

Bauliche Entwicklung und Gestaltung des Dorfkerns Ufhusen
Auswertung Umfrage: Schlussbericht



Zeitpunkt der Umfrage: 11. November 2020 bis 30. November 2020

Sempach, 22. Januar 2021 / Mary Sidler



OrtsWerte GmbH

Büelgass 5a, 6204 Sempach, Telefon 041 490 14 60, info@ortswerte.ch, www.ortswerte.ch

Einleitung

Der Gemeinderat beabsichtigt seit längerem den Dorfkern von Ufhusen wieder stärker zu beleben und einen Ort der Begegnung zu schaffen, welcher für die ganze Bevölkerung einen Mehrwert darstellen soll. Die Voraussetzungen mit dem aktiven Vereinsleben sind intakt, jedoch gibt es in Ufhusen kein Restaurant und somit keine Möglichkeit mehr, sich zu treffen und zusammen zu sein.

Der Gemeinderat hat am 02. September 2020 die interessierte Bevölkerung zu einem Workshop zur Dorfkernentwicklung eingeladen. An diesem Workshop wurde den Teilnehmenden eine Analyse der Dorfentwicklung und des Ortes vorgestellt und erste Ideen für die Belebung des Dorfkernes präsentiert. Es nahmen (coronabedingt) nur wenige Personen teil, weshalb der Gemeinderat entschieden hat, eine schriftliche Umfrage durchzuführen und die Fragestellung breiter abzustützen.

Als Grundlage diente den Befragten ein Fragebogen mit 15 Fragen und die Konzeptidee mit Referenzbildern zu möglichen Nutzungen. Sämtliche Haushaltungen wurden mit dem Fragebogen bedient.

Der vorliegende Bericht enthält die Erkenntnisse aus der Befragung.

Ein Fazit rundet den Bericht ab und daraus werden weitere Schritte abgeleitet.

Management Summary

Teilnahme

Von den 390 Haushaltungen haben 166 an der Umfrage teilgenommen, davon 59 unter Namensnennung. Dies entspricht über 40% Rücklauf der verschickten Umfragebögen und zeigt das grosse Interesse der Ufhuserinnen und Ufhuser am Dorfleben.

Ruhige Lage und guter Zusammenhalt wird geschätzt

Die meisten Ufhuser schätzen die ruhige Lage mit der schönen Rundumsicht in die Napflandschaft und die Berge. Viele sind der Meinung, dass das Vereinsleben und der soziale Zusammenhalt gut sind. Bemängelt wird vor allem das schwache öV-Angebot.

Wunsch nach Begegnungsort

Als grösstes Bedürfnis wurde ein Ort der Begegnung für jung und alt und für die Vereine und ein Café/Restaurant genannt. Jedoch ist ein Teil der Bevölkerung der Meinung, dass kein neues Gebäude gebaut werden, sondern die bestehende Infrastruktur genutzt werden soll. Es wird z.B. vorgeschlagen, dass der Dorfladen mit einem Restaurantangebot erweitert oder eine einfache Möglichkeit eines Konsumationsangebotes geschaffen werden soll. Dies könnte auf der freien Parzelle in Kombination mit einem Spielplatz für gross und klein, Sitzgelegenheiten und schattenspendenden Bäumen umgesetzt werden.

Knappe Mehrheit für neuen Dorfkern

Knapp mehr als die Hälfte unterstützt die Idee eines Dorfkern, in welchem alle wichtigsten Nutzungen vereint sind. Jedoch muss dieser nicht zwingend auf der freien Wiese sein. Einzelne sind der Meinung, dass die freie Wiese nicht verbaut werden soll.

Meinung zu Dorfhofladen zwiespältig

In etwa gleich viele Personen würden einen Dorfhofladen begrüßen, wie einen solchen ablehnen. Einige sind der Meinung, dass der bestehende Dorfladen allenfalls mit einer Angebotserweiterung, z.B. mit

Produkten der umliegenden Bauernhöfe, attraktiver gestaltet werden könnte. Einige Ufhuser könnten denn auch mit einem oder mehreren Produkten zum erweiterten Angebot beisteuern. Unterstützt wird die Haltung gemäss Konzept, dass mit dem neuen Angebot keine Konkurrenz geschaffen werden soll, sondern eine Verschiebung in Betracht gezogen werden könnte, um Synergien mit andern Nutzungen zu ermöglichen.

Café-/Restaurantangebot

Beim Restaurantangebot gehen die Meinungen weit auseinander von der Selbstbedienungsmöglichkeit mit Getränken und Snacks bis zu einem guten Speiserestaurant. Einig ist man sich jedoch darin, dass es ein solches Angebot braucht, um das Zusammensein und Begegnung zu ermöglichen.

Übernachtungsangebote vorhanden

Etwa 1/3 ist der Meinung, dass ein Übernachtungsangebot in Ufhusen vorhanden sein sollte. Viele weisen aber darauf hin, dass nicht zwingend ein neues Angebot geschaffen werden soll, sondern die bestehenden Möglichkeiten (B&B auf Bauernhöfen) ausreichend sind oder solche Möglichkeiten miteinbezogen werden sollten.

Gegen Verschiebung der Gemeindeverwaltung

Eine ganz klare Mehrheit (75% sagten «nein» oder «eher nein») ist gegen eine Verschiebung der Gemeindeverwaltung. Diese sei heute bereits zentral und somit gut gelegen.

Co-Working-Space hat Erklärungsbedarf

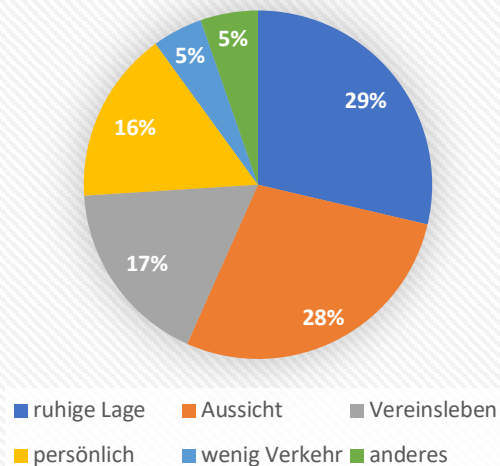
Das Potenzial eines Co-Working-Space wurde nur von wenigen erkannt. 12 Personen könnten sich vorstellen stunden- oder tageweise ein solches Angebot zu nutzen und eigene Dienstleistungen anzubieten.

Interesse an aktiver Beteiligung

22% der Befragten könnten sich vorstellen eine konkrete Aufgabe in den neuen Angeboten zu übernehmen, wie Verkauf im Dorfladen, Betreuungsaufgaben oder Pflege der Umgebung und Einzelne könnten mit einem eigenen Angebot zur Belebung beitragen.

Umfrageantworten

Frage 1
Welche Stärken hat aus Ihrer Sicht Ufhusen?

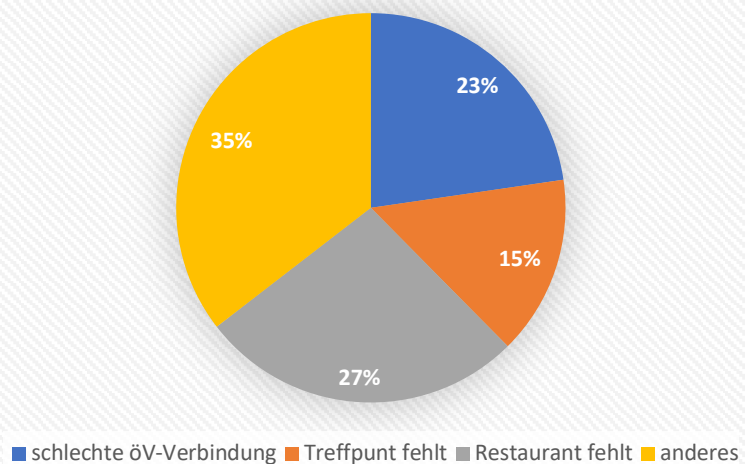


Am meisten schätzen die Ufhuserinnen und Ufhuser die ruhige Lage, die Aussicht in die Napflandschaft, die Weitsicht in die Berge. Und die vielen Sonnentage. Weiter wurde als Stärke von Ufhusen das aktive Vereinsleben genannt und der starke, familiäre Zusammenhalt. Man kennt sich in Ufhusen. Dadurch, dass Ufhusen kein Durchgangsdorf ist, hat es wenig Verkehr, was wiederum für die ruhige Lage spricht. Diese Aspekte wurden von fast allen Teilnehmenden genannt.

Vereinzelt wurden auch genannt:

Naherholung, kleiner übersichtlicher Dorfkern, Bodenständigkeit, Kindergarten, Schule, Dorfladen, einheimische Handwerker, Geschäfte, Wanderwege.

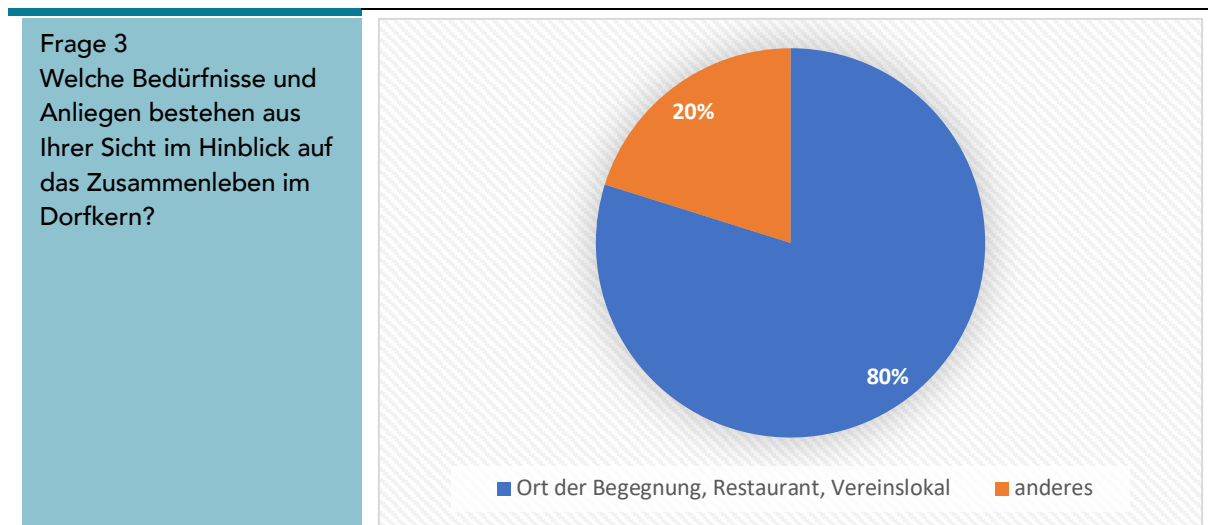
Frage 2
Welche Schwächen hat aus Ihrer Sicht das Dorf Ufhusen?



Als Schwäche wurde von fast allen der fehlende öffentliche Treffpunkt und Restaurant genannt. Zudem wurde die Anbindung des öV sehr oft als mangelhaft beurteilt.

Von einzelnen Teilnehmern wurde auch genannt: Dorfkern verplant, zersiedelt, kein Charme, kein Dorfzentrum, zu wenig Parkplätze bei Grossanlässen, sozialer Zusammenhalt, zu wenig Infrastruktur (Gewerbe, Tourismus, Dienstleistung), wenig Arbeitsplätze, schneller Verkehr, unattraktiv für Unternehmen

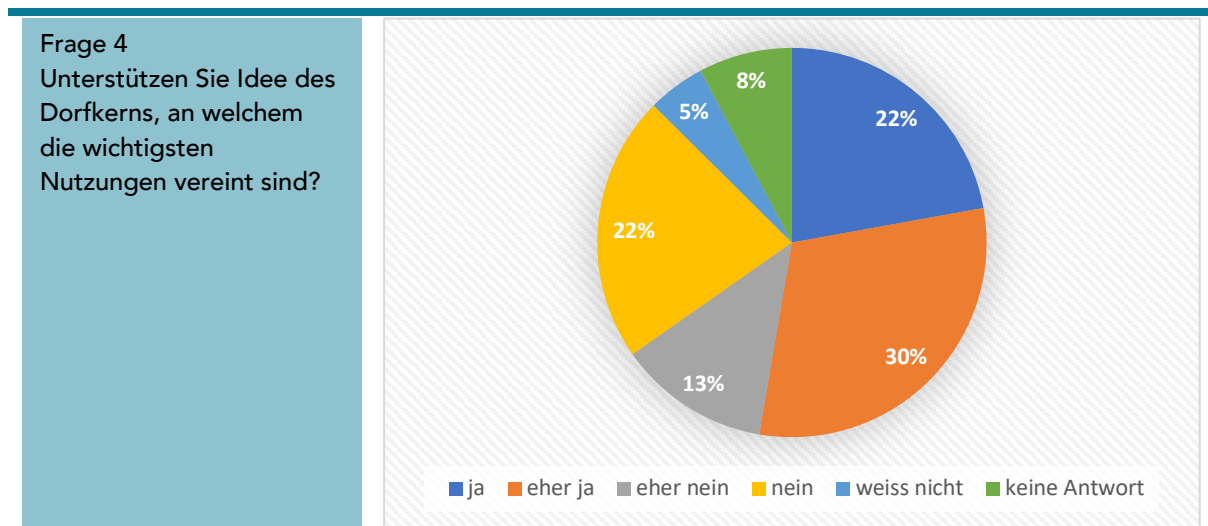
und junge Familien, Zugezogene beteiligen sich kaum am Dorfleben, Wohnungsmangel, Schule, schwache Strukturen, kleingewerblich, wenig Hofläden



Fast von allen genannt:

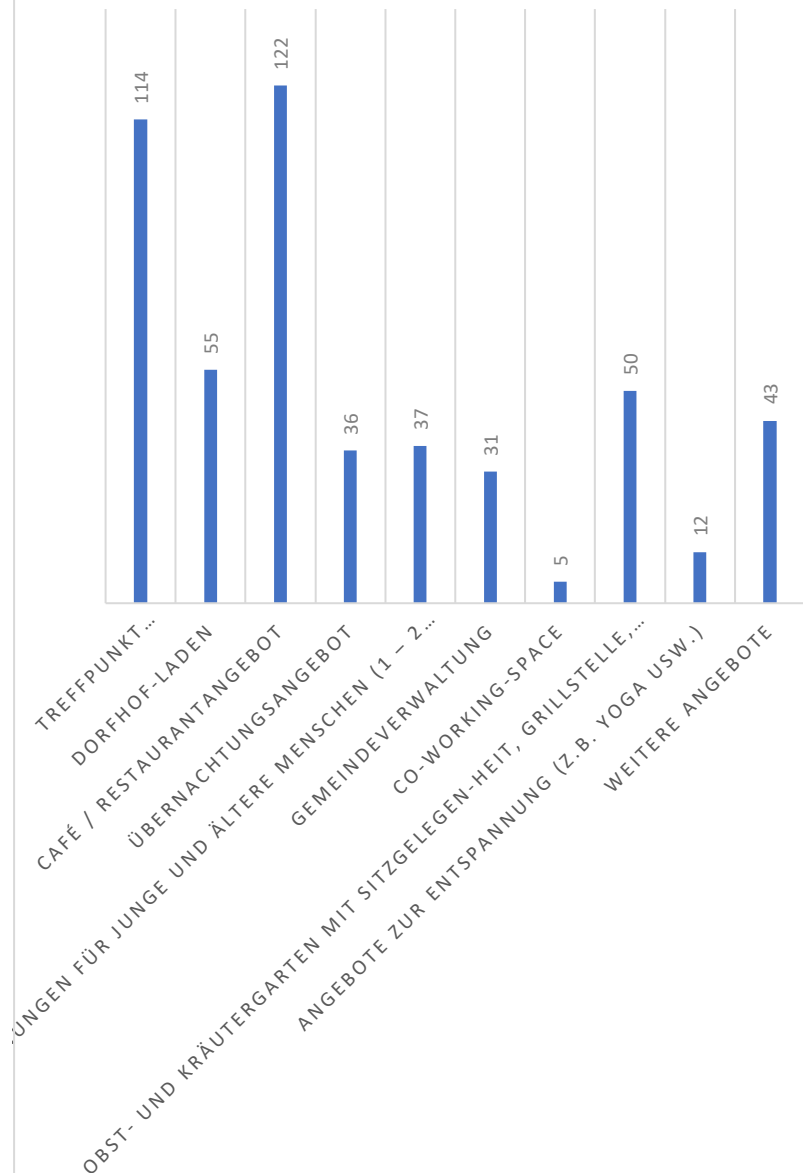
Als grösstes Bedürfnis, welches von fast allen Teilnehmern genannt wurde ist ein Ort der Begegnung, ein Ort, wo sich die Vereine nach ihrer Vereinstätigkeit treffen können und ein Restaurant oder Café.

Vereinzelte wurden auch genannt: fehlender Dorfkern, günstigere Mieten der öffentlichen Gebäude, Spielplatz, Hofläden, lokales Gewerbe stärken, Bank, Arzt, Beachtung der Anwohner, Bestehendes erhalten, traditionelle Anlässe weiter pflegen. Ein paar wenige sind auch der Meinung, dass in Ufhusen alles vorhanden sei und nichts verändert werden soll.



52% unterstützen diese Idee, gegenüber 35 %, welche eher dagegen sind. 13% gaben keine Antwort auf diese Fragen oder wissen es nicht.

Frage 5
 Welche Angebote sollten aus Ihrer Sicht vorhanden sein?
 (Mehrfachnennungen möglich)

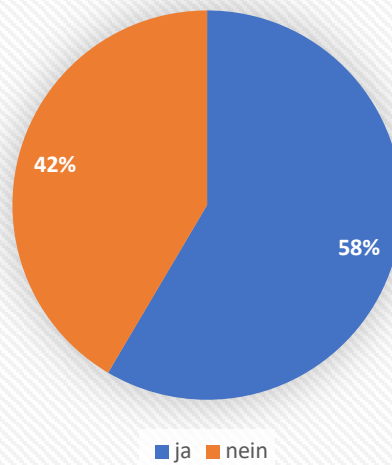


Die meistgenannten Angebote sind ein Treffpunkt und ein Café/Restaurantangebot, gefolgt von einem Dorf(hof)laden und einem Obst-, Kräutergarten mit Aufenthaltsmöglichkeit. Wobei beim Dorfladen angemerkt wird, dass auf keinen Fall eine Konkurrenz zum bestehenden Laden entstehen darf. Dieser soll entweder integriert oder ergänzt werden mit weiteren Produkten aus der landwirtschaftlichen Umgebung oder mit einem Restaurant wo sich allenfalls auch die Vereine treffen könnten. Vereinzelt wurde auch genannt, dass alles bereits vorhanden sei, es nichts Neues brauche.

Ein paar Einzelne wünschen sich auch einen Teich / Biotop, welcher in Kombination mit dem Aussenbereich der neuen Gebäude oder auch isoliert in einer parkähnlichen Anlage mit Spielplatz angelegt werden könnte. Weiter wurde genannt ein Pumptrack und Bocciabahn, wobei vorgeschlagen wird, diese eher auf dem Schulhausplatz zu platzieren. Anstelle eines kompletten Restaurantangebotes wird angeregt einen gedeckten Pavillon mit Selbstbedienung anzubieten. Zudem wurden genannt: Betreutes Wohnen, Kursräume, Hundeeziehungsplatz, Kinderbetreuungsangebot, und Spielgruppenraum, Buswartehäuschen. All diese Vorschläge wurden von wenigen einzelnen Personen genannt.

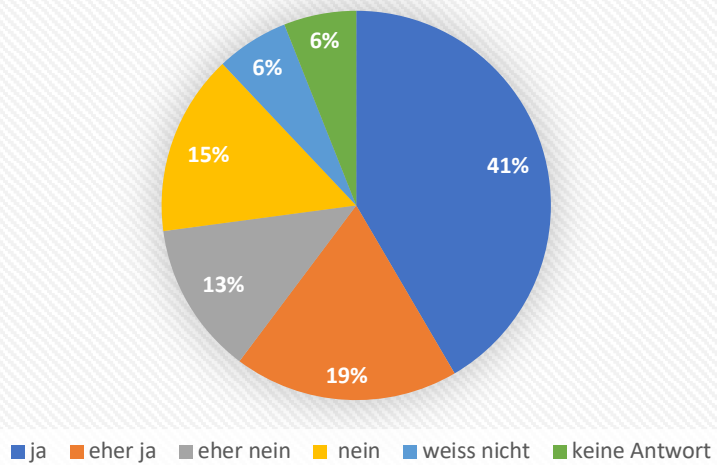
Spezifische Angebote Treffpunkt für Vereine

Frage 6.1
Sind Sie in einem Verein
aktiv?



Fast 60% der Teilnehmenden sind in einem Verein aktiv.

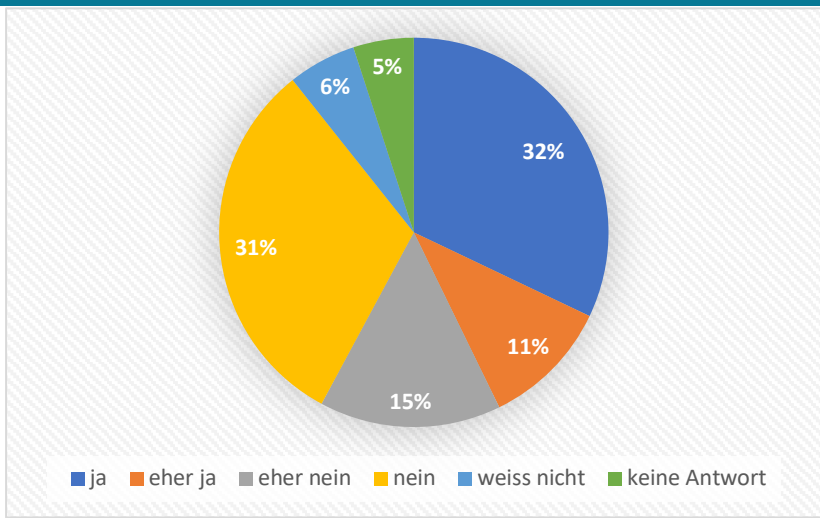
Frage 6.2
Können Sie sich
vorstellen, einen solchen
Treffpunkt zu nutzen?



60 % aller Teilnehmenden könnte sich vorstellen einen Vereinstreffpunkt zu nutzen. 28% würden einen solchen nicht oder eher nicht nutzen.

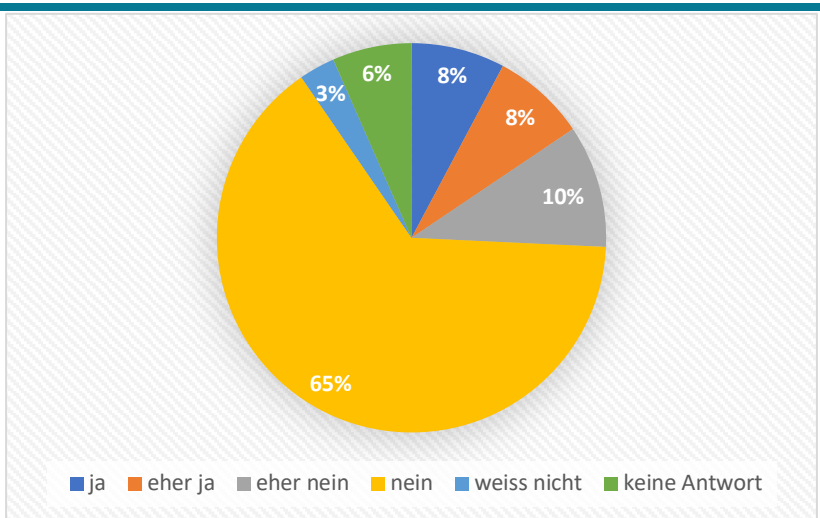
Dorfhofladen

Frage 7
Können Sie sich vorstellen ein solches Angebot zu nutzen?



43% gaben an, dass sie einen Dorf(hof)laden nutzen würden. 46% gaben an einen solchen eher nicht zu nutzen. Diese Zahl muss etwas relativiert werden, da viele, welche «nein» oder «eher nein» angekreuzt haben, eine Bemerkung gemacht haben, dass der jetzige Dorfladen nicht konkurrenziert werden darf. Diese Personen wollen also eher den bestehenden Dorfladen erhalten und allenfalls stärken, als einen Dorfladen in neuer Konzeption, rsp. sie sind der Meinung, dass in Ufhusen EIN Dorfladen genügt (Anmerkung Ortswerte: Dies ist im Konzept auch so angedacht.). Das heisst, dass die Ufhuser grundsätzlich der Meinung sind, dass ein Dorfladen in Ufhusen unbedingt vorhanden sein soll.

Frage 8.1
Können Sie sich vorstellen, selber Produkte im Dorfhofladen anzubieten?

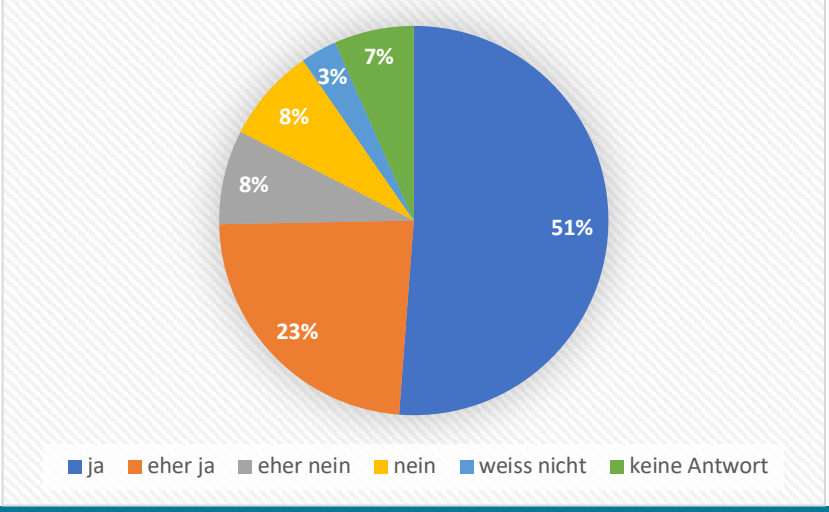


Ca. 1/5 der Teilnehmenden können sich vorstellen Produkte im Dorf(hof)laden anzubieten. Einige sind der Meinung, dass es keine neuen Produkte im Dorfladen braucht, dass alles bereits vorhanden sei und die Landwirte heute schon ihre Produkte dort anbieten könnten. Zudem wird vereinzelt genannt, dass es heute bereits Hofläden gäbe.

8.2 Wenn ja, welche?

ev. Ziegentrockenfleisch
Eier, Lamm- und Rindfleisch, Obst
Konfi, Brot, Backwaren, Teemischungen, Honig, Süssmost,
Eier
Eier, Milch, Fleisch...
Donuts / Cookies
Honig
Obst, Fleisch
Ziegenmilch
Wildfleisch,
mit der Motorsäge geschnitzte Holzsachen
Floristik und Pflanzen
z.B. verschiedene Wollsachen
Obst, Gemüse, Milchprodukte, Früchte
Muffins, Cupcakes
Eier, Honig, Eingemachtes, Most
Blumensträusse, Gesteck...

Frage 9
Café/Restaurantangebot
Können Sie sich vorstellen
ein solches Angebot zu
nutzen?

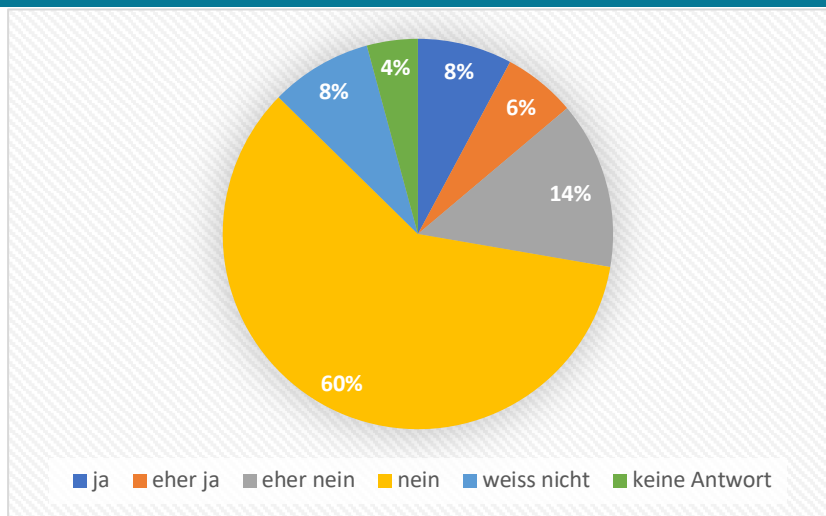


Fast $\frac{3}{4}$ der Teilnehmenden würden ein Café-/Restaurantangebot nutzen und begrüßen, wenn es wieder ein solches gäbe.

Einzelne sind der Meinung, dass dafür kein Neubau erstellt werden soll, sondern die bestehende Infrastruktur genutzt werden soll, z.B. der Dorfladen erweitert werden könnte.

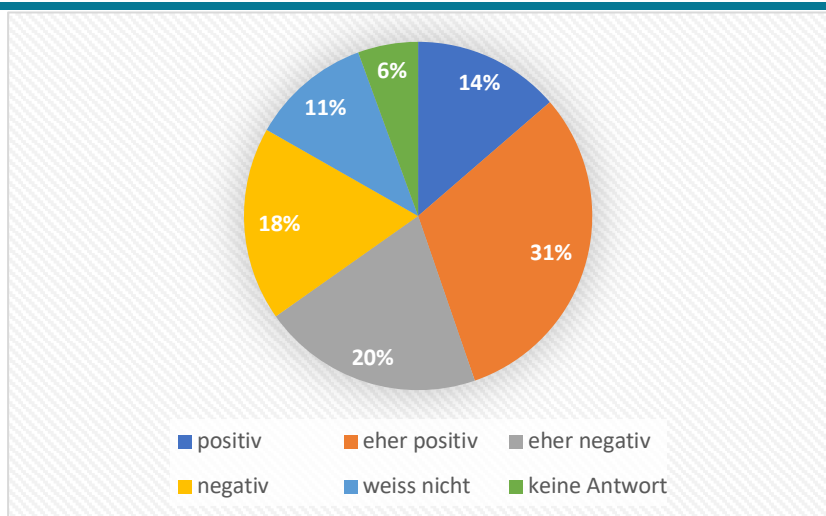
Kleinwohnungen

Frage 10.1
Können Sie sich vorstellen ein solches Angebot zu nutzen?



14% der Befragten könnten sich vorstellen eine Kleinwohnung in einem Neubau zu nutzen. Einige nannten, dass es sich dabei um Alterswohnungen handeln sollte oder sie im Alter in eine solche Wohnung ziehen würden.

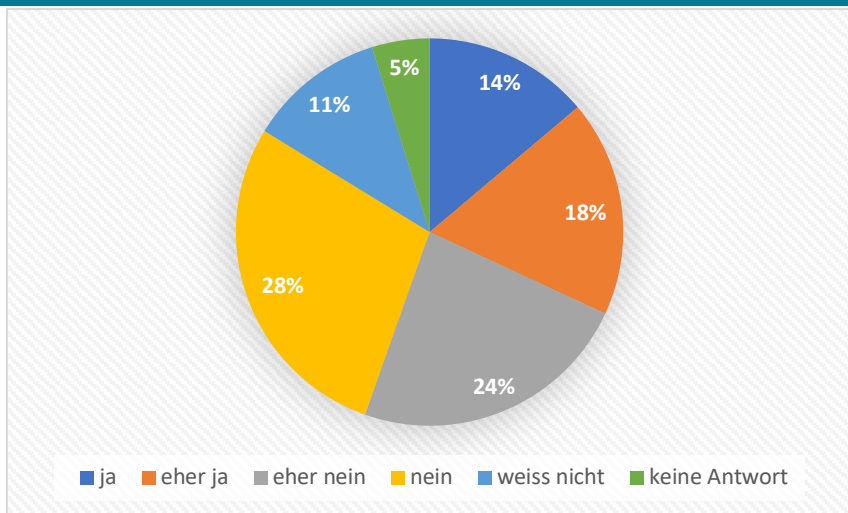
Frage 10.2
Empfinden Sie mehrere Angebote in denselben Gebäude als positiv oder negativ für die Wohnsituation?



Die Mehrheit empfindet eine Mischnutzung in demselben Gebäude als positiv.

Einfaches, authentisches Übernachtungsangebot

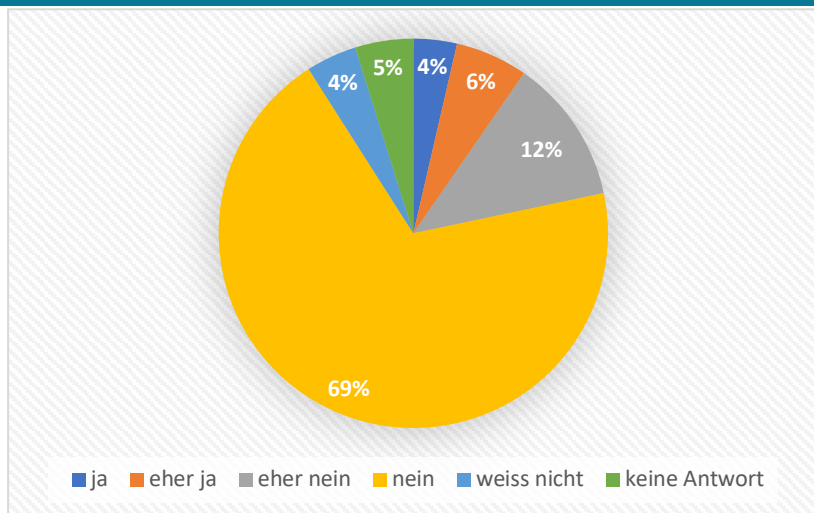
Frage 11
Sind Sie der Meinung, dass Ufhusen diese Möglichkeit bieten sollte für Besucher (Jakobsweg, Wanderer, Biker, Erholungssuchende allgemein)?



Die Mehrheit ist der Meinung, dass es ein solches Angebot entweder in Ufhusen nicht braucht oder bereits vorhanden ist. Es sollen z.B. die bestehenden Möglichkeiten einbezogen werden, wie auf den Landwirtschaftsbetrieben oder als B&B in Privatwohnungen.

Gemeindeverwaltung

Frage 12
Soll die Gemeindeverwaltung vom jetzigen Standort verlegt werden, um den Dorfkern zu beleben?

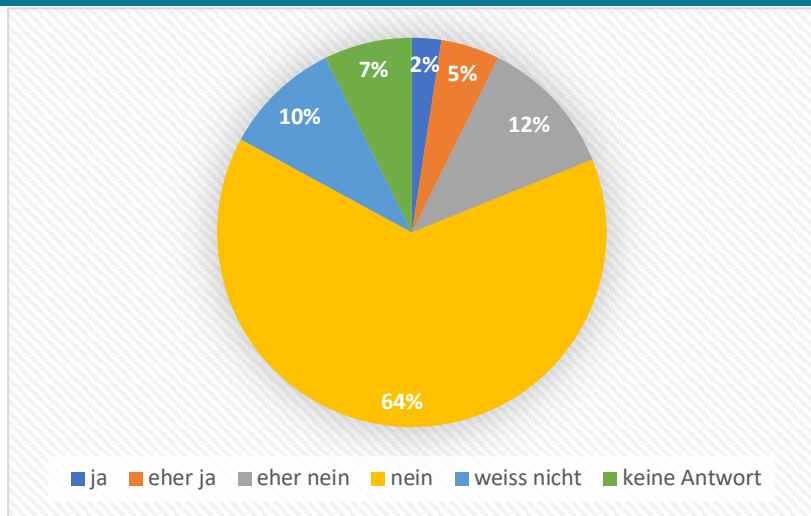


Fast 70% ist klar gegen eine Verschiebung der Gemeindeverwaltung, da diese heute bereits zentral, somit gut gelegen und rollstuhlgängig sei. Wenn man eine Verschiebung in Betracht zieht, dann sollte dies genauer geprüft werden (Ort, Sinn, Kosten).

Co-Working-Space

Frage 13.1

Können Sie sich vorstellen einzelne Tage oder Stunden dieses Angebot zu nutzen?



Nur 2% haben bei dieser Frage mit einem klaren «Ja» geantwortet, 5% mit «eher ja». Das entspricht 12 Personen. Dies ist eine geringe Zahl, wenn man sie absolut betrachtet, jedoch für das dörfliche Ufhusen dennoch eine beachtliche Zahl.

Einige konnten sich unter diesem Begriff zu wenig vorstellen, obwohl dieser im Konzept beschrieben war.

13.2

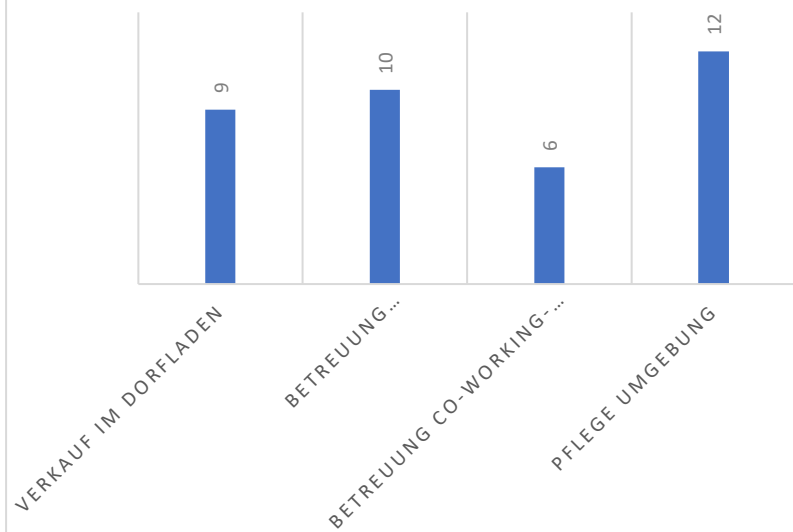
Haben sie weitere Ideen für Angebote, welche in den Dorfkern eingebunden werden könnten und zur Belebung beitragen?

Letzte Grünfläche nicht überbauen, Sitzgelegenheiten und Bäumen
 Dorfbrunnen und Spielplatz
 Mietlokal für Vereine und Einwohner
 Kleiner Café mit Selbstbedienung oder bedient durch Vereine (im Wechsel)
 Kostenloser Generationenraum (Spiele, stricken, Austausch)
 Tiefgarage mit Lift
 Öffentliches Schwimmbad, Fitnessstudio
 Spielplatz mit Wasserspiele
 Vorträge
 Immobilienangebote des eigenen Unternehmens
 Kursraum
 (Alters)wohnungen mit Restaurant im EG
 Selbstbedienungshäuschen, Spielplatz in Bäumen
 Kita, MZR, Spielgruppe
 Bibliothek
 30er-Zone auf Dorfstrasse
 Pub, Coiffeur
 Dorfplatz als Platz für Kilbi, Vereine, Sportanlässe belassen
 Keine Grillstelle
 Günstiger IT-Support

Die mangelnde Vorstellung zum Co-Working-Space zeigt sich auch bei dieser Frage, bei welcher Angebote genannt werden, welche nicht mit einem Co-Working-Space in Verbindung gebracht werden können. Von den genannten Vorschlägen könnten IT-Support, Café, Vorträge, Immobilienangebote, Kursraum, Bibliothek, Coiffeur allenfalls in einen Co-Working-Space integriert werden.

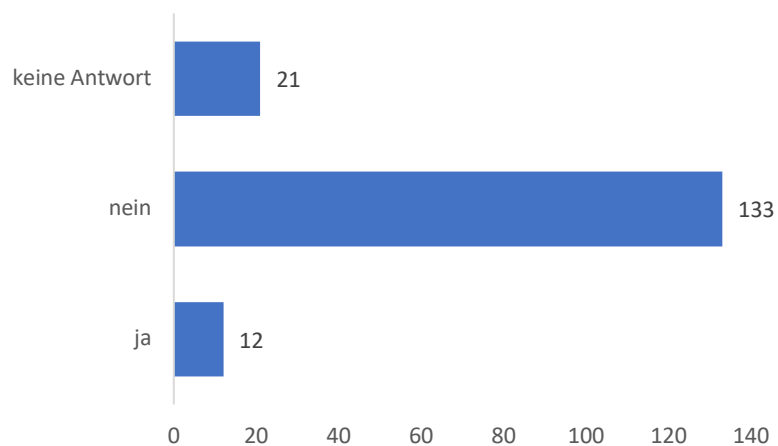
aktives Mitgestalten und Mitwirken

Frage 14
Können Sie sich vorstellen, selber aktiv einen Beitrag zur Belebung des Dorfkerns beizutragen?



37 Personen können sich vorstellen konkret eine Aufgabe in den neuen Angeboten zu übernehmen.

Frage 15
Können Sie mit einem eigenen Angebot zur Belebung des Dorfkerns beitragen?



12 Personen machen Vorschläge für eine eigenes Angebot zur Belebung des Dorfkerns. Wobei darunter Angebote sind, welche bereits im Grundkonzept enthalten sind oder unter der Frage 14 abgehandelt sind (Aushilfe Café/Restaurant, Übernachtungsangebot). Weitere Angebote sind Seniorenbetreuung, Kursangebote - dies könnten auch passende Angebote für den Co-Working-Space sein - Angebot von Räumlichkeiten.

Synthese

In erster Linie besteht das Bedürfnis nach einem Ort der Begegnung für Bevölkerung und Vereine mit der Möglichkeit zur Verpflegung. Unklar ist jedoch der Umfang eines solchen Angebotes und ob dafür ein Neubau erforderlich ist, der sich gut in den bestehenden Dorfkern integrieren lässt und tragbar gestaltet werden kann. Weiterer Klärungsbedarf ist also vorhanden zur Lage und zum konkreten Angebot. Gleichzeitig sind Möglichkeiten des Betriebes und der Finanzierung aufzuzeigen.

Weitere Schritte

Nutzungen definieren

Aus der Umfrage haben sich folgende Hauptnutzungen herauskristallisiert:

- Café-/Restaurant
- Vereinslokal
- Dorf(hof)laden
- naturnaher Aussenbereich mit Spiel- und Ruhemöglichkeit für jung und alt

Die Umfrage lässt die Frage offen, ob ein neues Gebäude dafür erstellt werden soll oder die Nutzungen in bestehenden Gebäuden untergebracht werden könnten. Dazu sind weitere Abklärungen zu treffen.

Es ist die Kombination der einzelnen Nutzungen zu definieren und festzulegen, welche zwingend kombiniert werden sollen und welche isoliert funktionieren (können), damit möglichst viele Synergien genutzt werden können.

Standortfrage klären

In der Umfrage wurden neben der freien Parzelle der Gemeinde auch der Dorfladen oder das ehemalige Restaurant Eintracht als möglichen Ort für ein Vereinslokal oder Café/Restaurant genannt.

Im weiteren Prozess ist die Frage des richtigen Standorts in Kombination mit den gewünschten Nutzungen und im Kontext des gesamten Dorfkerns zu klären.

Betrieb und Finanzierung

Die einzelnen Standorte erfordern unterschiedliche Betriebs- und Finanzierungsmodelle. Welche Modelle, an welchem Standort in Frage kommen und welche Kosten verursacht werden, soll in der nächsten Phase grob geklärt werden.

Arbeitsgruppe einsetzen

Eine Arbeitsgruppe aus interessierten Personen und betroffenen Grundeigentümern einzusetzen, macht in einer nächsten Phase Sinn. Diese kann sich fundiert und mit Lokalwissen mit der Standort- und der Nutzungsfrage auseinandersetzen, die verschiedenen Varianten einander gegenüberstellen und die offenen Fragen klären. Die Evaluation soll dem Gemeinderat als Grundlage für weitere Entscheide und für den geplanten Workshop mit der Bevölkerung dienen. Dieser soll nach Möglichkeit Ende erstes Halbjahr 2021 stattfinden.