

Schulhausstrasse 12
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

An die Mitglieder
des Einwohnerrates
der Gemeinde Horw

Kontakt Manuela Bernasconi
Telefon 041 349 12 60
Telefax 041 349 14 85
E-Mail manuela.bernasconi@horw.ch

12. März 2015 791.3

Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 644/2014 von Reto von Glutz, SVP, und Mitunterzeichnenden: Projekt „Alter Werkhof“, Kantonsstrasse 154, Horw

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Dezember 2014 ist von Reto von Glutz, SVP, und Mitunterzeichnenden folgende Interpellation eingereicht worden:

Am 25. April 2013 behandelte der Einwohnerrat den Bericht und Antrag Nr. 1501. Mit 26:0 Stimmen wurde der Begründung und Übertragung eines selbständigen und dauernden Baurechts an die Hegimmo AG für das Grundstück Nr. 3121 mit einer Fläche von 3'484 m² zugestimmt.

Ausschlaggebend für diesen Beschluss war, dass die Hegimmo AG über ein klares Projekt verfügte, welches sie auf dem Grundstück realisieren wollte. Dieses in der Praxis bewährte Konzept und die gute Ausnutzung des Grundstückes wurden vom Gemeinderat hervorgehoben und überzeugten den Einwohnerrat. Das Projekt wurde den Mitgliedern der GPK und der BVK vom Baurechtsnehmer ausführlich vorgestellt. Es fand sowohl bei den vorberatenden Kommissionen und letztlich bei den Ratsmitgliedern einstimmig Unterstützung.

Über 1½ Jahre später und trotz vertraglich festgelegter Verpflichtung zum Baubeginn bis spätestens 30. April 2014 muss festgestellt werden, dass noch immer kein bewilligter Gestaltungsplan und schon gar nicht eine Baubewilligung vorliegt, obwohl der Baurechtsnehmer sein Projekt mehrfach überarbeitet und den Wünschen des Bauamtes gerecht zu werden versucht hat. Der vertraglich vorgegebene Fertigstellungstermin vom 31. Dezember 2015 wird damit nicht eingehalten werden können und es scheint mittlerweile ungewiss, ob es diesen Zweckbau überhaupt je geben wird. Die tatsächlichen Verhältnisse stehen im Widerspruch zu den im Baurechtsvertrag getroffenen Abmachungen, was nicht zuletzt bezüglich der finanziellen Verpflichtungen grundsätzliche Vollzugsfragen aufwirft.

Diese Entwicklung ist unbefriedigend und entspricht nicht unseren Erwartungen. Die vom Baudepartement als vorprüfende Instanz gestellten Anforderungen scheinen diesen funktionalen Bau, der einerseits preisgünstigen Wohnraum für Studierende und andererseits preisgünstige, flexible aber trotzdem qualitativ gute Räumlichkeiten für Handel und Gewerbe schafft, nicht mehr zu ermöglichen. Gemäss Antwort zu Ziff. 14 der Interpellation Nr. 631/2013 werden Anforderungen ähnlich dem Bebauungsplan "horw mitte" gestellt und durch die entsprechende Fachkommission beurteilt. Das war nie im Sinne des Einwohnerrates und im damaligen B+A auch nicht ausgewiesen. Die Anforderungen einer solchen Fachkommission mögen für eine städtebauliche Überbauung von "horw mitte" noch richtig sein; für eine Wohn- und Gewerbebaute mit vorwiegend funktionalen Anforderungen von Gewerbetreibenden sind sie jedoch fehl am Platz.

Wir fordern den Gemeinderat deshalb auf, dafür zu sorgen, dass das dem Einwohnerrat aufgezeigte Projekt endlich fortgesetzt wird. Wir bitten, über das Projekt Auskunft zu geben

- a) wie der Stand im Bewilligungsverfahren ist,
- b) klar und verständlich aufzuzeigen, wie das Bauamt die anzustrebende architektonisch hohe Qualität (§ 65 Abs. 2 PBG) für den Gestaltungsplan "Alter Werkhof" definiert, insbesondere wie die genauen Vorgaben lauten und wo es noch Abweichungen gibt, und
- c) wie die finanziellen Verpflichtungen aus dem Baurechtsvertrag vollzogen werden.

Für Ihre Stellungnahme und Antworten danken wir Ihnen.

Schalteröffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 - 11.45 und 14.00 - 17.00 Uhr oder nach Vereinbarung. Zusätzlich haben die Einwohnerdienste, das Arbeitsamt sowie die AHV-Zweigstelle jeden 1. Dienstag im Monat bis 18.30 Uhr geöffnet.

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Wie ist der Stand im Bewilligungsverfahren?

Siehe schriftliche Beantwortung der Interpellation Nr. 643/2014 von Ueli Nussbaum, FDP, und Mitunterzeichnenden, Alter Werkhof, vom 12. März 2015.

Zu 2. Wie definiert das Bauamt die anzustrebende architektonisch hohe Qualität (§ 65 Abs. 2 PBG) für den Gestaltungsplan "Alter Werkhof", insbesondere wie lauten die genauen Vorgaben und wo es noch Abweichungen gibt?

Wir halten uns an das Gesetz, d.h. an die Bestimmungen des PBG § 65. Der Gestaltungsplan muss eine siedlungsgerechte, erschliessungsmässig gute und auf das übergeordnete Verkehrsnetz abgestimmte, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung und eine architektonisch hohe Qualität aufweisen. Ausnahmen können nur gewährt werden, wenn es sich um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung handelt, wenn eine grösserer Zusammenhängende Grünfläche und qualitätsvolle Umgebungsgestaltung vorgesehen ist und ein qualitativ hochstehendes Erschliessungskonzept vorliegt.

Zu 3. Wie werden die finanziellen Verpflichtungen aus dem Baurechtsvertrag vollzogen?

Die finanziellen Verpflichtungen werden eingefordert und auch bezahlt.

Freundliche Grüsse



Markus Hool
Gemeindepräsident



Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Versand: 16. März 2015