

Buttisholz: Verhandlungen zwischen dem Hauptaktionär (GAB) und der Gemeinde scheiterten

# Neues Gastropjekt wird auf Eis gelegt

**Frische Menus, regionale Lieferanten, gemütliches Ambiente: So sah das neue Konzept laut einer Mitteilung der Genossenschaft Gemeinschafts-Antennenanlage Buttisholz (GAB) für das Gasthaus Hirschen in Buttisholz aus. Nach fast zwei Jahren Vorbereitungsarbeit wird das Projekt nun auf Eis gelegt. Grund dafür seien gescheiterte Verhandlungen mit der Gemeinde.**

Erwin Ottiger

Das Gasthaus Hirschen gehört seit jeher zum Ortsbild von Buttisholz. Umso bedauerlicher sei es, dass der Betrieb des Traditionlokals Ende 2014 eingestellt wurde, schreibt die Genossenschaft Gemeinschafts-Antennenanlage Buttisholz (GAB) in ihrer Medienmitteilung vom Dienstag, 19. November. Nun sollte neues Leben in den «Hirschen» einkehren: Mit Hilfe von verschiedenen Gastronomie-Fachleuten sowie der externen Unterstützung der Luzerner Schatz AG, Agentur für Gastronomie- und Hotelbetriebe, wollte die Gasthaus Hirschen AG das Lokal mit einem neuen Konzept wiedereröffnen.

## Betriebsgesellschaft war startklar

Um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden, sei das Projekt den Aktionären sowie einer Reflektionsgruppe bestehend aus Buttisholzerinnen und Buttisholzern an mehreren Infoveranstaltungen vorgestellt worden. Geleitet wurde diese Projektgruppe von Andreas Bucher. «Das neue Konzept stiess auf grosse Akzeptanz und Begeisterung. Zudem konnte eine Betriebsgesellschaft gefunden werden, die sich bereiterklärte, das Gasthaus zu pachten», betont Andreas Bucher, der zugleich der GAB, als Geschäftsführer vorsteht. Diese ist laut der Mitteilung Mehrheitsaktionärin der Gasthaus Hirschen AG.

Nach den erfolgreichen Vorarbeiten habe die Besitzerschaft ein Projektkredit für eine Machbarkeitsstudie an die Baureg Architekten AG aus Willisau erteilt. «Nach aufwendigen Abklärungen gab die Bauabteilung der Gemeinde schliesslich grünes Licht für die Sanierung des Lokals. Geplant war eine sanfte Modernisierung, ohne jedoch den ursprünglichen Charakter des Gebäudes aufzugeben, teilt die GAB in ihrer Mitteilung mit.

Auf unsere Anfrage betont Gemeindepräsident Franz Zemp, dass das Gasthaus Hirschen ein schützenswertes Objekt an zentralster Lage im Dorf Buttisholz ist. Es ist ein markantes Objekt, für dessen Erhalt es sich lohnt einzustehen.» Also sei von Anfang an klar gewesen, dass bei geplanten Eingriffen die Denkmalpflege mit ins Boot geholt werden müsse. Franz Zemp: «Betrachtet man nur schon das äussere Kleid, fällt rasch auf, dass lediglich ein Anstrich nicht nachhaltig genug ist. Schön wäre es, wenn man dieses geschichtsträchtige Haus für die Zukunft wieder fit machen könnte. Die bautechnischen Abklärungen sind erfolgreich verlaufen und könnten jederzeit umgesetzt werden.»

## Einheimische Investoren zeigten Interesse

Aufgrund der Medienmitteilung sei im Zuge der Projektphase ein Businessplan erstellt worden. Darin seien verschiedene Investitionen in das Gasthaus vorgesehen worden. Diese sollten einerseits in die Bausubstanz (zum Beispiel Fassade- und Dachsanierung) und andererseits in den Gastrobetrieb fliessen. Um die vorgesehenen Arbeiten umsetzen zu können, sei explizit die Zusammenarbeit mit Investoren aus Buttisholz angestrebt worden. «Die potenziellen Geldgeber erwarteten verständlicherweise gewisse Sicherheiten», sagt Norbert Aregger, Präsident der GAB Genossenschaft. Jene Sicherheiten habe die

Gasthaus Hirschen AG ihren Aktionären mit dem Kauf des angrenzenden Grundstücks Nr. 996 gewährleisten wollen. «Aus diesem Grund wurde im ursprünglichen Aktionärsbindungsvertrag zwischen der Gemeinde und der AG festgehalten, dass Letztere als erste Verhandlungspartnerin für den Kauf des Grundstücks Nr. 996 berücksichtigt werden sollte», so der Genossenschaftspräsident.

Laut Aussage des Gemeindepräsidenten sei von der GAB als zweidrittel Miteigentümer der Gasthaus Hirschen AG an der Generalversammlung vom 18. März 2018 der Antrag eingereicht worden, die Verhandlungen mit der Gemeinde über den Erwerb der Hirschen-Parzelle wieder aufzunehmen. Dem Antrag sei damals stattgegeben worden. Das Ziel des Antrages sei gewesen, die Ausgestaltung eines Vorvertrages mit der Gemeinde zum Erwerb der Hirschen-Parzelle, gestützt auf den Aktionärsbindungsvertrag, abzuschliessen. Franz Zemp: «Schon bald einigte man sich statt eines späteren Kaufes, ein Baurecht auszuhandeln. Aufgrund des aktuellen Standes der Zentrumsentwicklung können auch heute noch keine verbindlichen Aussagen zu einem möglichen Bauvolumen auf dem Hirschen-Areal gemacht werden. Das macht die Definition eines verbindlichen Vorvertrages extrem schwierig.» Darüber hinaus sei es auch aus politischen Gründen momentan nicht opportun weitergehende Verträge vorseiten der Gemeinde abzuschliessen. Schliesslich wolle der Bürger letztlich wissen, mit was er auf dem Hirschen-Areal rechnen müsse. Der Gemeinderat, so Franz Zemp, «hält aber an der Absichtserklärung, die beim Rückkauf des Hirschens abgeschlossen wurde und am Aktionärsbindungsvertrag nach wie vor fest. Die Gemeinde als Partner müsste für Investoren Garant genug sein.»

**Zentrum soll gestärkt werden**  
Obwohl bereits mehrere potenzielle In-

vestoren aus dem Dorf gefunden werden konnten, haben die Verhandlungen mit den möglichen Geldgebern letztlich nicht zum Ziel geführt. Dies primär deshalb, weil die Verhandlungen zwischen der Geschäftsleitung der Gasthaus Hirschen AG und der Gemeinde über ein verbindliches Kaufrecht des Grundstücks Nr. 996 sowie über mögliche Alternativen gescheitert seien. Norbert Aregger: «Infolge der jüngsten Entwicklungen ist klar, dass das Gasthaus Hirschen bis auf Weiteres geschlossen bleibt.»

Die Vertreter der GAB Genossenschaft seien auch in Zukunft an einem aktiven Dorfleben interessiert, heisst es in der Mitteilung. «Die aktuellen Verhandlungen sind zwar gescheitert», sagt GAB-Präsident Norbert Aregger. «Wir werden der Gemeinde jedoch auch in Zukunft die Hand reichen für Gespräche.» Dafür brauche es jedoch auch ein Entgegenkommen seitens der Behörden, fordert der GAB-Präsident.

Die aktuellen Verhandlungen sind gescheitert? Dem widerspricht der Gemeindepräsident: «Die Verhandlungen wurden

vorseiten der Gemeinde nicht abgebrochen. Wir haben uns noch am 30. Oktober 2019 darauf geeinigt, eine Interessentenveranstaltung für Investoren durchzuführen.» Dabei sollte vom Verwaltungsrat der Gasthaus Hirschen AG das mögliche Potenzial für die Geldmittelbeschaffung ausgelotet werden. «Wir sind überzeugt» so Franz Zemp, «dass aufgrund des aktuellen Kapitalmarktes mögliche Investoren gefunden werden könnten.

Wie schon ausgeführt, sei bei den bisherigen Verhandlungen ein Baurecht anstelle eines Kaufrechtes anerkannt worden, betont der Gemeindepräsident. Dies dürfte auch politisch auf breiter Basis anerkannt werden. «Wir sind überzeugt, dass die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger eine massvolle Entwicklung wünscht und einheimischen Investoren positiv gestimmt wäre. Letztlich ist es unser Ziel, das Dorfzentrum zu stärken und vor einer Entvölkerung rechtzeitig zu schützen. Leben soll ins Zentrum einkehren und dem Dorfbild von nationaler Bedeutung Schwung verleihen.»

## Temporärer Dorfplatz

Stellungnahme der Genossenschaft Gemeinschafts-Antennenanlage Buttisholz (GAB) zur Einsprache einer Privatperson: «Gegen das Baugesuch der Einwohnergemeinde Buttisholz für eine temporäre Dorfplatzgestaltung auf dem Hirschen-Platz ist eine Einsprache eingegangen. Von dieser ist auch das Grundstück Nr. 336 der Gasthaus Hirschen AG betroffen. Aufgrund von formellen Verfehlungen und Ungereimtheiten der Gesuchstellerin hat die Geschäftsleitung der Gasthaus Hirschen AG die Wiederaufgabe des Baugesuchs verlangt. Die Geschäftsleitung unterstützt im Interesse der Dorfentwicklung das Baugesuch ohne die tem-

porären Bauten auf dem Grundstück Nr. 366, die gemäss Einsprache nicht dem Richtplan entsprechen sollen. Diesbezüglich betont Gemeindepräsident Franz Zemp, dass mit dem Einsprecher und dem Geschäftsführer der GAB (Vertreter der Miteigentümer Hirschen) am 30. Oktober 2019 eine Besprechung zur Einsprache durchgeführt wurde. «Das Verfahren ist noch nicht definitiv abgeschlossen. Der Gemeinderat entscheidet sich in den nächsten Tagen definitiv über ein mögliches weiteres Vorgehen», so Franz Zemp. Es sei das Ziel, an der kommenden Gemeindeversammlung zu informieren. EO/PD

Ruswil: Parkhaus und Dorfkern Ost

# Zentrumsüberbauung ist auf Kurs

**Der Ausbau des Parkhauses Märtplatz ist weit fortgeschritten, die neuen Hochbauten sind unter Dach. Wann wird das neue Dorfzentrum eröffnet?**

Josef Stirnimann-Maurer

Letzten Sonntag stand der Ruswiler Dorfkern westlich der Neuenkirchstrasse als möglicher Standort für das Gemeindehaus im Fokus – nach dem negativen Volksentscheid bleibt die Zukunft dieses Areals weiterhin ungewiss. Aber wie steht es im Dorfkern Ost und beim Parkhaus Märtplatz? Der «Anzeiger vom Rottal» traf sich vorgestern Dienstag, 19. November, mit Projektleiter Werner Keller und Bauleiter Christian Stadelmann von der Firma Eberli, Sarnen.

## Parkhaus ab Mai, Coop ab Juli

Frage an die Projektleitung: Täuscht der Eindruck, dass seit diesem Sommer nicht mehr mit Hochdruck am Parkhaus weitergebaut wurde? «Ja, dieser Eindruck kann entstehen, doch er ist nicht richtig. Der aktuelle Stand der Bauarbeiten entspricht genau den Terminplänen. In der Tiefgarage mit zwei Untergeschossen musste die technische Ausrüstung montiert werden. Auf der Oberfläche wurden in der letzten Zeit die Verankerungen für die Tier-Anbindevorrichtungen installiert.» Ein wichtiger Punkt ist laut Werner Keller, dass die Arbeiten der beiden unabhängigen Baustellen – Parkhaus und Dorfkern – koordiniert werden müssen. «Der Deckbelag auf dem Märtplatz ist im Frühling geplant, und das Parkhaus wird voraussichtlich Mitte Mai

2020 in Betrieb gehen, also noch vor der Eröffnung des neuen Coop-Supermarkts im Dorfzentrum im Juli. Es gibt 150 unterirdische und 70 oberirdische Parkplätze, wovon 90 fix an die Mieter im Dorfkern Ost, an das Alterswohnenzentrum und an das Gewerbe vermietet werden.»

## Gemeinde und Privatwirtschaft arbeiten zusammen

Zu reden gibt auch die hellgrüne Farbe an den Bauten beidseits des Märtplatzes. «Gut, über den Geschmack lässt sich bekanntlich immer streiten», sagt Werner Keller. «Allerdings wird die Farbe grösstenteils hinter der Aluminium-Verkleidung verschwinden, wie eine Visualisierung des zuständigen Architekturbüros Iwan Bühler zeigt.» Die Eberli Sarnen AG hat im Auftrag der Eigentümerin Sonnenrain AG gemeinsam mit der Gemeinde Ruswil das Parkierungskonzept in Form einer Partnerschaft zwischen der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft entwickelt. Somit werden hier ab Mai 2020 in zentraler Lage Parkplätze angeboten.

## Laden, Bank, Wohnungen

Die drei Hochbauten im Dorfkern sind kürzlich aufgerichtet worden, momentan werden die Fenster montiert, und als nächstes werden die Fassaden fertiggestellt. Der Innenausbau der Ladenlokale im Sockelgeschoss ist Sache der zukünftigen Nutzer wie Raiffeisenbank oder Coop. Darüber entstehen 30 energetisch hochwertige Wohnungen mit zweieinhalb bis viereinhalb Zimmern mit modernem Ausbaustandard.



So wird die oberirdische Parkfläche mit dem westlichen Zugangsbau aussehen Visualisierung zVg



Bild links: Blick in das erste unterirdische Parkgeschoss. – Bild rechts: Projektleiter Werner Keller (links) mit Bauleiter Christian Stadelmann auf der Märtplatz-Baustelle. An den erhöhten Stellen befinden sich die Verankerungen für die Tier-Anbindevorrichtungen. Fotos Josef Stirnimann-Maurer

