

# Ein Dorf baut an seiner Zukunft

Entlebuch (LU) treibt die Entwicklung im Innern voran. Dies bedeutet unter anderem: Kauf von Parzellen, Abbruch alter Liegenschaften, Ersatzneubauten, eine Strassensanierung und die Gestaltung öffentlicher Räume.

Stillstand ist woanders. Wer Entlebuch besucht, trifft vermutlich auf Lärm. Bagger schaufeln Erdreich aus Gruben. Lastwagen piepen beim Rückwärtsfahren. Pressluftschlämmer reissen den Asphalt auf. Trotz der Baustellen rollt der Verkehr wie gewohnt durch das hangseitige, kurvenreiche Strassendorf. Die Kantonsstrasse K10 ist die Hauptachse des Entlebuchs. Der Baulärm ist gewollt; die Gemeinde ist dabei, das Dorf in seinem Kern zu erneuern. Wo Altes zerfällt, soll Neues entstehen, damit das Ortsbild schöner wird. Damit sich Wohnende und das Gewerbe wohlfühlen und Touristen den Weg in das Dorf am Rand des Unesco-Biosphärenreservats finden. Gemeindeammann Robert Vogel zeigt mit einer Powerpointpräsentation, was schon erreicht wurde. Ein Erfolg ist das neue «Schützenhaus». Der Drogist im Erdgeschoss sei zufrieden. Im ersten Stock bietet ein Geoinformatikbüro seine Dienste an – der Geoinformatiker hat das ganze Stockwerk gekauft. Im zweiten und dritten Stock gibt es vier Eigentumswoh-

nungen, drei davon sind verkauft, eine an ein Kosmetikstudio. Die vierte Wohnung gehört noch der Bauherrin Entlebuch Dorf AG (ebenso wie die Drogerie). Auch eine Autoeinstellhalle gehört zum Schützenhaus.

## Zeitpunkt für Neuanfang gefunden

Bis das neue Wohn- und Gewerbegebäude stand, war viel Denk-, Planungs- und Überzeugungsarbeit nötig. Noch vor wenigen Jahren befanden sich an dieser Schlüsselstelle im Dorf vier alte Häuser im Besitz verschiedener Eigentümerschaften. Es galt, diese Eigentümer zu überzeugen, dass hier der ideale Ort für einen Neubau sei, zudem der ideale Zeitpunkt dafür, weil der Kanton die davorliegende Strasse K 10 verbreitern wollte. Der Abbruch der alten Häuser und ein Neubau an ihrer Stelle würde einen Impuls für die ganze Dorfentwicklung geben, war der Gemeinderat überzeugt. Tatsächlich wird 2016 überall gebaut. Das Hotel Drei Könige erneuert seinen

Parkplatz und baut eine unterirdische Einstellhalle. Auf dem Areal des Restaurants Meienriesli bauen Private zwei Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Einstellhalle. Bei der Kirche haben die Bauarbeiten für einen kleinen Platz mit Brunnen und Bäumen begonnen – die Gemeinde schafft hier eine Begegnungszone. Zudem plant sie entlang der Strassen Baumalleen mit Hagebuchen und investiert auch sonst in ein schöneres, belebtes Dorf: Die Strassengeländer werden einheitlich designt, eine gestaltete Wasserrinne säumt die Strasse, bei Lärmschutzwänden wird auf die Optik geachtet. Und auf dem so genannten Marktplatz, der seit Jahren als Parkplatz diente, lagert Baugerät: Der Kanton verbreitert endlich die Kantonsstrasse. Hier, am Marktplatz, hat die Gemeinde noch Grosses vor.

**Unterschiedliche Kräfte setzen Impulse**  
Der Wandel begann um das Jahr 2007. «Davor entstand im Dorfkern 40 Jahre lang kein einziger Neubau», sagt Ge-



Erneuerung des Dorfkerns in Entlebuch: Um das neue Schützenhaus (Gebäude rechts mit Drogerie) zu bauen, mussten vier alte Gebäude weichen.

Bilder: Annemarie Straumann/VLP-Aspan

meindeammann Vogel. «Neubauten gab es nur am Dorfrand.» Im Dorffinnern hingegen waren Gebäude verlassen, andere drohten zu zerfallen – wie in vielen ländlichen Gemeinden der Region Luzern West. Der regionale Gemeindeverband RegioHER (Hinterland Entlebuch Rottal) beschloss darum, Dorfkerneerneuerungen anzugehen.

Die Gemeinde Entlebuch zonte 2007 nochmals Land ein. Nun aber teilte der Kanton mit, dass auch im Kern etwas passieren müsse. Entlebuch beteiligte sich daraufhin als eine der Pilotgemeinden an einem Modellvorhaben des Bundesamts für Raumentwicklung zur nachhaltigen Dorfontwicklung. Daraus resultierte die Gründung einer Dorfkernkommission, in der Interessierte ihre Ideen für Verbesserungen einbringen konnten. Kleinere Dinge wurden rasch verbessert, etwa leere Schaufenster neu gestaltet und die Friedhofsmauer mit Geranien verziert.

Das Modellvorhaben brachte zwei Erkenntnisse: Erstens, eine Strassensanierung ist eine Chance für die Dorfkernentwicklung. Zweitens, die wichtigsten Stakeholder in einem solchen Prozess sind die Liegenschaftseigentümer.

In Entlebuch wirkten ab 2007 vier Kräfte glücklich zusammen: Der Gemeinderat wollte den Dorfkern erneuern. Ein Eigentümerpaar im Ortskern wollte etwas Neues: Die Eigentümer des alten Schützenhauses planten, dieses neu zu bauen oder mindestens zu sanieren. Der Gemeinderat und das Eigentümerpaar erhielten, drittens, Unterstützung durch eine Interessengruppe privater Entlebucher, die das Dorf verschönern wollte. Der vierte Akteur war der Kanton, der die Verbreiterung der Kantonsstrasse plante, was auf eine Neudefinition der Baulinie hinauslief. Dies betraf die Eigentümer von vier alten Häusern im Dorfkern direkt: das Spycherhus, das Schützenhaus, die Alte Drogerie und die Alte Post.

#### Gemeinde und Private gründen Dorf AG

Um die breitere Strasse sinnvoll zu führen und bei den Hauseigentümern den Willen zu Neubauten zu wecken, nahm die Gemeinde Gespräche mit diesen auf. Das Angebot: Die Gemeinde, und in einem

Fall der Kanton, würden die alten Häuser kaufen, abreißen, die Parzellen neu zusammenlegen und für neue Projekte zur Verfügung stellen, angefangen mit dem Schützenhausneubau. Die Gespräche dauerten, waren intensiv, aber am Ende erfolgreich. Die Eigentümer liessen sich vom Argument überzeugen, dass das Ende ihrer alten Häuser der Anfang der Zukunft des Dorfkerns sein würde.

Die Gemeinde begann ab 2009, Liegenschaften und Parzellen im Dorf zu kaufen. Sie engagierte einen externen Städteplaner, der ein «Betriebs- und Gestaltungskonzept Kantonsstrasse» entwickelte und 2010 im Auftrag der Gemeinde Projekttag zur Dorfkernentwicklung durchführte. Viele Eigentümer zeigten zunächst wenig Interesse an einer Analyse ihrer Häuser. Dies habe den Gemeinderat umso mehr darin bestärkt, das Heft selbst in die Hand zu nehmen, sagt Vogel. «Wir mussten versuchen, noch mehr alte Liegenschaften zu kaufen und zu entwickeln.» Der Gemeinderat engagierte sich in vielen persönlichen Gesprächen. Schliesslich brachte die Aussicht auf ein zinsloses Darlehen zur Regionalentwicklung Dynamik in die Sache. Gemeinsam gründeten die Gemeinde und Private die Entlebuch Dorf AG, die mithilfe des Darlehens das neue Schützenhaus baute (siehe Interview auf Seite 18).

Die vier alten Häuser an der K 10 wurden abgerissen – mit dem Segen der vorherigen Eigentümer und der Gemeindeversammlung. Im März 2013 wurde das neue Schützenhaus offiziell eingeweiht. Heute ist die Gemeinde im nächsten Grossprojekt engagiert: in der Neuge-



Robert Vogel, Gemeindefürsprecher von Entlebuch.

staltung eines grösseren Gebiets um den Marktplatz. Geplant sind Ersatzneubauten für das Wohnen, Gewerbe und Freiräume. Eine Absichtserklärung eines Grossverteilers, der Mieter werden will, liegt vor. Auf dem Marktplatz selbst sollen ein neuer Parkplatz und eine Begegnungszone entstehen. Die Gemeinde hat Liegenschaften um den Platz herum erworben, um ihn gestalten zu können. Entlebuch wandelt sich weiter.

Annemarie Straumann, VLP-Aspan

Der vorliegende Artikel und das nachfolgende Interview sind in der Maiausgabe von «Info-raum» erschienen, dem Magazin für Raumentwicklung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-Aspan).

### Qualitäten der Dorfkernerneuerung in Entlebuch

- Engagierter Gemeinderat, engagierte Private
- Public-Private-Partnership
- Beizug von externen Experten und Denkmalschutz
- Strassenraum- und Platzgestaltungskonzept
- Käufe von strategischen Grundstücken durch Gemeinde (aktive Bodenpolitik)
- Kommission Dorfkern Entlebuch
- Innovation «Entlebuch Dorf AG», auf die Gemeindefürsprecher zur Dorfkernerneuerung abgestimmt
- Neues Schützenhaus wurde ins Dorfensemble integriert

Anzeige



www.blumer-lehmann.ch/silo

Eis,

bald nicht mehr im Glas sondern auf der Strasse – bereiten Sie Ihren Strassenwinterdienst vor.

