

Gemeindehausplatz 1  
Postfach  
6048 Horw  
www.horw.ch

An die Mitglieder  
des Einwohnerrates  
der Gemeinde Horw

Kontakt Ruedi Burkard  
Telefon 041 349 12 53  
E-Mail ruedi.burkard@horw.ch

5. September 2019 2019-86

**Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 2019-693 von Pia Koefoed, L20, und Mitunterzeichnenden: «Öffentliche Parkanlage Allmendstrasse» - Möglichkeiten prüfen**

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. März 2019 ist von Pia Koefoed, L20, und Mitunterzeichnenden folgende Interpellation eingereicht worden:

"Am 29. Oktober 2018 wurde die Petition Nr. 2018-27 zum Erhalt der letzten Wiese in Horw Zentrum als öffentliche Grünfläche eingereicht. Die rund 500 unterzeichnenden Personen ersuchen den Gemeinderat, das auf dem Petitionsbogen bezeichnete Gelände

- langfristig zu pachten,
- dort einen öffentlichen Erholungsraum zu gestalten und
- diesen Raum in eine Grünzone umzuzonen.

Wie ein kurzer Blick auf den Horwer Zonenplan zeigt, dürften von einer solchen öffentlichen Freizeitanlage auch die künftig dicht überbauten Wohngebiete entlang der Allmendstrasse und der Wegmatt profitieren.

Im Moment plant die Gemeinde Horw, die Gebietsentwicklung «Bachstrasse/Allmend» mit den Zielen, in diesem zentrumsnahen Bereich

- eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen,
- die Rahmenbedingung für die Erneuerung oder Nachverdichtung zu formulieren,
- die verkehrsfreien Aussen- und Grünräume zu erhalten und
- gleichzeitig die Möglichkeiten zur Verbesserung der ökologischen Vernetzung zu realisieren.

An seiner Sitzung vom 21. Februar 2019 haben der Einwohnerrat und der Gemeinderat anlässlich der Diskussion des «Planungsberichts Luzern-Süd» erkannt, wie wichtig es ist, im Zusammenhang mit baulichen Verdichtungen, Erholungs- und Begegnungsräumen zu erhalten oder neue zu schaffen. So betrachtet, wurde die Petition exakt zum richtigen Zeitpunkt eingereicht, denn die Realisierung der angeregten Parkanlage kann zur dringend nötigen Steigerung der Akzeptanz für geplante Verdichtungsvorhaben bei der Horwer Bevölkerung beitragen.

Selbstverständlich kann die Gemeinde Horw die vorgeschlagene öffentliche Parkanlage nicht gratis realisieren. Ein Teil der Anlage liegt in der Zone W4 0.75, gehört der Korporationsgemeinde und müsste wohl von der Einwohnergemeinde gekauft oder im Bau-recht erworben werden. Ein anderer Teil ist der Zone SPF 23 zugeteilt und gehört wohl bereits der Einwohnergemeinde.

**Schalteröffnungszeiten:**

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

Um die Realisierungsmöglichkeiten der Petition abschätzen zu können, ersuchen wir den Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, jene Flächen der Zone SpF 23, die weder für den Fussballplatz noch für die Reaktivierung der Rollbrett-Anlage benötigt werden, zugunsten der Parkanlage abzugeben?
2. Mit den Zonen für verdichtete Bauweise wird materieller Mehrwert geschaffen und damit Mehrwertabschätzung generiert. Ist der Gemeinderat bereit, Mittel aus der Mehrwertschöpfung zu reinvestieren um die vom BZR 938 Abs. 3 geforderte hohe Wohn- und Siedlungsqualität in den drei genannten Wohngebieten zu garantieren?
3. Welche Mehrwertabschöpfung generieren die beiden Zonen für verdichtete Bauweise «Bachstrasse/Allmendstrasse» und «Wegmatt»?
4. Ist der Gemeinderat bereit, zuhänden des Einwohnerrats abzuklären, zu welchen Bedingungen die Korporationsgemeinde zur Realisierung der Parkanlage Hand bieten würde?
5. Bei der anstehenden Neuplanung des Gebiets «Bachstrasse/Allmendstrasse» ist der Freiraumplanung, der ökologischen Vernetzung und der Renaturierung des Dorfbachs besondere Beachtung zu schenken. Welchen Beitrag kann die vorgeschlagene Parkanlage zur Erreichung dieses Ziels leisten?
6. Ursprünglich war die Horwer Allmend sumpfiges Schwemmland. Mit dem Neubau des Schulhauses Zentrum wurde das letzte Amphibien-Biotop im Talboden trockengelegt. Sieht der Gemeinderat Möglichkeiten, im Zusammenhang mit der diskutierten Parkanlage ein Ersatzbiotop zu schaffen?
7. Welche Netto-Investitionen (nach Abzug der Mehrwertabschöpfung) müsste die Gemeinde Horw schätzungsweise tätigen, um die vorgeschlagene Parkanlage zu bauen?
8. Zu welcher Gesamtbeurteilung kommt der Gemeinderat nach der Evaluation der Vor- und Nachteile des Projektvorhabens?

Für eine schriftliche Beantwortung der Fragen danken wir herzlich."

## Allgemeine Vorbemerkungen

Aus der Sicht des Gemeinderates ist das Gebiet Bachstrasse / Allmendstrasse ein hochwertiges Entwicklungsgebiet in der Gemeinde Horw, welches in seiner Gesamtheit städtebaulich wertvoll weiterentwickelt werden sollte. Städtebaulich heisst nicht verdichtetes Bauen. Bei einer gesamtheitlichen Planung geht es darum, sich die Freiräume und die Durchwegungen über das ganze Areal zu sichern und für die Bevölkerung ein Gebiet mit hoher Lebensqualität zu planen. Genau das strebte der Gemeinderat mit den grössten Grundeigentümern, der Korporation und der Baugenossenschaft Familie, an. Ihr Rat hat den Kredit für diese Planung mit dem Budget 2018 genehmigt. Der Prozess ist schon weit fortgeschritten und die Teams für die Testplanung sind bestimmt.

Im Juli 2019 ist überraschenderweise die Kündigung der Korporation eingegangen. Aufgrund verschiedener Entwicklungen in jüngster Zeit (Planung Schulhaus Allmend, langjährige Baurechte, Petition und Interpellation) sieht sich die Korporation in ihrem planerischen Handlungsspielraum eingengt.

Der Gemeinderat bedauert diese Kündigung sehr. Damit fehlt ein wichtiger Partner in diesem Projekt. Zurzeit ist unklar, ob der Planungsprozess gestoppt wird und jeder Grundeigentümer seine Parzellen nach den bestehenden gesetzlichen Vorgaben selbständig beplant.

Es gibt verschiedene Szenarien, wie es in dieser Angelegenheit weiter gehen könnte. Zurzeit ist eine Stellungnahme der mitbeteiligten Baugenossenschaft Familie noch ausstehend.

Zu den gestellten Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, jene Flächen der Zone SpF 23, die weder für den Fussballplatz noch für die Reaktivierung der Rollbrett-Anlage benötigt werden, zugunsten der Parkanlage abzugeben?

Die Fragen richten sich nach einem Sachverhalt, welcher bereits in einer Petition an den Gemeinderat gefordert wurde. Die folgende Beantwortung dieser Petition haben Sie am 12. April 2019 zur Kenntnis erhalten. Zusätzlich ist sie im Portal aufgeschaltet.

*«Mit Schreiben vom 29. Oktober 2018 haben Sie uns und dem Einwohnerrat Horw im Begleitbrief Ihre Vorstellungen betreffend die künftige Nutzung des Grundstücks Nr. 473 mitgeteilt. In Ihrer Petition fordern Sie, dass das unbebaute Grundstück Nr. 473 zur langfristigen Freihaltung durch die Einwohnergemeinde zu übernehmen und zu einem öffentlichen Erholungsraum umzugestalten sei. Dieser Aussenraum wäre gemäss Ihrem Vorschlag mit einer Grünzone im Zonenplan A festzusetzen.*

*Betreffend einer möglichen Umzonung weisen wir Sie darauf hin, dass eine Änderung des Zonenplans und/oder des Bau- und Zonenreglements nur über das gesetzlich vorgegebene Verfahren zur Änderung der Nutzungsplanung (Revision der Ortsplanung) vorgenommen werden kann. Im Rahmen der Gebietsentwicklung Bachstrasse / Allmend kann eine Änderung der Bauvorschriften nicht erfolgen.*

*Wir nehmen zur Kenntnis, dass alle Unterzeichnenden grundsätzlich im Rahmen einer Entwicklung des zentrumsnahen Quartiers um die Bachstrasse einen öffentlich zugänglichen Erholungsraum mit grosser Aufenthaltsqualität wünschen.*

*Mit dem gewählten Testplanungsverfahren beabsichtigen die Baugenossenschaft Familie, die Korporation Horw und die Einwohnergemeinde einen ausgewogenen städtebaulichen Vorschlag für die Erneuerung und Weiterentwicklung dieses zentralen Wohngebietes zu erlangen. Dabei soll nicht die maximale Verdichtungsmöglichkeit im Vordergrund stehen, sondern vielmehr ein familienfreundliches Wohngebiet, das für Menschen jeden Alters privaten Wohnraum und gemeinschaftlich nutzbaren Aussenraum bietet. Die Ausgewogenheit von bebautem Raum und gut gestaltetem Freiraum ist deshalb als primäres Ziel in der Aufgabenstellung zur Testplanung festgehalten.*

*Der Gemeinderat ist überzeugt, dass er in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Familie und der Korporation Horw mit dem gewählten Verfahren dieses Ziel erreichen kann und für das Gebiet Bachstrasse / Allmend ein qualitativer Mehrwert erlangt wird, ohne dass dafür die Umzonung des Grundstücks Nr. 473 und die damit verbundene materielle Enteignung der Grundeigentümerin erforderlich ist.»*

Zu 2. Mit den Zonen für verdichtete Bauweise wird materieller Mehrwert geschaffen und damit Mehrwertabschätzung generiert. Ist der Gemeinderat bereit, Mittel aus der Mehrwertschöpfung zu reinvestieren um die vom BZR 938 Abs. 3 geforderte hohe Wohn- und Siedlungsqualität in den drei genannten Wohngebieten zu garantieren?

Wie in der Beantwortung der Petition erwähnt, ist der Gemeinderat überzeugt, für das Gebiet Bachstrasse / Allmendstrasse eine hochwertige Freiraumgestaltung ohne die Umzonung des Grundstückes Nr. 473 zu erreichen. Eine allfällige Mehrwertabgabe könnte für genau diese Aufwertung eingesetzt werden.

Zu 3. Welche Mehrwertabschöpfung generieren die beiden Zonen für verdichtete Bauweise «Bachstrasse/Allmendstrasse» und «Wegmatt»?

Das ist aus der heutigen Warte nicht zu eruieren.

Zu 4. Ist der Gemeinderat bereit, zuhanden des Einwohnerrates abzuklären, zu welchen Bedingungen die Korporationsgemeinde zur Realisierung der Parkanlage Hand bieten würde?

Der Gemeinderat beabsichtigt, das Gebiet Bachstrasse / Allmendstrasse mit dem festgelegten Bearbeitungsperimeter zu beplanen. Damit die optimalsten Lösungen für alle Beteiligten erarbeitet werden können, sind die Korporation und die Baugenossenschaft Familie an der Planung beteiligt. Jetzt im Nachhinein eine grosse Parzelle auszonen zu wollen, widerspricht Treu und Glauben.

- Zu 5. Bei der anstehenden Neuplanung des Gebiets «Bachstrasse/Allmendstrasse» ist der Freiraumplanung, der ökologischen Vernetzung und der Renaturierung des Dorfbachs besondere Beachtung zu schenken. Welchen Beitrag kann die vorgeschlagene Parkanlage zur Erreichung dieses Ziels leisten?

Die ökologischen Vernetzungen und die Renaturierung des Dorfbaches können auch ohne den Erwerb des Grundstückes Nr. 473 erfolgreich umgesetzt werden. Den Planern ist das Konzept für den Horwer Talboden bekannt.

- Zu 6. Ursprünglich war die Horwer Allmend sumpfiges Schwemmland. Mit dem Neubau des Schulhauses Zentrum wurde das letzte Amphibien-Biotop im Talboden trockengelegt. Sieht der Gemeinderat Möglichkeiten, im Zusammenhang mit der diskutierten Parkanlage ein Ersatzbiotop zu schaffen?

Die Durchwegungen, ökologischen Vernetzungen und die Gestaltung der Freiräume sind zentrale Punkte bei der Planung des Gebietes Bachstrasse / Allmendstrasse. Das ist gerade der Grund, dass der Gemeinderat über dieses Gebiet eine Gesamtplanung initiiert hat. Ob das Resultat der Planung Bachstrasse / Allmend ein neues Biotop ergeben wird, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.

- Zu 7. Welche Netto-Investitionen (nach Abzug der Mehrwertabschöpfung) müsste die Gemeinde Horw schätzungsweise tätigen, um die vorgeschlagene Parkanlage zu bauen?

Das kann aus heutiger Sicht noch nicht beantwortet werden, weil die Höhe der Mehrwertabgabe nicht abschätzbar ist. Durch eine Enteignung des Grundstückes Nr. 473 und der Gestaltung eines Parks, würden einige Parzellen an der Allmendstrasse massiv aufgewertet. Rechtliche Abklärungen, wie hoch diese Mehrwertabgabe für diese Grundeigentümer ausfallen würde, können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getätigt werden.

- Zu 8. Zu welcher Gesamtbeurteilung kommt der Gemeinderat nach der Evaluation der Vor- und Nachteile des Projektvorhabens?

Die Schweizer Bevölkerung hat dem neuen Raumplanungsgesetz 2013 mit 63 % zugestimmt. Mit diesem Entscheid wurde die Zersiedelung in der Schweiz gestoppt und die Innenverdichtung in den urbanen Gebieten gefordert. Damit diese Innenverdichtung koordiniert erfolgt, hat der Gemeinderat entschieden, das Gebiet Bachstrasse / Allmendstrasse so zu beplanen, dass ein qualitativ hochstehendes Quartier entstehen kann. Dabei werden alle Bedürfnisse einer urbanen Wohngesellschaft berücksichtigt. Aus Sicht des Gemeinderates ist eine Enteignung des Grundstückes Nr. 473 jedoch unrealistisch.

Freundliche Grüsse

Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler  
Gemeindegeschreiber

Versand: 9. September 2019