. Ein kleines Sääl in Zusammenhang mit der Gastronomie ist durch die Grundeigentümer zu finanzieren.

Finanzierung Begegnungsraum: Ein möglicher Kostenteiler der Investition für den Begegnungsplatz und Parkplatz muss in einer späteren Phase zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geklärt werden (je nach Art und Grösse des Platzes). Eine Gemeindebeteiligung könnte allenfalls in Frage kommen, wenn der Parkplatz für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde genutzt würde.



Variante Erhalt Ortsbild

Diese Variante nimmt die charakteristischen Elemente des Dorfkerns auf und vereint diese mit den Bedürfnissen zu den Nutzungen und der Gestaltung. Das Gasthaus Ilge bleibt im historischen Ilgegebäude bestehen. Ein Gemeindesaal wird ausserhalb des Perimeters realisiert. Im Falle einer Renovation des Ilgegebäudes wäre ein Säali in Zusammenhang mit der Gastronomie ausreichend.

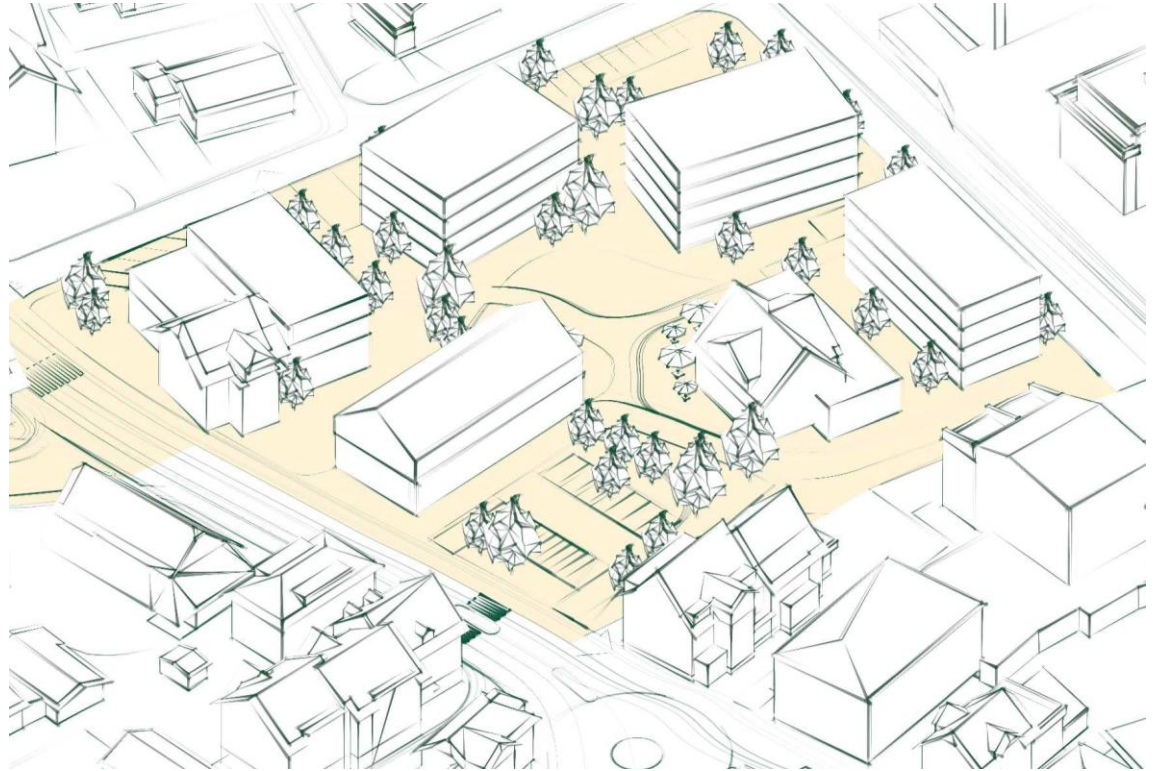
Legende

- Gewerbe
- Wohnen
- Begegnungsraum
- Parkplätze
- Grünraum
- Fuss- und Veloverkehr



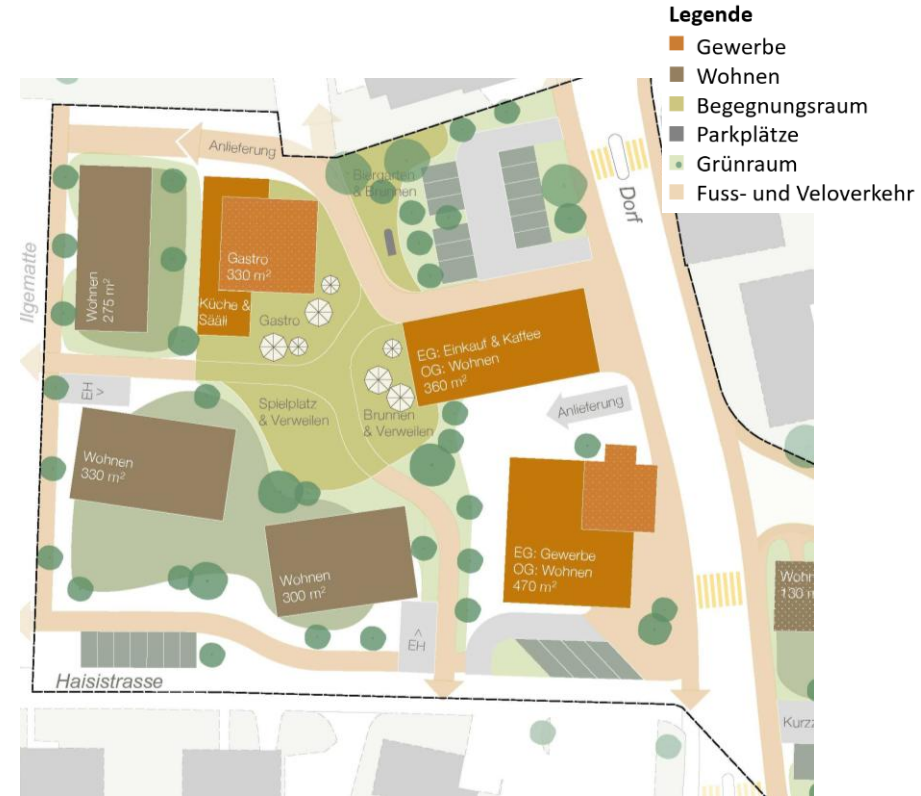
Säali und Begegnungsraum

- Im Anbau des Jlgengebäudes befindet sich das Säali, welches Platz für gesellschaftliche Anlässe von 60-80 Personen bietet. Es steht in direktem Zusammenhang mit der Gastronomie. Zudem besteht Zugang zum Aussenbereich.
- Der Begegnungsraum befindet sich zwischen der Jlge, der Jlgenschür und dem Parkplatz. Der kombinierte Aussenbereich mit Spielplatz, Brunnen und Grünraum steht der Öffentlichkeit zur Verfügung und kann von Gastronomie, Wohnraum und Gewerbe genutzt werden. Die Gestaltung des Begegnungsraumes umfasst eine klimaangepasste und biodiversitätsfördernde Begrünung, Entwässerung (Grünraum als Schwamm) und Beschattung.



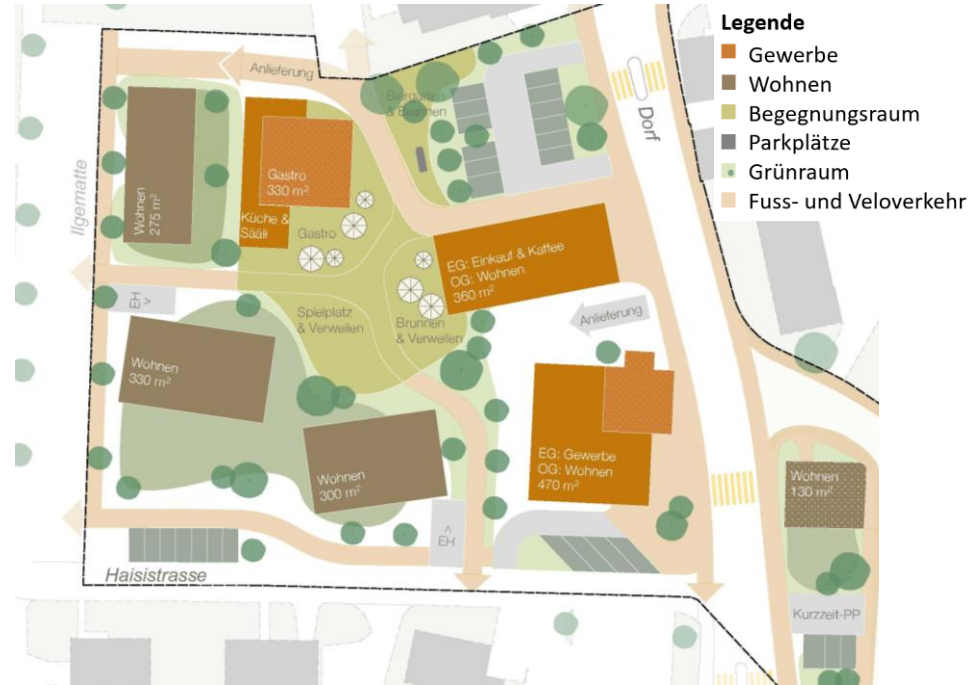
Gewerbe- und Wohnraum

- In der neuen Jlgenschür befindet sich neu der Einkaufsbereich. Darin integriert ist ein Café.
- Beim Gasthaus Jlge ist der Saalanbau mit Küche und Toiletten rückgebaut und stattdessen ein Anbau nördlich leicht versetzt als Vervollständigung eingepasst. In Zusammenhang mit der Gastronomie bietet ein Sääli Platz für gesellschaftliche Anlässe. Der Biergarten bleibt bestehen und bietet weiterhin einen gemütlichen Aussenbereich für Gäste.
- Entlang der Jlgematte und Haisistrasse und dem (Ersatz-)Neubau des Thalmann-Hauses befindet sich Wohnraum. In der Jlgenschür gibt es ebenfalls Platz für Wohnungen, die zusätzlichen Wohnraum im Herzen des Areals schaffen. Angrenzend zum Thalmann-Haus steht ein neuer Anbau für Gewerbe und Wohnen.
- Die Bauweise der Gebäude bezieht Klimaschutzmassnahmen wie die Nutzung bestehender Strukturen, die Wiederverwendbarkeit von Gebäudematerialien, wie auch die nachhaltige Energieversorgung mit ein.



Mobilität

- Kurzzeit-Parkplätze sind über das gesamte Areal verteilt. Diese befinden sich unter anderem beim ursprünglichen Jlggen-Parkplatz, entlang der Haisistrasse und beim Bushof.
- Zwei Tiefgaragen befinden sich unter den Wohngebäuden. Diese Tiefgaragen bieten Parkmöglichkeiten für die Bewohner*innen, die Kunden des Gewerbes sowie für die Öffentlichkeit.
- Die Zufahrt zur Anlieferung an das Gasthaus Jlge erfolgt über den Parkplatz Jlgge. Für die Zulieferung an die Jlgenschür und das Thalmann-Haus erfolgt eine Zufahrt von der Kantonsstrasse zwischen die beiden Gebäude.
- Der Begegnungsraum für den Fuss- und Radverkehr zugänglich und attraktiv gestaltet.



Etappierung und Umsetzungsplan

Die **Etappierung** könnte wie folgt ablaufen:

1. Neubau Jlgenschür und Umzug Lebensmittelladen und weiteres Gewerbe
2. Neubau grosser Gemeindesaal ausserhalb Perimeter
3. Umbau Gasthaus Jlge und Neubau Thalmann-Haus zu Wohnungen und Gewerbefläche ist unabhängig

Finanzierung für Bau und Bewirtschaftung

Gemeindesaal und Sääli: Die Finanzierung des grossen Gemeindesaales ausserhalb des Perimeters ist Sache der Gemeinde. Ein kleines Sääli beim Gastro ist durch die Grundeigentümer zu finanzieren.

Finanzierung Begegnungsraum: Ein möglicher Kostenteiler der Investition für den Begegnungsplatz und Parkplatz muss in einer späteren Phase zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geklärt werden (je nach Art und Grösse des Platzes). Eine Gemeindebeteiligung könnte allenfalls in Frage kommen, wenn der Parkplatz für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde gebraucht würde.

