

Massnahmenkatalog

Aufgabe	Priorität	Kostenschätzung	Federführung	Beteiligte	Beschreibung
Öffentliche Aufgaben der Gemeinde Hochdorf					
Management und Beratung					
Management und Ansprechstelle	1	Start mit eigenen Ressourcen	Gemeinde Hochdorf		<p>Die aktive Zentrumsentwicklung ist eine Daueraufgabe und betrifft sämtliche Handlungsfelder der Gemeinde. Das Bauamt ist Ansprechstelle und wird beauftragt, die Leitungs- und Steuerungsfunktionen der Gemeinde in der Zentrumsentwicklung zu einem Ganzen zu verknüpfen und die Markt- und Zielgruppenbedürfnisse in die (Denk-)Prozesse und Planungen einzubringen. Das Bauamt berät und unterstützt den Gemeinderat bei seiner Aufgabenerfüllung in sämtlichen strategischen sowie die Verwaltung in den operativen Belangen der Zentrumsentwicklung (Lagebeurteilung, Zielsetzung und Strategie, Umsetzung und Controlling), beim Aufbau und der Pflege des Standortnetzwerkes und bei der Koordination, Moderation und Durchführung von strategisch bedeutsamen Prozessen und Projekten (→ Oberzusammenfüger). Das Bauamt soll weiter die verschiedenen Bauvorhaben und Gestaltungs- und Nutzungsideen aufnehmen und aufeinander abstimmen. Der Leistungsauftrag (mit Controlling) des Bauamtes wird angepasst und Indikatoren bestimmt.</p> <p><u>Beratungsstelle Immobilien/Marketing Projekt</u> Das Bauamt ist Beratungsinstanz für Grundeigentümer, welche handeln wollen. Eine Art beauftragter Baubegleiter, welcher erste Überlegungen (z.B. Haus-Analysen) anstellt, wird geschaffen und ist behilflich beim Gang zu Bewilligungsbehörden, Banken (usw.).</p> <p><u>Immobilienpool und Marketing "Zentrumsentwicklung"</u> Die Gemeinde entwickelt ihren bisherigen Immobilienpool weiter resp. passt ihn an die Bedürfnisse der Zentrumsentwicklung an (d.h. nicht nur Darstellung der effektiv verfügbaren Liegenschaften, Wohnungen usw., sondern auch der vorhandenen Potenziale bzw. Bausteine aus der Zentrumsplanung). Es wird mittels geeigneten Kommunikationsinstrumenten aktiv versucht, das Interesse auf das Zentrum zu lenken. Die Gemeinde unterstützt ansiedlungswillige Personen und Unternehmen bei der Suche nach geeigneten Grundstücken, Liegenschaften und Entwicklungsmöglichkeiten (= Bausteine).</p> <p><u>Checkliste "Wie weiter mit meiner Liegenschaft"</u> Die Gemeinde erarbeitet eine Checkliste für Grundeigentümer. Aus dieser sollen die Chancen und Gefahren aus der Entwicklung der Liegenschaft für den jeweiligen Grundeigentümer hervorgehen und damit den Einstieg bzw. Türöffner für die Beratungsstelle Immobilien / Projekte bilden.</p>
Strategisches Controlling	1	CHF 0	Gemeinde Hochdorf	Gemeinde	Das Controlling liefert Kennwerte und Indikatoren anhand deren die Gemeinde den Erfolg der Zentrumsentwicklung prüfen und wenn nötig korrigierend einwirken kann. Das Controlling kann auch auf die gesamte Gemeindeentwicklung ausgedehnt werden. Das strategische Controlling hat über das Legislaturprogramm und über den Finanz- und Aufgabenplan zu erfolgen.
Expertengruppe "Zentrumsentwicklung"	1	CHF 20'000	Gemeinde Hochdorf		<p>Es wird ein Fachgremium gebildet, welches die Zentrumsentwicklung eng begleitet. Dieses Gremium ist dafür da, strategische Entscheidungen der Gemeinde bezüglich der Zentrumsentwicklung aus der amtlichen Behandlung herauszulösen und zur Qualitätsfindung beizutragen. Die vielschichtige Aufgabe des Gremiums besteht schweremässig darin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Gemeinde in konkreten Fragen bezüglich Architektur/Städtebau, Nutzung/Wirtschaftlichkeit, Verkehr und Prozess fachlich unabhängig zu beraten, • die allgemeine Qualität von Projekten im Hinblick auf die Angemessenheit im jeweiligen baulichen, nutzungsmässigen und verkehrlichen Kontext zu fordern bzw. zu stimulieren, • in der Realisierung der qualitativ anspruchsvollen Bausteine, die normativen Kriterien naturgemäss nicht vollständig erfassen können, die Gemeinde argumentativ zu unterstützen.
Workshop "Verwaltung"	1	CHF 0	Gemeinde Hochdorf	Verwaltung	Eine Verankerung der Vision und der Ziele der Zentrumsentwicklung bei der Verwaltung ist von zentraler Bedeutung. Die Verwaltung muss diese in ihrer täglichen Arbeit leben, den Mehrwert und die Bedeutung des eigenen Handelns erkennen und für die Arbeit an der Zentrumsentwicklung motiviert werden. Weiter gilt es die Ideen und Projektideen aus den jeweiligen Verwaltungsbereichen sowie das spezifische Wissen der Mitarbeitenden zu nutzen. Dafür wird ein Workshop mit der Verwaltung durchgeführt, an dem die Zentrumsentwicklung vorgestellt und einzelne Beiträge bzw. Massnahmen für die verschiedenen Verwaltungsbereiche gemeinsam entwickelt werden.
Form/Initiierung Zukunft Hochdorf AG	1	CHF 0	Unternehmen Privatpersonen Weitere Organisationen	Zukunft Hochdorf AG	Bei der Zentrumsentwicklung kommt der Zukunft Hochdorf AG eine wichtige Rolle zu. Ziel sollte es sein, die Zukunft Hochdorf AG, trotz der non-profit Orientierung, möglichst breit abzustützen und als Public Privat Partnership zu organisieren. Allenfalls sind Privatpersonen und Unternehmungen bereit, sich an der Gesellschaft finanziell zu beteiligen, weil sie mit Hochdorf verbunden sind, Hochdorf gerne etwas zurückgeben möchten oder den Mehrwert der Aktivitäten der Zukunft Hochdorf AG für ihre Liegenschaften / Unternehmen erkennen.
Aktive Boden- und Liegenschaftspolitik	1	CHF 2.0 Mio.	Zukunft Hochdorf AG		Um die strategischen Grundstücke sichern zu können, ist eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde zwingend nötig. Hierzu wird die Zukunft Hochdorf AG gegründet. Mit einer Beteiligung von CHF 2.0 Mio. kann die Gemeinde über diese Gesellschaft selber als Käuferin und Verkäuferin von Grundstücken und Immobilien auftreten, Projektentwicklungen vorantreiben, den Eintritt von privaten Investoren vorbereiten und so die Zentrumsentwicklung aktiv steuern. Effektive Kosten erwachsen der Gemeinde daraus nicht, da bei den getätigten Geschäften kein Verlust zu erwarten ist. Die Gesellschaft wird nach Möglichkeit als Public Privat Partnership organisiert. Eine Beteiligung der Gemeinde setzt eine Volksabstimmung voraus.
Standortnetzwerk, Kommunikation und Information					
Echoraum	1	CHF/a 5'000	Gemeinde Hochdorf	Alle	Die Zentrumsentwicklung setzt einen dauernden Denk- und Lernprozess aller Beteiligten voraus. Weiter können aus aktuellen Entwicklungen und Bedürfnissen, welche zur Zeit noch nicht bekannt oder noch nicht vorhanden sind, laufend neue Massnahmen und Anpassungen resultieren bzw. notwendig werden. Aus diesem Grund soll der intensive Dialog mit den wesentlichen Akteuren weitergeführt werden. Der für die Erarbeitung des Entwicklungsplanes gebildete Echoraum wird/kann dafür um zusätzliche Akteure erweitert werden. Wenn im Bereich vom öffentlichen Raum Projekte lanciert werden, ist dieser zu installieren.

Zentrum AKTUELL (Newsticker)	1	CHF 0	Gemeinde Hochdorf	Alle	Ein geeignetes Kommunikationsorgan berichtet periodisch (min. ½-jährlich - Hochdorf-Mail/Website), über aktuelle Themen, Tendenzen und den Stand der Zentrumsentwicklung. Gezeigt wird, was geplant, realisiert, verkauft und vermietet wird bzw. wurde. Damit kann der breiten Öffentlichkeit vermittelt werden, dass die Zentrumsentwicklung voranschreitet und dass es MitbürgerInnen und Unternehmen gibt, die aktiv an der Zentrumsentwicklung mitwirken.
Politischer Einsatz für die Umfahrungsstrasse	1	CHF 0	Gemeinde Hochdorf	idee seetal AG Nachbargemeinden	Das kontinuierliche Lobbying auf politischer und fachlicher Ebene für die Umfahrungsstrasse wird aufrecht erhalten. Die Massnahmen aus dem kant. Strassenbauprogramm 2011-2014 sind zu überprüfen. Die Talstrasse wurde vom Kantonsrat im November 2010 in den Ausführungstopf B eingereiht.

Studien und Konzepte

Strategie und Arbeitshilfe "Öffentlicher Raum"	1	CHF 10'000	Gemeinde Hochdorf	Kanton vif Gwärb Hochdorf Grundeigentümer Bevölkerung	Die Gemeinde erarbeitet eine Strategie, nach welchen Leitideen sie den öffentlichen Raum gestalten möchte. Zur Umsetzung der Strategie wird eine Arbeitshilfe entwickelt. Diese enthält kurz und prägnant eine systematische Sammlung von Anweisungen, Prinzipien, Elementen und Möblierungen. Die Umsetzung der Strategie für den öffentlichen Raum erfolgt schrittweise und ist mittelfristig kostenneutral. In der Regel erfolgt die Neugestaltung der öffentlichen Räume und Strassen im Rahmen anderer Projekte, z.B. wenn gleichzeitig andere Tiefbauarbeiten durchgeführt werden. Mit der Standardisierung von Elementen und Materialien kann mittelfristig über die ganze Gemeinde gesehen eine Kostensenkung bei der Wiederbeschaffung, der Lagerhaltung und dem Unterhalt erzielt werden. <u>Beleuchtungskonzept</u> Die Gemeinde erarbeitet ein Beleuchtungskonzept (z.B. Akzent-, Objekt- oder Flächenbeleuchtung). Dadurch soll das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht, Energiekosten gesenkt, die Lichtverschmutzung begrenzt und die Wirkung des öffentlichen Raumes in der Nacht verbessert werden. Das Konzept wird anschliessend schrittweise umgesetzt.
Konzept "Zwischennutzungen als Chance"	1	CHF	Gemeinde Hochdorf	Grundeigentümer	Die Gemeinde erarbeitet die konzeptuellen und rechtlichen Grundlagen für die Zwischennutzung von leer stehenden oder unternutzten Räumlichkeiten im Zentrum (z.B. Mustermietverträge). Dazu sucht sie den Kontakt zu den Grundeigentümern. Ziel ist es, durch die Förderung von temporären oder befristeten Nutzungen das Zentrum vermehrt zu beleben. Denkbar sind beispielsweise Begegnungsmöglichkeiten, günstige Büros, Kunst- und Atelierräume, Läden etc.)

Projekte

Temporäre / Kurzfristige Massnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes	1	Baulicher Unterhalt	Gemeinde Hochdorf	Grundeigentümer	Die Gemeinde ergreift bereits jetzt kleinere Massnahmen (temporäre Pflanzungen, Beschilderungen, Beleuchtung, neue Querungshilfen, einheitliche Möblierung usw.). Weiter wird mit einfachen Mitteln die später neugestalteten Langsamverkehrsachsen und Platzgestaltungen im Strassenraum entlang der Hauptstrasse, im Bahnhofgebiet und bei der Braui sichtbar gemacht.
Behindertengerechtigkeit	1	CHF	Gemeinde Hochdorf	Grundeigentümer	Die Gemeinde setzt eine behindertengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes (z.B. Trottoirabsenkungen) und der öffentlichen Gebäude um. Zugleich motiviert sie dafür auch die privaten Grundeigentümer und Unternehmen.
Aufwertung öffentliches Parkhaus Braui	1	CHF 150'000	Gemeinde Hochdorf	Bevölkerung	Das Parkhaus Braui wird bezüglich Beschilderung, Beleuchtung, Betrieb, soziale und verkehrstechnische Sicherheit sowie Komfort überprüft und wo nötig angepasst.
Aufwertung und Abstimmung auf Funktion der öffentliche Frei- und Spielflächen, Aufwertung von Grünflächen	1	CHF 50'000	Gemeinde Hochdorf	Gemeinde Hochdorf	Die öffentlichen Räume sind die Visitenkarte von Hochdorf. Die Gemeinde nimmt ihre Vorbildfunktion wahr und wertet die öffentlichen, gemeindeeigenen Frei- und Spielräume mit attraktiven Sitzmöglichkeiten, attraktive und naturnahe Bepflanzungen konsequent auf. Sie stimmt die Gestaltung und Bepflanzung auf die Funktion ab und intensiviert den Unterhalt und die Erneuerung (in Abstimmung auf Strategie und Arbeitshilfe "Öffentlicher Raum"). Z.B. Brauiplatz, Lunapark, Oberdorf/Rosengasse, Kirchplatz, und weitere öffentliche Plätze. Grün- und Abstandsflächen, Plätze und Rabatten werden durch Bepflanzungen und / oder Blumenschmuck sowohl optisch wie auch ökologisch aufgewertet. Die Gemeinde setzt sich aktiv dafür ein, dass auch Privatpersonen und Geschäfte ihre Liegenschaften und Grünflächen attraktiv bepflanzen.

Unterstützung durch öffentliche Hand

Studien und Konzepte

Ermittlung Bedürfnisse von Personen 64+	Sept. 2010 - Juni 2011	durch demochange gedeckt	demochange	Gemeinde Hochdorf demochange idee seetal AG	Durchführung einer Umfrage bei Personen ab 45+ in Hinblick auf die Erwartungen an die Nachfrage nach Wohnungen mit Dienstleistungen, Gestaltung des öffentlichen Raums, die Bereitschaft für Freiwilligenarbeit und Arbeit nach dem 64. Lebensjahr. Die Resultate werden veröffentlicht und allen interessierten Kreisen (z.B. Gwärb Hochdorf) zur Verfügung gestellt.
Markt- und Bedürfnisanalyse "Wohnraum mit Dienstleistungen"	Sept. 2010 - Juni 2011	durch demochange gedeckt	demochange	Gemeinde Hochdorf demochange idee seetal AG Zukunft Hochdorf AG	Schritt 1: Auswertung von statistischen Daten der Gemeinde Hochdorf in Hinblick auf die Verteilung der Personen 45+ nach Vermögensverhältnissen, Einkommen und Wohneigentum etc. Die Daten werden von der Gemeinde Hochdorf zu Verfügung gestellt. Schritt 2: Durchführung einer Umfrage bei Personen 45+ in Hinblick auf die Nachfrage nach Wohnungen mit Dienstleistungen Schritt 3: Darstellung einer Markt- und Bedürfnisanalyse "Wohnraum mit Dienstleistungen"
Regionale Koordination Wohnraumplanung / Dienstleistungen für Personen 64+	Sept. 2010 - Juni 2011	durch demochange und idee seetal AG gedeckt	idee seetal AG	Nachbargemeinden demochange idee seetal AG	Über die idee seetal AG wird der Versuch unternommen, Daten der gesamten Region Seetal nach dem obigen Muster auszuwerten. Zudem soll die Ermittlung der Bedürfnisse von Personen 45+ auf die ganze Region ausgeweitet und der Informationsaustausch unter den einzelnen Gemeinden verbessert werden.

Private Aufgaben

Standortnetzwerk, Kommunikation und Information

Selbstverantwortung und Eigeninitiative	1	CHF 0	Unternehmen Privatpersonen Weitere Organisationen		Alle ansässigen Akteure und die Bevölkerung von Hochdorf sitzen im gleichen Boot. Jeder einzelne kann zum Gelingen der Zentrumsentwicklung seinen Teil beitragen, in dem er Verantwortung für das Zentrum übernimmt, Eigeninitiative entwickelt, Projekideen einbringt und/oder bei deren Umsetzung mithilft, sich sozial, kulturell oder politisch engagiert und neuen Entwicklungen offen gegenübersteht (→ von der Schicksals- zur Verantwortungsgemeinschaft).
---	---	-------	---	--	--

Projekte

Bereitstellung zeitgemässer und nachfrageorientierter Angebote	1	CHF 0	Detailhändler Gewerbtreibende Dienstleister		Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde betreffend der vorhandenen Angebotsgestaltung und -vielfalt sind beschränkt. Sie kann "nur" die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen schaffen und mit einer aktiven Rolle versuchen, die Entwicklung in Gang zu bringen. Aber letztendlich sind die Anbieter von Gütern und Dienstleistungen selber dafür verantwortlich, zeitgemässe und nachfrageorientierte Angebote bereitzustellen und auf aktuelle (Konsum-)Entwicklungen zu reagieren.
--	---	-------	---	--	--