



Bebauungsplan "Kernzone Winkel"

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Gemeinde Horw

31. März 2014

Bearbeitung

Barbara Gloor

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, MAS FHNW in
Business- und Prozess-Management*

Jasmin Klein

BSc FH in Raumplanung

Metron Raumentwicklung AG

T 056 460 91 11

Postfach 480

F 056 460 91 00

Stahlrain 2

info@metron.ch

5201 Brugg

www.metron.ch

Titelbild: Winkelstrasse, Metron AG

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Organisation und Beteiligte	5
1.3 Vorgehen / Planungsablauf	6
1.4 Zielsetzung der Planung	6
1.5 Planungssperimeter	7
2 Planungsrechtliche Vorgaben	8
2.1 Kantonale Richtplanung	8
2.2 Kommunale Nutzungsplanung	9
2.3 Bebauungsplan gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG)	11
3 Bestehende Planungen	12
3.1 Räumliches Gesamtkonzept 2007	12
3.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept Winkel- und Seestrasse 2013	13
4 Räumliche Analyse	15
4.1 Einleitung	15
4.2 Räumliche Analyse	15
4.3 Schlussfolgerungen der Analyse	18
5 Architekturwettbewerb	20
5.1 Bearbeitungsgebiet	20
5.2 Siegerprojekt	21
5.3 Projekt Parzellen Nrn. 453 und 454	23
6 Konzeption Bebauungsplan	24
6.1 Einleitung	24
6.2 Bebauung	24
6.3 Gestaltungsanforderungen / Aussenraum	25
6.4 Umwelt	25
6.5 Erschliessung / Parkierung	26
6.6 Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen	26
7 Information und Mitwirkung	27

<i>7.1 Information Grundeigentümer</i>	<i>27</i>
<i>7.2 Kantonale Vorprüfung</i>	<i>27</i>
<i>7.3 Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit</i>	<i>27</i>
8 Interessenabwägung / Schlussfolgerungen	28

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Kernzone Winkel, als historischer Ortsteil von Horw, wird mit seiner Lage am See und angrenzend an das Steinibachried bei baulichen Tätigkeiten besondere Beachtung zugeschrieben.

Mit der Revision der Nutzungsplanung, welche vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 30. September 2011 genehmigt wurde, wird der historische Ortsteil Winkel - mit verschiedenen inventarisierten Bauten - der Kernzone Winkel zugewiesen. Zum Schutze und zur massvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsteils wird die Kernzone mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Als weitere Bestimmung wird ein Teil der Kernzone mit der Riedschutzzzone überlagert.

Der aufgehobene Richtplan Kurzzone Winkel war sehr eng gefasst und entsprach in verschiedenen Teilen nicht mehr dem kantonalen Planungs- und Baugesetz sowie der kommunalen Nutzungsordnung, insbesondere des Bau- und Zonenreglements.

1.2 Organisation und Beteiligte

Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" wurde von der Metron AG in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe - bestehend aus einem Ausschuss der Planungs- und Baukommission, der zuständigen Gemeinderätin und Mitarbeiterin des Baudepartements - erarbeitet.

Die periodische Information des Gemeinderates erfolgte durch den Leiter Hochbau M. Bachmann. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde durch die Planungs- und Baukommission begleitet (Prüfung Planungsentwürfe, Antrag an Gemeinderat/Einwohnerrat).

Arbeitsgruppe

- Manuela Bernasconi, Gemeinderätin Baudepartement
- Markus Bachmann, Leiter Hochbau
- Franz Roos, Sachbearbeiter Hochbau, Projektleitung
- Ruedi Meier, Planungs- und Baukommission
- Markus Christen, Planungs- und Baukommission

Neben der Arbeitsgruppe sowie den Grundeigentümern war zudem Herr Benno Vogler (dipl. Restaurator FH, Gebietsdenkmalpfleger) von der kantonalen Denkmalpflege Luzern am Planungsprozess beteiligt.

1.3 Vorgehen / Planungsablauf

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgte in drei Phasen. Auf den Grundlagen der aktuellen sowie bestehenden Planungen sowie möglichen Bebauungsvarianten wurde ein Grobentwurf des Bebauungsplans für die Kernzone Winkel ausgearbeitet. Darauf folgten eine umfassende Information der Grundeigentümer (Informationsveranstaltung vom 13. März 2012) sowie eine Vernehmlassungsrunde. Die Resultate des Bebauungsplanentwurfs flossen in das Programm des als zweiter Schritt durchgeführten Architekturwettbewerbs auf den Parzellen Nrn. 438, 439, 856, 1566, 2366, 2367 ein. Die Resultate des Architekturwettbewerbes wiederum flossen in die definitive Ausarbeitung des Bebauungsplanes ein.

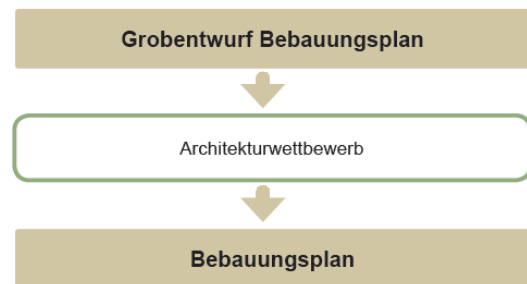


Abbildung 1: Ablauf / Vorgehen

In der dritten Stufe erfolgte die Umsetzung des Architekturwettbewerbs in den Bebauungsplan mit den entsprechenden Vorschriften. Mit der Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplans werden die bauliche Weiterentwicklung der Kernzone sowie die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen erreicht. Der Bebauungsplan, der für die Behörde sowie die Grundeigentümer verbindlich ist, soll die Gesamtkonzeption über den gesamten Perimeter sicherstellen. Für die projektbezogene Umsetzung sind die notwendigen Spielräume zu gewährleisten. Der Bebauungsplan erlaubt die Qualitätssicherung über das ganze Gebiet.

1.4 Zielsetzung der Planung

Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" bezweckt den Erhalt der schützenswerten Bausubstanzen, schafft die rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Weiterentwicklung der Kernzone und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes basiert auf folgenden Zielen:

- Erhalt und Weiterentwicklung des intakten Ortsbildes
- Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten
- Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung
- Qualitätsvolle Gestaltung
- Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See

1.5 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter entspricht dem Perimeter der Kernzone Winkel mit der überlagerten Bebauungsplanpflicht im rechtskräftigen Zonenplan A (vgl. Abbildung 4).

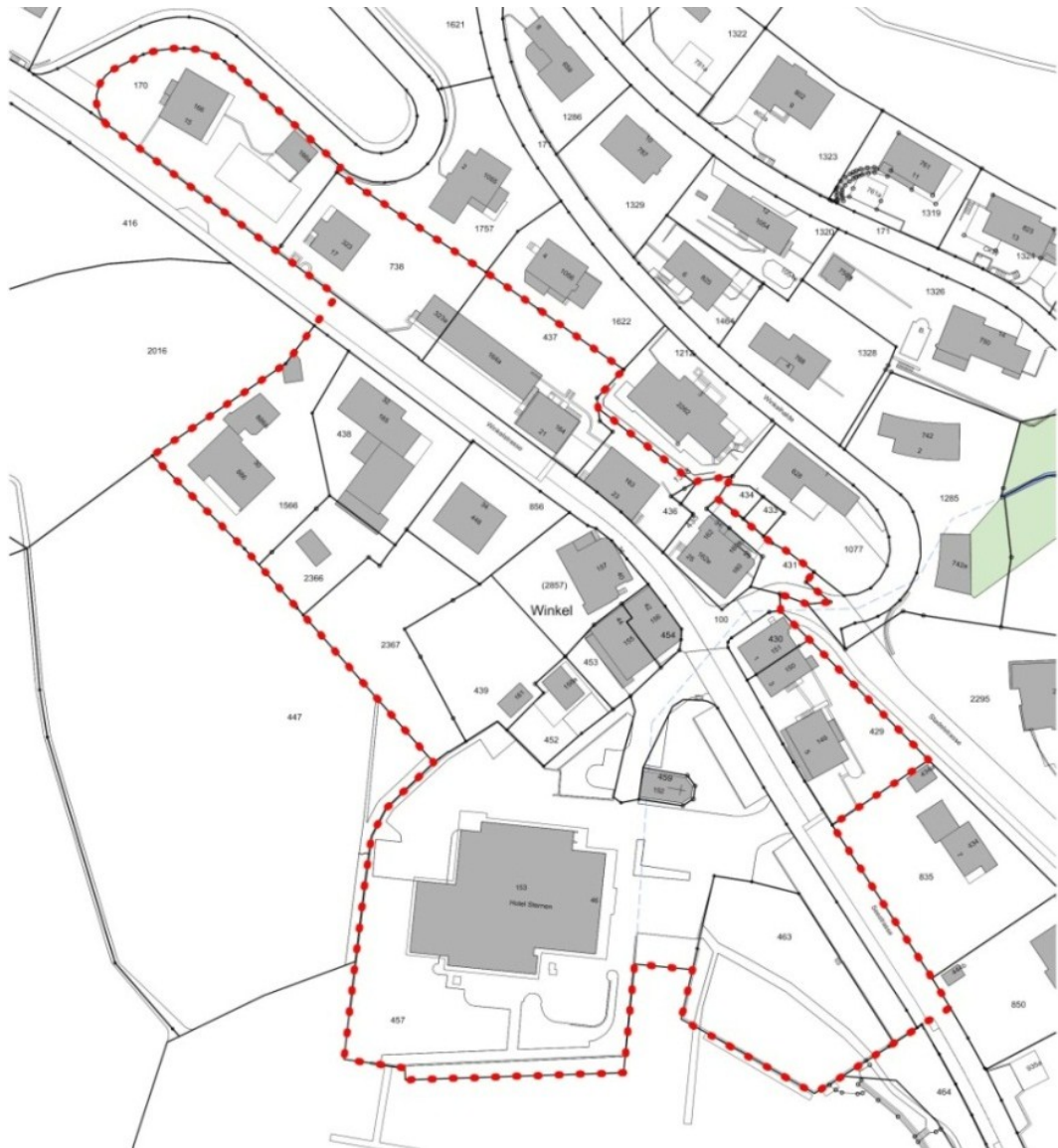
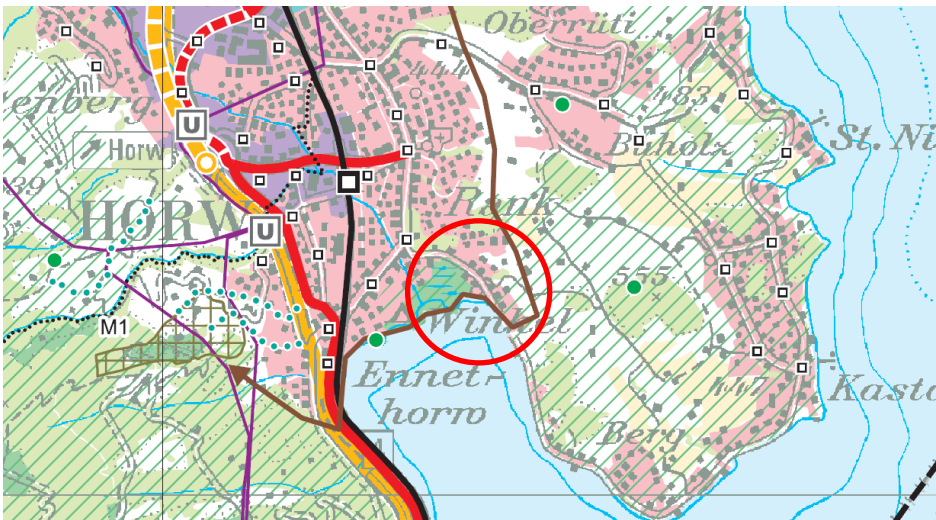


Abbildung 2: Perimeter Bebauungsplan

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Kantonale Richtplanung

Im kantonalen Richtplan wird das Gebiet Winkel als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Das Steinibachried ist als Naturobjekt gekennzeichnet. Weiter bestehen keine zusätzlichen Vorgaben bzw. Festlegungen.



Ausgangs- lage	Koordinations- aufgabe	Quer- verweis
Siedlung		
	Siedlungsgebiet	S1-3/4/5
	Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsnutzung	S6-1/2
	Siedlungstrennraum	S1-1
	Ortsbild von nat. oder reg. Bedeutung	S3-1
Landschaft		
	Landschaft von nat. oder reg. Bedeutung	L1-1
	Naturobjekt (grösser 1ha)	L1-2
Mobilität		
	Nationalstrasse	M2-1
	Anschluss Nationalstrasse	M2-2
	Kantonsstrasse	M3-1/2/3
	Schieneninfrastruktur	M5-2
	Bahnhof / Haltestelle	M5-3
	Bushaltestelle	M5-5/6

Abbildung 3: Ausschnitt kantonalen Richtplan Luzern, 2009

2.2 Kommunale Nutzungsplanung

Zonenplan A

Der Planungsperimeter befindet sich ausschliesslich in der Kernzone Winkel, welche mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert ist.

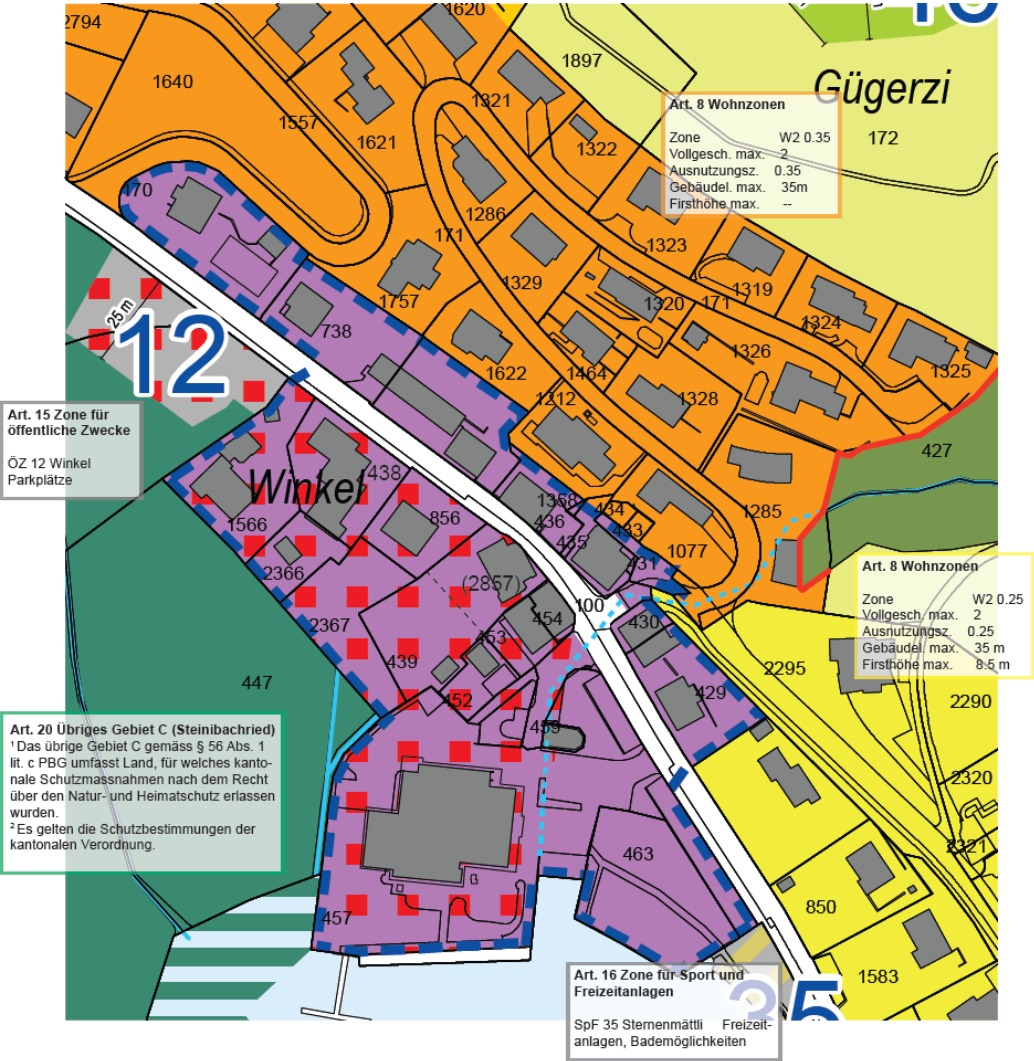


Abbildung 4: Rechtskräftiger Zonenplan A (Ausschnitt Dorfkern Ost)

Festsetzungsinhalt							
ES		Bauzonen					Nichtbauzonen
	Z 1.3	III	Zentrumszone 1.3		Lw	III	Landwirtschaftszone
	Z 0.9	III	Zentrumszone 0.9		ÜG-B	III	Übriges Gebiet B
	Z 0.7	III	Zentrumszone 0.7		ÜG-C	III	Übriges Gebiet C (Kant. Naturschutzzone)
	ZB	III	Zentrumszone Bahnhof		RZ	III	Rekultivierungszone (Rechtskraft aufgrund einer hängigen Beschwerde ausstehend)
	KW/KD	III	Kernzone Winkel und Dorf				
	W4 0.75	II	viergeschossige Wohnzone 0.75				
	W3 0.55	II	dreigeschossige Wohnzone 0.55				
	W3 0.45	II	dreigeschossige Wohnzone 0.45				
	W2 0.35	II	zweigeschossige Wohnzone 0.35				
	W2 0.30	II	zweigeschossige Wohnzone 0.30				
	W2 0.25	II	zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage 0.25				
			Bebauungsplanpflicht				
					Uf	II	Uferschutzzone
					Na	III	Kommunale Naturschutzzone / dem Wald / See überlagert
					ÜG-C		Übriges Gebiet C im Gewässer (Kant. Naturschutzzone)
							Riedschutzzone

Zonenplan B

Gemäss § 2 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 08. März 1960 werden Kulturdenkmäler von erheblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Wert, die besonders schutzwürdig sind, in das kantonale Denkmalverzeichnis eingetragen.

Das Gebäude Bauernhaus "Dormen", Rank-Winkel, GB Nr. 170, Geb. Nr. 166 sowie die Dreikönigskapelle Winkel, GB Nr. 459, Geb. Nr. 152 sind im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen.

Das Ortsbildinventar der Gemeinde Horw unterscheidet drei Kategorien von Schutzwürdigkeiten von Bauten, wovon zwei betroffen sind (Kategorie 1 und 3).

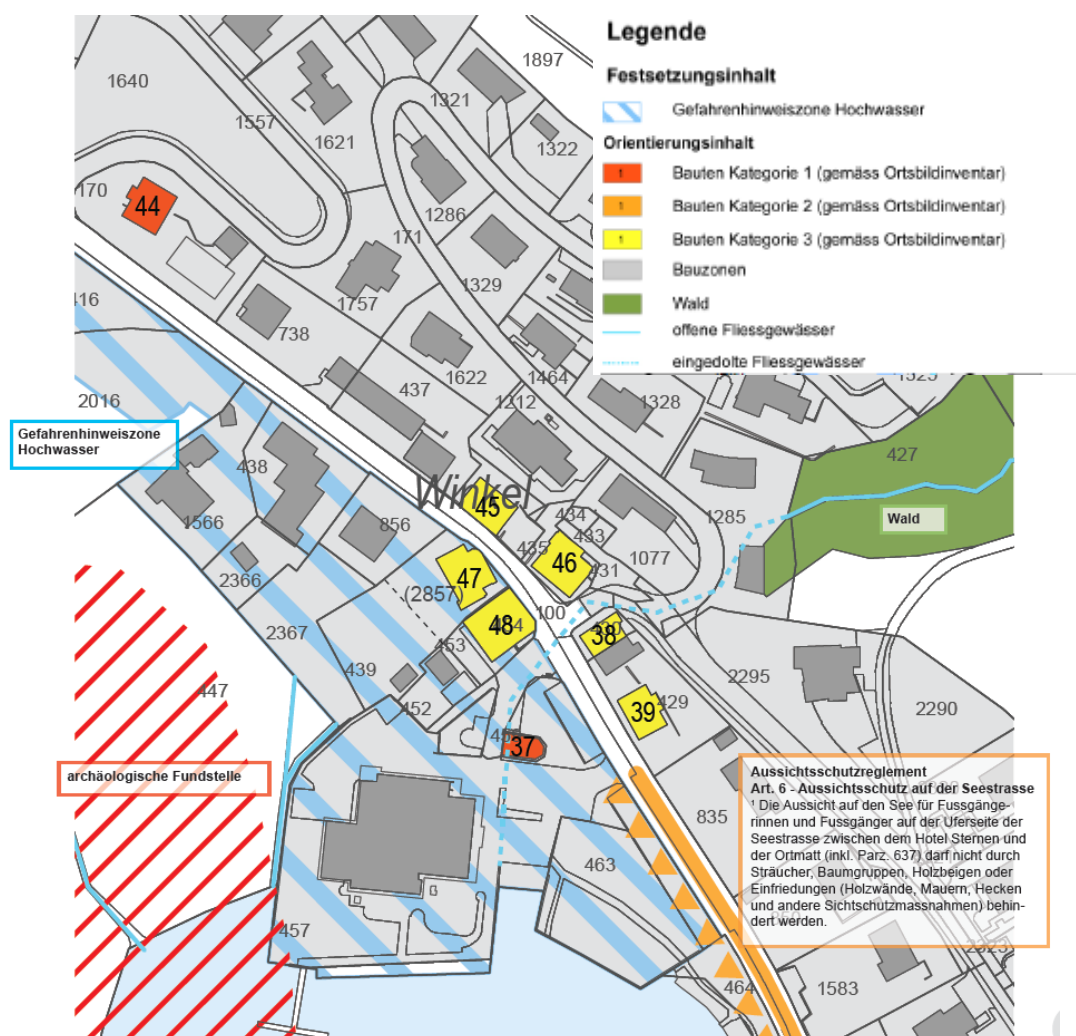


Abbildung 5: Rechtskräftiger Zonenplan B (Ausschnitt Gebiet Winkel)

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Art. 9 Kernzonen Winkel und Dorf BZR

Gemäss Art. 9 dient die Kernzone Dorf dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsteils. Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.

In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, insbesondere Abmessungen Bauvolumen, maximale Gebäudehöhe, Dachformen, schützenswerte Bauten, öffentliche Freiräume, Verkehrsanlagen und öffentliche Fuss- und Veloverbindungen festgehalten.

Art. 27 Riedschutzzone BZR

Gemäss Art. 27 soll die Riedschutzzone das Steinibachried vor nachteiligen Einflüssen des an das Ried angrenzenden Gebietes schützen. Die Riedschutzzone ist anderen Zonen überlagert.

In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachriedes stören, gefährden oder beeinträchtigen können.

2.3 Bebauungsplan gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG)

Der Bebauungsplan (§ 65-71 PBG) ergänzt für die Kernzone Winkel das Bau- und Zonenreglement und wird zur Rechtsgrundlage für die spätere Beurteilung und Bewilligung der Bauvorhaben. Mit dem Bebauungsplan werden für die Kernzone Winkel massgebliche Elemente einer Überbauung, die Freihaltung des für die Erschliessungsanlagen erforderlichen Landes und die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauenden Gebietes grundeigentümergebunden festgelegt.

Der Bebauungsplan muss eine siedlungsgerechte, erschliessungsmässig gute, auf das übergeordnete Verkehrsnetz abgestimmte, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes aufzeigen und eine architektonisch hohe Qualität aufweisen. Bei Wohnüberbauungen ist den Erfordernissen der Wohnhygiene, der Wohnqualität und der effizienten Nutzung der Energie in besonderem Mass Rechnung zu tragen.

3 Bestehende Planungen

3.1 Räumliches Gesamtkonzept 2007

Das räumliche Gesamtkonzept wurde durch die Ortsplanungskommission erarbeitet, einer breiten Vernehmlassung unterzogen und vom Gemeinderat am 12. Oktober 2006 für die Mitwirkung beschlossen und freigegeben. Es diente als Zielvorgabe der Ortsplanungsrevision und als Vorgabe für die Überarbeitung der Richtpläne.

Im Gebiet Winkel soll gemäss räumlichem Gesamtkonzept unter anderem eine ökologische Vernetzung stattfinden, um die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten. Vernetzungsachsen sind einerseits wichtige Korridore und Rückzugsgebiete für Tiere und Pflanzen, aber auch Massnahmen zur Gliederung einer Bebauung und zur Verbesserung der Wohnqualität. Sie sind von der Bebauung und von Hindernissen freizuhalten.

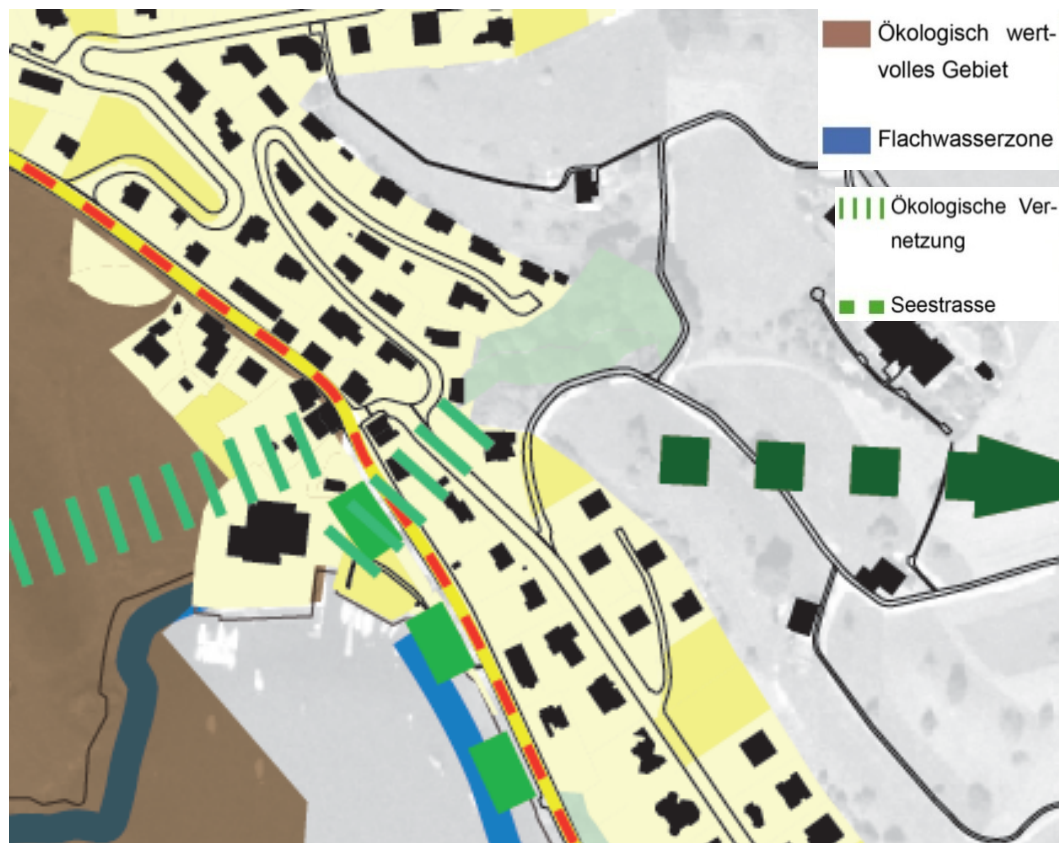


Abbildung 6: Räumliches Gesamtkonzept, 2007

3.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept Winkel- und Seestrasse 2013

Das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) vom 25. November 2013 (Vorabzug) wurde, basierend auf dem Entwicklungsrichtplan, für die Winkel- und Seestrasse bzw. den gesamten Abschnitt Rank bis Kastanienbaum entwickelt.

Im Bereich des Bebauungsplans bzw. beim Abschnitt Ried wird der Strassenquerschnitt leicht verändert (neu: 4.5m Fahrbahn, 2.5m Trottoir; alt: 5.5m Fahrbahn, 2.0m Trottoir).

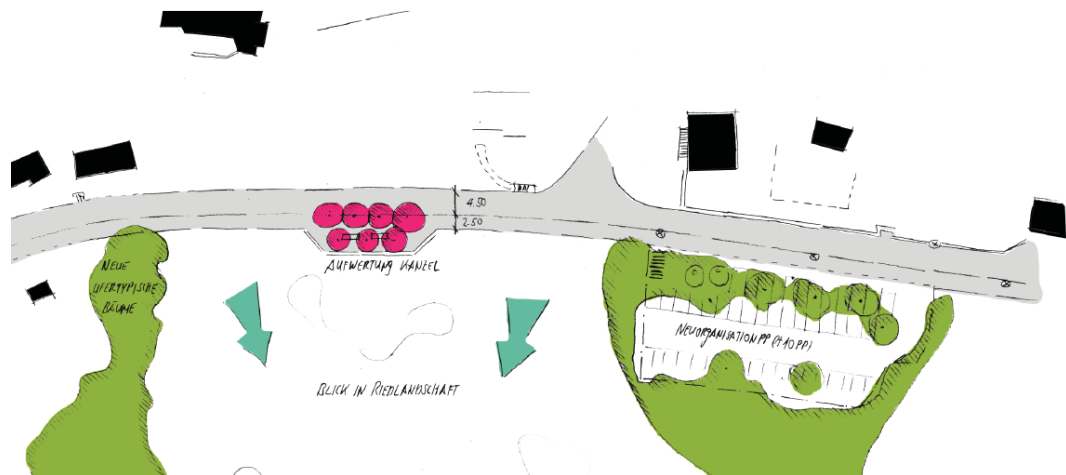


Abbildung 7: BGK Winkel- und Seestrasse, Abschnitt Ried



Abbildung 8: Visualisierung im Bereich Ried

Der Strassenabschnitt der Seestrasse im Bereich des öffentlichen Grünraums wird ebenfalls neu gestaltet. Der Strassenquerschnitt wird leicht verändert und durch Bäume geführt und gegliedert. Von der Seestrasse her soll der Bezug zur Seeanlage gestärkt werden und die Parkplätze sollen neu angeordnet werden. Die Umgebungsgestaltung ist anzupassen und sollte einen Bezug zur Kapelle aufnehmen.

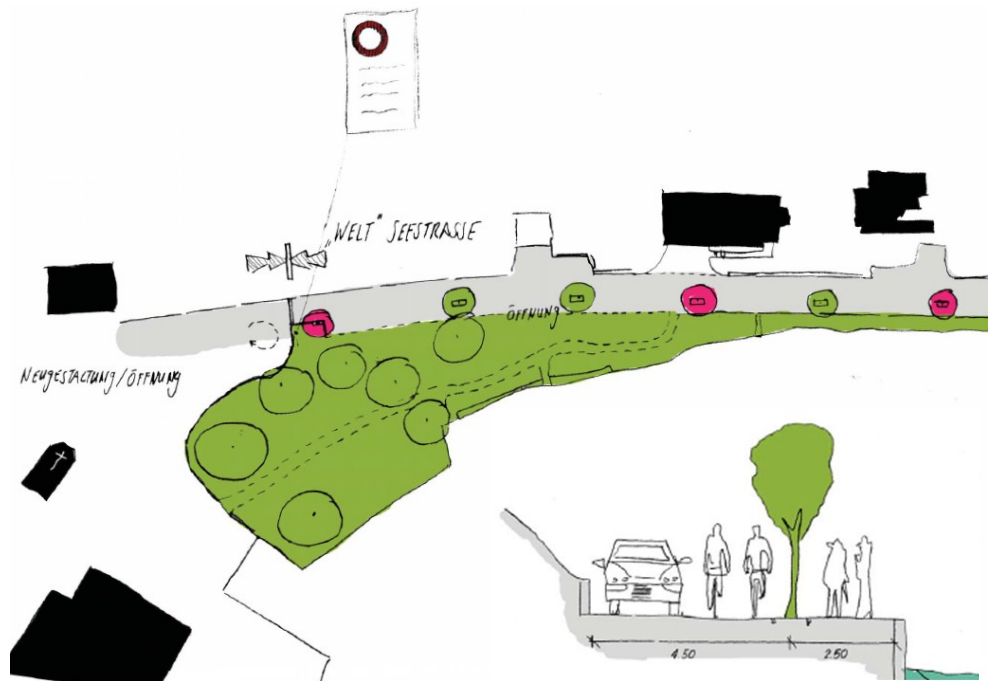


Abbildung 9: BGK Winkel- und Seestrasse, Abschnitt Dorf Winkel



Abbildung 10: Seestrasse im Bereich Stadel

4 Räumliche Analyse

4.1 Einleitung

Die Ergebnisse der räumlichen Analyse sind auf den folgenden Seiten festgehalten. Dabei wurden der Strassenraum und die Parkierung, Gebäude und Anlagen aber auch Sichtbeziehungen festgehalten.

4.2 Räumliche Analyse

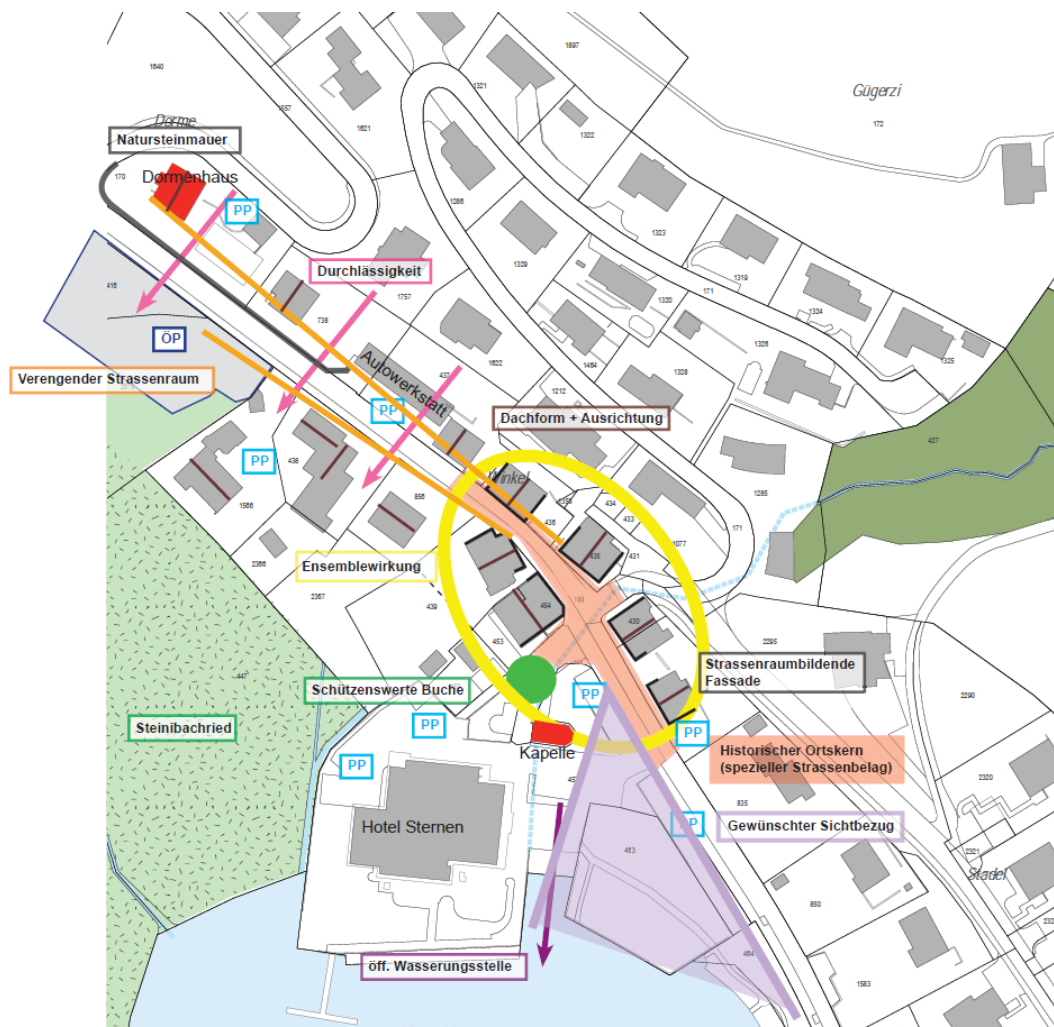


Abbildung 11: Bebauungsplanperimeter im Kontext

Verengender Strassenraum

Die Einfahrt in die Kernzone Winkel wird durch den markanten Bau des Dormenhauses eingeleitet. Der Strassenraum ist auf der nordöstlichen Seite durch die Bebauung am Hang sowie durch Natursteinmauern stark gefasst. Im ganzen Gebiet ist die Bebauung punktuell und durchlässig und lässt einen Bezug zum schönen Ried zu. Es sind ausschliesslich Giebeldächer vorzufinden, welche grösstenteils die Giebelseitige Fassade zur Strasse ausrichten.



Abbildung 12: Verengender Strassenraum (Winkelstrasse)

Ensemblewirkung

Im weiteren Strassenverlauf Richtung historischer Ortskern wird der Strassenraum enger und die Bebauung rückt an die Strasse. Das Ensemble der Bauten der Schutzkategorie 3 des historischen Kerns wird durch die wechselnde Strassenmaterialisierung und durch ihre Stellung als Einheit wahrgenommen. Die Ursprünglichkeit und die Bausubstanz der Bauten variiert jedoch stark. Sie sind als Ensemble wahrnehmbar und dies sollte langfristig auch erhalten werden.

Hinweis: Die nachfolgende Abbildung entspricht nicht mehr dem heutigen Zustand. Das Gebäude Nr. 155/156 (ganz links) ist im Frühjahr 2012 abgebrannt. Im Rahmen des Bebauungsplans sind nun die entsprechenden Rahmenbedingungen für einen Ersatzneubau zu treffen.



Abbildung 13: Ensemble im historischen Kern

— **Natursteinmauer**

Die markante Natursteinmauer fasst den Strassenraum und ist gleichzeitig ein Schutz für Hochwasserereignisse.

➡ **Durchlässigkeit**

Die punktuelle Bebauung hat eine hohe Durchlässigkeit und wird vom Eingang mit dem Dormenhaus bis zum Kern hin dichter. Eine zukünftige Bebauung sollte sich an diese Körnigkeit anlehnen und das bestehende Ensemble nicht konkurrenzieren.

ÖP PP **Parkierung**

Da sich die Kernzone im Hochwassergefahrengelände befindet, gibt es keine Untergeschossbauten. Dementsprechend ist die Parkierung oberirdisch gelöst. Die Parkierungsmöglichkeiten sind weit gestreut.

— **Dachform und Ausrichtung**

Hauptsächlich ist die Giebelseite zur Strasse gerichtet.

4.3 Schlussfolgerungen der Analyse



Abbildung 14: Plan mit den Schlussfolgerungen der Analyse

Die Bebauung ist sehr unterschiedlich was die Bausubstanz und den Schutzcharakter betrifft. Die Bauten verfügen jedoch alle über entsprechende Hochwasserschutzmassnahmen (Hochparterre, etc.).

Die dominierende Dachform ist das Satteldach mit einem Winkel zwischen 15 und 30 Grad, vereinzelt auch steilere Dächer. Die Bauten sind grösstenteils mit ihrer Giebelseite zum Strassenraum ausgerichtet.

Die Bebauung ist kleinmassstäblich und lässt Durchblicke zum See und zum Ried zu. Die nordöstlichen Bauten reagieren auf das steile Terrain und passen sich entsprechend der Topografie an.

Der Freiraum wird durch den Bezug zum See und dessen Erholungsnutzung geprägt, das Gebiet ist stark durchgrünt (markante Buche beim Hotel Sternen). Erste Ideen zum Freiraum wurden im Rahmen des Entwicklungsrichtplanes Halbinsel Horw gefasst und

erläutert. Der Freiraum wird aber auch wesentlich durch die oberirdische Parkierung geprägt.

Die unterschiedlichen Nutzungsarten sind im Aussenraum ablesbar, die öffentlichen Flächen sind als solche wahrnehmbar. Die Abgrenzung der privaten Bauten zum Strassenraum ist von ihrem Abstand zur Strasse unterschiedlich. Durch eine entsprechende Strassenquerschnittsgestaltung kann die Fahrgeschwindigkeit reduziert und so auf die unterschiedlichen Ansprüche Bezug genommen werden. Ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Seestrasse ist geplant, der Umfang dieser Arbeit ist jedoch noch nicht gesetzt.

5 Architekturwettbewerb

5.1 Bearbeitungsgebiet

Für die Parzellen Nrn. 438, 439, 453, 454, 856, 1566, 2366 und 2367 wurde ein anonymer Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Veranstalter des Architekturwettbewerbs waren die Grundstückseigentümer der erwähnten Parzellen. Die Federführung und Koordination übernahm für die Eigentümer die Winkel AG, R. von Allmen.



Abbildung 15: Bearbeitungsperimeter
(Büro für Bauökonomie AG)

Im Bearbeitungsperimeter wurde für die Parzellen 438, 439, 453, 454, 856, 1566, 2366 und 2367 ein Gesamtkonzept mit Angaben zur Gebäudevolumetrie, ortsbaulichen Setzung und Erschliessung ausgearbeitet (im Plan rot umrandet).

Aus dem Projektwettbewerb gingen für das Gebiet Konzeptstudien als Rahmenbedingungen für zukünftige Bauvorhaben hervor. Zur Teilnahme am Projektwettbewerbsverfahren eingeladen waren fünf Architektenteams.

Im Nachgang zum Projektwettbewerb entschieden sich die Eigentümer der Parzellen Nr. 453 und 454 die Weiterbearbeitung nicht mit dem ausgewählten Architekten fortzuführen. Zur Qualitätssicherung gelten die von der Denkmalpflege erstellten Auflagen (u.a. Begleitung der Projektierung durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes).

5.2 Siegerprojekt

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt "Varvindar Friska" wurde durch die Marques AG (Architektur), Nipkow Landschaftsarchitektur AG und Amstein + Walthert AG (Energieplanung) erstellt.

Es umfasst vier neue Baukörper, welche sich in den Landschaftsraum des Riedes "frei" einfügen. Die Grosszügigkeit der Landschaft bestimmt das Wohnumfeld.



Abbildung 16: Visualisierung Ried und Bebauung
(Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)

Vier quadratische Baukörper von jeweils unterschiedlicher Dimension werden leicht abgedreht in einem räumlich spannungsvollen Verhältnis zum bestehenden Kern des Siedlungsteiles Winkel gesetzt. Die differenzierten Volumen und Stellungen der neuen Häuser werden durch eine präzise Betrachtung der bestehenden Häuser abgeleitet. Dies erzeugt einen spannungsvollen Freiraum mit hohen Qualitäten. Durchblicke zum umliegenden Landschaftsraum zwischen den Solitärhäusern sind gewährleistet.

Die Wegstruktur dient ausschliesslich der Erschliessung der einzelnen Häuser und eines im Ried vorgesehenen Sitzplatzes für die Allgemeinnutzung. Die Häuser sind über einen Vorplatz und Stege immer über dem Niveau Hochwasser erschlossen. Sie verfügen ebenso über direkte Zugangsmöglichkeiten auf der Ebene der Parkgarage.

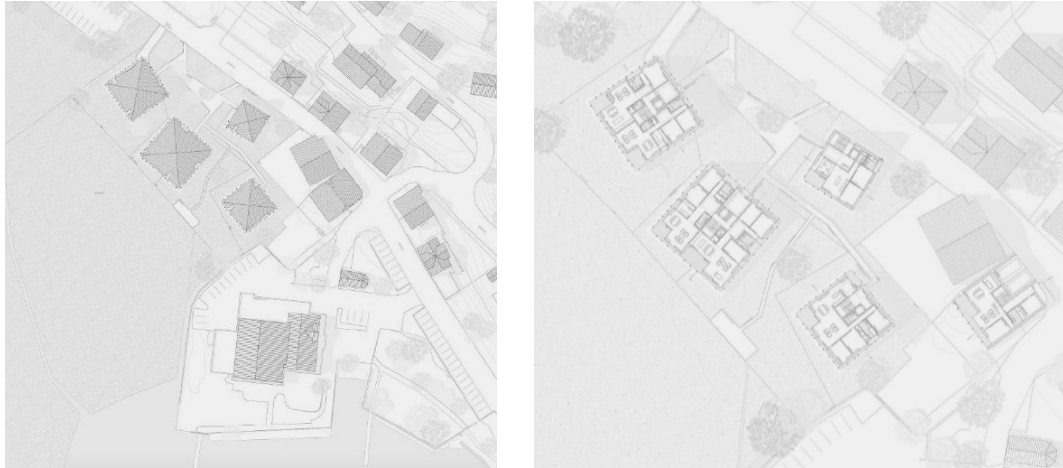


Abbildung 17: Situation und Grundrisse (Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)



Abbildung 18: Ansicht Süd (Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)

Die lose Setzung der differenzierten Baukörper führt die ortstypische Baustruktur der dahinterliegenden Kernzone Winkels fort und bildet in Ergänzung zu dieser die neue See-front aus.

Empfehlungen des Preisgerichts

Folgende Themen sind durch die Verfasser im Rahmen des Vorprojekts zu überarbeiten und zu hinterfragen:

- Unterschreitung von Grenz- und Strassenabständen klären und allenfalls bereinigen
- Fassadengestaltung und –materialisierung präzisieren
- Übergang von Ried zu „Festland“ ausformulieren
- Anordnung Tiefgarage überarbeiten, Stichgänge sowie die Anordnung der PP ist zu hinterfragen
- Erweiterte Riedfläche und allfällige Wasserflächen präzisieren, auch in Hinblick auf Tiefgaragenüberdeckung
- Erdgeschosswohnungen mit eigenen Freiräumen / Sitzplätzen ausstatten
- Wegenetz genauer ausarbeiten und evtl. Wegverbindung zum Hotel Sternen prüfen
- vereinzelt sehr grosse Grundrisse (180-194m²) verkleinern

- Wohnungen und Gebäude gem. Wettbewerbsvorgaben korrigieren (alle Wohnungen mit Reduit ausstatten, Wasch- und Trockenräume in entsprechender Grösse im UG vorsehen)
- Einsatz einer Photovoltaikanlage nochmals prüfen
- Sommerlichen Wärmeschutz thematisieren
- Die erwähnten Optimierungen sind hinsichtlich einer Steigerung der Wirtschaftlichkeit zu hinterfragen

Weiter empfiehlt das Preisgericht das Projekt durch eine Delegation des Preisgerichts im Rahmen des Vorprojekts begleiten zu lassen.

Empfehlungen der Denkmalpflege

Zur Qualitätssicherung gelten nach Rücksprache mit der Denkmalpflege folgende Auflagen:

- Die Projektierung ist durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes eng zu begleiten
- Sämtliche planerischen und baulichen Arbeiten erfolgen im Einvernehmen mit der Gemeinde Horw und der kantonalen Denkmalpflege u.a. im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan und der Baubewilligung.

Für die Entwicklung der Parzellen gelten folgende Erkenntnisse aus dem Verfahren, die zu berücksichtigen sind:

- Die Abmessungen, die Geschossigkeiten und die Dachform der Vorgängerbaute müssen eingehalten werden
- Das Volumen des Neubaus muss dem historischen Ortsbild verträglich sein
- Die Befensterung soll gleichmässig angeordnet sein und dem Charakter des Ortsbildes angepasst sein
- Die Fassaden sind ruhig zu halten ohne Einschnitte und Ausbildungen
- Die Materialisierung und Farbgebung haben dem Charakter des Ortsbildes zu entsprechen
- Die Aussenraumgestaltung soll sich in das Ortsbild gut einfügen

Die Empfehlungen der Denkmalpflege sind bei der Weiterbearbeitung zwingend zu berücksichtigen und werden grösstenteils mit dem Bebauungsplan festgelegt.

5.3 Projekt Parzellen Nrn. 453 und 454

Das Gebäude auf den Parzellen Nrn. 453 und 454 ist im Frühjahr 2012 abgebrannt. Die Parzellen wurden folglich ebenfalls in den Projektwettbewerb miteinbezogen. Im Nachgang zum Projektwettbewerb entschieden sich jedoch die Eigentümer, die Weiterbearbeitung nicht mit dem ausgewählten Architekten fortzuführen. Stattdessen wurde vom Architekten Stanislav Stancik-Weber ein Projekt erarbeitet. Bei der Weiterbearbeitung des Projektes ist insbesondere zu beachten, dass die Projektierung durch ein Fachgremium begleitet wird. Ebenfalls sind die ortstypischen Gegebenheiten der Kernzone Winkel zu berücksichtigen.

6 Konzeption Bebauungsplan

6.1 Einleitung

Der Bebauungsplan basiert auf den zuvor erläuterten Grundlagen, Analysen und auf dem durchgeführten Architekturwettbewerb. Er thematisiert und definiert - nebst den formellen Inhalten - die Sachbereiche Bebauung, Gestaltung, Umwelt und Verkehr bzw. Erschliessung und Parkierung. Die nachfolgenden Erläuterungen zum Bebauungsplan beschränken sich auf die Schwerpunkte der Planung.

6.2 Bebauung

Volumenschutz - Bauten gemäss Ortsbildschutzzinventar Kategorie 3

Gemäss Art. 19 der Sonderbauvorschriften sind die Bauten gemäss Ortsbildschutzzinventar Kategorie 3 für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Das Bestehende darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten. Sie dürfen abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gesamthaft bessere Lösung entsteht.

Der projektierte Ersatzneubau auf den Parzellen Nrn. 453 und 454 wird, wie der Altbau zuvor, unter Volumenschutz gestellt.

Baubereiche Hochbauten

Im Gebiet des Bebauungsplans werden sechs Baubereiche für Hochbauten (Nord, Süd 1 - Süd 4 und Sternen) ausgeschieden. Die Baubereiche Süd 1 - Süd 4 basieren auf dem zuvor durchgeführten Architekturwettbewerb. Die Baubereiche bezeichnen die maximal bebaubaren Flächen. Zudem werden pro Baubereich die max. Gesamthöhenkote in m ü. M. sowie die zulässige Anzahl Vollgeschosse verbindlich festgelegt. Für die Baubereiche Süd werden zudem die Gebäudegrundflächen definiert, da die Baubereiche einen Spielraum gegenüber des Wettbewerbsprojekts aufweisen.

Spezifische / Bauliche Regelung Parz. Nr. 170

Auf der Parz. Nr. 170 befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Nr. 166) sowie eine Garage (Nr. 166a). Sämtliche bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen auf dieser Parzelle sind nur möglich, wenn dies mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen wird.

6.3 Gestaltungsanforderungen / Aussenraum

Die Sonderbauvorschriften enthalten Gestaltungsgrundsätze zu Neu- und Ersatzbauten sowie zum Aussenraum bzw. zur Umgebung, welche u.a. von der kantonalen Denkmalpflege definiert wurden.

Grundsätzlich sind sämtliche Bauten und Anlagen für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem Ortsbild - und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielen.

Freihaltebereiche

Die Freihaltebereiche haben u.a. die Funktion, Sichtbeziehungen zum See bzw. zum Steinibachried zu gewährleisten und das Areal zu durchgrünen. Die Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse zum Steinibachried sind zu gewährleisten.

Im Situationsplan sind im Baubereich Nord zwei Freihaltebereiche von mindestens 8 m Breite oder ein Freihaltebereich von mindestens 12 m Breite (zweite Option gemäss Art. 16 SBV) bezeichnet.

Bepflanzung

Bei der Bepflanzung ist insbesondere zu beachten, dass lediglich einheimische Pflanzen verwendet werden. Beispielsweise sind die Platanen südöstlich des historischen Kerns zu entfernen und durch einheimische Bäume (Spitzahorn, Bergahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Hänge-Birke, Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche) zu ersetzen. Auch für die Gestaltung des Übergangs vom Ried zum "Festland" innerhalb des Baubereichs Süd sind ausschliesslich einheimische Pflanzen zu verwenden.

6.4 Umwelt

Energie

Gemäss den Sonderbauvorschriften sind nur energieeffiziente Neubauten zulässig. Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Q_h mindestens 10% tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss Norm SIA 380/1 ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50% betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können. Für Bauten, welche Minergie zertifiziert werden, kann auf diesen Nachweis verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen. Im Einzugsgebiet von Fernheizwerken kann die Gemeinde in der Baubewilligung verlangen, dass Neubauten an diese anzuschliessen sind.

Siedlungsentwässerung

Die übergeordneten und kommunalen gesetzlichen Festlegungen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung sind für das gesamte Areal bei der Projektierung umzusetzen. Auf weitergehende Festlegungen im Rahmen des Bebauungsplanes wurde verzichtet.

6.5 Erschliessung / Parkierung

Parkierung

Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baubereich weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.

Mischverkehrsfläche

Die See- und Winkelstrasse sind im Bereich der Umgebung der Kapelle als Mischverkehrsflächen auszugestalten.

6.6 Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen

Zwecks Qualitätssicherung innerhalb der Kernzone Winkel werden grundsätzliche Vorgaben dazu definiert. Der letzte Artikel der Sonderbauvorschriften regelt, unter welchen Umständen der Bebauungsplan in Kraft tritt und wie dieser geändert werden kann.

7 Information und Mitwirkung

7.1 Information Grundeigentümer

Am Dienstag den 13. März 2012 wurden die betroffenen Grundeigentümer über den Stand der Arbeiten im Rahmen einer Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Kernzone Winkel informiert. Im Voraus erhielten alle Grundeigentümer den Grobentwurf des Bebauungsplans zugesandt. Die Anliegen der eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Möglichkeit und den gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Weiterbearbeitung berücksichtigt.

7.2 Kantonale Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage vom xxx bis xxx. Mit Bericht vom xx.xx.xxxx erfolgte die Vorprüfung und Freigabe für die öffentliche Auflage.

7.3 Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit

Der Bebauungsplan ist während 30 Tagen, vom xxx bis xxx, öffentlich aufgelegt worden.

8 Interessenabwägung / Schlussfolgerungen

Die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung der Kernzone Winkel ist ein komplexes Gesamtprojekt von übergeordnetem Interesse, das unterschiedlichen Bedürfnissen und Ansprüchen zu genügen hat. Sämtliche Interessen wurden in einem aufwändigen Planungsprozess unter Einbezug von Gemeinde, Kanton und privater Eigentümerschaft gebührend berücksichtigt. Für die zukünftige Bebauung der einzelnen Parzellen wurden vertiefende Studien durchgeführt. Folgende Interessen können mit der vorliegenden Gesamtplanung erfüllt werden:

- Erhalt der schützenswerten Bausubstanzen und bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung der Kernzone Winkel
- Sorgfältige Einordnung der Neubauten und baulichen Veränderungen in die bestehenden Strukturen
- Erlangung der planungsrechtlichen Baureife der Grundstücke
- Umweltgerechte, auf die örtlichen Gegebenheiten ausgelegte Erschliessung und Parkierung

Für die Entwicklung des Bebauungsplangebiets "Kernzone Winkel" lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- Der Bebauungsplan entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Planungs- und Baugesetzgebung von Bund und Kanton Luzern.
- Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Er trägt zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem er eine Verdichtung sowie eine qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklung und Erneuerung der Kernzone Winkel ermöglicht.
- Den Anliegen des Langsamverkehrs sowie des übergeordneten Strassennetzes (MIV) wird Rechnung getragen, indem im Rahmen des Bebauungsplans:
 - die Anzahl Parkplätze der Nutzung entsprechend soweit wie möglich reduziert wird
 - die Aufwertung des öffentlichen Strassenraums ermöglicht wird
- Den Anliegen der Umwelt wird mit folgenden Massnahmen Rechnung getragen:
 - Pflicht zur Erstellung von energieeffiziente Neubauten
 - standorttypische und ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung