

Leitbild Zukunft Altstadt Willisau



Wir schätzen die Willisauer Altstadt – sie hat grosse Qualitäten. Ein Ort mit historisch wertvoller Bausubstanz ist für uns Zentrum, Dorfplatz und Wahrzeichen. Wie viele andere Ortskerne befindet sie sich im Wandel: Der Strukturwandel im Detailhandel oder veränderte Ansprüche beim Wohnen erfordern, dass sich die Altstadt den neuen Herausforderungen anpasst. Deshalb sind alle Direktbetroffenen angehalten, aktiv zu werden und die vorhandenen Qualitäten zu pflegen, sie weiterzuentwickeln und die Potenziale für eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu nutzen. Gemeinsam setzen wir uns für qualitativen Wohnraum und eine attraktive und belebte Hauptgasse ein – die Willisauer Altstadt lebt!

DAS ZIELBILD

Die Altstadt ist attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Begegnungsort für die Willisauerinnen und Willisauer. Auch für Besucherinnen aus der Region und Touristen ist die Altstadt von Willisau eine Adresse. Die Erdgeschosse sind gefüllt: Verschiedene Geschäfte und Nutzungen entlang der Hauptgasse mit vielseitigen und kreativen Angeboten laden zusammen mit einem ansprechenden Gastronomieangebot zum Einkauf, Flanieren und Verweilen ein. Lokales und Regionales ist in der Altstadt präsent – sowohl bei den Läden als auch beim Kulturangebot. Das Verkehrsregime unterstützt das Miteinander der verschiedenen Nutzungen und ermöglicht mehr Aufenthaltsqualität in der Hauptgasse und mehr Wohnqualität in den Nebengassen.

Um das Zielbild zu erreichen, braucht es eine neue Gebäudeökonomie. Haben bisher die Erdgeschossnutzungen die Liegenschaften wirtschaftlich getragen,

werden die Wohnungen in den Obergeschossen vermehrt an ökonomischer Bedeutung gewinnen. Dazu sind Investitionen ins Wohnen nötig. Damit sich diese lohnen, müssen die Stadt, die Liegenschaftsbesitzenden und die Gewerbetreibenden dieselben Ziele verfolgen. Die Stadt unterstützt dabei mit den Rahmenbedingungen und der Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums.

Das Leitbild der Arbeitsgruppe Zukunft Altstadt Willisau ist ein erster Schritt in Richtung des Zielbildes. Es werden Massnahmen definiert, welche erfolgsversprechend in die Zukunft führen. Wir werden morgen ernten, was wir heute säen. Es ist eine längerfristige Strategie, die Ausdauer verlangt – wir nehmen die Herausforderungen an.

EIN NEUES GLEICHGEWICHT ANSTREBEN

Im Mittelpunkt des Zielbilds steht die Altstadtwaage: Damit die Altstadt als Ganzes funktioniert, braucht es sowohl belebte Erdgeschosse sowie attraktives Wohnen in den Obergeschossen. Die weiteren Themenfelder dienen diesen Fokusthemen zu.

Kommunikation steht über allem

Zentral für alle Themen ist die Kommunikation: Sowohl gegen innen, um die verschiedenen Akteurinnen und Akteure zu vernetzen und Bedürfnisse abzustimmen, als auch gegen aussen, um die Qualitäten der Altstadt über die Grenzen der Region hinaus bekannt zu machen.

Die Altstadtwaage

Eine funktionierende Altstadt braucht eine stabile Grundlage. Dazu gehört eine gute Zusammenarbeitskultur. Passende Gesprächs-/Austauschformate können diese fördern. Weiter sind auch intakte Liegenschaften zentral: Sie sind die Grundlage für belebte Erdgeschosse, attraktives Wohnen und eine Altstadt, die weit über die Region ausstrahlt. Die Rechnung muss dabei auch für die Grundeigentümerschaften aufgehen, denn sie sind es, welche durch den Unterhalt ihrer Liegenschaften zu einer schönen und funktionierenden Altstadt beitragen.

Belebte Erdgeschosse

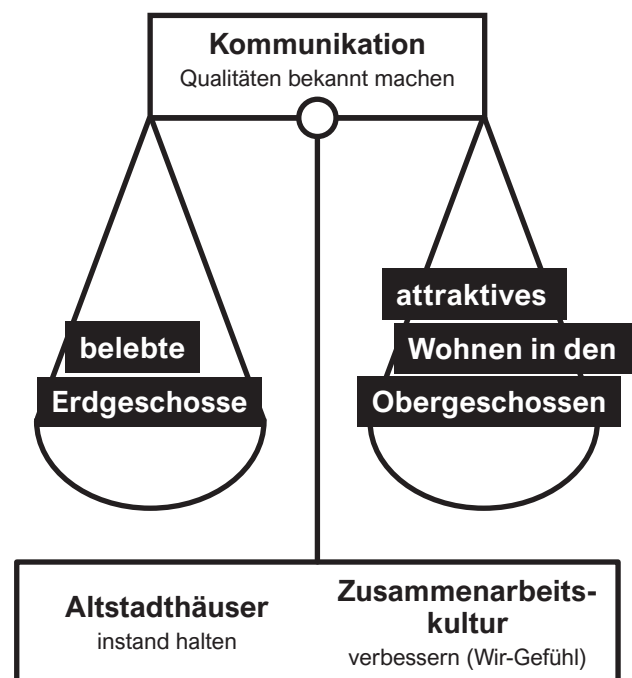
Spannende Läden und einladende Restaurants, Cafés und Bars machen Erdgeschosse lebendig. Da sich die Rahmenbedingungen für das Gewerbe über die letzten Jahre massiv verändert haben (Einkaufszentren auf der grünen Wiese, Onlinehandel, verändertes Konsumverhalten), geht dies nur dann, wenn die Erdgeschoss-Mieten für das Gewerbe attraktiv sind. Wichtig ist, dass sich die verschiedenen Nutzungen gut ergänzen und nicht im Widerspruch zueinander sind. Dies gilt auch im Zusammenspiel mit dem Wohnen.

Attraktives Wohnen

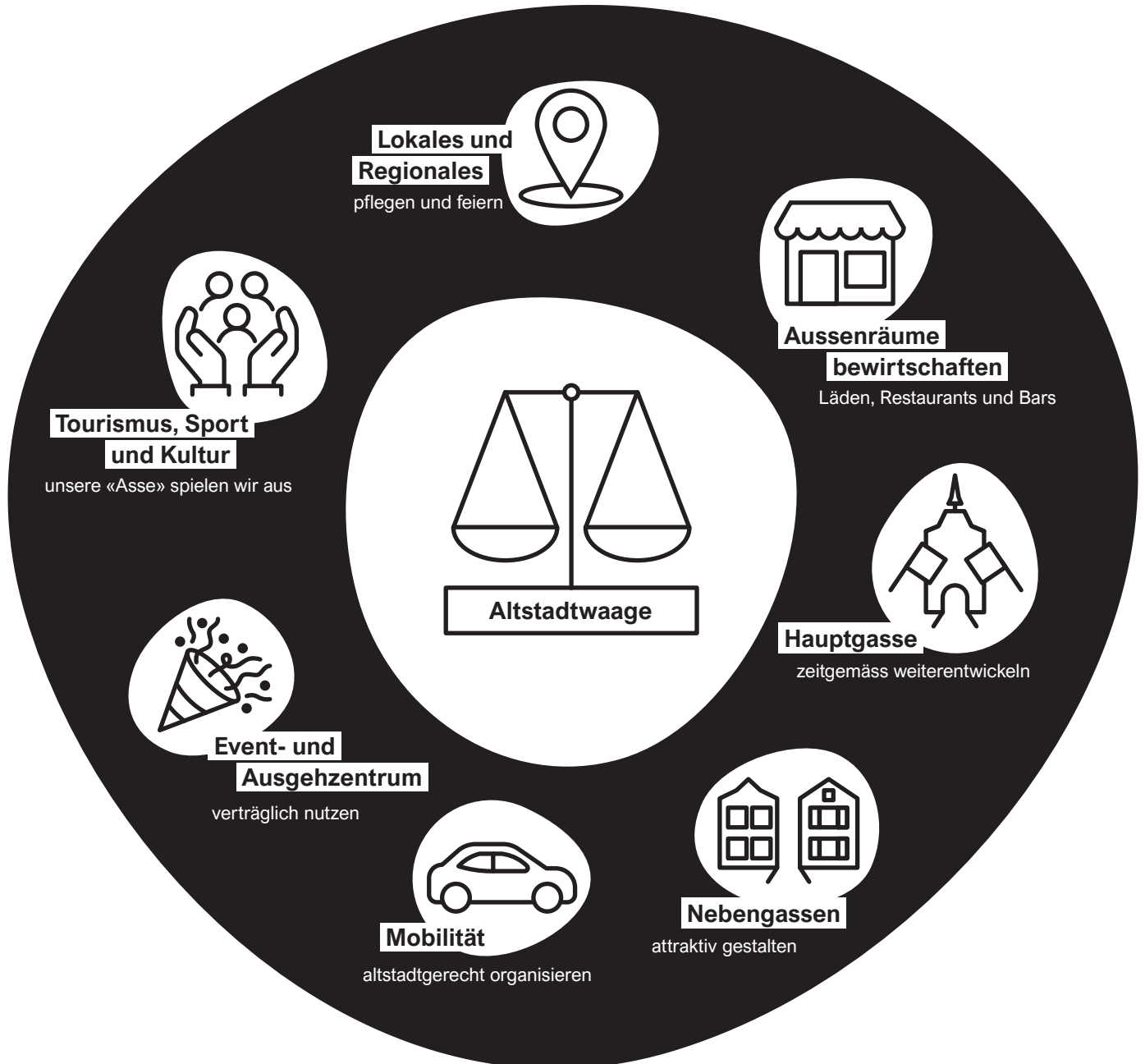
Da die Erträge aus den Erdgeschossen heute in der Tendenz weniger zentral sein können als früher, gilt es, die Wohnnutzung zu stärken. Attraktives Wohnen in der Altstadt bedingt, dass der Charme der vorhandenen Bausubstanz erhalten oder klug weiterentwickelt wird. Und für eine lebendige Altstadt braucht es weiterhin einen vielfältigen Wohnungsmix, so dass Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen angeboten werden können.

Waage in Bewegung

Gleichgewicht ist nicht mit Stillstand zu verwechseln: Weiterhin sind Wechsel im Erdgeschoss oder auch im Obergeschoss Teil des Altstadtalltags, so dass das Austarieren eine Daueraufgabe ist. Aber im Grundsatz etabliert sich ein Mix, der Stabilität bringt. Alle Beteiligten sind gefordert, damit die Waage nicht aus dem Gleichgewicht gerät.



DIE THEMEN IM SPANNUNGSFELD



Lokales und Regionales

Stadt und Region haben viel zu bieten – hier liegt Potenzial brach, mit dem sich Willisau noch stärker profilieren könnte. Neben regionalen Produkten können auch das lokale und regionale Kunst- und Kulturschaffen bekannter gemacht werden. Das Lokale und Regionale soll auch bei der Nutzung der Erdgeschosse sicht- und erlebbar werden.

Tourismus, Sport und Kultur

Willisau hat bereits heute ein attraktives Sport- und Kulturangebot. Dieses lässt sich punktuell ausbauen. Gleichzeitig gilt: Qualität vor Quantität. Es gilt vor allem Angebote zu lancieren, die gut zum Ort passen oder ein gewisses Alleinstellungsmerkmal haben. Im Tourismus liegt der Fokus bei inländischen Gästen. Bei der Entwicklung und Vermarktung spielt der Verein Willisau Tourismus eine zentrale Rolle.

Aussenräume bewirtschaften

Die Läden und die Gastronomiebetriebe in der Altstadt sind bereits heute im Aussenraum präsent. Auch dies macht die Attraktivität einer Altstadt aus. Hier braucht es ein gutes Miteinander, das mit der Wohnnutzung und den Mobilitätsbedürfnissen abgestimmt ist.

Event- und Ausgehzentrum

Die Altstadt ist das Zentrum für alle – entsprechend dient sie auch als Ausgeh- und Eventort. Hier gilt es, geltende Regelungen laufend weiterzuentwickeln, damit das Zusammenspiel mit der Wohnnutzung funktioniert.

Hauptgasse

Aufenthalts- und Wohnqualität sowie Verkehr und Parkierung sind zentrale Themen – auch für die Willisauer Altstadt. Zunehmende Hitze im Sommer verringert die Attraktivität des öffentlichen Raums und führt somit auch zu weniger Laufkundschaft. Es ist zu prüfen, was kurz-, mittel- und langfristig zu einer Verbesserung der Situation in der Altstadt beiträgt.

Mobilität

Das Verkehrsregime soll dem übergeordneten Ziel einer lebendigen Altstadt dienen. Massnahmen sind dahingehend zu prüfen, inwiefern sie dieses Ziel unterstützen. Antworten können dabei auch in Versuchsphasen gefunden werden.

Nebengassen

Die Aussenräume der Nebengassen besitzen viel Potential, um sie zugunsten von mehr Wohnqualität aufzuwerten. Mit einer Reduktion von Parkierungsflächen könnte Fläche gewonnen werden, die dem Wohnen dient. Denn Frei- und Aussenräume sind in der dicht bebauten Altstadt knapp.

ORGANISATION

Altstadt-Kommission

Um das Zielbild mit den definierten Aufgaben und Massnahmen umzusetzen, müssen sich alle relevanten Akteure zusammenschliessen, sich aktiv eingeben und die entsprechenden Ressourcen bereitstellen. Es wird eine Altstadt-Kommission eingesetzt, welche im Auftrag der Stadt Willisau die Massnahmen umsetzt. Sie lässt sich vom Leitbild leiten, nimmt aber auch neue Inputs laufend auf. In der Kommission nehmen Vertretungen der wichtigsten Anspruchsgruppen Einsitz und arbeiten aktiv in den Projekten mit. Die Stadt Willisau stellt ergänzend finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung.

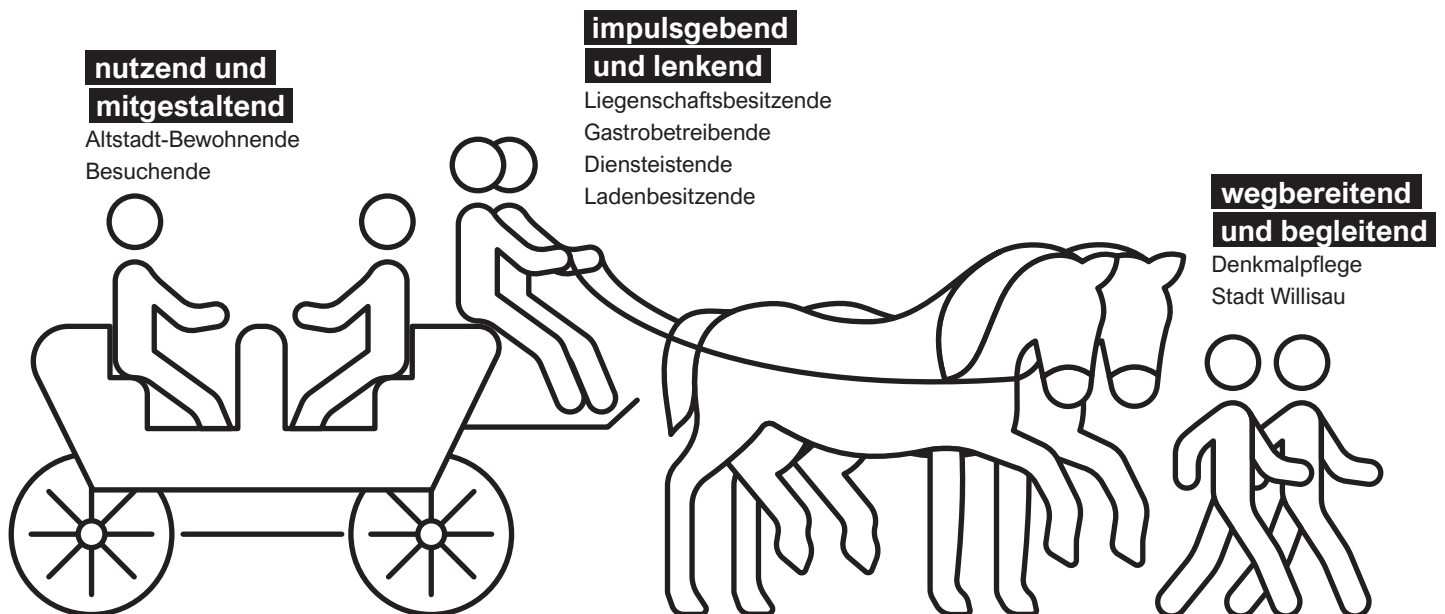
Erfolgskontrolle

Das Leitbild Zukunft Altstadt Willisau hat ambitionierte Ziele. Es ist zentral, regelmässig zu prüfen, ob man auf Kurs ist – hierfür braucht es ein Monitoring. Manche Punkte sind einfach messbar, wie z. B. die

Leerstände oder die Kundenfrequenzen. Für andere braucht es mehr Erhebungsaufwand. Das Monitoring soll nicht zum Selbstzweck betrieben werden: Aus einer soliden Gesamtschau lassen sich neue Themen und Massnahmen ableiten.

Überprüfungszyklen

Das Zielbild, die Aufgaben und die Massnahmen haben verschiedene Planungshorizonte. Während die Massnahmen jährlich überprüft und allenfalls angepasst werden müssen, wird das Zielbild langfristig Bestand haben und frühestens nach vier Jahren wieder überprüft werden.



Die Stadt Willisau will die ausgearbeiteten Massnahmen prüfen und gemeinsam mit den Direktbetroffenen umsetzen.

Zielsetzung

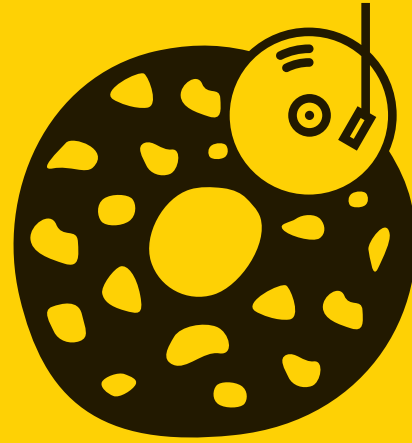
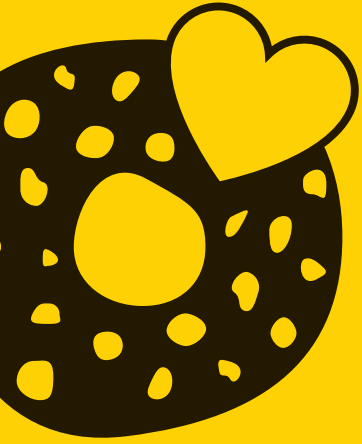
Die Stadt Willisau will die aufgezeigten Stossrichtungen konsequent umsetzen, um das gemeinsam mit allen Direktbetroffenen definierte Ziel einer attraktiven lebendigen Altstadt zu erreichen.

Engagement

Die Stadt Willisau appelliert an alle Direktbetroffenen, sich aktiv einzubringen, transparent zu kommunizieren und mögliche Herausforderungen konstruktiv anzugehen.

Verantwortung

Alle Direktbetroffenen sind angehalten, die Verantwortung für ihren Beitrag zu übernehmen, die benötigten Ressourcen einzubringen und gemeinsam festgelegte Regeln und Meilensteine einzuhalten.



Zusammensetzung Arbeitsgruppe Zukunft Altstadt (Vertretungen)

Pius Büchli (Grundeigentümer), Beatrix Grüter (Grundeigentümerin), Barbara Hodel (Detailhandel), Raymond Hurschler (Einwohner ausserhalb Altstadt), Silvio Ludwig (Bewohner Altstadt), André Marti (Stadtrat), Corinne Müller (Vertretung Tourismus), Esther Peter-Dossenbach (Vertreterin Katholische Kirche), Michael Renggli (Gastronomie), Zeliya Schär (Einwohnerin ausserhalb Altstadt), Thomas Schweisser (Detailhandel), Stefan Tolusso (Bewohner Altstadt), Barbara Wirz (Gastronomie)

Dieses Leitbild wurde von der Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit EspaceSuisse erarbeitet und am 4. September 2025 vom Stadtrat verabschiedet.

