

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

An die Mitglieder
des Einwohnerrates
der Gemeinde Horw

Kontakt Thomas Zemp
Telefon 041 349 12 60
E-Mail Thomas.Zemp@horw.ch

12. April 2018 790.3

Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 2018-679 von Hannes Koch, L20, und Mitunterzeichnenden: Dorfkern Ost

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. Januar 2018 ist von Hannes Koch, L20 und Mitunterzeichnenden folgende Interpellation eingereicht worden:

"Am 1. Juni 2017 wurde der B+A Nr. 1589 "Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost / Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost" im Einwohnerrat behandelt. Bekannterweise wurde das Geschäft mit einer knappen Mehrheit von FDP und L20 an den Gemeinderat zurückgewiesen. Der Gemeinderat bemängelte, dass nun nicht klar sei, welchen Auftrag er nun habe und was die Gegner des Bebauungsplans genau wollen.

Dies haben die L20 und die FDP ernst genommen und dem Gemeinderat im Rahmen einer Besprechung im September 2017 ihre gemeinsamen und klaren Ideen und Gedanken vorgestellt. Seither wurde von Seite des Gemeinderates nichts mehr kommuniziert. Die L20 und FDP nehmen dies nun zum Anlass, gemeinsam folgende Fragen zu stellen:

1. Allgemein

- Fanden Gespräche mit den betroffenen Grundstückbesitzern statt?
- Was haben allfällige Gespräche mit diesen ergeben?
- Wie sieht das weitere Vorgehen aus Sicht des Gemeinderates aus?

2. Zu Parzelle 1613

- Inwieweit ist die Auflösung des Gebäudes D in zwei kleinere Gebäude, welche leicht zurückversetzt sind, realisierbar?
- Ist ein Steildach (minimal 35°, maximal 45°) in die Verhandlung mit aufgenommen worden? Wie waren die Reaktionen?
- Inwieweit kann mit der Umsetzung, die Strasse anhand der Flucht der Begrenzungspfosten zu verengen, realisiert werden?
- Kann die angestrebte Grünfläche realisiert werden?

3. Zu Parzelle 392

- Ist die vorgeschlagene Verkleinerung des Volumens des Gebäudes E um 20 % möglich?
- Ist ein Steildach (minimal 35°, maximal 45°) in die Verhandlung mit aufgenommen worden? Wie waren die Reaktionen?
- Wie weit kann das Haus nach Süden versetzt werden, so wie es von der FDP und der L20 vorgeschlagen worden ist?

4. Zu Parzelle 380

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, auf das Gebäude B gänzlich zu verzichten?
- Wie stehen die Grundstückbesitzer dazu?
- Wie stehen diese zu dem vorgeschlagenen Verzicht auf eine Wohnnutzung resp. zu einer ausschliesslichen Nebennutzung (z.B. Garage, wie heute)?

5. Zu Parzelle 397

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dem Gebäude G ein Stockwerk dazu zu gewähren, damit alle Gebäude gleich hoch sind?

Schalteröffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 - 11.45 und 14.00 - 17.00 Uhr
oder nach Vereinbarung.

6. Zu den Parzellen 1762, 1482, 398, 697

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, die Parzellen 1762, 1482, 398, 697 in den Perimeter der Kernzone aufzunehmen?

7. Dach- und Fassadengestaltung (Art. 17 Abs. 4)

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dass sich die Fassadengestaltung bezüglich Materialisierung und Massstäblichkeit an den bestehenden Gebäuden in der Zone zu orientieren hat, damit sie als Ensemble zur Geltung kommt?

8. Tiefgarage

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dass nur eine gemeinsame Tiefgarage für die Gebäude B, C, D und E geplant werden soll?

Die L20 und die FDP wollen mit dieser Interpellation die Verantwortung für eine vom Volk getragene Lösung fördern, die Diskussion wieder in Gang bringen und dem Dorfkern eine Bebauung ermöglichen, die die Bezeichnung als Dorfkern verdient.

Für die Beantwortung der Fragen danken wir herzlich."

Vorbemerkung:

Mit der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Dorfkern Ost ist das Baudepartement beauftragt. Die von L20 und FDP vorgeschlagenen Planänderungen wurden dem Planungsbüro zur Analyse, Beurteilung und Abbildung im Modell weitergegeben. Erste Ergebnisse liegen vor. In einem weiteren Schritt erfolgt eine Beratung mit dem Begleitgremium. Anschliessend werden die betroffenen Grundeigentümer involviert. Allenfalls folgen weitere Iterationen. Der Gemeinderat beschliesst auf Antrag des Baudepartements die überarbeitete Planvorlage und führt sie zur Auflage. Allfällige Einsprachen werden bereinigt und die Planvorlage gelangt zur Beratung an den Einwohnerrat.

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Allgemein

- Fanden Gespräche mit den betroffenen Grundstückbesitzern statt?
- Was haben allfällige Gespräche mit diesen ergeben?
- Wie sieht das weitere Vorgehen aus Sicht des Gemeinderates aus?

Mit der Kirchgemeinde als hauptbetroffene Grundeigentümerin (geforderter Verzicht auf Baufeld B) fanden verschiedene Gespräche statt. Wie bereits bei der Beratung im Einwohnerrat erwähnt, kann sich die Kirchgemeinde vorstellen, im Baufeld B anstelle eines Wohnhauses lediglich eine eingeschossige Parkierung zu realisieren. Im Gegenzug soll es aber möglich sein, im Baufeld D ein etwas grösseres Bauvolumen zu realisieren. Zielsetzung der Kirchgemeinde ist es, auf dem Baufeld D preisgünstigen Wohnraum zu erstellen.

Mit der Grundeigentümerschaft der Parzelle 391 "Villigerhaus" wurde auf deren Anfrage ein Austausch zum weiteren Vorgehen geführt. Die Grundeigentümerschaft ist über die Vorschläge von L20/FDP informiert. Da bereits beim vorgehenden Entwurf eine Einsprache zugunsten eines grösseren Bauvolumens eingegeben wurde, ist davon auszugehen, dass eine weitere Reduktion um 20 % und zudem die Auflage eines Steildaches nicht auf Verständnis stossen wird.

Das Baudepartement plant die Gespräche mit den Grundeigentümern dann aufzunehmen, wenn ein überarbeiteter, mit der Begleitkommission vorbesprochener Planungsentwurf vorliegt.

Zu 2. Zu Parzelle 1613

- Inwieweit ist die Auflösung des Gebäudes D in zwei kleinere Gebäude, welche leicht zurückversetzt sind, realisierbar?
- Ist ein Steildach (minimal 35°, maximal 45°) in die Verhandlung mit aufgenommen worden? Wie waren die Reaktionen?
- Inwieweit kann mit der Umsetzung, die Strasse anhand der Flucht der Begrenzungsposten zu verengen, realisiert werden?
- Kann die angestrebte Grünfläche realisiert werden?

Die Auflösung des Gebäudes D in zwei kleinere Gebäude wurde in die Bearbeitung aufgenommen und im Modell abgebildet. Die zwei Gebäude sind zusammengebaut und werden damit einerseits als Gesamtes wahrgenommen und fügen sich gut ins Ortsbild ein. Andererseits ist durch das von der Strasse zurückversetzte westliche Gebäude die Zweiteiligkeit erkennbar und es entsteht ein Platz vorne zum Kreisel. Diskussion und Beurteilung des Vorschlages durch das Fachgremium sind noch ausstehend.

Ein Steildach führt bei gleicher Gebäudehöhe zu weniger nutzbarem Wohnraum. Wenn das Dach tatsächlich steiler ausfallen soll, dann wäre eine Dachneigung von 35° anzustreben. Die Kirchgemeinde hat ein Planungsbüro mit einer Vorstudie beauftragt. Eine Anpassung der Strassenraumgestaltung auf der Neumattstrasse ist möglich. Im Bebauungsplan wird das mit der Schraffur "Strassenraumgestaltung" angezeigt. Die Strassenraumgestaltung ist Aufgabe der Gemeinde.

Wegen der Auflösung des Gebäudes in zwei kleinere Gebäude und den Transfer eines Teils des Bauvolumens von Baufeld B wird der Fussabdruck grösser und die Freifläche auf Parzelle 1613 verringert sich entsprechend. Durch ein zurückversetztes westliches Gebäude in Kombination mit einer Verschmälerung der Strasse kann im Nordwesten des Grundstücks ein grösserer zusammenhängender Platz freigespielt werden. Die Gestaltung und die öffentliche Zugänglichkeit des Platzes sind Gegenstand weiterer Abklärungen. Diskussion und Beurteilung des Vorschlages durch das Fachgremium sind noch ausstehend.

Zu 3. Zu Parzelle 392

- Ist die vorgeschlagene Verkleinerung des Volumens des Gebäudes E um 20 % möglich?
- Ist ein Steildach (minimal 35°, maximal 45°) in die Verhandlung mit aufgenommen worden? Wie waren die Reaktionen?
- Wie weit kann das Haus nach Süden versetzt werden, so wie es von der FDP und der L20 vorgeschlagen worden ist?

Die Reduktion des Volumens um 20 % wurde in die Bearbeitung aufgenommen und im Modell abgebildet. Die Überprüfung mit einem Grundrissnachweis ist noch ausstehend. Wenn das Dach steiler ausfallen soll, wäre eine Dachneigung von 35° anzustreben. Das Gebäude würde im Norden verkürzt und verbliebe im Süden an der gleichen Stelle. Mit den Grundeigentümern wurden noch keine Gespräche geführt. Diskussion und Beurteilung des Vorschlages durch das Fachgremium sind noch ausstehend.

Zu 4. Zu Parzelle 380

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, auf das Gebäude B gänzlich zu verzichten?
- Wie stehen die Grundstückbesitzer dazu?
- Wie stehen diese zu dem vorgeschlagenen Verzicht auf eine Wohnnutzung resp. zu einer ausschliesslichen Nebennutzung (z.B. Garage, wie heute)?

Der Gemeinderat kann sich vorstellen, anstelle eines Wohnhauses auf Baufeld B lediglich einen eingeschossigen Bau für eine Nebennutzung vorzusehen. Wie bereits bei der Beratung im Einwohnerrat erwähnt, kann sich auch die Kirchgemeinde vorstellen, im Baufeld B anstelle eines Wohnhauses lediglich eine eingeschossige Parkierung zu reali-

sieren. Im Gegenzug soll es aber möglich sein, im Baufeld D ein etwas grösseres Bauvolumen zu realisieren. Zielsetzung der Kirchgemeinde ist es, auf dem Baufeld D preisgünstigen Wohnraum zu erstellen.

Zu 5. Zu Parzelle 397

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dem Gebäude G ein Stockwerk dazu zu gewähren, damit alle Gebäude gleich hoch sind?

Die Erhöhung des Gebäudes im Baubereich G um 1 Stockwerk wurde bereits bei der Erarbeitung der letzten Planvorlage intensiv diskutiert und dann aus städtebaulichen Überlegungen verworfen. Der Vorschlag wurde trotzdem in die Bearbeitung aufgenommen und im Modell abgebildet. Diskussion und Beurteilung des Vorschlages durch das Fachgremium sind noch ausstehend.

Zu 6. Zu den Parzellen 1762, 1482, 398, 697

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, die Parzellen 1762, 1482, 398, 697 in den Perimeter der Kernzone aufzunehmen?

Bereits bei der letzten Planvorlage hat Ihnen der Gemeinderat beantragt, die Parzellen 1762, 1482 und 398 in den Perimeter des Bebauungsplanes aufzunehmen. Auf eine Aufnahme der gemeindeeigenen Parzelle 697 wollen wir weiterhin verzichten.

Zu 7. Dach- und Fassadengestaltung (Art. 17 Abs. 4)

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dass sich die Fassadengestaltung bezüglich Materialisierung und Massstäblichkeit an den bestehenden Gebäuden in der Zone zu orientieren hat, damit sie als Ensemble zur Geltung kommt?

Diese Forderung wird unterstützt.

In Art. 17 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften steht dazu: "Die Fassadengestaltungen haben sich an den bestehenden Bauten zu orientieren und die Fassaden sind zurückhaltend zu gestalten." Diese Formulierung kann angepasst werden.

Zu 8. Tiefgarage

- Wie steht der Gemeinderat zur Forderung, dass nur eine gemeinsame Tiefgarage für die Gebäude B, C, D und E geplant werden soll?

Die Grundeigentümer sollen die Möglichkeit haben, gemeinsame Parkieranlagen zu erstellen. Von der Vorschrift, 1 gemeinsame Tiefgarage zu erstellen, wollen wir aber absehen, weil sie vor dem Hintergrund mehrerer Grundeigentümer mit unterschiedlichen zeitlichen Entwicklungsabsichten nicht praxistgerecht ist. Entscheidend ist die Art der Erschliessung. Der zurückgewiesene Entwurf des Bebauungsplanes hat deshalb die Erschliessung mit nur 1 Zufahrt vorgegeben.

Freundliche Grüsse

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Irene Arnold
Stv. Gemeindeschreiberin