



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

Kurz- botschaft

GEMEINDEVERSAMMLUNG
20. MAI 2026 19.30 UHR
LINDENFELDSAAL

Jahresrechnung 2025

Abrechnung Sonderkredite

Kaufrechtsvertrag Unterdorf

Orientierungen



Vorwort

LIEBE ESCHENBACHERINNEN UND ESCHENBACHER

Wie viele mutige Entscheidungen haben Sie in diesem Jahr bereits getroffen? Falls noch keine oder aus Ihrer Sicht zu wenige, dann freue ich mich sehr auf Ihre Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2026. Anlässlich der Versammlung haben Sie die Gelegenheit, zukunftsweisende Entscheidungen für die Gemeinde Eschenbach mitzuentcheiden und sich umfassend über zukünftig zu treffende Entscheidungen zu informieren.

Als bedeutender Schritt in der Entwicklung des historischen Ortskerns im Unterdorf erfolgt anlässlich der Gemeindeversammlung die Abstimmung über den Verkauf der Liegenschaften an die Sacasa AG, Küssnacht, und die anschliessende Sanierung. Der Gemeinderat lädt Sie diesbezüglich bereits am **Dienstag, 21. April 2026, um 19.30 Uhr** zu einer umfassenden **Informationsveranstaltung** ein. Reservieren Sie sich das Datum!

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Gründung einer gemeinnützigen AG sowie der Sanierung des Betagtenzentrums Eschenbach hat der Gemeinderat die Zeit nochmals für umfassende Abklärungen genutzt. Gerne werden wir Sie anlässlich der Versammlung orientieren und Ihre Fragen beantworten.

Auch personell gab es einschneidende Veränderungen. Einerseits durften wir mit David Niederberger am 1. April 2026 ein neues Mitglied in unserem Gremium begrüssen. Im Gegenzug mussten wir aber leider mit Benno Fleischli einen langjährigen, verdienten Kollegen verabschieden. An dieser Stelle bedanke ich mich bei Benno Fleischli herzlich für sein grosses Engagement für die Gemeinde Eschenbach und die stets sehr kollegiale Zusammenarbeit.

Traditionsgemäss steht die Gemeindeversammlung im Frühling im Zeichen der Gemeindefinanzrechnung. Die Rechnung 2025 schliesst erfreulicherweise mit einem Ertragsüberschuss von CHF 102'839 ab. Das ist rund CHF 1.1 Mio. besser als budgetiert. Kompetente weitere Ausführungen erhalten Sie wie gewohnt anlässlich der Versammlung durch unseren Gemeindevorsteher.

Sie sehen, es lohnt sich, den 20. Mai 2026 um 19.30 Uhr dick in der Agenda einzutragen, um sich aus erster Hand zu informieren. Wie immer findet die Versammlung im Lindenhofsaal mit anschliessendem Apéro zum gemütlichen Austausch statt. Ich freue mich auf Ihr Kommen und wünsche Ihnen bis dahin einen wunderschönen Frühling.

Herzliche Grüsse

Ihre Gemeindepräsidentin Nicole Lüthy

Haben Sie es bemerkt?

Die Botschaft präsentiert sich neu in einem frischen und leserfreundlichen Erscheinungsbild.

Viel Freude beim Lesen.

Traktanden

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Eschenbach sind eingeladen, an der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 20. Mai 2026 um 19.30 Uhr im Lindenfeldsaal über die folgenden Geschäfte abzustimmen:

1. Präsentation Jahresbericht inkl. Jahresrechnung 2025
2. Bericht Revisionsstelle und Controlling-Kommission
3. Jahresbericht inkl. Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde:
(Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz)
4. Abrechnung Sonderkredit Kauf Sportplatz Weierhus
5. Abrechnung Sonderkredit Beleuchtung BZD
6. Abrechnung Sonderkredit Kommunikation (TV / Telefonie / Rufanlage / Weglaufschutz) BZD
7. Kaufrechtsvertrag Unterdorf mit Sacasa AG (Saredi AG)
8. Mitwirkung Teilzonenplanrevision Eschenbach-Dorf (Amstutz-Areal)
9. Verabschiedung Benno Fleischli als Gemeinderat
10. Orientierungen

GEMEINDERAT ESCHENBACH

QR-Code scannen und umfassende
Informationen studieren.



Kurz & bündig

Erfreuliches Jahresergebnis

+102'000

CHF

Die Gemeinderechnung schreibt nach Verlusten in den Jahren 2023 und 2024 im Jahr 2025 wieder ein positives Ergebnis.

Steuererträge

+1.4 Mio.

CHF

Die Steuererträge liegen 2025 deutlich über dem Budget.

Kieswerk mit Gewinn

+1.1 Mio.

CHF

Budgetiert war ein Gewinn von rund CHF 1.6 Mio. Die Ablieferung an die Gemeinde beträgt CHF 1.5 Mio.

BZD mit Verlust

-685'000

CHF

Das Betagtenzentrum Dösselen schreibt einen Verlust von CHF 685'000. Budgetiert war ein Verlust von CHF 277'000.

Bruttoinvestitionen

7.9 Mio.

CHF

Der Kauf der Grundstücke Weierhus wurde im Investitionsbudget nicht berücksichtigt. Die Bevölkerung hat zum Kauf am 18. Mai 2025 an der Urne Ja gesagt. Aufgrund dessen sind die Bruttoinvestitionen deutlich höher als budgetiert.

Nächster Termin

30.11.2026

Gemeindeversammlung

ERFOLGSRECHNUNG 2025 NACH AUFGABENBEREICHEN

Aufgabenbereiche	Aufwand	Ertrag	Saldo Rechnung 2025	Saldo Budget 2025	Saldo Rechnung 2024
10 Politik, Verwaltung und Wirtschaft	2'301'670	1'639'292	662'378	681'420	694'451
20 Bildung	12'785'260	7'924'847	4'860'413	5'011'082	4'565'869
30 Gesellschaft, Kultur und Freizeit	2'982'323	1'794'183	1'188'140	1'230'214	1'251'699
40 Gesundheit und Soziales	5'265'296	47'369	5'217'927	5'562'200	5'286'562
50 Betagtenzentrum Dösselen	8'154'845	8'154'845	0	0	0
60 Sicherheit und Umwelt	1'746'082	1'568'948	177'134	249'160	267'848
70 Bau, Infrastruktur und Verkehr	5'389'628	4'011'260	1'378'367	1'291'826	1'158'417
80 Kieswerk	6'948'114	8'448'114	-1'500'000	-2'300'000	-1'500'000
90 Finanzen und Steuern	1'942'906	14'030'104	-12'087'198	-10'713'895	-11'377'765
Ertragsüberschuss	47'516'124	47'618'964	-102'839	1'012'007	347'081

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

Gemeinderechnung: Gewinn von CHF 102'839

Die Rechnung 2025 der Gemeinde Eschenbach schliesst mit einem Aufwand von CHF 47'516'125 und einem Ertrag von CHF 47'618'964 ab. Es resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 102'839. Aus dem Kieswerk wurden CHF 800'000 weniger entnommen als budgetiert: CHF 1.5 anstatt CHF 2.3 Millionen. Berücksichtigt man dies, so schliesst die Gemeinderechnung 2025 um rund CHF 1.9 Mio. besser ab als vorgesehen. Zu diesem deutlich besseren Ergebnis haben vor allem rund CHF 1.4 Mio. höhere Steuererträge und rund CHF 490'000 tiefere Kosten für Gesundheit und Soziales sowie Bildung beigetragen.

Steuern: CHF 1.4 Mio. mehr Steuererträge

Der Hauptgrund sind höhere laufende Steuern von rund CHF 700'000 und Steuernachträge von CHF 560'000. Gegenüber Vorjahr sind die Steuererträge um CHF 370'000 höher. Die Sondersteuern (Grundstück-, Handänderungs- und Erbschaftssteuern) betragen CHF 490'000 und liegen CHF 130'000 über dem Budget.

Kieswerk und Betagtenzentrum

Das Kieswerk weist vor Ablieferung an die Gemeinde einen Gewinn von rund CHF 1.1 Mio. aus. Nach Ablieferung an die Gemeinde von CHF 1.5 Mio. beträgt der Verlust rund CHF 374'000.

Budgetiert war ein Verlust nach Ablieferung von CHF 2.3 Mio. von CHF 680'000. Im Vergleich zum Budget ist das Kieswerk-Ergebnis um rund CHF 500'000 tiefer ausgefallen. Dies zur Hauptsache aufgrund von Minderumsatz Kies und Deponie (je rund CHF 400'000). Der Verlust beim BZD beträgt CHF 685'000 und liegt damit um CHF 408'000 über dem Budget. Der höhere Verlust resultiert aus einem geringeren Ertrag von rund CHF 500'000, hauptsächlich aufgrund einer niedrigeren BESA-Stufe. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Budget um CHF 150'000 höher (temporäre Mitarbeitende), der Sachaufwand hingegen um CHF 250'000 tiefer ausgefallen.

Bruttoinvestitionen von CHF 7'921'000

Die 2025 getätigten Bruttoinvestitionen belaufen sich auf rund CHF 7.9 Mio. Das ergänzte Budget betrug CHF 3.2 Mio. Die hohe Differenz ist darauf zurückzuführen, dass der Kauf der Grundstücke Weierhus nicht im Investitionsbudget enthalten war. Die Bevölkerung hat diesem Kauf am 18. Mai 2025 an der Urne zugestimmt. Hingegen sind die Investitionen im Betagtenzentrum Dösselen um rund CHF 0.9 Mio. weniger hoch ausgefallen.

INVESTITIONSRECHNUNG MIT KONTROLLE DER SONDERKREDITE

		Beschluss	Bruttokredit	beansprucht bis 31.12.2025	Rechnung 2025		ergänzendes Budget 2025		Kreditkontrolle	
Zahlen in 1000 Franken					Aus- gaben	Ein- nahmen	Aus- gaben	Ein- nahmen	beanpr. bis 31.12.25	verfügbar ab 01.01.26
10 Politik, Verwaltung und Wirtschaft					19	0	19	0		
Gemeindekanzlei 3. Etappe Möbel und Nachrüstung	GV 11.12.23				0	0	5	0		
Software Geschäftsverwaltung GEVER	GV 12.12.22				10	0	5	0		
Gründung gemeinnützige AG für BZD	GV 09.12.24				9	0	9	0		
20 Bildung					193	0	190	0		
ICT Neu-/Ersatzbeschaffung Sekundarschule	GV 09.12.24				63	0	80	0		
ICT Neu-/Ersatzbeschaffung Primarschule	GV 09.12.24				0	0	0	0		
ICT Neu-/Ersatzbeschaffung Basisstufe	GV 09.12.24				0	0	0	0		
Sek. Sanierung Schulküche Li2	GV 09.12.24				87	0	110	0		
Ersatzkauf Kopierapparat ganze Schule	–				43	0	0	0		
30 Gesellschaft, Kultur und Freizeit					6'008	0	100	0		
Sportplatz Weierhus: Planung und Massnahmen	GV 11.12.23				0	0	0	0		
Sportplatz Weierhus: Beleuchtung, diverse Massnahmen	GV 09.12.24				99	0	100	0		
Sportplatz Weierhus: Kauf Grundstücke	Urne 18.05.25	6'800	0	5'910	0	0	0	0	abgerechnet	
50 Betagtenzentrum Dösselen					478	0	1'411	0		
Gesamterneuerung Beleuchtungskörper	GV 13.12.21	720	452	21	0	283	0	abgerechnet		
Diverse Investitionen BZD	GV 09.12.24			68	0	83	0			
Sanierung Liegenschaft	GV 09.12.24			30	0	210	0			
Ersatz Möblierung und Vorhänge	GV 09.12.24			23	0	27	0			
TV/Telefonie; Rufanlage; Weglaufschutz	GV 11.12.23	1'022	306	295	0	716	0	abgerechnet		
Böden in Zimmer und Gängen	GV 09.12.24			0	0	27	0			
Küche, Steamer	GV 09.12.24			0	0	0	0			
Elektrische Schiebetüren	GV 09.12.24			42	0	40	0			
IT Hardware und Software	GV 09.12.24			0	0	25	0			

Beschluss		Bruttokredit	beansprucht bis 31.12.2025	Rechnung 2025		ergänzt Budget 2025		Kreditkontrolle	
				Aus- gaben	Ein- nahmen	Aus- gaben	Ein- nahmen	beanpr. bis 31.12.25	verfügbar ab 01.01.26
Zahlen in 1000 Franken									
60 Sicherheit und Umwelt				435	35	527	88		
Abwasser; Kanalisationsinvestitionen	–			0	0	80	0		
Abwasser; Kanalisationsanschluss- gebühren	–			0	0	0	50		
ARA-Investitionen: Anschluss REAL neue Verbandsanlage	Urne 26.09.21	3'114	209	111	0	111	0	320	2'794
ARA-Investitionen: Anschluss an REAL Emmen	Urne 26.09.21			0	0	0	0		
Wasserversorgung Eschenbach, Leitungen ersetzen	GV 09.12.24			30	0	33	0		
Altlastenrechtliche Voruntersuchungen; Schiesstand/Scheibenstand	GV 11.12.23			7	0	10	0		
Logistikfahrzeug – Feuerwehr Oberseetal	GV 09.12.24			148	0	148	0		
Beitrag GVL an Logistikfahrzeug	GV 09.12.24			0	0	0	0		
Personentransporter mit Verkehrsmaterial – FWO	GV 09.12.24			117	0	125	0		
Beitrag GVL an Personentransporter	GV 09.12.24			0	35		38		
Feuerwehr Sanierungen	GV 09.12.24			22	0	20	0		
70 Bau, Infrastruktur und Verkehr				310	0	302	0		
Schulhaus Neuheim – Bodenausbesserungen	GV 12.12.19			0	0	0	0		
Projekt Umfahrung	GV 10.12.20			19	0	19	0		
Schulliegenschaften – Ausbau Gebäudeleitsystem	GV 11.12.23			55	0	41	0		
Sanierung Chäppeliweg	GV 11.12.23			0	0	0	0		
Belagsanierung Vorhubenstrasse	GV 09.12.24			0	0	0	0		
Kompensation Fruchtfolge-Fläche	GV 11.12.23			79	0	79	0		
Werkdienst – Beschaffung Rasenmäher und Robomäher	GV 09.12.24			72	0	77	0		
Schulzimmerleuchten	GV 09.12.24			13	0	14	0		
Neuheimhalle – Schaukelringe	GV 09.12.24			23	0	24	0		
Schulhaus Neuheim, Steuerung	GV 09.12.24			50	0	48	0		
80 Kieswerk				477	0	681	0		
Hochwasserschutz	GV 13.12.21			0	0	0	0		
Anbaugerät zu Bagger Hitachi ZX 530	GV 12.12.22			0	0	0	0		
Planierraupenfahrzeug Liebherr PR 756 bzw. 746	GV 09.12.24			387	0	675	0		
Wasserrückhaltebecken Vorbrecher Ost	GV 09.12.24			0	0	0	0		
Neue IT Informaticon, CRM	GV 09.12.24			6	0	6	0		
Kegelhofen, ARA Anschluss	GV 09.12.24			0	0	0	0		
Radlader Volvo 260 H (Miete/Kauf)	–			84	0	0	0		
Total Ausgaben / Einnahmen				7'921	35	3'230	88		

KOMMENTARE ZU DEN INVESTITIONEN

20 Bildung – Sanierung Schulküche Lindenfeld 2

Die Schulküche im Lindenfeld 2 wurde für CHF 87'000 während den Sommerferien 2025 umfassend saniert und steht der Schule wieder in voller Funktion zur Verfügung.

30 Gesellschaft – Sportplatz Weierhus – diverse Massnahmen und Beleuchtung

Die Gemeinde hat im Jahre 2025 den Sportplatz Weierhus von der Erbgemeinschaft Fischer und einen Landanteil von der Stiftung Frauenkloster Eschenbach kaufen können.

Im Jahre 2025 wurden diverse Unterhaltsarbeiten im Garderobengebäude und im Clubhaus getätigt. Zudem wurden verschiedene Elektroinstallationen erneuert und die Beleuchtung in LED ersetzt. Dafür wurden CHF 99'000 eingesetzt.

60 Bau, Umwelt und Sicherheit – neue Fahrzeuge für die Feuerwehr Oberseetal

Im vergangenen Jahr waren bei der Feuerwehr Oberseetal zwei Investitionen geplant, einerseits ein Logistikfahrzeug zum Preis von CHF 232'000 sowie andererseits ein Personentransporter für CHF 125'000. Der Personentransporter konnte zum Preis von CHF 117'000 angeschafft werden und beim Logistikfahrzeug verzögert sich die Anschaffung bis zu diesem Sommer 2026. Die Gebäudeversicherung (GVL) hat diese Anschaffungskosten mit 35 % unterstützt.

80 Kieswerk – neues Planierraupenfahrzeug

Das im Jahr 2025 budgetierte Planierraupenfahrzeug Liebherr PR756 (CHF 675'000) musste noch nicht ersetzt werden; dafür die Planierraupe Komatsu D85 PX-15 (CHF 387'000), welche die gesetzliche Lufthalteverordnung nicht mehr eingehalten hat. Dieser Ersatz war erst für 2026 budgetiert.

Berichte Truvag und Controlling-Kommission

TRUVAG ALS REVISIONSSTELLE AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Die Truvag AG empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Jahresbericht inkl. Jahresrechnung 2025 zuzustimmen.

Den detaillierten Bericht finden Sie in der umfassenden Botschaft oder auf der Website der Gemeinde Eschenbach.

Eschenbach, 26. März 2026

CONTROLLING-KOMMISSION AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Als Controlling-Kommission haben wir den politischen Teil der Jahresrechnung für das Jahr 2025 der Gemeinde Eschenbach beurteilt.

Wir empfehlen, den politischen Teil des Jahresberichtes des Jahres 2025 zu genehmigen.

Den detaillierten Bericht finden Sie in der umfassenden Botschaft oder auf der Website der Gemeinde Eschenbach.

Eschenbach, 26. März 2026

Abrechnung Sonderkredite

1. WEIERHUS

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, der Abrechnung des Sonderkredits für den Kauf Sportplatz Weierhus im Betrage von CHF 6'909'530.00 mit einer Kreditüberschreitung von CHF 109'530.00 zuzustimmen. Die Überschreitung entspricht der Zahlung für den Einkauf von Fruchtfolgefläche.



2. BELEUCHTUNG BZD

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Abrechnung des Sonderkredites für die Beleuchtung im Betagtenzentrum Dösselen (BZD) in der Höhe von CHF 415'938.90 mit einer Kreditunterschreitung von CHF 304'061.10 zuzustimmen.



3. KOMMUNIKATION BZD

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Abrechnung des Sonderkredites für Fernsehen, Telefonie, Rufanlage, Weglaufschutz im Betagtenzentrum Dösselen in der Höhe von CHF 608'413.15 mit einer Kreditunterschreitung von CHF 413'586.85 zuzustimmen.

Die Detailabrechnungen sind in der umfassenden Botschaft oder auf der Website der Gemeinde ersichtlich.

Kaufrechtsvertrag Unterdorf

Ausgangslage

Die Gemeinde Eschenbach hat mit der Firma Sacasa AG (Immobilienunternehmung der Saredi AG, Küssnacht am Rigi) eine Investorin für den Kauf und die Sanierung der Grundstücke und Liegenschaften im Unterdorf gefunden. Der Abschluss des entsprechenden Kaufrechtsvertrags in der Höhe von CHF 1.5 Mio. erfordert die Zustimmung der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2026. Dieser umfasst die nachfolgend aufgelisteten vier Grundstücke mit erhaltens- und schützenswerten Gebäuden:

- Grundstück 24 «Löwen»
- Grundstück 23 «Dorfzüli» inkl. Rössliplatz
- Grundstück 22 «Züntihaus»
- Grundstück 468 «Kiesplatz»

Die aufgelaufenen Projektkosten von CHF 408'000 sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden innerhalb von vier Jahren in der Gemeindefinanzrechnung abgeschrieben. Der Abschluss dieses Kaufrechtsvertrags erachtet der Gemeinderat als wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des historischen Dorfkerns. Für die Investorin stellt die Erneuerung der teils stark sanierungsbedürftigen Gebäude sowie die Realisierung eines Neubaus eine grosse Herausforderung dar, zumal die Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erfolgen müssen. Derzeit läuft die Detailplanung. Das Unterdorf soll gemäss dem im Jahr 2021 bewilligten Architekturwettbewerb fachgerecht saniert und zu einem schönen Dorfzentrum entwickelt werden. Eine Begegnungszone soll Raum für alle Generationen bieten. Auf der Liegenschaft Löwen soll auch in Zukunft ein Restaurant betrieben werden.



Perimeter Unterdorf

Informationen

Der abgeschlossene Kaufrechtsvertrag mit der Sacasa AG, Küssnacht am Rigi, ist auf der Website der Gemeinde Eschenbach unter www.eschenbach-luzern.ch aufgeschaltet.

Auch der Rössliplatz im Unterdorf gehört zum Grundstück Nr. 23 dazu. Mit der Investorin wurde eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Gemäss diesem Vertrag steht der Gemeinde ein entschädigungsloses Nutzungsrecht als Begegnungszone für diesen Platz zur Verfügung. Die Teilfläche ist im vorliegenden Situationsplan violett eingefärbt.

Die Fläche kann zudem in Zukunft auch für temporäre, öffentliche Veranstaltungen sowohl von der Gemeinde als auch durch Vereine und Nonprofitorganisationen genutzt werden. Auf der anderen Seite verpflichtet sich die Gemeinde zum Unterhalt des Platzes. Auch diese Vereinbarung ist auf der Website einsehbar.



Züntihaus, Löwen, Dorfzüli

Weshalb kein Verkauf im Baurecht?

Mit einer Investorenausschreibung hat die Gemeinde in den Jahren 2022 bis 2024 erfolglos versucht, Investoren zu finden. Die erfolgreichen Vertragsverhandlungen mit der Sacasa AG aus Küsnacht sind für Eschenbach ein Glücksfall. Der Verkauf im Baurecht war für die Investorin kein Thema.

Informationsveranstaltung vom 21. April 2026

An dieser Informationsveranstaltung werden der Gemeinderat und die Investorin das Projekt sowie das weitere Vorgehen der Öffentlichkeit präsentieren. Stimmt die Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2026 dem Verkauf zu, wird die Investorin das entsprechende Baugesuch einreichen. Mit dem Erhalt der Baubewilligung wird die Investorin das Kaufrecht ausüben und die Bauarbeiten starten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, dem vorliegenden Kaufrechtsvertrag zwischen der Gemeinde Eschenbach und der Sacasa AG (Immobilienfirma der Saredi AG) Küsnacht am Rigi, vom 1. Dezember 2025 für den Kauf der Grundstücke Nrn. 22, 23, 24 und 468 zum Kaufpreis von CHF 1'500'000 zuzustimmen.

26. März 2026

GEMEINDERAT ESCHENBACH

Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission unterstützt den Verkauf des Unterdorfes an die Sacasa AG.

Mitwirkung Teilzonenplanrevision

Teilzonenplanrevision Eschenbach-Dorf (Amstutz-Areal) | Anpassung Bau- und Zonenreglement und Zonenplan – Informationen und Mitwirkung

Ausgangslage

Adrian Amstutz ist Eigentümer der Grundstück-Nrn. 8, 96 und 535 in der Arbeitszone IIIb und den Grundstück-Nrn. 7 und 856 in der Kernzone B. Die im Areal Amstutz ansässige Firma Amstutz Produkte AG wurde zwischenzeitlich verkauft und wird den Standort an der Luzernstrasse 11 (Parz. Nr. 8) verlassen. Die bestehenden Industriebäude sollen fachgemäss zurückgebaut und das Areal mittelfristig neu überbaut werden. Dafür ist eine Umzonung des Areals von der heutigen Arbeitszone in die Kernzone B mit Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Als Grundlage für die Umzonung hat im Auftrag von Adrian Amstutz ein Planerteam unter der Federführung von Cometti Truffer Hodel Architekten die zweckmässige Überbauung und Nutzung des Areals im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Die Projektstudie wird unter der Leitung der consero ag aktuell in einem qualifizierten und qualitätssichernden Konkurrenz-Verfahren geprüft, vertieft und weiterbearbeitet. Auf dem Areal Amstutz sind neben Wohnungen auch Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Büros vorgesehen. Mit der Kernzone B wird ein Wohnanteil von 80 % sowie ein Arbeits- und Dienstleistungsanteil von 20 % angestrebt. Aus dem heute industriell geprägten Areal soll ein offener und zugänglicher Ort geschaffen werden.



Abbildung 1: Perimeter in Blau der Umzonung in die Kernzone B mit Gestaltungsplanpflicht

Verfahren / Zeitplan

Februar 2026:	Vorprüfung Kanton
20.5.–30.6.2026:	Mitwirkung
September 2026:	öffentliche Auflage
anschliessend	Einsprachebehandlung
28.2.2027:	Urnenabstimmung

Projektstudie

Das Konzept der Projektstudie sieht eine neue Überbauung des bisherigen Industrieareals vor. Entlang der Luzernstrasse sollen zwei grössere Gebäude den Eingang zur Gemeinde markieren und einen öffentlichen Platzbereich mit einer Baumreihe entlang der Kantonsstrasse schaffen. Dahinter entsteht ein durchgrünter Innenraum mit Wegen, Aufenthaltsbereichen und Bezug zur Landschaft sowie zum Bahnhofareal. In den Erdgeschoss entlang der Luzernstrasse sind publikumsorientierte Nutzungen wie Gewerbe oder Dienstleistungen geplant. In den oberen Geschossen entstehen Wohnungen. Das Areal wird in zwei Bereiche gegliedert: einen Bereich an der Luzernstrasse und einen höher gelegenen Bereich am Klostermattweg. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über einen zentralen Anschluss an der Luzernstrasse. Anlieferungen für Dienstleistungsflächen erfolgen auch über den nördlichen Bereich beim Bahnhof. Die Parkierung wird hauptsächlich in einer Tiefgarage organisiert, wodurch das Areal im Inneren weitgehend autofrei gestaltet werden kann. Für Fuss- und Veloverkehr sind direkte Verbindungen zur Luzernstrasse und zum Bahnhof vorgesehen.

Ziel

Mit der vorliegenden Teilrevision soll das zentral gelegene, ehemalige Areal Amstutz zu einem attraktiven Ortseingang von Eschenbach entwickelt werden. Dabei sollen bestehende Risiken durch die Industrie behoben und attraktive Flächen für Arbeits- und Wohnnutzungen geschaffen werden. Mit dieser Strategie stellt die Gemeinde sicher, dass der Übergang von der Arbeitszone ins Zentrum sanft verläuft. Die Projektstudie setzt ihren

Fokus im Erdgeschoss weiterhin auf Arbeitsnutzung, öffnet aber in den oberen Geschossen den Spielraum für Wohnungen an zentraler Lage.



Abbildung 2: Ansicht heute

Mitwirkungsverfahren

Ab 20. Mai 2026 bis 30. Juni 2026 befinden sich die Unterlagen auf der Gemeindekanzlei bzw. auf der Website zur Einsicht. Die Bevölkerung wird eingeladen, dazu Stellung zu nehmen. Mitwirkungen dürfen per Mail an gemeinde@eschenbach-luzern.ch oder via Post an die Gemeinde Eschenbach, Oeggenringenstrasse 12, 6274 Eschenbach gemacht werden. Wir freuen uns über Ihr Mitwirken.

Folgende Unterlagen liegen zur Mitwirkung auf:

- Änderung am Zonenplan
- Änderung am Bau- und Zonenreglement
- Planungsbericht, Projektstudie und Altlastenuntersuchung

Verabschiedung Benno Fleischli als Gemeinderat



Benno Fleischli ist nach 11 Jahren als Gemeinderat von Eschenbach per 31. März 2026 zurückgetreten. Er war zuständig für das Regionale Bauamt Oberseetal (RBO), war Mitglied im ARA-Verband und in der Feuerwehrkommission der Feuerwehr Oberseetal.

Zudem gehörten folgende Hauptaufgaben in sein Ressort:

- Entsorgung und Versorgung
- Gemeindeführungstab
- Friedhof

Im Weiteren war Benno Fleischli Mitglied der Verbandsleitung Idee Seetal und im Vorstand im Gemeindeverband Abfallentsorgung Luzern Land (GALL).

Benno Fleischli war in verschiedenen Projekten aktiv, unter anderem:

- AREAL-Netz
- ARA Oberseetal – Fusion mit REAL
- Leitung Gemeindeführungstab bei Corona

Die Gemeindeversammlung verabschiedet Benno Fleischli als Gemeinderat, sagt von Herzen Danke und wünscht alles Gute.

GEMEINDERAT ESCHENBACH

ORIENTIERUNGEN ÜBER

- Betagtenzentrum Dösselen (BZD)
- ARA Druckleitung von Inwil nach Emmen

QR-Code scannen und Umfrage zur
Gemeindekommunikation
bis am 23. April 2026 ausfüllen.
Vielen Dank!



Kontakt

Gemeinde Eschenbach
Oeggenringenstrasse 12
6274 Eschenbach LU

Tel. 041 449 90 10

gemeinde@eschenbach-luzern.ch

www.eschenbach-luzern.ch | Onlineschalter | Finanzen | Botschaft

Eschenbach

attraktiv | lebenswert | innovativ

QR-Code scannen und umfassende
Informationen studieren.



Impressum

Herausgeberin, Konzept: Gemeinde Eschenbach Luzern

© 2025, Gemeinde Eschenbach Luzern