Neues Zentrum: Gebäudehöhe polarisiert

HOHENRAIN In der Gemeinde soll ein neues Zentrum mit Dorfladen und Restaurant entstehen. Die dazu nötige Umzonungsabstimmung findet am 4. September statt. Zu reden gibt vor allem die Gebäudehöhe.

von **Reto Bieri**

Vor dreieinhalb Jahren hat das Restaurant Kreuz seine Türen geschlossen, ein Jahr später hat auch der Bäckerei- und Lebensmittelladen dichtgemacht. Nun soll im Zentrum von Hohenrain neues Leben einkehren. Ein Projekt sieht eine Überbauung mit Wohnungen, einem Dorfplatz, einem Restaurant und einem Laden inklusive Postagentur vor. Dazu soll das Kreuz-Gebäude saniert und wie früher als Restaurant genutzt werden. Am gleichen Ort soll ein Dorfladen, voraussichtlich ein Volg, seine Türen öffnen. In einem zweiten Gebäude sollen Wohnungen entstehen. Es käme dort zu stehen, wo bis vor Kurzem die Gemeindekanzlei beheimatet war.

Besonders an diesem Neubau scheiden sich die Gemüter – beziehungsweise an der Gebäudehöhe. Das zeigen die Einsprachen, die gegen die geplante Umzonung der beiden betroffenen Grundstücke eingegangen sind. Fünf davon konnten nicht gütlich erledigt werden, weshalb sie nun am 4. September vor die Gemeindeversammlung kommen. Abgestimmt wird über die Umzonung der beiden Parzellen im Zentrum von Hohenrain. Konkret geht es um verdichtetes Bauen: In der neuen Kernzone 2 dürften neu fünf Stockwerke gebaut werden, bisher sind vier Geschosse erlaubt.

«Zu voluminös»

Das geplante Projekt kommt nicht bei allen gut an: Vier Geschosse seien genug, findet Einsprecher Josef Durrer. Das geplante fünfstöckige Wohn- und Geschäftshaus sei für ihn zu voluminös, heisst es in der Abstimmungsbotschaft. Durrer fürchtet um den ländlichen Charakter von Hohenrain. Ebenfalls eine Beschränkung auf vier Geschosse fordern die Einsprecher Stephan und Sibylle Kost-Kleiner. Sie argumentieren unter anderem damit, dass an der Gemeindeversammlung vom 24. September 2015 nicht von einem Aufzonungsvorhaben die Rede war. Damals entschieden die Stimmberechtigten, das Gemeindegrundstück an die Feldmann-Immobilien AG aus Muri zu verkaufen. Der Investor möchte die neue Zentrumsüberbauung realisieren.

In der Einsprache von Kost-Kleiner ist weiter nachzulesen, dass künftig die Zentrumsüberbauung im Vordergrund stehen wird und nicht mehr das schützenswerte Ortsbild, namentlich die historische Kommende. Das geplante Projekt sei überdimensioniert.

Stephan und Sibylle Kost-Kleiner betonen auf Anfrage, ihnen gefalle das Projekt grundsätzlich und sie hätten die Einsprachepunkte, die ihr Grundstück betreffen, mit der Gemeinde und dem Investor bereinigt. «Die Punkte betreffend Volumen und Höhe des Zentrumbaus und die Abgeltung des Umzonungsgewinns haben wir nicht zurückgezogen. Diese Punkte sollen nach unserer Ansicht an der Gemeindeversammlung diskutiert werden.» Kost-Kleiner wünschen sich als Gegenleistung für die Aufzonung ein Stockwerkeigentum oder ein dauerndes Nutzungsrecht für die Gemeinde an den Räumlichkeiten des Dorfladens und des Restaurants. Und falls die Überbauung über die Rebackerstrasse erschlossen werden darf, soll das Grundstück zwischen «Kreuz» und dem Zentrumsbau ins Eigentum der Gemeinde übergehen. «Nur so ist abgesichert, dass die Gemeinde nicht eines Tages ohne Rechte an der Mitbenutzung der Überbauung dasteht», so Kost-Kleiner.

Neues Dorfzentrum an der Unterdorfstrasse: Das «Kreuz» (links) soll saniert werden, dahinter entstünde ein fünfstöckiger Neubau (grün). Foto **Visualisierung pd**

Bezüglich der Kritik an der Gebäudehöhe weist Gemeinderat Jörg Muggli darauf hin, dass das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) und die Idee Seetal das Vorgehen gutgeheissen haben. «Wir begrüssen das beispielhafte Vorgehen für die geplante, qualitätsvolle Zentrumsüberbauung ausdrücklich», wird das BUWD in der Abstimmungsbotschaft zitiert. Der Charakter des Dorfbildes sei unverändert gewahrt.

Keine Lastwagen im Rebacker

In den Einsprachen wird auch Kritik am Verkehrs- und Erschliessungskonzept geübt, unter anderem von der Strassengenossenschaft Rebacker. Darauf ist gemäss Gemeinderat Jörg Muggli reagiert worden. «Die meisten Einsprecher stammen aus dem benachbarten Rebacker. Grundsätzlich haben sie nichts gegen das Projekt, aber Angst vor Mehrverkehr», sagt Muggli. Man sei daran, dies zu entschärfen. Die Lastwagenfahrten für den Laden sollen nicht durch die Rebacker-, sondern durch die Unterdorfstrasse führen. Die Tiefgarage – die Zufahrt befindet sich an der Rebackerstrasse – ist für die Wohnungen und Mitarbeitende reserviert. Restaurant- und Ladenbesucher müssen die Parkplätze zwischen den beiden Gebäuden benutzen, die Zufahrt erfolgt über die Unterdorfstrasse.

«Rückzug signalisiert»

Jörg Muggli denkt, dass aufgrund der Nachbesserungen eine Einigung mit den Einsprechern zustande kommen kann. Gemeindepräsident Herbert Schmid ergänzt: «Mit den Einsprechern haben mehrere Gespräche stattgefunden. Das Siegerprojekt wurde mit dem Richtprojekt nachgebessert und konkretisiert. Sobald die langfristige Einhaltung von Auflagen zur Zentrumsüberbauung zwischen der Feldmann Immobilien AG und der Gemeinde verbindlich geregelt ist, wurde von der Strassengenossenschaft Rebacker und verschiedenen privaten Einsprechern ein Rückzug signalisiert.»

Gemeinderat Jörg Muggli betont, die Umzonung sei eine wichtige Abstimmung für Hohenrain und er hofft auf eine rege Teilnahme an der Gemeindeversammlung. «Der Nutzen ist für alle da, nämlich ein schönes, neues Dorfzentrum. Das Projekt ist eine grosse Chance», so Muggli.

Gemeindeversammlung am 4. September, BBZN Hohenrain, 19.30 Uhr.

«Die Pfadi Eibu gibt niemals auf»

INWIL Nach dem Brand des Pfadiheims hat die «Pfadi Eibu» den ersten Schock verdaut. Sie ist bereits fleissig an der Planung für ein neues Heim. Das Ziel der Pfadfinder ist dabei äusserst ehrgeizig.

von **Jonas Hess**

«Wir hätten in diesem Jahr unser 40-jähriges Jubiläum mit einem grossen Fest gefeiert», sagt Lea Eberle mit Blick auf das ausgebrannte Pfadiheim der Pfadi Eibu. Am 18. März dieses Jahres wurde die 23-Jährige jäh aus dem Schlaf gerissen, als ihre Schwester, die Abteilungsleiterin der Pfadi Eibu ist, sie weckte und über den Brand im Pfadiheim informierte. Als die beiden vor Ort ankamen, hatte die Feuerwehr die Flammen bereits weitgehend unter Kontrolle gebracht. Von aussen habe das Gebäude auf den ersten Blick, nebst einigen Brandspuren, einigermassen intakt ausgesehen, so Eberle. «Wir dachten, ein bisschen Farbe würde reichen.» Ein Neuanstrich sei sowieso geplant gewesen. Diese Hoffnungen verflogen aber schnell und Ernüchterung machte sich breit. «Die Feuerwehr fand schnell heraus, dass Brandstifter am Werk waren», sagt Eberle. Später wurde bekannt, dass zwei Luzerner Jugendliche aus Langeweile ins Gebäude eingebrochen waren und das Feuer gelegt hatten.

«Als wir mit Feuerwehrmännern das Pfadiheim betreten durften, sahen wir erst das Ausmass des Schadens», sagt die Studentin. Nebst vollkommen ausgebrannten Räumen waren die Wände teilweise durchgebrannt und somit ein Totalschaden entstanden. «Ein Grossteil des Materials wurde zerstört.» Der Jubiläumsanlass, welcher noch am selben Tag gestartet worden wäre und weitere drei Anlässe nach sich gezogen hätte, war vorerst vom Tisch. «Wir mussten von Grund auf neu planen.»

«Aufgeben kommt nicht in Frage»

Dass diese Planung die sofortige Weiterführung des Pfadibetriebs mit einschloss, war für den Verein von Anfang an klar. «Aufgeben kam für uns nie infrage», sagt Lea Eberle. «Nur schon gegenüber den Kindern wollten wir zeigen, dass wir auch in harten Zeiten zusammenstehen und nach vorne schauen.» Selbst das Pfingst- und Sommerlager wollte die Pfadi Eibu wie geplant durchführen. «Zum Glück hatten wir einen Teil des Lagermaterials nicht im Pfadiheim aufbewahrt und mussten daher nicht von Null anfangen», sagt die Pfaderin. Trotzdem fehlte beim ersten Pfingstlager noch so einiges. «Nicht einmal Schneidbretter hatten wir dabei. Da wir vieles neu kaufen mussten, ging halt einiges vergessen», so Eberle.

Brandflecken zeugen vom Feuer: Lea Eberle vor dem ausgebrannten Pfadiheim, das bald einem neuen weichen soll. Foto **jh**

Um die Lücken im Materialbestand zu füllen, initiierte die Pfadi Eibu eine Spendenwebsite. Dort können Spender dem Verein Wäscheklammern, Büromaterial oder auch eine Gitarrentasche mittels Geldüberweisung schenken. «Dank grosser Unterstützung von vielen Altpfadern, befreundeten Vereinen, Eltern und sonstigen Leuten aus dem Dorf und Umgebung haben wir schon einen grossen Teil des nötigen Materials zusammengebracht», zeigt sich Eberle erfreut.

Sponsoren gesucht

Trotz dieses Zwischenerfolgs kommt für die Pfader die ganz grosse Arbeit erst noch. «Wir möchten im Sommer 2018 in unser neues Pfadiheim einziehen», sagt Lea Eberle. Dazu gründete sie mit anderen aktiven und ehemaligen Pfadern den Verein «Neubau Pfadiheim Eibu». «Wir wollten den Neubau separat vom Pfadialltag planen, um das Jahresprogramm nicht zu stören», so Eberle, die im neuen Verein für Sponsoring und Kommunikation zuständig ist. Um den Neubau im März 2018 zu starten, ist die Truppe fleissig am Planen. «Wir treffen uns alle zehn Tage und besprechen den Stand der Vorbereitungen.»

Nebst Baubewilligungen einholen, Handwerker für die Mithilfe organisieren und Visualisierungen des künftigen Pfadiheims erstellen, muss der Verein vor allem die Finanzierung sicherstellen. «Wir veranstalten vom 1. bis 3. September einen grossen Sponsoring-Event», sagt Eberle. An den drei Tagen wird die gesamte Pfadi Eibu mit 120 Mitgliedern im Einsatz sein, um sich von ihrer besten Seite zu zeigen. Die Inwiler Bevölkerung hat unter anderem die Möglichkeit, Mitglieder für Haus- und Gartenarbeiten zu «bestellen». «Die Aktion 'Rent a scout' haben wir schon einmal gemacht, um Geld für Flüchtlinge zu sammeln. Das hat sich sehr bewährt», so Eberle. Nebst Pfadi-Blumenkurieren und Brunch-Lieferdienst findet am Samstagabend ein Pfadifest mit Festwirtschaft und Live-Musik statt. Dass damit die nötigen Mittel noch nicht gedeckt werden können, ist dem Verein bewusst. «Mit dem Sponsoring-Event beginnt das Sammeln erst richtig», sagt Lea Eberle. «Der Neubau wird ungefähr 400 000 Franken kosten.» Mit Eigenmitteln, Beiträgen von Altpfadern und Unterstützung durch die Kirchgemeinde und der Gemeinde Inwil soll bereits ein grosser Teil davon gedeckt werden. Den Rest muss die Pfadi sammeln. «Wir benötigen etwa 100 000 bis 150 000 Franken», sagt Lea Eberle. «Es wird ein intensives Jahr.»

Neues altes Pfadiheim

Damit die interessierten Spender auch wissen, für was ihr Geld investiert wird, veranstaltet die Pfadi am 24. August einen Infoabend zum Bauprojekt. Grundsätzlich sollen der Charakter und die Grösse des Gebäudes erhalten bleiben. «Wir stellen es wieder aus Holz her, damit wir möglichst viel davon selber machen können», so Eberle. Neu wird das obere und untere Stockwerk in der Höhe besser aufgeteilt. «Damit auch die Grossgewachsenen im zweiten Stock aufrecht gehen können.» Auch der Standort, auf dem noch bis Februar 2018 die Überreste des alten Pfadiheims stehen, soll beibehalten werden und nur im Detail verändert werden. «Um den heutigen Standards zu entsprechen, müssen wir das Gebäude etwas versetzt bauen, da es vorher zu nahe am Bach lag.»

Wie ehrgeizig die Ziele der Pfadi Eibu sind, zeigt der Vergleich mit Ballwil. Dort wurde ebenfalls ein neues Pfadiheim gebaut. Nur waren von der Planung bis zur Fertigstellung fünf Jahre nötig. «Als sie uns das erzählten, erschraken wir ab unseren eigenen Plänen zuerst etwas», gibt Lea Eberle zu. Relativiert jedoch: «Das Pfadiheim in Ballwil war um einiges grösser und kostenintensiver, was deutlich mehr Zeit beanspruchte.» Und in Eile waren die Ballwiler wohl auch nicht, da ihr altes Pfadiheim während der Bauzeit noch intakt war. Einen Groll gegen die Brandstifter hegt Lea Eberle übrigens nicht. Höchstens vielleicht während der Bauzeit. «An einem der unzähligen Samstagvormittage, wenn wir arbeiten und sie zu Hause schlafen können.»