

# BOTSCHAFT

des Gemeinderats an die  
Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Ruswil

---



**Gemeindeabstimmung  
vom 3. März 2013 zur  
Dorfkernerneuerung Ruswil**

**Orientierungsversammlung  
Montag 18. Februar 2013  
20.00 Uhr im Pfarreiheim**

Gemäss Anordnung des Gemeinderates Ruswil findet am Sonntag, 3. März 2013, die Abstimmung über die Dorfkernerneuerung Ruswil statt.

### **Das Urnenbüro ist geöffnet**

Sonntag, 3. März 2013 von 09.30 – 11.00 Uhr im Gemeindehaus, **Schwerzistrasse 9**.

### **Einsichtnahme**

Die Unterlagen zum Abstimmungsgeschäft können ab Montag, 11. Februar 2013, auf der Gemeindeverwaltung, am Schalter der Abteilung Zentrale Dienste, eingesehen werden.

### **Stimmregister**

Die Stimmberechtigten können das Stimmregister einsehen. Das Stimmregister wird am Dienstag, 26. Februar 2013 um 18.00 Uhr abgeschlossen.

### **Stimmberechtigung**

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 26. Februar 2013 ihren politischen Wohnsitz geregelt haben.

### **Briefliche Stimmabgabe**

Wer brieflich stimmen will, legt den Stimmzettel mit den anderen Stimmzetteln (für die eidgenössische Abstimmung) in das amtliche (grüne) Stimmkuvert und klebt es zu. Der unterschriebene Stimmrechtsausweis und das grüne Stimmkuvert sind in das graue Rücksendekuvert (das Zustellkuvert dient gleichzeitig auch als Rücksendekuvert) zu legen. Das Rücksendekuvert kann dem Stimmregisterführer (Gemeindeschreiber) überbracht, in den dafür bezeichneten Briefkasten beim Gemeindehaus Schwerzistrasse 7 oder per Post zugestellt werden. Die Postaufgabe hat so frühzeitig zu erfolgen, dass das Rücksendekuvert noch vor Ende der Urnenzeiten eintrifft (Sonntag, 3. März 2013, 11.00 Uhr).

### **Information der Bevölkerung**

Die Bevölkerung wurde in der Zeit vom 13. bis 17. Dezember 2012 im Rahmen einer Ausstellung der Studienauftragsresultate sowie mit weiteren Beiträgen auf der Homepage und im «Anzeiger vom Rottal» über das Projekt informiert.

Des Weiteren führt der Gemeinderat Ruswil am Montag, 18. Februar 2013, 20.00 Uhr im Pfarreiheim Ruswil eine öffentliche Orientierungsversammlung durch, an die alle Stimmberechtigten herzlich eingeladen sind.

Ruswil, 9. Januar 2013  
**GEMEINDERAT RUSWIL**

Um den weiteren Verfall der Liegenschaften im Dorfkern Ruswil zu stoppen, ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Einerseits müssen die Bauten erneuert und andererseits soll der Dorfkern inhaltlich wiederbelebt werden.

Am 10. November 2011 haben sich die Grundeigentümer im Dorfkern und die Gemeinde zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Daraufhin wurden sechs Architektenteams beauftragt, Studien für diese Dorfkernerneuerung zu erarbeiten. Das Beurteilungsgremium, das mit Personen aus dem Gemeinderat, aus Vertretern der Grundeigentümer, aus Facharchitekten und aus einem Vertreter der kantonalen Denkmalpflege zusammengesetzt war, hat diese sechs Studien beurteilt und das Projekt der Architekten Lussi + Halter Partner AG, Luzern, als Siegerprojekt auserkoren. Nach einer Weiterbearbeitung dieses Projektes wurde es zusammen mit den anderen Projekten vom 13. bis 17. Dezember 2012 im Kulturraum Ruswil ausgestellt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Grundstücke im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) zu Eigentum zu erwerben. Angedacht ist dabei auch, dass die Einwohnergemeinde eines (nicht beide, da unter anderem weiterhin Räume in einem dieser Gebäude für einen Kindergarten benötigt werden) ihrer Grundstücke (Grundstück Nr. 363, Gemeindehaus, Schwerzistrasse 7 oder Grundstück Nr. 362, Nebengebäude, Schwerzistrasse 9) nach der Realisierung des neuen Gemeindehauses verkauft. Das neue Gemeindehaus soll im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) realisiert werden. Neben den Räumen für die Gemeindeverwaltung, das Betriebsamt und den allfälligen Räumlichkeiten für den Polizeiposten, welche ins Gemeindehaus integriert werden sollen,

soll eine strategische Raumreserve geschaffen werden. Des Weiteren soll der Gastrobetrieb im Chrämerhus, der ins Eigentum der Gemeinde übernommen würde, weiterbetrieben werden. Der Investitionsanteil für die Gemeindeverwaltung, das Betriebsamt und den allfälligen Polizeiposten betragen gemäss heutigen Schätzungen rund 7,36 Mio. Franken, für die strategische Raumreserve rund 2,47 Mio. Franken und für den Gastrobetrieb rund 0,84 Mio. Franken (je inkl. Anteil der Kaufkosten für die Grundstücke).

Um die Realisierung des neuen Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) im Detail planen zu können, beantragt der Gemeinderat hiermit einen Planungskredit von Fr. 455'000.00.

Vorgesehen ist, dass die Gemeinde die Gebäude im Dorfkern West selber realisiert oder von einem Investor schlüsselfertig übernimmt. Im Dorfkern Ost würde die Gemeinde die gemeindeeigene Parzelle 389, Parkplatz Tanzlaube, ins Projekt einbringen gegen den Erhalt einer noch auszuhandelnden Anzahl Parkplätze in der Autoeinstellhalle im Dorfkern Ost. Im Dorfkern Ost würde die Gemeinde keine Investitionen tätigen. Dies wäre Sache der Grundeigentümer, resp. eines von ihnen zu suchenden Investors.

Das ganze kann nur gelingen, wenn der gesamte Dorfkern erneuert wird und somit auch Investoren zu finden sind.

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen hiermit, der Dorfkernerneuerung zuzustimmen und dem Gemeinderat die Kompetenz zur weiteren Umsetzung dieses Projektes zu erteilen.**

Die Zustimmung zu diesem Projekt beinhaltet die folgenden vier Teilbereiche:

- Zustimmung zur Erneuerung des Dorfkerns gemäss dem Siegerprojekt Lussi + Halter Partner AG, Luzern
- Zustimmung zum Standort des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus)
- Zustimmung zum Planungskredit für die Realisierung des Dorfkerns West mit Gemeindehaus im Betrag von Fr. 455'000.00
- Zustimmung zum Einbringen der Parzelle Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, gegen Erhalt von einer noch auszuhandelnden Anzahl Parkplätze in einer Autoeinstellhalle im Dorfkern Ost.

In der vorliegend beantragten Abstimmung werden diese vier Teilbereiche zu einer Abstimmungsfrage zusammen gefasst, so dass nur eine Frage («Stimmen Sie dem Projekt Dorfkernerneuerung zu und erteilen Sie dem Gemeinderat die Kompetenz zur weiteren Umsetzung des Projektes?») mit ja oder nein beantwortet werden kann. Diese Zusammenfassung der vier Elemente zu einer Abstimmungsfrage ist deshalb erforderlich, weil die Dorfkernerneuerung nur realisiert werden kann, wenn allen vier Teilbereichen zugestimmt wird.

### **Weiteres Vorgehen**

Stimmen die Stimmberechtigten der Dorfkernerneuerung gemäss dem in dieser Botschaft formulierten Antrag zu, wird der Gemeinderat gemäss dem bewilligten Planungskredit die Detailplanung für den Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) mit neuem Gemeindehaus an die Hand nehmen und den Kauf der Grundstücke im Dorfkern West vorbereiten. Der Planungskredit wird auch dazu eingesetzt, den Nutzen der Gebäude auf der Westseite zu ermitteln und die definitiven Kosten zu berechnen. Dies wird nötig sein, um die Botschaft für die Urnenabstimmung über den Baukredit auszuarbeiten. Sobald diese Unterlagen vorliegen, wird der Gemeinderat den Stimmberechtigten den entsprechenden Baukredit (inkl. Kauf der Grundstücke) beantragen.

Die Eigentümer der Grundstücke im Dorfkern Ost können nach Zustimmung der Stimmberechtigten zur Dorfkernerneuerung gemäss vorstehendem Antrag ihre Planung fortsetzen und die Realisierung der Dorfkernerneuerung im Dorfkern Ost vorbereiten und umsetzen. Dazu ist keine Volksabstimmung mehr erforderlich.

### **Stark und lebendig: Dorfkern Ruswil**

Die Gemeinde will den Dorfkern von Ruswil erneuern und wiederbeleben. Mehrere ältere Gebäude müssen erneuert werden. Zudem ist es wünschenswert, dass der Dorfkern wieder intensiver frequentiert und belebt wird.

Dies steht auch im Absichtsprogramm des Gemeinderates: «Ruswil wertet seine Dorfkerne in den Ortsteilen Ruswil und Rüediswil auf.» In Rüediswil konnte diese Erneuerung umgesetzt werden, im Dorfkern Ruswil steht diese Aufgabe noch bevor.

Dem Gemeinderat und den betroffenen Grundeigentümern ist es ein Anliegen, ein Dienstleistungszentrum zu erhalten und damit für die Gemeinde eine höhere Wertschöpfung zu erzielen. Das Dorfzentrum von Ruswil soll wieder ein lebendiger Begegnungsort für die Bewohnerinnen und Bewohner werden.

Dazu kommt, dass die Gemeinde Ruswil für ihre Gemeindeverwaltung eine neue Infrastruktur suchen muss. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass nach Auswertung der geprüften Standorte der Dorfkern von Ruswil dafür ein sehr idealer Standort ist, auch als sogenannter Ankernutzer im Zentrum.

Somit sollen einerseits im Dorfkern die Gebäude erneuert und andererseits soll dem Dorfkern wieder mehr Inhalt gegeben werden.

### **Ruswil mit dem Dorfkern von nationaler Bedeutung**

Dem Ruswiler Dorfkern werden «besondere architekturhistorische Qualitäten dank der kompakten Bebauung mit spätklassizistischen Wohn-, Geschäfts- und Gasthäusern» eingeräumt.

Das Dorfzentrum von Ruswil ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) eingetragen. Dieses Bundesinventar umfasst in der Regel schützenswerte Dauersiedlungen der Schweiz, welche auf der ersten Ausgabe der Siegfriedkarte mindestens zehn Hauptbauten enthalten und auf der Landeskarte mit Ortsbezeichnung versehen sind.

Dies beinhaltet die Verpflichtung, zum Ortszentrum von Ruswil Sorge zu tragen und seinen Charakter auch den künftigen Generationen zu erhalten.

## Studienwettbewerb für die Dorfkernerneuerung

Die Gemeinde Ruswil und die Grundeigentümer der betroffenen Grundstücke Nr. 372, 373, 374, 375, 376, 389, 391, 392 und 393 haben sich gemeinsam für die Durchführung eines Studienauftrages entschieden. Sie schlossen sich zu einer Interessengemeinschaft zusammen, um eine qualitativ hochstehende Gebietserneuerung mit optimaler Eingliederung ins Ortsbild im Zentrum von Ruswil anzustreben. Diese Erneuerung soll den ortsplannerischen und architektonischen Bedürfnissen Rechnung tragen. Zudem soll sie für alle Grundeigentümer eine Bebauung ermöglichen, welche für Gewerbe-, Dienst-

leistungs- und Wohnnutzungen attraktiv und für die Bewohnerinnen und Bewohner von hohem Wohnwert ist.

Bis es so weit war, ging ein intensiver Diskussions- und Meinungsbildungsprozess voraus. Die Kosten für den Studienauftrag wurden von der Gemeinde, den Grundeigentümern und der Denkmalpflege getragen. Unter Federführung der Gemeinde Ruswil und mit Begleitung durch das Büro für Bauökonomie AG Luzern, wurden im Verlaufe des Jahres 2012 die Konzepte erarbeitet.

Der Planungsperimeter umfasst insgesamt neun Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 4'000 m<sup>2</sup>.



## Gebiet Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus)

Parzellen Nr.	Eigentümer	Fläche m <sup>2</sup>
372	Einfache Gesellschaft Chrämerhus, bestehend aus Gero AG und Duss Bauservice GmbH, Ruswil	318
373	je zur Hälfte die jeweiligen Eigentümer von Grundstück Nr. 372 und Nr. 374	31
374	Anna Koch-Müller, Ruswil	249
375	Einfache Gesellschaft Chrämerhus	69
376	Einfache Gesellschaft Chrämerhus	472
		<i>Total 1'139</i>

## Gebiet Dorfkern Ost

Parzellen Nr.	Eigentümer	Fläche m <sup>2</sup>
389	Einwohnergemeinde Ruswil	1'037
391	Adolf Latscha-Fuchs, Ruswil	295
392	Erwin K. Schaller, Stansstad	920
393	Kurt Fallegger-Lustenberger, Ruswil	595
		<i>Total 2'847</i>

## Im Einzelnen wurden für den Studienauftrag folgende Ziele gesetzt:

- Leisten eines wertvollen Beitrages für die langfristige Entwicklung des Dorfzentrums von Ruswil
- Suchen eines Konsenses für eine gemeinsame Entwicklung zwischen den Grundeigentümern der Bereiche Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) und Dorfkern Ost, damit die eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen zwischen den Parteien fair geregelt werden können

- Generieren eines höheren Nutzens und damit verbunden die Erhöhung der Veräusserungs- und Realisierungschancen für die Grundeigentümer
- Aufzeigen, wie Wohn- und Arbeitsflächen von hohem Nutzwert entstehen können
- Aufzeigen, wie Frei- und Aussenräume bzw. Begegnungszonen mit hohen Qualitäten entstehen können
- Aufzeigen, wie die Erschliessung und Parkierung funktional sinnvoll konzeptioniert werden kann
- Ausarbeitung eines investorentauglichen Konzepts

**Folgende Mindestflächen und Auflagen wurden für die Erarbeitung der Konzepte vorgegeben:**

- Dienstleistungsflächen für die Verwaltung 1'800m<sup>2</sup>
- Dienstleistungsflächen für eine Bank 180m<sup>2</sup>
- Verkaufsfläche für Supermarkt und/oder Verkaufsgeschäfte 1'100m<sup>2</sup>
- Nebenräume für Verkaufsflächen 200m<sup>2</sup>
- Gastronomiefläche im Chrämerhus 150m<sup>2</sup>
- Wohnflächen für Wohnungen in den Obergeschossen
- 100 Parkplätze als Zielgrösse

**Im Zeitablauf wurden folgende Aktivitäten durchgeführt:**

- 10. November 2011:** Unterzeichnung der Vereinbarung für den Studienauftrag
- 30. März 2012:** Versand der Unterlagen an die sechs Architektenteams
- 24. Mai 2012:** Zwischenpräsentation vor dem Beurteilungsgremium mit Rückmeldung an die Architektenteams
- 20./27. Juli 2012:** Abgabe der Planunterlagen / Abgabe des Modells
- 16. August 2012:** Schlusspräsentation vor dem Beurteilungsgremium
- 30. August 2012:** Auswahl des besten Projektes durch das Beurteilungsgremium (Bestimmung des Siegerprojektes)
- 17. September 2012:** Besprechung eines Ausschusses des Beurteilungsgremiums mit dem Architektenteam Lussi + Halter Partner AG zur Weiterentwicklung des Siegerprojektes
- 17. Oktober 2012:** Zwischenpräsentation des weiterentwickelten Siegerprojektes vor einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums
- 20. November 2012:** Schlusspräsentation des weiterentwickelten Siegerprojektes vor dem Beurteilungsgremium
- 27. November 2012:** Präsentation des Siegerprojektes an die betroffenen Grundeigentümer
- 10. Dezember 2012:** Präsentation des Siegerprojektes an die Nachbarn der betroffenen Grundeigentümer
- 13.-17. Dezember 2012:** Ausstellung aller Projekte im Kulturraum Ruswil unter besonderer Hervorhebung des Siegerprojektes

**Folgende sechs Architektenteams haben am Studienauftrag teilgenommen:**

- Brun Dubach Partner AG, Ruswil
- GKS Architekten und Partner AG, Luzern
- Bühler & Partner AG, Bottmingen
- Lussi+Halter Partner AG, Luzern
- Massplan AG, Ruswil
- Scheitlin Syfrig AG, Luzern

**Daneben haben mit beratender Stimme mitgewirkt:**

- Unternährer Bruno, ehemaliger Gemeindevorstand, Ruswil
- Moser Walter, Dorfkernbeauftragter, Ruswil
- Rogger Georg, Rogger Sanitär - Heizungen, Ruswil
- Gort Roger, Büro für Bauökonomie AG Luzern
- Lachauer - Meenen Insa, Büro für Bauökonomie AG Luzern

**Die Ergebnisse des Studienauftrages wurden durch ein Beurteilungsgremium beurteilt. Dieses setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:**

- Müller Leo, Gemeindepräsident, Ruswil (Vorsitz)
- Duss Hans, Duss Bauservice GmbH, Ruswil (Vertreter der Grundeigentümer Gebiet Dorfkern West)
- Waser Beat, Allron AG, Sarnen (Vertreter der Grundeigentümer Gebiet Dorfkern Ost)
- Bucher Franz, Lüscher Bucher Theiler Architekten, Luzern
- Egli Hansjürg, Jäger Egli Architekten ETH SIA, Luzern
- Wanner Walter, Ortsplaner von Ruswil, Sursee
- Ryser Hans-Peter, Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern

## Beurteilung der Studien

Sämtliche geforderten Unterlagen und Modelle von allen sechs Architektenteams wurden fristgerecht beim Büro für Bauökonomie AG Luzern abgegeben.

In der Vorprüfung wurden dabei folgende Themen wertungsfrei geprüft, die den Vorgaben der Studienauftragsunterlagen sowie der Fragenbeantwortung und dem Bericht aus der Zwischenpräsentation entsprechen:

- Einhaltung der Termine und Vollständigkeit der Unterlagen
- Übersicht der Kennwerte, Geschossflächen und Gebäudevolumen
- Einhaltung der planerischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Überprüfung des Raumprogrammes

Danach wurde durch das Büro für Bauökonomie AG Luzern, für alle Projekte vergleichbare Kostenschätzungen und Ertragsberechnungen erstellt.

Speziell wurden auch folgende Themen beurteilt:

### Denkmalschutz

Hans-Peter Ryser (Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern) hat die Projekte auf ihre Übereinstimmung mit den Vorgaben der Denkmalpflege überprüft. Keines der Projekte scheint aus Gründen des Denkmal- und Ortsschutzes nicht realisierbar. Alle Projekte respektieren grundsätzlich das geschützte Chrämerhus. Die Körnung wird in den meisten der Projekte als der örtlichen Situation angemessen eingestuft. Der Dorfplatz und der historische Ortskern werden respektiert. Allerdings fehlt bei einigen Projekten die gewünschte Einengung der Neuenkirchstrasse. Die Zufahrten und Anlieferungen sind in den verschiedenen Projekten unterschiedlich be-

handelt. Aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind sie kritisch zu betrachten, sobald sie in Richtung des Dorfplatzes gerichtet sind, da sie dort einen grossen Einfluss aufs Ortsbild haben können (z.B. Loch in Fassade). Insgesamt wird der Ausdruck der vorgeschlagenen Fassaden bei keinem der Projekte als endgültig angenommen und aus der Optik der Denkmalpflege wird diesem Punkt wesentliches Gewicht eingeräumt.

### Aussenräume

Es werden verschiedene Aussenräume thematisiert. Der Raum Dorfplatz/Neuenkirchstrasse behält die Verengung bei der Einmündung Neuenkirchstrasse wie bisher. Bergwärts erfährt er eine Ausweitung. Die Ladengasse wird als ein spezifischer, räumlich klar definierter Aussenraum formuliert mit überdeckten Bereichen («Laube»). Die Flachdächer auf den «Sockelgeschossen» werden als Gärten für Wohnungsnutzung angedeutet. Die Vielfalt und die Art der Aussenräume bergen ein Potential für hohe Qualität. Jedoch wirken sie zum Teil noch wenig entwickelt.

### Parkierung

Heute bestehen auf der Parzelle 389 (Parkplatz Tanzlaube) 30 Parkplätze und vor der Parzelle 391 (Volg-Laden) insgesamt sechs Parkplätze. Das Siegerprojekt sieht vor der Parzelle 391 weiterhin drei und nördlich der Häusergruppe im Bereich Dorfkern West sechs Parkplätze vor. Rund 85 Parkplätze befinden sich im Bereich Dorfkern Ost auf zwei Untergeschossen.

### Erschliessung

Eine Verbindung zum Markplatz ist wünschenswert.

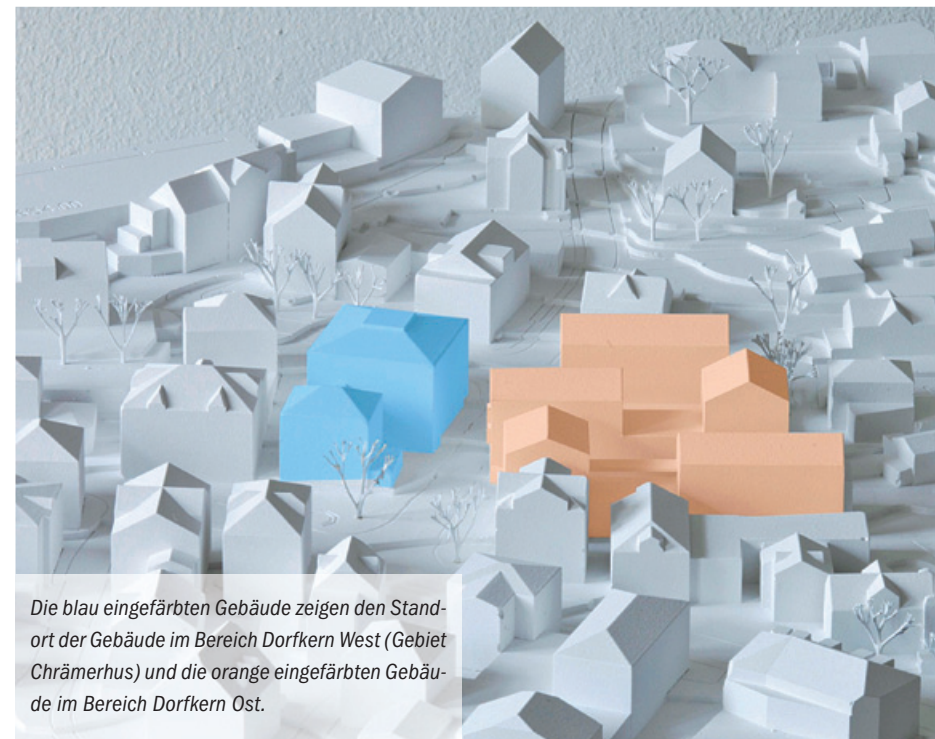
## Entscheid des Beurteilungsgremiums

Einstimmig wurde vom Beurteilungsgremium das Projekt vom Architekturbüro Lussi+Halter Partner AG, Architekten, Neustadtstrasse 3, Luzern zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Das Beurteilungsgremium beschloss aufgrund einzelner behebbarer Mängel, welche jedoch den Gesamteindruck nicht beeinflussen, das Projekt überarbeiten zu lassen und im Rahmen einer Qualitätssicherung dem Beurteilungsgremium nochmals zu präsentieren. Voraus wurden die Vorgaben für die Überarbeitung festgelegt und ein Ausschuss bestimmt, wel-

cher den Überarbeitungsauftrag mit den Projektverfassern besprach und während der Überarbeitung diese auch begleitete.

Am 20. November 2012 haben die Architekten von Lussi + Halter Partner AG, Luzern, das überarbeitete Projekt dem Beurteilungsgremium vorgestellt. Dieses Projekt erfüllt neben den architektonischen und denkmalpflegerischen Anforderungen auch jene an die Dienstleistungsflächen für die Verwaltung und für eine Bank sowie an die Verkaufsflächen, die Gastronomie und die Parkplätze. Dieses Projekt sieht zudem rund 20 Wohnungen (2 ½ bis 5 ½-Zimmer) vor. Folglich soll dieses Projekt umgesetzt werden.



Die blau eingefärbten Gebäude zeigen den Standort der Gebäude im Bereich Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) und die orange eingefärbten Gebäude im Bereich Dorfkern Ost.

## **Einbettung des Projektes in den Gesamtrahmen**

Der Gemeinderat Ruswil hat bereits im Verlaufe des Jahres 2010 aufgrund seines Absichtsprogrammes 2009 – 2012 das Projekt «Ruswil 2015» erarbeitet. Dieses beinhaltet unter anderem die drei Grossprojekte Betreutes Wohnen (Neubau Schlossgarten), neue Gemeindeverwaltung und Sporthalle. Alle diese Projekte sind bereits damals in den Finanz- und Aufgabenplan eingearbeitet worden. Dieser Finanz- und Aufgabenplan wurde immer wieder aktualisiert. Gemäss dem aktuellen Stand erwirtschaftet die Gemeinde bei unveränderten Rahmenbedingungen in den kommenden fünf Jahren einen kumulierten Überschuss von über einer halben Million Franken. Aufgrund der grossen Vorhaben wird die Investitionsrechnung verständlicherweise erheblich mehr belastet. Die Pro-Kopf-Verschuldung steigt gemäss Finanz- und Aufgabenplan 2013 – 2017 von heute Fr. 3'300.00 auf rund Fr. 5'900.00 an. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass dieser Anstieg verantwortet werden kann. Aus diesem Grund sind auch andere Infrastrukturvorhaben, wie beispielsweise der Bau einer neuen Sporthalle, von der Realisation der neuen Gemeindeverwaltung nicht betroffen.

Der Gemeinderat bearbeitet seit dem Jahr 2010 alle Einzelprojekte von «Ruswil 2015» kontinuierlich weiter. Er will alle diese Grossprojekte zur Abstimmung bringen, sobald sie den entsprechenden Bearbeitungsstand erreicht haben. So wurde über den Planungskredit zum Bau des Projektes «Schlossgarten» (Betreute Abteilung für Demenzkranke, Wohnungen für Betreutes Wohnen, Räume für die Spitex) bereits am 15. September 2011 abgestimmt. Das Projekt «Dorfkernerneuerung»

unter anderem mit dem Planungskredit für das neue Gemeindehaus kommt am 3. März 2013 zur Abstimmung. Vorgesehen ist, dass der Planungskredit für die neue Sporthalle am 9. Juni 2013 zur Abstimmung vorgelegt wird. Sofern diese Planungskredite angenommen werden, erfolgt je die Detailplanung. Über die entsprechenden Baukredite erfolgt dann später je nach Projektverlauf eine weitere Abstimmung.

## **Warum das Projekt Dorfkernerneuerung und warum jetzt?**

Unbestritten dürfte sein, dass eine Erneuerung des Dorfkerns von Ruswil bezüglich Bauten und bezüglich Belebung unbedingt nötig ist. Nach jahrzehntelangen Versuchen, die zu keinen zählbaren Ergebnissen führten, hat die Gemeinde die Führung übernommen und zusammen mit den Grundeigentümern konsequent einen neuen Weg eingeschlagen. Damit ein solches Grossprojekt Aussicht auf Realisierung hat, braucht es vorab eine gewisse Auslastung von künftigen Räumen, einen sogenannten Ankernutzer. Da die Gemeinde dringend auch eine neue Infrastruktur braucht, hat sich der Gemeinderat entschieden, diese in den Dorfkern zu verlegen und somit einen entscheidenden Beitrag zur Dorfkerneuerung leisten zu können. Zudem kann die Gemeinde mit dem Bau einer neuen Verwaltung im Dorfkern aktiv auf die künftige Erneuerung im Dorfkern Einfluss nehmen. Die Eigentümer der Liegenschaften im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) westlich der Neuenkirchstrasse sind bereit, Grundstücke und Gebäude zu fairen Bedingungen an die Gemeinde zu verkaufen. Die privaten Liegenschaftsbesitzer auf der Ostseite der Neuenkirchstrasse konnten eben-

falls dazu motiviert werden, sich finanziell an einem umfassenden Studienauftrag über beide Zonen zu beteiligen. Damit besteht die wohl einmalige Chance, im Herzen der Gemeinde eine Erneuerung zu wagen, neue Verkauf-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe anzusiedeln und den Dorfplatz wieder seiner ursprünglichen Bestimmung als Begegnungsort zuzuführen. Diese einmalige Chance ist jetzt zu packen.

Der Zeitpunkt für eine Erneuerung ist auch deshalb günstig, weil das erforderliche Fremdkapital zu historisch günstigen Konditionen beschafft und eine langfristige Schuldentilgung eingeplant werden kann. Das Infrastrukturvorhaben der Gemeinde kann deshalb ohne Steuererhöhung realisiert werden.

Der Gemeinderat hofft, dass die Stimmberechtigten der Dorfkerneuerung zustimmen. Die Frage sei erlaubt: Wenn nicht jetzt, wann dann?

## **Abstimmungsfrage**

**Stimmen Sie dem Projekt Dorfkerneuerung zu und erteilen Sie dem Gemeinderat die Kompetenz zur weiteren Umsetzung dieses Projektes?**

Damit die Dorfkerneuerung realisiert werden kann, müssen Entscheide über vier Teilbereiche gefällt werden. Es sind dies:

- Zustimmung zur Erneuerung des Dorfkerns gemäss dem Siegerprojekt Lussi+Halter Partner AG, Luzern
- Zustimmung zum Standort des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus)

- Zustimmung zum Planungskredit für die Realisierung des Dorfkerns West mit Gemeindehaus im Betrage von Fr. 455'000.00
- Zustimmung zum Einbringen der Parzelle Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, gegen Erhalt von einer noch auszuhandelnden Anzahl Parkplätze in einer Autoeinstellhalle im Dorfkern Ost.

Alle diese vier Teilbereiche hängen unmittelbar zusammen. Ein Nein zu einem oder mehrerer dieser Teilbereiche hätte die Konsequenz, dass die Dorfkerneuerung nicht wie vorgesehen realisiert werden könnte. Deshalb stellt der Gemeinderat mit der vorliegenden Botschaft den Stimmberechtigten nur eine Abstimmungsfrage.

Sofern die Stimmberechtigten diese Abstimmungsfrage mehrheitlich mit Ja beantworten, wird der Gemeinderat alles daran setzen, dieses Projekt umzusetzen. Insbesondere wird er mit dem Planungskredit die Detailplanung für die Realisierung des Gemeindehauses im Dorfkern vornehmen. Sobald diese Planung abgeschlossen ist, wird der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Baukredit für das Gemeindehaus zur Abstimmung vorlegen.

## **Erläuterungen zu den vier Teilbereichen**

### **1. Zustimmung zur Erneuerung des Dorfkerns gemäss dem Siegerprojekt Lussi + Halter Partner AG, Luzern**

Wie vorstehend detailliert dargelegt, muss eine Überbauung im Dorfkern von nationaler Bedeutung hohe architektonische und denkmalpflegerische Anforderungen erfüllen. Zudem haben die Grundeigentümer und die Ge-

meinde Ruswil für dieses Projekt Prämissen vorgegeben, damit ein Projekt erarbeitet wurde, das hohe Realisierungschancen hat. Die Architekten vom Büro Lussi + Halter Partner AG, Luzern, haben diese sehr komplexe und anspruchsvolle Aufgabe am besten erfüllt.

Jetzt muss sichergestellt werden, dass dieses Projekt aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht so wie geplant umgesetzt wird. Diese Umsetzung kann zusätzlich zu den Vorschriften im Bau- und Zonenreglement einerseits mit einem Bebauungsplan oder andererseits mit einem Gestaltungsplan sichergestellt werden. Der Gemeinderat hat sich für eine weitere Variante entschieden: Die Gemeinde Ruswil hat in ihrem Bau- und Zonenreglement vorgesehen, dass die Eingliederung von Gebäuden in bestehende Überbauungen und die Beurteilung von Gestaltungsplänen jeweils durch ein Fachgremium, das heute aus zwei externen Architekten besteht, beurteilt wird. Analog dazu schlägt der Gemeinderat vor, zur Sicherstellung der verlangten hohen architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitäten im ganzen Studienauftragsperimeter (4'000 m<sup>2</sup>) für jede Etappe in der Vorprojektphase entsprechende Projektunterlagen einem Fachgremium zur Begutachtung zu unterbreiten. Dieses Fachgremium soll aus drei ausgewiesenen Fachexperten, welche durch den Gemeinderat bestimmt werden, bestehen. Die Begutachtung und Genehmigung durch das Fachgremium ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen hiermit, – dem heute vorliegenden Projekt der Architekten Lussi + Halter Partner AG, Luzern, sowie**

**– dem Vorgehen zur Qualitätssicherung für die Dorfkernerneuerung mit einem Fachgremium zuzustimmen.**

**Mit der Zustimmung zur Dorfkernerneuerung stimmen die Stimmberechtigten auch diesem Teilbereich 1 zu.**

## **2. Zustimmung zum Standort des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus)**

Die Gemeindeverwaltung Ruswil befindet sich heute in den beiden gemeindeeigenen Grundstücken Schwerzistrasse 7 und Schwerzistrasse 9. Während das Bauamt, die Finanzabteilung mit Buchhaltung und Steueramt sowie die Abteilung Zentrale Dienste im Gebäude Schwerzistrasse 7 untergebracht sind, befinden sich das Sitzungszimmer, die Abteilung Soziales und die Aussenstelle des Sozial-Beratungszentrum Schüpfheim sowie ein Teil des Archivs im ehemaligen «Bankgebäude» an der Schwerzistrasse 9. Die Aufteilung auf zwei Gebäude und die allgemein engen Raumverhältnisse erschweren die Arbeitsabläufe unnötig. Zudem ist keines dieser Gebäude behindertengerecht zugänglich. Im Weiteren bestehen erhebliche Sicherheitsmängel und die Diskretion der Besucher ist nicht ausreichend gewährleistet. Diese Unzulänglichkeiten sind unzumutbar und entsprechen in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen.

Bereits an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2003 hat der Gemeinderat einen Sonderkredit für einen An- und Aufbau beim Gebäude Schwerzistrasse 7 mit einem Kostenvoranschlag von Fr. 390'00.00 traktantiert. Eine Eingabe aus der Bevölkerung, un-

terstützt vom Gewerbeverein Ruswil, hat dem Gemeinderat im Vorfeld der damaligen Gemeindeversammlung beantragt, das Geschäft von der Traktandenliste zu streichen und keine Investitionen in diese Gebäuden mehr zu tätigen, weil für die Gemeindeverwaltung eine neue Lösung gesucht werden müsse. Deshalb wurde damals über den Ausbau des Gemeindehauses nicht abgestimmt und der Ausbau, bzw. die Schaffung der schon damals notwendigen Räume vertagt. Mit dem steten Wachstum der Gemeinde Ruswil, dem personellen Ausbau des Bauamtes und der Einführung des Geschäftsführungsmodelles haben sich die Raumverhältnisse zusätzlich verschärft. Zudem ist es für die Gemeinderatsmitglieder nach wie vor nicht möglich, ihre Arbeit an einem Büroarbeitsplatz im Gemeindehaus verrichten zu können. Des Weiteren ist vorgesehen, für das Betriebsamt Büroräumlichkeiten im Gemeindehaus zur Verfügung zu stellen. Ebenso ist beabsichtigt, den Polizeiposten in Ruswil zu erhalten und diesen in zeitgemässe Räumlichkeiten im Dorfzentrum unterzubringen. Das vorliegende Projekt vermag diese Anforderungen zu erfüllen.

Für den Gemeinderat stellte sich die Frage, wo sich das künftige Gemeindehaus befinden soll. Zur Diskussion standen vier Standorte: der heutige Standort an der Schwerzistrasse 7 und 9, die Rosswöschstrasse, der Dorfkern Ost und der Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus). Der Gemeinderat hat vom Büro für Bauökonomie AG Luzern einen Standortvergleich erstellen lassen. In diesem Vergleich wurden die vier Standorte unter Berücksichtigung von verschiedenen Kriterien wie Grundstück, Projektentwicklung, Lage/Immissionen, Finanzbedarf und Termine beurteilt. Im Bericht vom 17. November 2010 sind diese Ergebnisse zusammengefasst. Bei diesem Vergleich lag der

Standort «Rosswöschstrasse» mit 23 Punkten an erster Stelle gefolgt mit einem Punkt Rückstand (24 Punkte) der Standort im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus). Auf Rang 3 folgte der Standort Dorfkern Ost (26 Punkte) und auf Rang 4 der heutige Standort (28 Punkte).

Zwischenzeitlich hat sich die Situation verändert: Wegen der vom Kanton kürzlich beantragten Unter-Schutz-Stellung der Liegenschaft Rosswöschstrasse 2 (Untere Gerbi) durch die kantonale Denkmalpflege, wäre auch an diesem Standort aus Gründen des Denkmalschutzes mit erheblichen Auflagen zu rechnen. Für den Standort Rosswöschstrasse wäre somit eine neue Beurteilung vorzunehmen. Zudem ist dem Argument, die Gemeinde habe an der Rosswöschstrasse bereits eigene Grundstücke, entgegenzuhalten, dass diese Grundstücke ihren Wert behalten, auch wenn dort kein Gemeindehaus gebaut wird. Auf diesen Grundstücken lassen sich auch andere Projekte verwirklichen oder sie können verkauft werden.

Für den Gemeinderat ist entscheidend, dass die Gemeinde Ruswil mit der Platzierung des Gemeindehauses mitten im Dorfkern einen wichtigen Impuls für die Dorfkernerneuerung geben kann und dass unmittelbar und direkt auf diese Erneuerung unseres schönen Dorfkerns von nationaler Bedeutung Einfluss genommen werden kann. Deshalb hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, die Federführung für die Dorfkernerneuerung zu übernehmen und ein Projekt zu entwickeln, welches das neue Gemeindehaus im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) vorsieht. Das Resultat liegt nun vor. Mit der vorliegend beantragten Abstimmung wird somit auch über den Standort des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) abgestimmt.



Wenn die Chance für die Dorfkernerneuerung verpasst und kein Ankermieter für den Westteil gefunden wird, muss damit gerechnet werden, dass auch für den Ostteil kein Investor gefunden werden kann.

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen hiermit, dem Standort für das Gemeindehaus im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) zuzustimmen.**

**Mit der Zustimmung zur Dorfkernerneuerung stimmen die Stimmberechtigten auch diesem Teilbereich 2 zu.**

**3. Zustimmung zum Planungskredit für die Realisierung des Dorfkerns West mit Gemeindehaus im Betrag von Fr. 455'000.00**

Der Gemeinderat hat für die Zusammenlegung der Gemeindeverwaltung an einem Standort sowie die Integration der Räumlichkeiten für das Betriebsamt und des Polizeipostens im Jahr 2010 ein Raumhandbuch erstellen lassen. Bereits im Jahr 2000 wurde das Raumkonzept für die Gemeindeverwaltung erarbeitet. Für die heutigen Bedürfnisse hatte man im Jahr 2010 das Konzept aktualisiert und in einem Raumhandbuch festgelegt, welches beim Studienauftrag als Grundlage diente. Daraus ist ersichtlich, dass für alle diese Aufgaben eine Nutzfläche von rund 1'800 m<sup>2</sup> erforderlich sind. Dieses Raumhandbuch ist im Rahmen der Detailplanung nochmals zu überarbeiten.

Um den Raumbedarf von rund 1'800 m<sup>2</sup> Nutzfläche decken zu können, wird der grössere

Teil der Bauten, die auf dem Areal Dorfkern West bestehen (Chrämerhus), resp. neu erstellt werden, benötigt. Der Rest der Nutzfläche von rund 600 m<sup>2</sup> in diesen Gebäuden soll als strategische Raumreserve für allfällige künftige neue (regionale) Aufgaben geschaffen werden. Es wäre nicht klug, einen neuen Standort für das Gemeindehaus zu schaffen und die Planung nur für die heutigen Bedürfnisse auszurichten. Diese strategische Raumreserve kann heute als Büroräumlichkeiten oder als Wohnraum kostendeckend vermietet werden.

Der Gemeinderat schlägt daher vor, die Grundstücke für die Realisierung des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) zu Eigentum zu erwerben und die Um- und Neubauten selber zu realisieren oder von einem Investor schlüsselfertig zu übernehmen. Aus Sicht des Gemeinderates kommt eine Mietlösung für die Gemeindeverwaltung nicht in Frage. Diese wäre langfristig teurer und mit mehr Unsicherheiten verbunden.

Zudem hat der Gemeinderat vorgegeben, dass der Gastrobetrieb am Dorfplatz (im Chrämerhus) weiterhin bestehen bleiben soll. Ein solcher Betrieb belebt das Zentrum und bietet einen idealen Ort für die Kontaktpflege und den Gedankenaustausch. Es muss das Ziel sein, den Gastrobetrieb kostendeckend zu führen, so dass dieser Betrieb die Gemeinde nicht belastet. Es ist gut denkbar, den Gastrobetrieb später in Form von Stockwerkeigentum zu verkaufen.

Aufgrund der Verhandlungen mit allen Grundeigentümern und der Verkehrswertschätzung, welche nach einheitlichen Kriterien durch die Firma Truvag Treuhand AG, Sursee, durchgeführt wurde, würde die Einwohnergemeinde

Ruswil die fünf Grundstücke Nr. 372 (Chrämerhus), Nr. 374 (Metzgerei), Nr. 376 (ehemals Buchmann), Nr. 373 (Parkplatz), Nr. 375 (Garage) von der Gero AG (Georg Rogger), von der Duss Bauservice GmbH (Hans Duss) und von Anna Koch zum Gesamtpreis von Fr. 1'620'000.00 erwerben.

Angedacht ist auch, dass die Einwohnergemeinde eines (nicht beide, da unter anderem weiterhin Räume in einem dieser Gebäude für einen Kindergarten benötigt werden) ihrer Grundstücke (Grundstück Nr. 363, Gemeindehaus, Schwerzistrasse 7 oder Grundstück Nr. 362, Nebengebäude, Schwerzistrasse 9) nach der Realisierung des neuen Gemeindehauses verkauft. Die Gemeinde ist heute Eigentümerin dieser beiden Grundstücke. Die Schätzungen dieser beiden Grundstücke, welche von der Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern, Luzern, durchgeführt wurden, lauten auf:

- Parzelle Nr. 363, Gemeindehaus, Schwerzistrasse 7 508 m<sup>2</sup>  
Fr. 1'161'800.00
- Parzelle Nr. 362, Nebengebäude, Schwerzistrasse 9 742 m<sup>2</sup>  
Fr. 1'038'800.00

Erfolgt also nach der Realisierung des neuen Gemeindehauses ein Verkauf eines der beiden Grundstücke des heutigen Gemeindehauses (Schwerzistrasse 7 oder 9), müsste für die Grundstücke im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) noch eine Aufzählung von rund Fr. 500'000.00 bis Fr. 600'000.00 vorgenommen werden.

Aufgrund einer Kostenschätzung vom April 2012 (Genauigkeit +/- 20 %) ergeben sich folgende Gesamtbaukosten nach Baukostenpositionen (BKP) (Grundstückkosten sowie Umbau- und Baukosten):

<b>Gemeinde:</b>	Anteil Kaufskosten der Grundstücke	Fr. 1'004'000.00
	Anteil Umbau- und Baukosten	Fr. 6'355'000.00
Total Gemeinde (für Gemeindeverwaltung und Räume für das Betriebsamt)		Fr. 7'359'000.00
<b>Strategische Raumreserve</b>	Anteil Kaufkosten der Grundstücke	Fr. 445'000.00
	Anteil Umbau- und Baukosten	Fr. 2'023'000.00
Total für strategische Raumreserve		Fr. 2'468'000.00
<b>Gastrobetrieb</b>	Anteil Kaufkosten der Grundstücke	Fr. 171'000.00
	Anteil Umbau- und Baukosten*	Fr. 667'000.00
Total		Fr. 838'000.00
<b>Total Investitionsvolumen</b>		<b>Fr. 10'665'000.00</b>

\*) ohne Modernisierung der Gastroinfrastruktur

Für die Gemeinde würden somit für die Verwaltung inkl. Räume für das Betriebsamt und allfälligen Polizeiposten Investitionen von rund 7,36 Mio. Franken entstehen. Die restlichen Investitionen würden zwar auch von der Gemeinde, aber für die (selbsttragende) strategische Raumreserve und für den (selbsttragenden) Gastrobetrieb getätigt.

Geplant werden müssen aber alle Gebäude im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus), d.h. nicht nur die Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, das Betriebsamt und den Polizeiposten, sondern auch die übrigen Räume (Räume für strategische Raumreserve und Gastrobetrieb). Für die Planung dieser Gebäude ist gemäss Schätzung ein Planungskredit von Fr. 455'000.00 erforderlich.

Der Vollständigkeit halber wird hier festgehalten, dass die Gemeinde auf der Ostseite der Neuenkirchstrasse, Dorfkern Ost, keine Investitionen tätigen wird. Die Erneuerung auf dieser Seite ist Sache der Grundeigentümer, die sich allenfalls selber finanziell engagieren oder einen Investor suchen würden.

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen hiermit, dem Planungskredit von Fr. 455'000.00 zuzustimmen.**

**Mit der Zustimmung zur Dorfkernerneuerung stimmen die Stimmberechtigten auch diesem Teilbereich 3 zu.**

#### **4. Zustimmung zum Einbringen der Parzelle Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, gegen Erhalt von einer noch auszuhandelnden Anzahl Parkplätze in einer Autoeinstellhalle im Dorfkern Ost**

Wie aus den vorliegenden Unterlagen entnommen werden kann, wurde das Grundstück Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, das sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Ruswil befindet, miteinbezogen. Der Gemeinderat beantragt hiermit, das Grundstück Nr. 389 gemäss der Schätzung der Firma Truvag Treuhand AG, Sursee, zum Verkehrswert von Fr. 520'000.00 einzubringen. Er beantragt, dieses Grundstück nicht zu verkaufen, sondern ins Projekt einzubringen (oder einem Investor abzutreten) und als Gegenwert eine noch auszuhandelnde Anzahl Autoabstellplätze in der Autoeinstellhalle im Gebiet Dorfkern Ost zu erhalten. Der Gemeinderat soll die Kompetenz erhalten, die Verhandlungen zu führen und die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen hiermit, dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, – das Grundstück Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, ins Projekt einzubringen gegen Erhalt einer noch auszuhandelnden Anzahl Autoabstellplätze in der Autoeinstellhalle im Gebiet Dorfkern Ost, und – die Verhandlungen zu führen und die entsprechenden Verträge abzuschliessen.**

**Mit der Zustimmung zur Dorfkernerneuerung stimmen die Stimmberechtigten auch diesem Teilbereich 4 zu.**

#### **Antrag an die Stimmberechtigten**

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, der Dorfkernerneuerung zuzustimmen und dem Gemeinderat die Kompetenz zur weiteren Umsetzung dieses Projektes zu erteilen. Sofern die Stimmberechtigten diesem Vorhaben zustimmen, erfolgt gleichzeitig die

- Zustimmung zur Erneuerung des Dorfkerns gemäss dem Siegerprojekt Lussi + Halter Partner AG, Luzern
- Zustimmung zum Standort des Gemeindehauses im Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus)
- Zustimmung zum Planungskredit für die Realisierung des Dorfkerns West mit Gemeindehaus im Betrag von Fr. 455'000.00
- Zustimmung zum Einbringen der Parzelle Nr. 389, Parkplatz Tanzlaube, gegen Erhalt von einer noch auszuhandelnden Anzahl Parkplätze in einer Autoeinstellhalle im Dorfkern Ost.

#### **Abstimmungsfrage**

Stimmen Sie dem Projekt Dorfkernerneuerung zu und erteilen Sie dem Gemeinderat die Kompetenz zur weiteren Umsetzung des Projektes?

#### **Weiteres Vorgehen**

Stimmen die Stimmberechtigten der Dorfkernerneuerung gemäss dem in dieser Botschaft formulierten Antrag zu, wird der Gemeinderat gemäss dem bewilligten Planungskredit die Detailplanung für den Dorfkern West (Gebiet Chrämerhus) mit neuem Gemeindehaus an die Hand nehmen und den Kauf der Grundstücke im Dorfkern West vorbereiten. Der Planungskredit wird auch dazu eingesetzt, den Nutzen der Gebäude auf der Westseite zu ermitteln und die definitiven Kosten zu berechnen. Dies wird nötig sein, um die Botschaft für die Urnenabstimmung über den Baukredit auszuarbeiten. Sobald diese Unterlagen vorliegen, wird der Gemeinderat den Stimmberechtigten den entsprechenden Baukredit (inkl. Kauf der Grundstücke) beantragen.

Die Eigentümer der Grundstücke im Dorfkern Ost können nach Zustimmung der Stimmberechtigten zur Dorfkernerneuerung gemäss vorstehendem Antrag ihre Planung fortsetzen und die Realisierung der Dorfkernerneuerung im Dorfkern Ost vorbereiten und umsetzen. Dazu ist keine Volksabstimmung mehr erforderlich.



