

U20

Klatsch und Tratsch

«Schon das Neuste gehört?», «XY ist schwanger» oder «Anscheinend hat Lisa an einem Geburtstag ihren Freund mit irgendeinem alten Typen betrogen.»

Jeder hat wohl schon einmal in seinem Leben eine ähnliche der drei oben genannten Aussagen gehört oder diese gar selbst geäussert. Klatsch und Tratsch begleiten uns täglich, scheint beste Unterhaltung zu bieten und dies grenzübergreifend in jeder erdenklichen Sprache.

In dem Buch «Eine kurze Geschichte der Menschheit» von Yuval Noah Harari durfte ich über eine interessante These zur Entstehung unserer Sprache lesen. Harari behauptet, dass zwar viele Lebewesen miteinander kommunizieren könnten, jedoch keines so wie wir Menschen. Wo liegt also der Ursprung der Sprache und warum sprechen wir so, wie wir sprechen?

Eine Antwort darauf liefert die «Klatsch-Theorie». Vermutet wird dabei, dass die Beliebtheit des Tratschens auf das Herdenverhalten unseres Vorfahrens, des Homo sapiens, zurückzuführen ist. Koordination in der Gruppe war überlebenswichtig.

Dazu gehört nun mal auch das Wissen, wer wen nicht ausstehen kann und wer mit wem vor kurzem etwas am Laufen hatte. Nun mögen Sie vielleicht schmunzeln, jedoch wird diese These von einigen Studien bestätigt.

Der Mensch darf also beruhigt weitertratschen, mit der sicheren Gewissheit, dass er dies wohl schon vor Jahrtausenden so gemacht hätte.

Auch für Leute, die Tratsch als völlige Dummheit ansehen und dieses intensive Interesse an ihren Mitmenschen nicht verstehen können, gibt es deshalb etwas Licht am Ende des Tunnels.

Denn der Tratsch und somit auch das Wissen, mit wem Lisa ihren Freund betrogen hat, ist eine der Grundlagen der Kommunikation und hat allemal seine Gründe, so beliebt zu sein.



Pola Jaggi, 16,
Kantonsschule Sursee
kanton@chmedia.ch

Hinweis

In der Kolumne äussern sich Lernende von Kantonsschulen zu frei gewählten Themen. Ihre Meinung muss nicht mit derjenigen der Redaktion übereinstimmen.

Volk befindet über die Ortsplanung

Die Stadt Sempach hat die Ortsplanungsrevision während sechs Jahren vorbereitet. Jetzt kommt sie zur Abstimmung.

Susanne Balli

Die revidierte Ortsplanung legt den Grundstein für die Weiterentwicklung Sempachs für die kommenden 15 Jahre. Aufgrund kantonaler gesetzlicher Vorgaben müssen sämtliche Gemeinden im Kanton ihre Ortsplanungen bis Ende 2023 grundsätzlich überarbeiten.

Bauvorsteherin Mary Sidler sieht der Abstimmung positiv entgegen: «Ich kann zwar nichts vorwegnehmen, aber ich kann sagen, dass wir einen intensiven fast sechsjährigen Prozess hinter uns haben, um die Grundlagen dafür zu erarbeiten.» Die Bevölkerung habe sich von Anfang an einbringen können, unter anderem bei den Mitwirkungsverfahren und über eine breit abgestützte Ortsplanungskommission. «Zudem haben wir viele persönliche Gespräche mit Betroffenen geführt. Darum hoffe ich, dass die Gesamtrevision abgesegnet wird», sagt sie.

Moderates jährliches Wachstum

Der Stadtrat will die gesetzlich mögliche Wachstumsrate nicht ausschöpfen und sieht vor, dass Sempach mit 0,7 Prozent pro Jahr nur moderat wachsen soll. Wie Siedler erklärt, entspreche

dies dem Willen der Bevölkerung und sei zu respektieren. Jährlich wird Sempach mit seinen heute rund 4200 Einwohnerinnen und Einwohnern um rund 34 Personen wachsen können. Sidler sagt: «Sempach ist seit 2014 gesamthaft aber lediglich um 15 Personen gewachsen. Die Schülerzahlen haben sogar abgenommen.» In Sempach heisse Wachstum vor allem, sich nach innen zu entwickeln. «Eine Innenentwicklung mit hoher Qualität ist hier sehr wichtig», sagt die Bauvorsteherin. Darum seien mehrere Gebiete speziell betrachtet worden. Dies immer unter Miteinbezug der Bevölkerung und der Betroffenen. So hat der Stadtrat unter anderem Varianten prüfen lassen.

Entwicklungsgebiete und Rückzonungsflächen

Zum Beispiel im Gebiet **Meierhof**. Dort wird nun diejenige Variante weiterverfolgt, welche eine reduzierte Überbauung ermöglicht. Es habe sich gezeigt, dass eine Variante mit Teilbebauung der heutigen Bauzonenreserve die grösste Unterstützung erfahre. Sidler: «Deshalb wurde diese Variante aus der Mitwirkung entsprechend weiterentwickelt.» Die im Eigentum der Stadt Sempach liegende klei-

nere Parzelle beim Kreisel im Gebiet Meierhof wird in eine Grünzone überführt und somit von Bauten freigehalten. Sidler: «Für eine konkrete Planung in dieser sensiblen Zone muss noch ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt und ein Gestaltungsplan erarbeitet werden.» Im Gebiet **Wygart** soll eine Siedlungslücke geschlossen werden. Das Siegerprojekt aus dem durchgeführten Architekturwettbewerb stammt von den Meyer Gadiant Architekten und sieht ein Quartier mit drei viergeschossigen Häusern und 110

«Wir haben viele Gespräche mit Betroffenen geführt.»

Mary Sidler

Sempacher Bauvorsteherin

Wohnungen vor, welches in zwei Etappen realisiert werden muss. Das Projekt habe unter anderem überzeugt mit der Kompaktheit der länglichen Gebäudekörper, «die sich sehr gut in die Topografie einpassen. Dadurch entsteht ein grosser Freiraum, wo viel Grünraum und Begegnungsmöglichkeiten entstehen.» Es diene als Grundlage für die neue Bau- und Zonenordnung. Für die weitere Entwicklung des Areals sei ein Gestaltungsplan Pflicht.

Im Gebiet **Stadtweiher/Hildisriederstrasse** hat ein Testplanungsverfahren gezeigt, dass dort künftig Wohnungen, Kleingewerbe, Gärten sowie lebenswerte Aussenräume entstehen sollen. Der nächste Schritt ist hier laut Sidler die Ausschreibung der Wettbewerbe. «Da in diesem Gebiet drei Teilgebiete ausgeschieden wurden, werden auch drei Wettbewerbe in Etappen unter Berücksichtigung des Masterplans ausgeschrieben, der für das ganze Gebiet gilt. Danach können Gestaltungspläne erarbeitet werden», sagt sie.

Nicht zum Wohnen, sondern im kantonalen Richtplan als «strategisches Arbeitsgebiet» vorgesehen ist das Gebiet **Honrich**. Der Kanton empfehle, dieses als Reservezone auszuweisen. Dort soll die künftige An-

siedlung von Grossbetrieben mit einem hohen volkswirtschaftlichen Nutzen möglich sein. Diese sollen im Bedarfsfall rasch planerisch abgeschlossen und baulich realisiert werden können. Die Kompetenz für eine finale Einzonung des Gebiets liegt bei der Gemeindeversammlung.

Gebiet **Seeland** ist geplant, zirka 1800 Quadratmeter Bauzonenfläche der Natur zurückzugeben. Konkret heisst das, dass die dortige Erholungszone der Naturschutzzone zugewiesen wird. Zudem wird im Seeland eine Fläche von rund 1200 Quadratmetern in die Landwirtschaftszone zurückgezogen. Sempach gehöre zwar nicht zu den Rückzonungsgemeinden, es sei aber aufgrund der Form dieser Dreiecksparzelle sinnvoll, diese Fläche zurückzuzonen.

Wenige Einsprachen nicht gütlich erledigt

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanungsrevision hat es insgesamt 25 Einsprachen gegeben. Davon konnten laut Sidler 20 Einsprachen gütlich erledigt werden oder wurden zurückgezogen. Drei Einsprachen wurden teilweise gütlich erledigt oder teilweise zurückgezogen und zwei Einsprachen konnten nicht gütlich erledigt werden.

«Heilige» Schlüsselübergabe in Werthenstein

Das ehemalige Missionsseminar hat eine neue Besitzerin. Ab Herbst wird die geplante Seniorenresidenz gebaut.

Stephan Santschi

Eigentlich war die Schlüsselübergabe früher geplant, wegen der Coronamassnahmen kam es zu einer Verschiebung. Der Anlass am letzten Freitag erhielt so unverhofft eine kirchlich-historische Note. «Der 25. März ist der Tag der Verkündigung des Herrn», verriet Pater Julius Zihlmann, oder etwas freier formuliert: «An einem 25. März ging der Heilige Geist auf Maria los.» Neun Monate später ist bekanntlich Weihnachten und dann kam im Jahre 0 das Jesuskind zur Welt. «In diesem Haus soll heute ebenfalls ein neues Leben beginnen», sagte Pater Julius und gerührt fügte er an: «Nun gehört es wirklich nicht mehr uns.»

Mit «es» bezeichnet er die Liegenschaft Höchweid oberhalb von Werthenstein, in das die Missionare von der Heiligen Familie 1969 eingezogen waren. 2016 erfolgte aufgrund Nachwuchsmangels der Wechsel ins schwyzerische Nuolen, seither steht das Gebäude leer. Pater Julius, der aus Marbach stammt, ist der Delegationsobere der katholischen Ordensgemeinschaft und hauptverantwortlich für die Nachfolgeregelung. Im Jahr 2018 schloss die Bewia AG mit dem bisherigen Eigentümer einen Kaufrechtsvertrag über 3,9 Millionen Franken ab, um begleitetes Wohnen für Senioren anzubieten (wir berichteten). Nun kam es zur offiziellen Schlüsselübergabe. Damit geht



Pater Julius Zihlmann (rechts) übergibt Beat Dahinden, Verwaltungsratspräsident der Bewia AG, einen symbolischen Schlüssel vor der Liegenschaft Höchweid. Bild: Pius Amrein (Werthenstein, 25. März 2021)

das Projekt in die finale Phase. Im Dezember 2021 erhielt die Bewia AG die Baubewilligung, im Herbst 2022 soll der Spatenstich erfolgen.

So viel kosten die Wohnungen

Im Angebot stehen 28 Wohnungen (2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer), die entweder gemietet (1100 bis 1700 Franken pro Monat) oder

im Stockwerkeigentum gekauft (340 000 bis 790 000 Franken) werden können. «20 Wohnungen wollen wir verkaufen, für mehr als die Hälfte davon haben wir bereits Interessenten. Damit liegen wir absolut in den Erwartungen», sagt Beat Paul Dahinden, CEO der Bewia AG.

Neu wird die Bauphase in drei Etappen aufgeteilt. Bis Frühjahr 2024 sollen die ersten

Wohnungen in Betrieb genommen werden, anschliessend werden nahtlos die weiteren fertiggestellt. Damit reagiert man auf die Bauteuerung oder Probleme mit Materiallieferungen. «Wir haben mehr Zeit, generieren ein Abfederungspotenzial», berichtet Dahinden, der davon ausgeht, dass die veranschlagten Kosten von zirka 13 Millionen Franken plus-minus eingehalten

werden können. Entstehen soll am Ende eine Seniorensiedlung mit begleitetem Wohnen, inklusive Restaurant, Wellness-, Spitzex- und Gewerbebereich.

Nachbarn hoffen auf Zusammenarbeit

An der Schlüsselübergabe waren auch Bewohner der Umgebung zugegen, wie etwa Rita und Martin Felder, die nebenan einen kleinen Biohof betreiben. «Wir haben Freude an unseren neuen Nachbarn», sagen die Beiden unisono, angedacht ist nämlich eine Zusammenarbeit mit der Bewia AG. «Wir erhalten voraussichtlich etwas mehr Land und könnten bei der Bewirtschaftung des Gartens behilflich sein. Auch Fleisch, Gemüse und Kartoffeln für das Restaurant würden wir liefern», sagt Martin Felder. Interessierte Senioren könnten derweil im Sinne einer aktiven Pension in die landwirtschaftliche Arbeit einbezogen werden.

Dahinden ist guten Mutes, dass das Projekt einen Schub erhalten wird. «Die Leute wissen jetzt: Es wird gebaut. Wir haben keine Zweifel daran, dass wir alle Wohnungen veräussern werden.» Auch er selbst plant den Herbst seines Lebens mit seiner Partnerin in der Höchweid und mit einem Schmunzeln Richtung Pater Julius hält er fest: «Wir hätten noch Zimmer frei.» Vorderhand hat der in Zürich als Pfarrer arbeitende Seelsorger aber von seinem früheren Zuhause Abschied genommen.