



Neues Dorfzentrum Marktplatz Entlebuch

Orientierung vom 29. Juni 2016



Aktiver Dialog

Ziele des heutigen Abends:

- Projekt vorstellen
- Fragen beantworten und Anregungen aufnehmen





Ablauf

- 1. Begrüssung, Ziele und Ausgangslage**
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
- 2. Aktueller Stand des Projekts**
(Mark Imhof, Projektleiter)
- 3. Nächste Schritte, weiteres Vorgehen**
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
- 4. Fragen, Diskussion und Anregungen**





Attraktives Dorfzentrum

Das fehlt uns bisher:

- ein attraktives Dorfzentrum für Entlebuch, positives Signal für die kommenden Generationen
- Begegnungs- und Aufenthaltsort
- Platz für Märkte, Veranstaltungen und andere Nutzungen sowie für das einheimische Gewerbe (Chance für lokale Produkte)
- moderne, zentral gelegene Wohnungen und attraktive Lokale für Dienstleister
- langfristige Aufwertung des Standorts Entlebuch und damit ein Gewinn – auch für unsere Kinder und Grosskinder



Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Sorgfältig vorbereitet

- Neugestaltung Dorfzentrum vor rund 10 Jahren gestartet
- 5 Grundstücke von Privaten gekauft
- Entwicklungsszenarien ausgearbeitet
- umfassende Mitwirkungsveranstaltung
- Gespräche mit möglichen Nutzern
- Investoren gesucht









Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Investoren

- 23 Investoren angeschrieben
- Wüest&Partner schlechtes Rating für Entlebuch nur wenige bereit, hier zu investieren
- Klare Auflagen und Kriterien der Gemeinde:
 - Je 50% Miet- und Eigentumswohnungen
 - Öffentliche Nutzung und Kontrolle Marktplatz
 - Langfristiges Vorkaufsrecht
 - Wettbewerbskosten durch Investor getragen
 - Guter Preis
- Nur zwei Investoren in letzter Runde
- Weitere Bedingung: Beteiligung einheimische Investoren

➔

Optimale Investoren gefunden





Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.

Perimeter mit zwei Teilbereichen

Legende:

- Eigentum Gemeinde Entlebuch: Nicht zum Verkauf bestimmt, verbleibt Grundeigentum der Gemeinde
- Grundstücke, welche vom Investor übernommen werden
- Privates Eigentum: Laufende Gespräche für Einbezug Parz. Nr. 223 Acherhann Josef, Ruswil
- Betrachtungsperimeter
- Verlauf äusserer Trottoirrand Strassenprojekt
- Mögliche Erschliessungsrichtungen

Bereich A: (orange)

Bereich B: (orange)

Logos: 2010 Biosphäre Entlebuch, Energiestadt UNESCO Biosphäre Entlebuch

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.

Vertrauenswürdige, engagierte Investoren

Bereich B: Stalder | Müller

- zwei einheimische Investoren
 - Martin Stalder
 - Adrian Müller
- in Entlebuch verankert
- wollen sich für unsere Zukunft engagieren

Bereich A: Anliker

- ideale Projektpartnerin, bestes Angebot
- in der Region auch sehr engagiert, beste Referenzen
- Optimal auf die Wünsche/Bedingungen Gemeinde eingegangen
 - je 50% Miet- und Eigentumswohnungen
 - Partnerschaftliches Entwickeln
 - Rückkaufsrecht
- bietet einheimischen Investoren Möglichkeit, sich zu beteiligen (Bereich B)

Logos: 2010 Biosphäre Entlebuch, Energiestadt UNESCO Biosphäre Entlebuch

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie. 

Ablauf

1. Begrüssung, Ziele und Ausgangslage
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
2. **Aktueller Stand der Projekts**
(Mark Imhof, Projektleiter)
3. Nächste Schritte, weiteres Vorgehen
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
4. Fragen, Diskussion und Anregungen

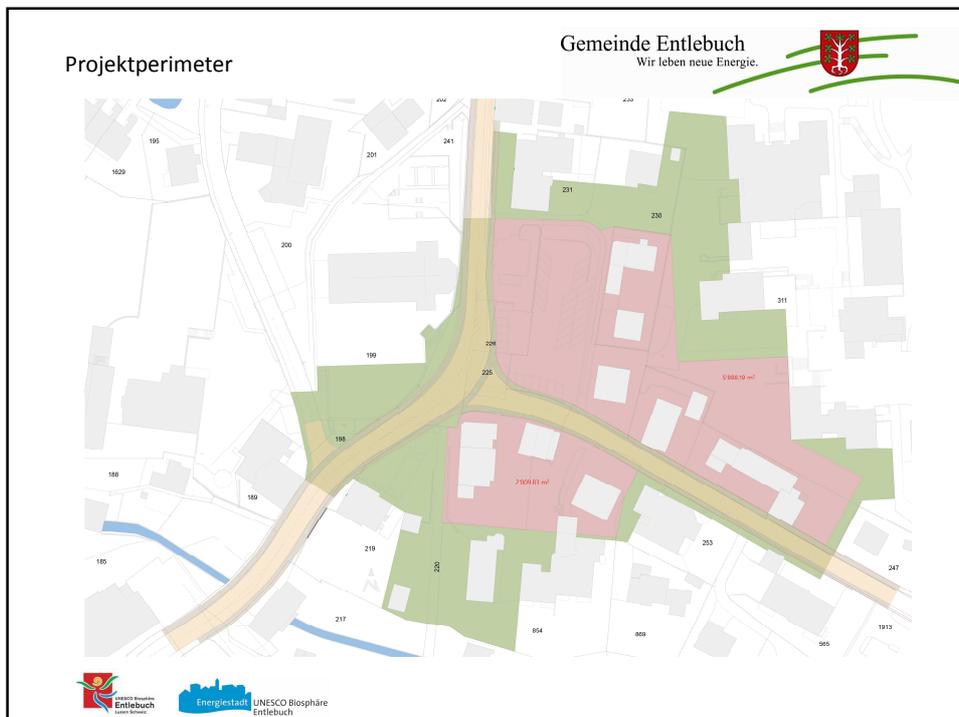
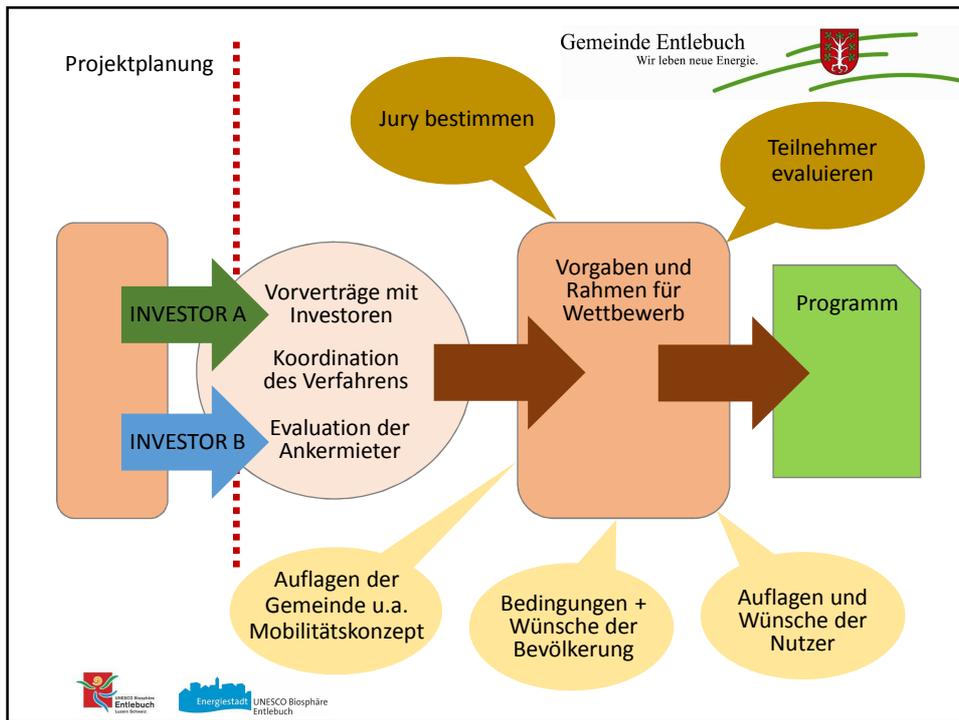
Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie. 

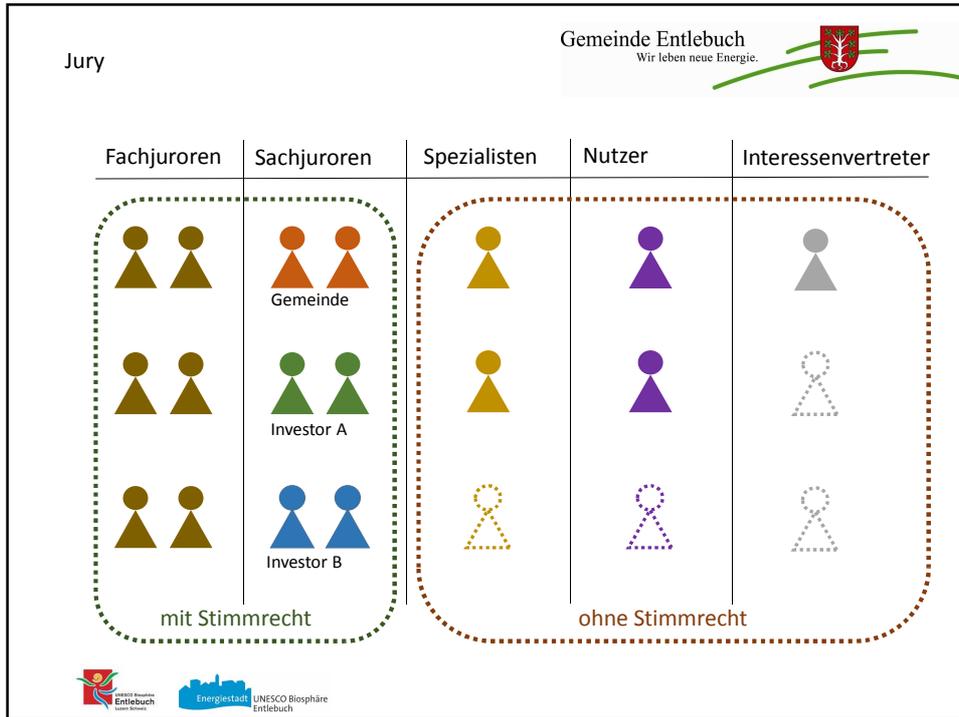
Ablauf

Aktueller Stand der Projekts
(Mark Imhof, Projektleiter)

- _ Prozess der Projektplanung
- _ Beispiel Perimeterpräzisierung
- _ Beispiel Juryzusammensetzung
- _ Beispiel Parkplatz- und Mobilitätskonzept





PP- und Mobilitätskonzept

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.

PARKPLATZKONZEPT

«WIR HABEN EIN PARKPLATZPROBLEM, WEIL DAUERPARKIERER PARKPLÄTZE FÜR SICH IN ANSPRUCH NEHMEN. EIN PARKPLATZKONZEPT SCHAFFT ABHILFE.»

AUSGANGSLAGE

Im Dorfkern stehen knapp 200 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Weitere rund 220 Stellplätze weisen einen halbprivaten Charakter auf. Die meisten öffentlich verfügbaren Parkplätze werden bewirtschaftet, wenn auch sehr uneinheitlich. Eine Beschilderung fehlt bisher. Dies wäre notwendig, damit die Parkplätze ohne grossen Suchverkehr gut gefunden werden können.

IM DORF GIBT ES EIN PARKIERPROBLEM AUFGRUND

MASSNAHMEN

Zur Bewirtschaftung der Parkplätze werden drei Zonen vorgeschlagen. Die innerste Zone entspricht dem Dorfplatz. Zur Stärkung der Geschäfte sollen kurze Parkzeiten gratis sein. Dauerparkieren soll im Dorfkern und gerade auf dem Dorfplatz hingegen nicht attraktiv sein und Private dazu animieren, selber für die benötigten Parkplätze zu sorgen. Eine Beschilderung soll zudem das Finden der Parkplätze erleichtern.

Von privater Seite her wird im Gemeinde- und Kulturzentrum ein zweites Tiefgaragengeschoss erstellt, das auch neue Möglichkeiten für Anwohner eröffnet, die bisher keine räumliche Möglichkeit hatten, eine eigene Garage zu erstellen.

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Ablauf

1. Begrüssung, Ziele und Ausgangslage
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
2. Aktueller Stand der Projekts
(Mark Imhof, Projektleiter)
- 3. Nächste Schritte, weiteres Vorgehen
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)**
4. Fragen, Diskussion und Anregungen





Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Grosser Einfluss statt Baurecht

- Frage des Baurechts mit Investoren verhandelt; kommt für Investoren nicht infrage (Stockwerkeigentum schwerer zu verkaufen und finanzieren)
- Anliker ist offen für die Klärung, der Gemeinde den öffentlich nutzbaren Aussenraum zu überlassen.
- Ziel: Weiterhin vollständiger Einfluss auf öffentlichen Raum
- Beide Investoren räumen Gemeinde Entlebuch für die kommenden 50 Jahre ein Vorkaufsrecht ein – sollte die Überbauung verkauft werden.



Gemeinde hat weiterhin den grösstmöglichen Einfluss!







Bevölkerung hat das letzte Wort

- Gemeindeversammlung entscheidet über Verträge mit den Investoren
- Gemeinderat und weitere Vertreter der Gemeinde werden in Architekturwettbewerben stark Einfluss nehmen (Jury)
- Bebauungspläne werden Ende 2017/ Anfang 2018 der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt

 **Bevölkerung entscheidet abschliessend!**






Termine

- Die geplante Orientierungsversammlung vom 18. August wird abgesagt
- 30. August Gemeindeversammlung und Orientierung, Gelegenheit für Fragen
- Verhandlungen abschliessen, Botschaft erstellen
- 30. November Gemeindeversammlung mit Entscheid




Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Ablauf

1. Begrüssung, Ziele und Ausgangslage
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
2. Aktueller Stand der Projekts
(Mark Imhof, Projektleiter)
3. Nächste Schritte, weiteres Vorgehen
(Vreni Schmidlin, Gemeindepräsidentin)
4. Fragen, Diskussion und Anregungen





Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Das bewegt unsere Bevölkerung

- Parkierung / Anzahl Parkplätze
- Marktplatz: Sinn, Nutzen und rechtliche Ausgestaltung der öffentlichen Fläche
- Weitere Fragen und Anregungen







Danke für Ihr Interesse!

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



- ein attraktives Dorfzentrum für Entlebuch und die kommenden Generationen
- Begegnungs- und Aufenthaltsort, Platz für Märkte, Veranstaltungen und andere Nutzungen
- Chance für das einheimische Gewerbe und für lokale Produkte
- moderne, zentral gelegene Wohnungen und attraktive Lokale für Dienstleister
- langfristige Aufwertung des Standorts Entlebuch und damit ein Gewinn – auch für unsere Kinder und Grosskinder



Energietstadt UNESCO Biosphäre
Entlebuch