

## Infoveranstaltung «Unterdorf» Dienstag 21. April 2026 – Fragen und Antworten

19.30 Uhr

Anwesend: ca. 250 Personen

Fragen	Antworten
Wie ist die Abfolge der Ausübung des Kaufrechts?	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Die Gemeinde hat mit Sacasa AG einen Kaufrechtsvertrag abgeschlossen.</li> <li>-Wenn die Gemeindeversammlung diesem Vertrag zustimmt, wird Sacasa AG das Baugesuch einreichen.</li> <li>-Erteilung der Baubewilligung</li> <li>-Anschliessend Ausübung des Kaufrechts und Überweisung Kaufpreis.</li> </ul>
Wie setzt sich der Kaufpreis von CHF 1.5 Mio. zusammen?	<p>Der Kaufpreis entspricht den Buchwerten (Wert, mit dem die Liegenschaft in der Bilanz geführt wird) der vier Grundstücke Löwen, Dorfmühle inkl. Rössliplatz, Züntihaus und Kiesplatz.</p> <p>Ein kleiner Teil der aufgelaufenen Projektkosten wird mit dem Kaufpreis ebenfalls abgegolten.</p> <p>Die restlichen Projektkosten von ca. CHF 400'000 sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden innert vier Jahren in der Gemeinderechnung abgeschrieben.</p>
Warum Abschreibung über 4 Jahre	Dies entspricht der maximalen Zeit bis das Projekt abgeschlossen wird
Wie kann der Rössliplatz künftig genutzt werden?	Der Rössliplatz gehört zum Grundstück der Dorfmühle und wird ebenfalls verkauft. Für die künftige Nutzung wurde zwischen der Gemeinde und der Sacasa AG eine Vereinbarung für ein entschädigungsloses Nutzungsrecht als Begegnungszone für diesen Platz unterzeichnet.

	<p>Nach der Ausübung des Kaufrechtes wird diese Vereinbarung als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Die Bedürfnisse für die Nutzung dieses Platzes werden in einem späteren Zeitpunkt mit allen Interessengruppen abgeklärt und besprochen.</p>
Miet- oder Eigentumswohnungen?	<p>Die Sacasa AG als Muttergesellschaft der Saredi AG, Küssnacht SZ, wird Mietwohnungen realisieren und diese selber bewirtschaften. Es werden keine Wohnungen verkauft. Es werden keine Luxuswohnungen erstellt. Ziel der Sacasa AG ist es, langfristige Mieter zu haben. Die Mietpreise entsprechen den Marktpreisen in Eschenbach.</p>
Bleibt im Löwen ein Restaurant?	<p>Der Löwen wird ein Dorfstaurant bleiben. Dieses wird durch Sacasa AG ausgebaut und durch sie verpachtet werden.</p>
Wo sind die Parkplätze für das Restaurant?	<p>Es wird auf die öffentlichen Parkplätze verwiesen.</p>
Ist die Verbindung Luzernstrasse zum Postplatz gewährleistet?	<p>Ja, diese Zufahrt ab der Kantonsstrasse bleibt unverändert.</p>
Wo ist die Zufahrt zur Tiefgarage geplant?	<p>Die Zufahrt zur Tiefgarage ist zwischen Züntihaus und Dorfmuhle geplant. In der Tiefgarage sind 15-18 Plätze geplant.</p> <p>Ziel ist es, sämtliche Mieterparkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Tiefgarage kommt unter den „Löwenplatz“. Objektschutzmassnahmen gegen Wasser werden selbstverständlich in die Planung miteinbezogen.</p>
Wie ist die Zufahrt zum Brioche und zum Hubenfeld geplant?	<p>Diese Zufahrt über das Unterdorf wird jederzeit gewährleistet.</p>
Wie ist der aktuelle Stand beim Projekt „Rössli“?	<p>Die Liegenschaft «Rössli» gehört nicht zum Perimeter Unterdorf, sondern ist im Eigentum von Romano &amp; Christen. Der Gestaltungsplan ist erteilt worden.</p>

Wo wird ein Baustelleninstallationsplatz angeordnet?	Das kann im heutigen Zeitpunkt noch nicht definiert werden.
Was passiert, wenn die Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 20.5.2026 nicht angenommen wird?	In diesem Falle können die Grundstücke nicht an Sacasa AG verkauft werden und die Gemeinde bleibt Eigentümerin und eine Sanierung sowie Aufwertung des Unterdorfs ist auf unbestimmte Zeit aufgeschoben.
Wie sind Schul- und Velowege vom Unterdorf ins Oberdorf realisiert?	Der Langsamverkehr vom Unterdorf ins Oberdorf wird über Treppen und Rampen sowie mit einem Lift organisiert.
Was passiert mit den Räumlichkeiten für das Jugendhüsli und die Eschenschränzer?	Ersatzräumlichkeiten stehen noch keine zur Verfügung. Die Gemeinde prüft Möglichkeiten und wird diese mit den betroffenen Organisationen rechtzeitig besprechen.
Gibt es eine 20-er Zone?	Seitens der Gemeinde besteht die Idee, vom Brioche bis zur Luzernstrasse eine 20-Zone zu schaffen. Für die weiterführende Strasse vom Brioche über das BZD Dösselen bis zur Rothenburgstrasse ist die Einführung einer 30er-Zone geplant.
Das Grundstück mit dem heutigen Kiesplatz, welches als Parkmöglichkeiten fürs Dösselen genutzt werden, werden in diesem Projekt umgenutzt bzw. steht künftig fürs Dösselen nicht mehr zu Verfügung. Welche Lösung ist angedacht.	Dieses Thema ist noch offen. Die aktuelle Nutzung war immer als Übergangs- und Zwischenlösung bis zur Umsetzung eines Neubaus angedacht.

Gemeinde Eschenbach

Tel.: 041 449 90 10

[www.eschenbach-luzern.ch](http://www.eschenbach-luzern.ch)