

## **Volksabstimmung vom 23. September 2012**

Bericht des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

- **Stirnrüti**  
Verkauf Grundstück Nr. 1650
- **Zentrumszone Bahnhof**  
Teiländerungen Zonenplan
- **St. Niklausenstrasse**  
Sanierung und Neugestaltung im Abschnitt Tannegg bis Langensand

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abstimmungsfragen</b> .....	3
<b>Abstimmungsempfehlungen</b> .....	3
<b>Verkauf Grundstück Nr. 1650, Stirnrüti</b> .....	4
1 In Kürze .....	4
2 Wieso ein Verkauf? .....	5
3 Grosses Interesse .....	6
4 Erfolgreiche Nachverhandlungen .....	7
5 Die wichtigsten Vertragsbestimmungen .....	7
6 Gemeinde betreibt aktive Wohnpolitik.....	8
7 Wieso kein Baurecht?.....	8
8 Qualitätsvolle Überbauung .....	8
9 Kindergarten.....	8
10 Erschliessung.....	9
11 Vorfinanzierung von wichtigen Projekten .....	9
12 Haltung des Gemeinderates .....	9
13 Einwohnerrat ist für ein Ja .....	9
14 Auswirkungen des Volksentscheides.....	10
<b>Teiländerung Zonenplan Zentrumszone Bahnhof</b> .....	11
1 In Kürze .....	11
2 Zonenplananpassungen.....	12
3 Was wird umgezont .....	12
4 Grundstücke Nrn. 758 und 1273, Bahnhofweg 2, 4 und Ebenastrasse 5, 7, 9.....	12
5 Teile der Grundstücke Nrn. 1044 (heute Nr. 3160) und 1076, Allmendstrasse 12.....	12
6 Einsprachen gegen die Umzonung .....	12
7 Wieso eine Zonenplanänderung? .....	13
8 Haltung des Gemeinderates .....	15
9 Einwohnerrat ist für ein Ja .....	15
10 Auswirkungen des Volksentscheides.....	15
<b>Sanierung und Neugestaltung St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand</b> .....	16
1 In Kürze .....	16
2 Schmale Strasse auf der Halbinsel .....	17
3 Das Strassenprojekt .....	17
4 Gesamtanierung St. Niklausenstrasse .....	17
5 Haltung des Gemeinderates .....	18
6 Einwohnerrat ist für ein Ja .....	18
7 Auswirkungen des Volksentscheides.....	19

## Abstimmungsfragen

**1** Wollen Sie dem Verkauf des Grundstücks Nr. 1650 mit einer Fläche von 5'282 m<sup>2</sup> zum Preis von 6.7 Mio. Franken und der Vorfinanzierung gemäss Beschluss des Einwohnerrates zustimmen?

**2** Wollen Sie den Teiländerungen am Zonenplan A im Gebiet Zentrumszone Bahnhof zustimmen?

**3** Wollen Sie der Sanierung und dem Ausbau der St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand für total 5.42 Mio. Franken zustimmen?

## Abstimmungsempfehlungen

**1** **Ja** zum Verkauf des Grundstücks Nr. 1650, Stirnrüti

**2** **Ja** zu den Teiländerungen am Zonenplan A im Gebiet Zentrumszone Bahnhof

**3** **Ja** zur Sanierung und zum Ausbau der St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand

## So können Sie abstimmen

### Briefliche Stimmabgabe

- Legen Sie die von Hand ausgefüllten Stimm- bzw. Wahlzettel in das grüne "Amtliche Stimm- und Wahlkuvert".
- Unterzeichnen Sie den Stimmrechtsausweis persönlich im dafür vorgesehenen Feld. Ohne Unterschrift ist Ihre Stimmabgabe ungültig.
- Legen Sie das grüne "Amtliche Stimm- und Wahlkuvert" und den unterzeichneten Stimmrechtsausweis in das graue Rücksendekuvert, in welchem Sie das Wahl- bzw. Abstimmungsmaterial erhalten haben. Der Stimmrechtsausweis ist so einzulegen, dass im Fenster die Rücksendeadresse der Gemeinde sichtbar wird.
- Das verschlossene graue Rücksendekuvert kann
  - rechtzeitig vor dem Abstimmungs- bzw. Wahltag der Post übergeben werden (es muss vor Ende der Urnenzeit bei der Gemeindeverwaltung eintreffen).
  - bis vor dem Abstimmungs- bzw. Wahltag während den Bürozeiten bei der Gemeindekanzlei abgegeben werden.
  - bis am Abstimmungs- bzw. Wahltag um 11.00 Uhr in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung eingeworfen werden.
  - im Urnenbüro abgegeben werden.

### Persönliche Stimmabgabe im Urnenbüro

Das Urnenbüro befindet sich im Foyer des Gemeindehauses. Es ist am Abstimmungs- bzw. Wahltag von 10.00 bis 11.00 Uhr geöffnet. Sie können die Stimm- und Wahlzettel zu Hause ausfüllen, sie anschliessend im Urnenbüro auf der Rückseite abstempeln lassen und in die Urne einlegen. Der Stimmrechtsausweis ist im Urnenbüro abzugeben.

### Resultate

Die Abstimmungsergebnisse werden nach Vorliegen sofort im Anschlagkasten beim Gemeindehaus publiziert. Zudem sind sie im Internet unter [www.horw.ch](http://www.horw.ch) abrufbar.

## Verkauf Grundstück Nr. 1650, Stirnrüti

### 1 In Kürze

#### Attraktives Grundstück

Das Kaufinteresse am Grundstück Nr. 1650 auf Stirnrüti mit 5'282 m<sup>2</sup> Bauland und 1'563 m<sup>2</sup> Naturschutzzone ist gross - 18 Offerten wurden mit weit über der Schätzung liegenden Kaufofferten eingereicht. Mit der Alfred Müller AG in Baar wurde schliesslich für das Bauland ein Kaufvertrag über 6.7 Mio. Franken abgeschlossen. Die Naturschutzzone verbleibt bei der Gemeinde und wird von ihr unterhalten - einer der Gründe, weshalb ein um 100'000 Franken höherer Kaufpreis ausgehandelt werden konnte.

#### Vorteilhafte Vertragsbedingungen

Die Gemeinde hat im Kaufvertrag verschiedene Bedingungen zugunsten der Öffentlichkeit ausgehandelt:

- Es muss ein Architekturwettbewerb, Studienauftrag oder privates Konzept im Testplanungsverfahren mit mindestens 4 Teams durchgeführt werden. Mit einem Jurymitglied sichert sich die Gemeinde ein Mitspracherecht und bietet Gewähr, dass eine qualitätsvolle Überbauung realisiert wird.
- Eine spekulative Baulandhortung ist unmöglich - wird innert der gesetzten Frist von 2 Jahren das Grundstück nicht überbaut, kann die Gemeinde das Grundstück zurückerwerben bzw. ist eine Konventionalstrafe fällig.
- Die Fusswegverbindung zum Bireggwald bzw. zur Allmend bleibt sichergestellt.
- In der Überbauung besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde den Kindergarten Stirnrüti realisieren lassen kann - die Modalitäten für die Preisbestimmung sind festgelegt.
- Die Käuferin hat für einen möglichen Ortsbus eine Buswendemöglichkeit bzw. -bucht zu erstellen.

#### Wieso ein Verkauf

Die Gemeinde ist Eigentümerin von etlichen Bauparzellen, die heute keinen oder nur einen sehr geringen Ertrag abwerfen. Gleichzeitig stehen in nächster Zeit grosse Investitionen wie z.B. Sanierung und Erweiterung Oberstufenschulhaus, Sanierung Gemeindehaus, Investitionen für "horw mitte", 2. Etappe See-wasserwerk, Erneuerung Strassen usw. an. Einige der Grundstücke sollen deshalb verkauft werden, um die Liquidität der Gemeinde zu erhöhen. Dadurch muss weniger Fremdkapital aufgenommen werden und die Gemeinde entwickelt sich zudem mit der Realisierung von neuen Wohnungen weiter. Mit dem Verkauf wird aber nicht nur die Gemeindekasse gefüllt, sondern es fallen Sondersteuern an und durch die Zuzügerinnen und Zuzüger erhöht sich das Steuersubstrat.

Ebenfalls wurde das private, angrenzende Grundstück Nr. 265 bereits an die Alfred Müller AG verkauft und wird überbaut. Dieser Verkauf war auch Auslöser, dass das Grundstück der Gemeinde ebenfalls im heutigen Zeitpunkt veräussert wird. Gemäss Bau- und Zonenreglement (BZR) ist über die beiden Grundstücke ein Gestaltungsplan erforderlich. Mit dem gleichzeitigen Verkauf an eine Grundeigentümerin können die Auflagen des BZR erfüllt und eine Gesamtüberbauung umgesetzt werden.

#### Wohnraum für alle

Horw betreibt eine aktive Wohnpolitik und setzt damit ein Zeichen. Während auf der Stirnrüti für mittlere bis gehobene Ansprüche Wohnungen entstehen, kann im Ortskern mit der Landabgabe im Baurecht an Horwer Baugenossenschaften bezahlbarer Wohnraum für Junge, Familien sowie Seniorinnen und Senioren geschaffen werden. Der Einwohnerrat hat im Grundsatz diesem Vorhaben zugestimmt, die entsprechenden Baurechtsverträge werden in den nächsten Monaten abgeschlossen. Weitere Möglichkeiten bestehen an der Bachstrasse sowie im Gebiet Waldegg. Die Gemeinde wird also ganz bewusst nicht nur Land verkaufen, sondern auch im Baurecht abgeben.

#### Nach der Abstimmung

Bei einem **JA** kann das Grundstück Nr. 1650 definitiv verkauft werden und der Erlös von 6.7 Mio. Franken fliesst in die Gemeindekasse. Damit muss für weitere Investitionen weniger Fremdkapital aufgenommen und der Kindergarten Stirnrüti kann mit 600'000 Franken und die Sanierung des Oberstufenschulhauses mit 6.1 Mio. Franken vorfinanziert werden.

Bei einem **Nein** bleibt das Grundstück Nr. 1650 im Eigentum der Gemeinde. Das sich in der Bauzone befindliche Grundstück wird vorläufig weiterhin unüberbaut bleiben und damit für die Gemeinde keinen Ertrag bringen. Für die Realisierung der notwendigen Investitionen wird die Gemeinde durch den fehlenden Verkaufserlös von 6.7 Mio. Franken zusätzliches Fremdkapital aufnehmen müssen.

## Abstimmungsfrage

- 1** Wollen Sie dem Verkauf des Grundstücks Nr. 1650 mit einer Fläche von 5'282 m<sup>2</sup> zum Preis von 6.7 Mio. Franken und der Vorfinanzierung gemäss Beschluss des Einwohnerrates zustimmen?

## 2 Wieso ein Verkauf?

Der Gemeinderat hat im Herbst 2011 mit einem Planungsbericht dem Einwohnerrat seine Liegenschaftspolitik unterbreitet. Die Einwohnergemeinde ist Eigentümerin etlicher Grundstücke, die nicht einer öffentlichen Aufgabe dienen und heute keinen oder nur einen sehr geringen Ertrag abwerfen. Da die Gemeinde in den nächsten Jahren vor grossen Investitionen steht, wurde mit dem Planungsbericht aufgezeigt, welche Grundstücke im Eigentum verbleiben und welche verkauft oder im Baurecht abgegeben werden sollen. Durch Letzteres können Einnahmen generiert und die Liquidität der Gemeinde erhöht werden. Gleichzeitig werden neue Einwohnerinnen und Einwohner nach Horw ziehen. Dadurch können höhere Steuereinnahmen erzielt werden.

All diese Erträge sind wichtig für die anstehenden Projekte wie Sanierung und Erweiterung des

## Abstimmungsempfehlung

- 1 Ja** zum Verkauf des Grundstücks Nr. 1650, Stirnrüti

Oberstufenschulhauses, Investitionen im Bereich des Bebauungsplans Südbahnhof ("horw mitte"), 2. Etappe Seewasserk, Erneuerung Strassen usw., die der Weiterentwicklung der Gemeinde und dem Erhalt der Infrastruktur dienen.

Mit dem Planungsbericht hat der Einwohnerrat davon Kenntnis genommen, dass das Grundstück Nr. 1650 auf der Stirnrüti verkauft wird. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 265 sind an den Gemeinderat gelangt und haben informiert, dass sie ihr Grundstück rasch verkaufen wollen und dass sie mit der Gemeinde an einem gemeinsamen Marktauftritt interessiert sind.

Beide Eigentümer, insbesondere das gemeindeeigene, wesentlich kleinere Grundstück Nr. 1650, profitieren dadurch von einem höheren Marktpotenzial. Die gemeinsam angebotene Baulandfläche ermöglicht den Investoren eine Optimierung der Entwicklungsmöglichkeiten, was letztlich auch



Bauland an hervorragender Lage mit Sicht in die Berge und teilweise auf den See. Im Vordergrund das Kindergarten-Provisorium.



#### 4 Erfolgreiche Nachverhandlungen

Wie bei einem Kaufvertrag üblich, fanden diverse Nachverhandlungen statt. Die Gemeinde konnte im Rahmen dieser Verhandlungen vorteilhafte Vertragsbedingungen und einen um 100'000 Franken höheren Kaufpreis erwirken.

##### Naturschutzzone langfristig gesichert

Die Naturschutzzone von 1'563 m<sup>2</sup> am Bireggwald bleibt im Eigentum der Gemeinde. Die Zone verursacht heute einen jährlichen Pflegeaufwand von ca. 2'000 Franken. Dies war einer der Gründe, dass im Rahmen der Vertragsverhandlungen die Käuferin bereit war, ihre Offerte um 100'000 Franken nachzubessern.

Wäre die Naturschutzzone ebenfalls verkauft worden, hätte die Stockwerkeigentümergeinschaft diese pflegen müssen. Bei einer unsachgemässen Pflege wäre die Durchsetzung der Pflege durch die Gemeinde schwierig – der gleichwohl erforderliche Kontrollaufwand würde trotzdem jährliche Kosten verursachen. Die Öffentlichkeit hat jedoch ein Interesse daran, dass die Qualität der heutigen Naturschutzzone erhalten bleibt.

An der Einwohnerratssitzung vom 26. April 2012 hat die Geschäftsprüfungskommission im Rahmen der Behandlung des Kaufvertrages den Antrag gestellt, dass den Unterhalt der Naturschutzzone die Käuferin zu tragen hat. Dieser Antrag wurde vom Einwohnerrat abgelehnt und stützt damit das erzielte Verhandlungsergebnis.

#### 5 Die wichtigsten Vertragsbestimmungen

Mit der Käuferin wurde ein umfassendes Vertragswerk ausgearbeitet. Wichtigste Punkte sind:

- Kauf von 5'282 m<sup>2</sup> Bauland für 6.7 Mio. Franken. 400'000 Franken wurden bereits bezahlt, die Summe von 6.3 Mio. Franken ist innert 10 Tagen nach Eigentumsübergang fällig.
- Die Eigentumsübertragung erfolgt spätestens per 15. Dezember 2012.
- Die Käuferin hat einen Gestaltungsplan zu erarbeiten sowie einen Architekturwettbewerb o.ä. durchzuführen. Die Gemeinde hat mit einem Jurymitglied Mitspracherecht (Details siehe Punkt 8 nachstehend).
- Das Bauland kann nicht gehortet und damit spekuliert werden: innert 2 Jahren ist ein Gestaltungsplan einzureichen und innert 5 Jahren ist mit den Hochbauarbeiten zu beginnen. Spätestens innert 10 Jahren müssen 80 % der

anrechenbaren Geschossflächen realisiert sein. Wird eine dieser Vertragsbestimmungen nicht eingehalten, hat die Käuferin der Gemeinde eine Konventionalstrafe von 400'000 Franken zu entrichten.

- Der Betrieb des Kindergartens im Pavillon ist auch während der Bauarbeiten sichergestellt. Ist dieser am heutigen Standort nicht möglich, hat die Käuferin zu ihren Lasten andere Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen und die Kosten eines allfälligen Schultransports zu tragen.
- Die Gemeinde kann in der Überbauung eine Stockwerkeigentumseinheit für den Kindergarten erwerben (siehe Ziffer 9 nachstehend).
- Die öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechte auf Stirnrüti bleiben gesichert - die Verbindung zum Bireggwald/Allmend ist dadurch weiterhin gewährleistet.
- Die Gemeinde kann bis zum Vorliegen des Gestaltungsplans entscheiden, ob für einen möglichen späteren Ortsbus nach Stirnrüti auf dem Kaufgrundstück durch die Käuferin auf eigene Kosten eine Bushaltestelle oder eine Wendeschleife zu erstellen ist.
- Die Gemeinde hat während 25 Jahren ein Vorkauf- sowie ein Rückrecht. Dadurch besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde das Land zurückerwerben kann, falls dieses unüberbaut und spekulativ weiterveräussert wird oder die gesetzten Fristen für die Überbauung nicht eingehalten werden. Nach Erstellung der ersten Baute im Rohzustand verzichtet die Gemeinde auf das Vorkaufrecht.



## 6 Gemeinde betreibt aktive Wohnpolitik

Horw positioniert sich als familienfreundliche Gemeinde. Mit ihrer Liegenschaftsstrategie schafft die Gemeinde Wohnraum für alle Schichten. So gibt sie Land an zentralster Lage im Ortskern ganz bewusst an Horwer Baugenossenschaften im Baurecht ab. Damit können Wohnungen für Junge, Familien, Seniorinnen und Senioren usw. realisiert werden.

Die Gemeinde ist zudem Eigentümerin von weiteren Grundstücken an der Bachstrasse bzw. im Gebiet Waldegg. Auch da wird sich die Gemeinde dafür engagieren, dass auf diesem Bauland eine vielfältige Nutzung, insbesondere auch für Familien und Wohnen im Alter, möglich ist. Das Horwer Zentrum ist hervorragend geeignet für diese Wohnnutzungen, liegen doch öffentliche Spielplätze, Schulen, Bank, Post, Einkaufen usw. in nächster Nähe.

Die Gemeinde nimmt somit ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr - auf Stirnrüti wird Wohnraum im mittleren und oberen Preissegment, im Zentrum Wohnraum für Junge, Familien, für das Wohnen im Alter usw. geschaffen.

## 7 Wieso kein Baurecht?

Die Gemeinde wird einige ihrer Grundstücke verkaufen bzw. im Baurecht abgeben. Die Stirnrüti befindet sich an einer eher peripheren Lage und eignet sich für Wohnbauten im mittleren bis hohen Preissegment. Mit dem Verkaufserlös dieser Parzelle kann die Liquidität der Gemeinde um zusätzliche und willkommene 6.7 Mio. Franken erhöht werden. Die Gemeinde wird aber nicht nur Grundstücke verkaufen, sondern auch im Baurecht abgeben. Damit ist ein Nebeneinander möglich:

- Durch Verkaufserlöse muss für anstehende Investitionen weniger Fremdkapital aufgenommen werden.
- Mit den Baurechtszinsen fließen jährlich wiederkehrende Erträge in die Gemeindekasse.

## 8 Qualitätsvolle Überbauung

Gemäss Bau- und Zonenreglement ist für die Stirnrüti ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Dessen Ziele sind:

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung

- Berücksichtigung der Naturschutzwerte und des Waldrandes
- Einbezug der Naturobjekte und des Aussichtspunktes.

Im Kaufvertrag wurde festgelegt, dass auf die exponierte topografische Lage Rücksicht zu nehmen und die landschaftliche Integration der Siedlung zu beachten ist. Zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Nr. 265 ist ein Gesamtgestaltungsplan auszuarbeiten. Dieser ist aufgrund eines Architekturwettbewerbs, eines Studienauftrages oder eines privaten Konzepts im Testplanungsverfahren mit mindestens 4 Teams auszuarbeiten. Die Einwohnergemeinde kann ein Mitglied in die Jury delegieren und hat damit ein Mitspracherecht.

Bau- und Zonenreglement und Vertragsbestimmungen sorgen dafür, dass kein architektonischer Wildwuchs sondern eine qualitätsvolle Überbauung realisiert wird, die auf die exponierte Lage der Stirnrüti Rücksicht nimmt - dies nicht nur für das Grundstück Nr. 1650, sondern auch das angrenzende Grundstück Nr. 265.

## 9 Kindergarten

Während der gesamten Bauzeit wird der Betrieb des Kindergartens im Pavillon gewährleistet. Sollte dies auf dem Grundstück nicht möglich sein, hat die Käuferin sämtliche Kosten einer anderen Lösung zu tragen inkl. Schultransport usw.

Die Alfred Müller AG hat als Ersatz für den bestehenden Pavillon im Erdgeschossbereich der Überbauung einen Kindergarten nach den kantonalen Empfehlungen zu erstellen. Sie hat der Gemeinde vor Baubeginn ein Kaufpreis-Angebot für den Kindergarten zu unterbreiten.



Der heutige Kindergartenpavillon Stirnrüti

Eine weitergehende Regelung, indem beispielsweise der Kaufpreis bereits heute verbindlich festgelegt worden wäre, erachtet der Gemeinderat aufgrund der Ausgangslage nicht als zielführend. Weder besteht ein Überbauungskonzept noch sind nähere Details zum Kindergarten bekannt.

## **10 Erschliessung**

### **Öffentlicher Verkehr**

Die Stirnrüti ist eines der Horwer Quartiere, welches nicht direkt mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Die Alfred Müller AG hat auf eigene Kosten nach Vorgabe der Gemeinde eine Bushaltestelle oder eine Buswendeschleife zu erstellen.

### **Stirnrütistrasse**

Gemäss Vertrag hat die Käuferin Kenntnis, dass das Grundstück Nr. 1650 über die Stirnrütistrasse erschlossen wird. Diese befindet sich im Eigentum der Strassengenossenschaft Stirnrüti. Die Gemeinde ist Mitglied der Strassengenossenschaft und entrichtet die entsprechenden Perimeterbeiträge. Die Genossenschaft hatte es versäumt, die Mitgliedschaft wie in den Statuten vorgesehen im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Genossenschaft wurde aufgefordert, dies nachzuholen. Damit wird die Käuferin gemäss Statuten durch den Erwerb des Grundstückes Mitglied der Genossenschaft.

Die Gemeinde hat das Grundstück Nr. 1650 seinerzeit für die Realisierung eines möglichen Schulhauses auf Stirnrüti erworben. Realisiert wurde vor einigen Jahren nur ein Kindergarten - ein Schulhaus ist gemäss Schulraumplanung nicht nötig. Ein Konsortium hat vor Jahrzehnten die Stirnrütistrasse realisiert. Dieses verlangt nun von der Gemeinde eine Entschädigung. Die rechtliche Abklärung hat ergeben, dass keine Forderung gegenüber der Gemeinde durchgesetzt werden kann. Zur Absicherung der Käuferin des Grundstückes Nr. 1650 wurde festgehalten, dass eine solche Forderung vom Konsortium gegenüber der Einwohnergemeinde durchzusetzen wäre.

## **11 Vorfinanzierung von wichtigen Projekten**

Mit dem Erlös aus dem Verkauf des Grundstückes Nr. 1650 kann eines der grössten Projekte der Gemeinde in den nächsten Jahrzehnten vorfinanziert werden: Allein 6.1 Mio. Franken aus diesem Verkauf werden für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses zurückgestellt. Heute sind bereits 1.7 Mio. Franken für das Oberstufenschulhaus vorfinanziert, mit der

Rechnung 2011 wurden weitere 500'000 Franken zurückgestellt werden. Damit sind bereits insgesamt 8.3 Mio. Franken vorfinanziert.

Der Verkauf führt ferner dazu, dass sich die Liquidität der Gemeinde erhöht und damit weniger Fremdkapital auf dem Kapitalmarkt aufgenommen werden muss.

Mit weiteren 600'000 Franken wird der Kindergarten Stirnrüti vorfinanziert. Dieser ist heute in einem Provisorium - einem Pavillon - auf Stirnrüti untergebracht. Im Rahmen der Umsetzung der neuen Überbauung auf dem Grundstück Nr. 1650 wird der Kindergarten seinen definitiven Standort erhalten. Die notwendigen Räumlichkeiten wird die Gemeinde von der Käuferin im Stockwerkeigentum erwerben.

## **12 Haltung des Gemeinderates**

Aus der Sicht des Gemeinderates sprechen folgende Gründe für den Verkauf des Grundstückes Nr. 1650 an die Alfred Müller AG zum Preis von 6.7 Mio. Franken:

- Der vereinbarte Preis, welcher durch die öffentliche Ausschreibung und die Verkaufsverhandlungen erzielt worden ist, liegt deutlich über dem geschätzten Verkehrswert der Firma Truvag AG, Sursee.
- Das Grundstück eignet sich optimal für den gehobenen Eigentumswohnungsstandard.
- Der indirekte Multiplikatoreffekt, den der Zuzug von gut verdienenden Personen durch den Verkauf des Grundstückes Nr. 1650, Stirnrüti, auslöst, wird die Gemeindefinanzen nachhaltig positiv beeinflussen.
- Der Kindergarten im Gebiet Stirnrüti wird gesichert und ist optimal im Quartier Stirnrüti eingebunden.
- Die Alfred Müller AG hat auf eigene Kosten für einen späteren Ortsbus - je nachdem, was die Gemeinde verlangt - eine Wendemöglichkeit oder eine Bushaltebucht zu erstellen.

## **13 Einwohnerrat ist für ein Ja**

Der Einwohnerrat ist mit 14:11 Stimmen für den Verkauf des Grundstückes Stirnrüti. Gemäss Gemeindeordnung unterliegt dieser Beschluss dem fakultativen Referendum. Ein Antrag, diesen dem obligatorischen Referendum zu unterstellen, wurde mit 11:14 Stimmen abgelehnt. Mit einer 2/5-Mehrheit der anwesenden Mitglieder kann gemäss Gemeindeordnung das "parlamentarische" Referendum ergriffen werden. Von 28 anwesenden Einwohnerrätinnen und Einwohnerräten ist

mit 12 eingereichten Unterschriften das Referendum zustande gekommen.

Die **Geschäftsprüfungskommission (GPK)** heisst den Landverkauf gut. Das Land wird zum besten Preis-Leistungsverhältnis abgegeben.

Die Kommission ist der Meinung, dass für den Kindergarten der Kaufpreis fixiert werden und die Pflege der Naturschutzzone Aufgabe der zukünftigen Stockwerkeigentümer sein muss.

Für die **CVP-Fraktion** ist klar, dass an diesem Standort ein kaufkräftiges Segment angesprochen wird. Entsprechend erhöht sich die Bedeutung der geplanten genossenschaftlichen Wohnprojekte im Ortskern. Dass die Naturschutzzone im Eigentum der Gemeinde verbleibt und von dieser unterhalten wird, ist für die CVP zweckmässig. Damit erspart man sich allfällige Diskussionen mit den Stockwerkeigentümern und behält die Autonomie im Unterhalt von geschützten Gebieten. Die CVP ist einstimmig für den Landverkauf.

Der **SVP-Fraktion** leuchtet nicht ein, warum nicht der Käuferin eine Verpflichtung zum Unterhalt der Naturschutzzone als Last auferlegt wurde. Über die Zukunft des Kindergartens besteht alles andere als Gewissheit, da die Höhe des Erwerbspreises noch offen ist und nur gewisse Eckdaten festgelegt wurden. Wünschenswert wäre gewesen, einen Höchstpreis festzulegen. Der Käuferin hätten durchaus gewisse Konzessionen abverlangt werden dürfen. Die SVP ist für Behandlung des Geschäfts, damit darüber diskutiert werden kann, ist aber gegen den Verkauf zu den ausgehandelten Bedingungen.

Für die **FDP-Fraktion** gibt die Abparzellierung der Naturschutzzone Anlass zu Diskussionen. Sie verursacht somit der Gemeinde jährliche Kosten. Die Stirnrüti ist ein attraktiver Wohnort. Es ist der FDP wichtig, dass der Kindergarten weiterhin an diesem Ort geführt wird. Ebenso wird geschätzt, dass der Durchgang zur Allmend weiterhin gewährleistet bleibt. Der resultierende Gewinn kann für weitere wichtige Investitionen in der Gemeinde eingesetzt werden. Sie ist deshalb für Eintreten auf das Geschäft und damit den Landverkauf.

Für die **L2O-Fraktion** hat die Gemeinde mit den begrenzten Landreserven verantwortungsvoll umzugehen. Mit dem erzielten m<sup>2</sup>-Preis wird der Investor nur Wohnungen im Hoch- und Höchstpreissegment anbieten können. Die Gemeinde soll das Land nicht einfach ohne Auflagen verkaufen, sondern mit Zielvorgaben arbeiten, z.B. Abgabe im Baurecht oder Baugenossenschaften

berücksichtigen oder mindestens einen Teil der Wohnungen zu einem angemessenen Preis realisieren. Die L2O sieht auf Stirnrüti Wohnungen für mittelständige Personen und Familien und lehnt deshalb den Verkauf ab.

#### Beschluss des Einwohnerrates

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1484 des Gemeinderates vom 15. März 2012
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission
- in Anwendung von Art. 69 Bst. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

1. Der Verkauf des Grundstücks Nr. 1650 mit einer Fläche von 5'282 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 6'700'000.00 wird beschlossen.
2. Der Verkaufserlös wird für Einlagen in die Vorfinanzierung für den Kindergarten Stirnrüti von Fr. 600'000.00 und für das Oberstufenschulhaus von Fr. 6'100'000.00 verwendet.
3. Der Beschluss Ziff. 1 unterliegt gemäss Art. 68 lit. g der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung).

Horw, 26. April 2012

Konrad Durrer  
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

Gemäss Art. 10 Abs. 1 Bst. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 kommt das parlamentarische Referendum zustande, wenn 2/5, mindestens aber 10, der bei der Beschlussfassung anwesenden Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte nach der Schlussabstimmung, aber vor Schluss der Sitzung, schriftlich die Durchführung einer Volksabstimmung verlangen. 12 Ratsmitglieder haben das parlamentarische Referendum ergriffen, womit es zu einer Volksabstimmung kommt.

#### 14 Auswirkungen des Volksentscheides

Bei einem **Ja** kann das Grundstück Nr. 1650 verkauft werden. Die Gemeinde löst einen Kaufpreis von 6.7 Mio. Franken. Diese Summe bringt willkommene Liquidität und dient der Vorfinanzierung von grossen Projekten wie die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses.

Bei einem **Nein** bleibt das Grundstück Nr. 1650 im Eigentum der Gemeinde. Das sich in der Bauzone befindliche Grundstück wird vorläufig weiterhin unüberbaut bleiben und damit für die Gemeinde keinen Nutzen bringen. Für die Realisierung von weiteren Projekten wird die Gemeinde durch den fehlenden Verkaufserlös 6.7 Mio. Franken zusätzliches Fremdkapital aufnehmen müssen. Auch fließen durch Zuzügerinnen und Zuzüger keine weiteren Steuereinnahmen in die Gemeindekasse.

## Teiländerung Zonenplan Zentrumszone Bahnhof

### 1 In Kürze

Mit der Ortsplanungsrevision haben die Stimmberechtigten die "Zentrumszone Bahnhof" beschlossen. Diese ist Voraussetzung, dass das Jahrhundertprojekt "horw mitte" (siehe [www.suedbahnhof-horw.ch](http://www.suedbahnhof-horw.ch)) umgesetzt werden kann. Das Projekt bedeutet eine einmalige Entwicklungschance für Horw. Dieses ist auch von den Grundeigentümern erkannt worden. Bereits im Rahmen der Planungsphase wurde entschieden, den Bebauungsplan um das Baufeld H (siehe Plan Seite 13) zu erweitern. Mit "horw mitte" sollen innerhalb von einem Zeitraum von ca. 20 Jahren auf rund 110'000 m<sup>2</sup> 520 neue Wohnungen und 1'700 neue Arbeitsplätze entstehen. Die Investitionen belaufen sich auf rund 600 Mio. Franken.

Damit das Baufeld H gemäss dem Projekt "horw mitte" realisiert werden kann, muss dieses ebenfalls der "Zentrumszone Bahnhof" zugewiesen werden. Zusätzlich soll im Ortskern zwischen den Bebauungsplänen Ortskern und Zentrumszone Bahnhof ("horw mitte") eine Bereinigung stattfinden und die Zonengrenzen den beiden Bebauungsplänen angepasst werden.

#### Ja zur Zonenplanänderung

Mit einem Ja zur vorgeschlagenen Zonenplanänderung kann auf dem Baufeld H die Überbauung gemäss dem Projekt "horw mitte" erfolgen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist gross, zusätzlich können auch Räume für Dienstleistungen und Gewerbe realisiert werden. Der Standort beim Bahnhof ist attraktiv – hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahn, naher Autobahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

#### Nein zur Zonenplanänderung

Mit einem Nein wird die Umsetzung des Projekts "horw mitte" auf dem Teilgebiet des "Baufeldes H" verunmöglicht. Bauten können nur im Rahmen der heutigen Arbeits- und Wohnzone bzw. der viergeschossigen Wohnzone erstellt werden. Damit können die Vorteile dieser ausgezeichneten Lage zu wenig genutzt werden.

### Abstimmungsfrage

**2** Wollen Sie den Teiländerungen am Zonenplan A im Gebiet Zentrumszone Bahnhof zustimmen?

### Abstimmungsempfehlung

**2 Ja** zu den Teiländerungen am Zonenplan A im Gebiet Zentrumszone Bahnhof



## 2 Zonenplananpassungen

Im Herbst 2010 wurde die totalrevidierte Ortsplanung von den Stimmberechtigten beschlossen. In der Zwischenzeit wurde der Bebauungsplan Ortskern im Zentrum angepasst und der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof beschlossen. Dieser ermöglicht die Realisierung des Projekts "horw mitte" (Informationen unter [www.suedbahnhof-horw.ch](http://www.suedbahnhof-horw.ch)). Aus zeitlichen Gründen war es nicht mehr möglich, mit der Abstimmung vom Herbst 2010 auch die nun vorliegenden beiden Zonenplanänderungen aufzunehmen, weshalb diese nun separat zur Abstimmung gelangen (siehe "7. Wieso eine Zonenplanänderung").

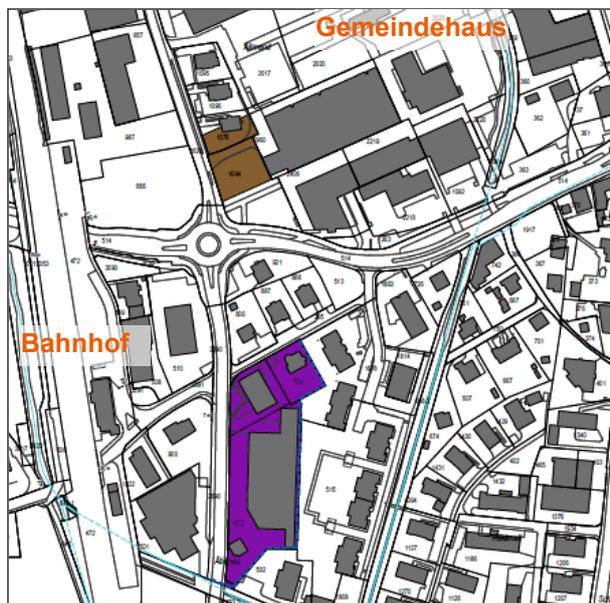
### 3 Was wird umgezont

Im Gebiet Bahnhof und Ortskern sollen folgende Areale umgezont werden:

- Grundstücke Nrn. 758 und 1273, Bahnhofweg 2 und 4 und Ebenastrasse 5, 7 und 9
- Teile der Grundstücke Nrn. 1044 (heute eigenständige Parzelle Nr. 3160) und 1076, Allmendstrasse 12

### 4 Grundstücke Nrn. 758 und 1273, Bahnhofweg 2, 4 und Ebenastrasse 5, 7, 9

Das Grundstück Nr. 758 und der nördliche Teil des Grundstücks Nr. 1273 sind gemäss rechtskräftigem Zonenplan der viergeschossigen Wohnzone 0.75 zugewiesen, der südliche Teil des Grundstücks Nr. 1273 mit der Werkhalle liegt in der Arbeits- und Wohnzone. Die beiden Grundstücke mit einer Fläche von 5'984 m<sup>2</sup> sollen der Zentrumszone Bahnhof zugeordnet werden.



Violette: Nrn. 758 und 1273; Braun: Nrn. 1044, 1076

Während der Erarbeitung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurde der Perimeter des Bebauungsplans auf Antrag der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1273 erweitert. Während die vorgesehene Umzonung noch im Frühjahr 2010 mit dem Bebauungsplan öffentlich aufgelegt wurde, konnte die Bebauungsplanerweiterung zeitlich nicht mehr ins bereits weit fortgeschrittene Bebauungsplanverfahren integriert werden. Die öffentliche Auflage der Bebauungsplanerweiterung um das Baufeld H erfuhr wegen der noch zu führenden Verhandlungen mit der Grundeigentümerin eine längere Verzögerung als angenommen. Am 26. April 2012 konnte die Bebauungsplanerweiterung nun aber vom Einwohnerrat zusammen mit der Zonenplanänderung beschlossen werden. Die Beschlussfassung erfolgte unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten der Umzonung an der Urne zustimmen.

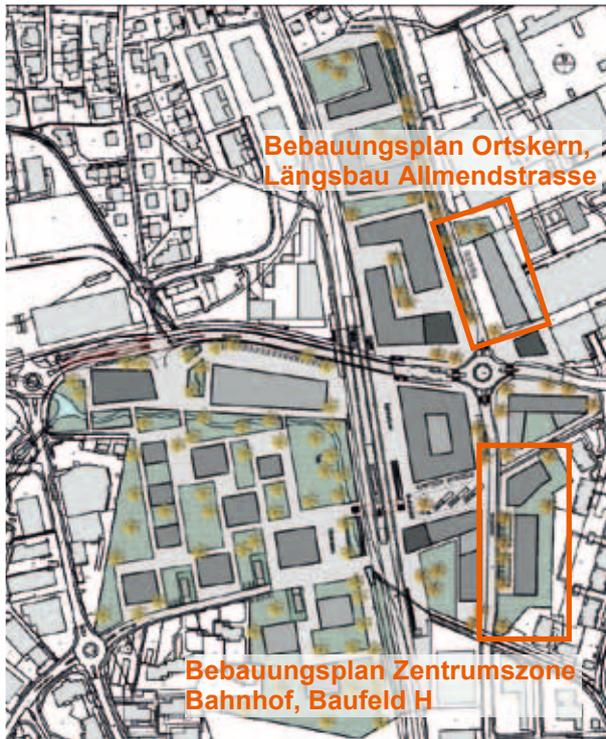
### 5 Teile der Grundstücke Nrn. 1044 (heute Nr. 3160) und 1076, Allmendstrasse 12

Die beiden Teilflächen mit rund 1'400 m<sup>2</sup> sind gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Zentrumszone Bahnhof zugewiesen. Sie sollen neu der Zentrumszone 1.3 (Ortskern) zugeordnet werden.

Während der Erarbeitung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurde der Bebauungsplanperimeter um das umzuzonende Areal reduziert. Die Korrektur der Abgrenzung erfolgte mit Blick auf die Anpassung des Perimeters des Bebauungsplans Ortskern und das neue Baumuster an diesem Standort. Die Anpassung des Bebauungsplans Ortskern wurde vom Einwohnerrat am 16. Juni 2011 beschlossen und vom Regierungsrat am 25. Oktober 2011 genehmigt. Mit der Umzonung werden die Zonengrenzen und die Begrenzungen der beiden Bebauungspläne in Übereinstimmung gebracht.

### 6 Einsprachen gegen die Umzonung

Der Gemeinderat legte die beiden nun zur Abstimmung gelangenden Umzonungen vom 12. April bis 11. Mai 2010 öffentlich auf. Die Auflage erfolgte gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw (noch ohne Baufeld H) sowie weiteren kleinen Zonenplanänderungen. Gegen den Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw und die Zonenplanänderungen haben die Miteigentümergeinschaft Pilatusmarkt Kriens und die Publica, Eigentümerin des Grundstücks Nr. 5722, Grundbuch Kriens, Einsprache erhoben. Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw wurde am 14. April 2011 durch den Einwohnerrat Horw beschlossen. Am 16. Juni 2011 beschloss der Einwohnerrat auch die weite-



ren kleinen Zonenplanänderungen und wies die beiden dagegen erhobenen Einsprachen ab. Die Miteigentümergeinschaft Pilatusmarkt Kriens erhob gegen die beiden Beschlüsse des Einwohnerrats Beschwerde beim Regierungsrat.

Die von der Miteigentümergeinschaft Pilatusmarkt Kriens mit den Einsprachen und Beschwerden verfolgte Absicht war, dass die umzuzonenden Grundstücke für den Fall, dass die Kapazitätsbelastungen auf dem Zubringer Nord zum Pilatusmarkt und auf dem Kreiselschlund dies erfordern, im Rahmen eines umfassenden Perimeterverfahrens an die Kosten für eine zusätzliche Verbindung in die Autobahneinfahrt Nord (Bypass) ihren finanziellen Beitrag zu leisten haben. Dies sei mit Blick auf eine solche Verpflichtung der Eigentümerin des Bebauungsplans Pilatusmarkt vom 8. Juli 1998 aus dem Gebot der Gleichbehandlung so festzuschreiben, bzw. die Umzonungen seien ansonsten nicht zu genehmigen.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 10. Januar 2012 den Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw und die weiteren kleinen Umzonungen genehmigt und die Beschwerden abgewiesen. Bezüglich der Zonenplanänderungen verneinte der Regierungsrat mit Blick auf die Distanz zwischen den Grundstücken der Einsprecherin und der Umzonungsflächen sowie der zu erwartenden geringen Verkehrszunahmen aufgrund der Umzonung das schutzwürdige Interesse der

Miteigentümergeinschaft Pilatusmarkt Kriens und trat auf die Beschwerde nicht ein. Der Entscheid des Regierungsrats ist in Rechtskraft erwachsen. Die Einsprache ist somit erledigt.

## 7 Wieso eine Zonenplanänderung?

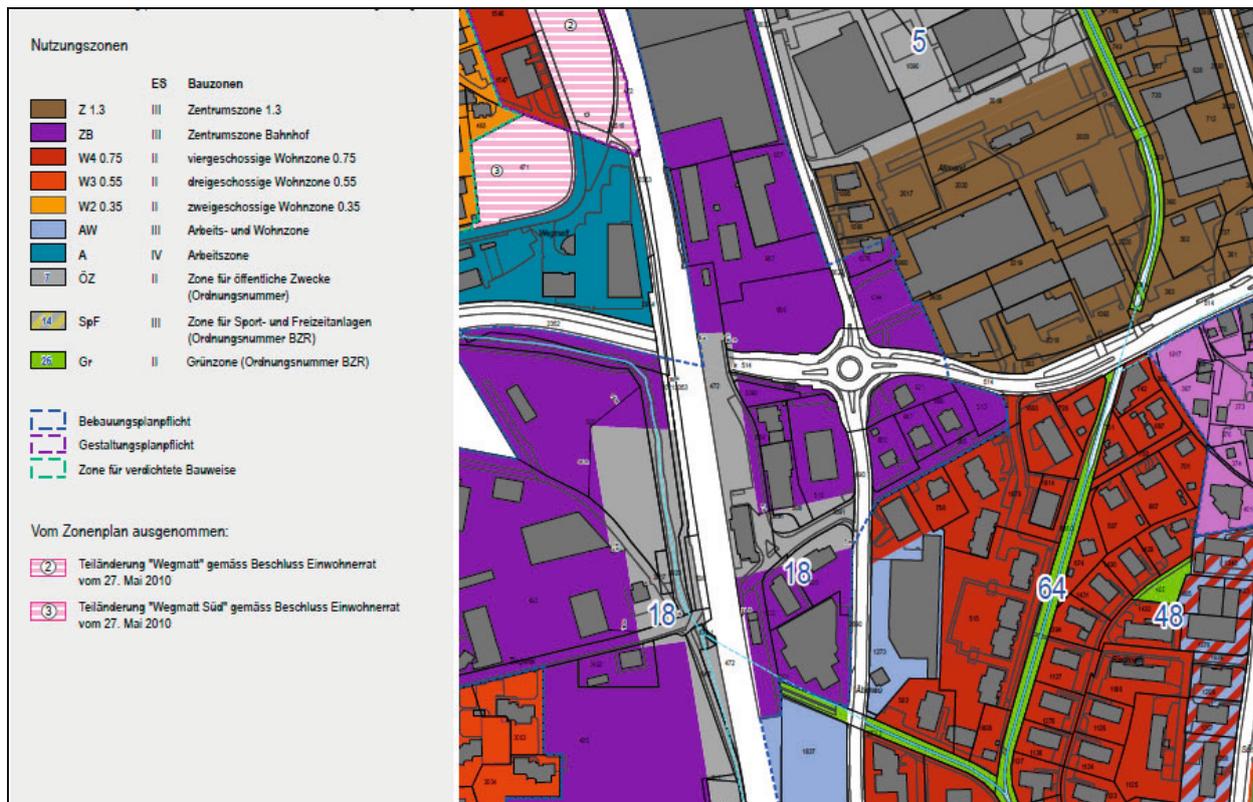
Das aus einem Studienauftrag hervorgegangene Siegerprojekt "Südbahnhof" bietet Horw die Chance, sich als Wirtschaftsstandort und Wohnort neu zu positionieren. Das Konzept wird unter "horw mitte" umgesetzt.

Auf rund 110'000 m<sup>2</sup> werden ca. 600 Mio. Franken investiert. Es entstehen 520 Wohnungen und 1'700 Arbeitsplätze.

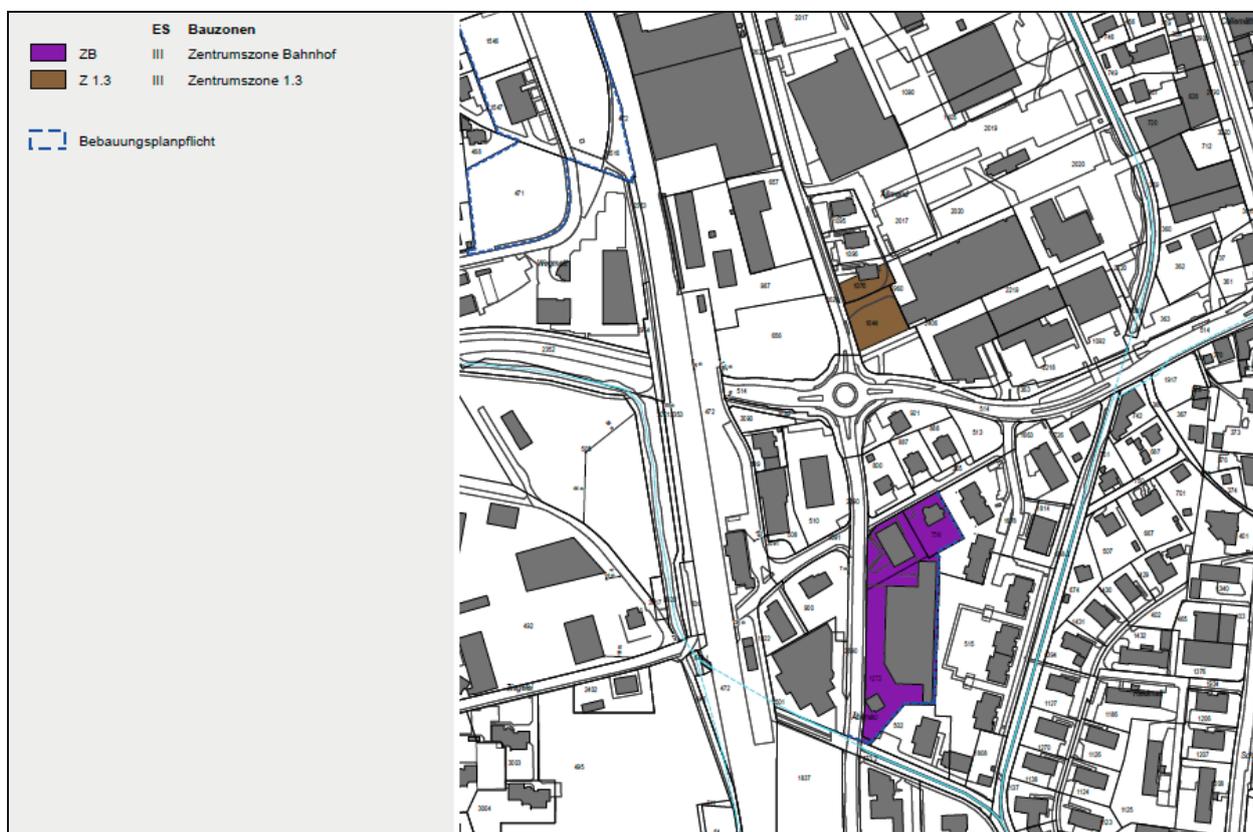
Grundlage für die Umsetzung sind die Vorschriften gemäss dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof und der entsprechenden Bauzone. Da "horw mitte" erst während dem Verfahren zur Totalrevision der Ortsplanung um das Baufeld H erweitert wurde, konnte die entsprechende Zonenzuordnung damals nicht mehr berücksichtigt werden. In der Zwischenzeit fand auch eine Bereinigung der Abgrenzung zwischen Bebauungsplan Ortskern sowie dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof statt, welches eine weitere Bauzonenänderung erforderlich macht.

Mit der Zonenplanänderung kann das Quartier weiter aufgewertet werden - "horw mitte" und der Ortskern werden zu einem starken Zentrum der Gemeinde Horw.





Zonenzuordnung gemäss gültigem Zonenplan - Ausschnitt Zentrum (In der Mitte: Kreisel Bahnhof)



Teiländerung Zonenplan gemäss dieser Abstimmungsvorlage

## 8 Haltung des Gemeinderates

Bauland an attraktiver Lage verdichtet überbauen – diese Forderung kann mit den Zonenplanänderungen erfüllt werden. Aber nicht nur Wohnen ist möglich, sondern gemäss den Vorschriften ist auch Dienstleistung und Gewerbe zu realisieren. Mit der Überbauung des Baufelds H erfährt der neue Platz beim Bahnhof mit Bushof eine städtebaulich kräftige Einfassung und gebührende Gewichtung.

Mit den Zonenkorrekturen wird eine saubere, auf die Bebauungspläne abgestimmte, Ausgangslage geschaffen.

## 9 Einwohnerrat ist für ein Ja

Der Einwohnerrat stimmt dem Bericht und Antrag in der Schlussabstimmung mit 25:0 Stimmen zu. Bereits vorgängig hat er die Erweiterung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof um das Baufeld H einstimmig beschlossen.

Die **Bau- und Verkehrskommission (BVK)** ist für die Annahme der Teiländerungen des Zonenplanes. Diese ist für die Integration des Baufelds H ins Projekt "horw mitte" sowie für eine Bereinigung der Zonengrenzen im Ortskern erforderlich.

Die **CVP-Fraktion** hat die beiden Bebauungspläne Ortskern und Zentrumszone Bahnhof für gut befunden. Die Zonenkorrekturen sind somit folgerichtig und werden befürwortet.

Die **SVP-Fraktion** ist enttäuscht, wieder einmal werde mit der Zonenplanänderung dem Gewerbe Land entzogen. Sie fragt sich, ob Horw keine Schlosser, Schreiner oder eine mechanische Werkstatt mehr braucht.

Für die **FDP-Fraktion** ist die Teiländerung des Zonenplans im Bereich der Zentrumszone Bahnhof eine Folge der Erweiterung des Bebauungsplans um das Baufeld H. Sie ist für Genehmigung der Teiländerungen.

Die **L20-Fraktion** begrüsst die Zonenplanänderung ebenfalls - sie ist für Eintreten auf das Geschäft und somit Annahme.

## Beschluss des Einwohnerrates

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1481 des Gemeinderates vom 15. März 2012
  - gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
  - in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
1. Die Teiländerungen am Zonenplan A werden beschlossen.
  2. Der Beschluss Ziff. 1 unterliegt gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.
  3. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, den Teiländerungen am Zonenplan A gemäss Bericht und Antrag Nr. 1481 zuzustimmen.

Horw, 26. April 2012

Konrad Durrer  
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

## 10 Auswirkungen des Volksentscheides

Bei einem **Ja** werden die Abänderung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof sowie die Teilzonenplanänderung dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung eingereicht. Sobald dessen Entscheid vorliegt, kann mit der Umsetzung der Bauten begonnen werden.

Ein **Nein** bedeutet, dass der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof und damit das Projekt "horw mitte" nicht erweitert werden kann. Attraktives Bauland in Zentrumslage und nächster Nähe des Bahnhofs und zukünftigen S-Bahn-Knotenpunkts kann nur gemäss den Bestimmungen des heutigen Zonenplans überbaut werden.



## Sanierung und Neugestaltung St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand

### 1 In Kürze

Die enge St. Niklausenstrasse ist sanierungsbedürftig. Mit der Sanierung des Abschnitts Tannegg bis Langensand wird durch eine geringe Strassenverbreiterung die Verkehrssicherheit erhöht. Ein Kreuzen der Busse der Linie 21 wird nun möglich sein. Gleichzeitig werden auf diesem Strassenabschnitt seeseitig ein Radweg markiert und ein Trottoir erstellt.

Die Strasse wird mit einer Kernfahrbahn realisiert, d.h. der Radstreifen ist Bestandteil der Fahrbahn und für den Verkehr befahrbar. Es erfolgt nur eine moderate Strassenverbreiterung von minimal 4.70 m auf 6.00 m. Diese Strassenbreite besteht aus einer Fahrbahn von 4.5 m und einem zusätzlich markierten Radstreifen von 1.5 m. Mit der Sanierung der Strasse wird auch eine neue Beleuchtung realisiert sowie die Leitungen für Wasser und Siedlungsentswässerung saniert bzw. erneuert.

Das Strassenprojekt soll im Herbst/Winter 2012 aufgelegt werden. Sollte das Sanierungsvorhaben nicht durch Einsparungen verzögert werden, kann die Ausführung der Sanierung und Neugestaltung ab 2014/2015 erfolgen.

Mit der Sanierung dieses Teilstücks der St. Niklausenstrasse ist danach die ganze St. Niklausenstrasse zwischen Post Kastanienbaum und Langensand (exkl. Bereich Knoten) saniert. Die anderen Abschnitte sind bereits abgeschlossen oder bewilligt. Beim Abschnitt Post bis Utohorn sind noch zwei Beschwerden hängig.

Es wird dann vom Seehotel Kastanienbaum bis zur Brücke über den Bachtelbach in St. Niklausen durchgehend ein vom motorisierten Verkehr getrennter Gehweg bestehen.

#### Ja zur St. Niklausenstrasse erhöht Verkehrssicherheit

Mit einem **Ja** kann der sich teilweise in einem schlechten Zustand befindliche Abschnitt der St. Niklausenstrasse saniert und die Verkehrssicherheit für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrende erhöht werden. Die Busse der Linie 21 werden sich neu kreuzen können ohne auf das Wiesland ausweichen zu müssen und der notwendige Ersatz bzw. die Erneuerung der Leitungen und Beleuchtung kann ausgeführt werden.

#### Nein zur Strassensanierung bedeutet weiterhin enge Strassenverhältnisse

Mit einem **Nein** bleibt dieser Strassenabschnitt weiterhin im heutigen Zustand – ohne Trottoir und Radstreifen. Ein Kreuzen der Busse der Linie 21 ist teilweise unmöglich und die alten Leitungen bleiben bestehen. Es würden nur punktuelle Sanierungen erfolgen, seien dies grosse Schlaglöcher oder wenn eine Leitung defekt ist. Der Koordinationsaufwand und erheblich höhere Kosten sind die Folgen.

### Abstimmungsfrage

**3** Wollen Sie der Sanierung und dem Ausbau der St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand für total 5.42 Mio. Franken zustimmen?

### Abstimmungsempfehlung

**3 Ja** zur Sanierung und zum Ausbau der St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand

## 2 Schmale Strasse auf der Halbinsel

Seit Langem wird die Sanierung der St. Niklausenstrasse gefordert, so wurde unter anderem bereits im Jahr 2000 im Einwohnerrat ein entsprechendes Postulat sowie später sogar eine Motion, welche einen Ausbau in zwei Etappen fordert, eingereicht.

Heute verfügt die Strasse weder über ein Trottoir noch über einen Radstreifen. Die St. Niklausenstrasse ist zudem eng – die Strassenbreite ist heute durchschnittlich zwischen 5.00 bis 5.50 m, an einigen Stellen sogar nur 4.70 m. Busse der Linie 21 können vielerorts gar nicht kreuzen, sie müssen sich per Funk absprechen und an vorgesehenen Orten warten, bis der entgegenkommende Bus gekreuzt hat. Neu wird ein Kreuzen mit 30 km/h möglich sein.

Die Busse werden bei "Mättiwil" weiterhin auf der Fahrbahn halten – der Einwohnerrat will aber, dass bei der Haltestelle "St. Niklausen" eine Bushaltebuchung realisiert wird.

Auf dem Streckenabschnitt Tannegg bis Langensand wird weiterhin Tempo 50 gelten.

Die St. Niklausenstrasse ist Bestandteil des nationalen Radroutennetzes und Teil der kommunalen Radroute. Aufgrund dieser Tatsache sowie ihrer attraktiven Lage wird sie von Radfahrenden, insbesondere vom Freizeitverkehr, in beiden Richtungen intensiv befahren. Aber auch für Spaziergängerinnen und -gänger handelt es sich um eine attraktive Strecke auf der Horwer Halbinsel. Die Strasse dient zudem als Schulweg.

## 3 Das Strassenprojekt

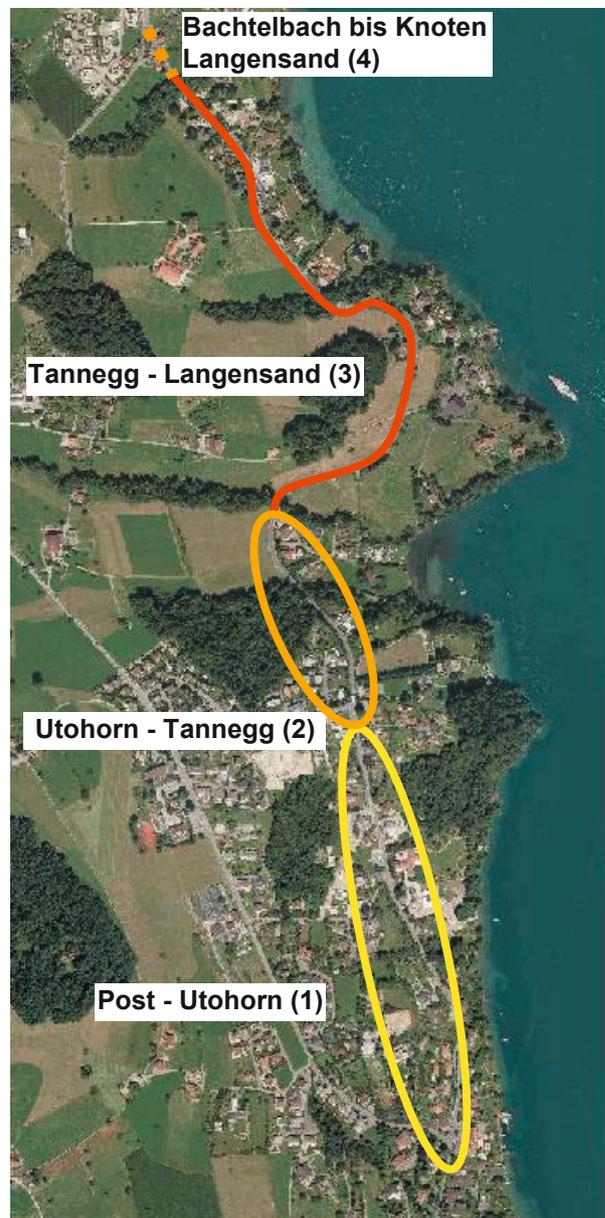
Die Sanierung und Neugestaltung der St. Niklausenstrasse zwischen Tannegg und Langensand umfasst:

- Seeseitiges Trottoir von 1.6 m Breite
- Markierter Radstreifen von 1.5 m Breite
- Erneuerung Strassenbeleuchtung
- Sanierung oder Erneuerung der Leitungen für Wasser und Siedlungsentswässerung
- Erneuerung bzw. Erweiterung des Strom- und Telekommunikationsnetzes durch und auf Kosten von CKW und Swisscom.

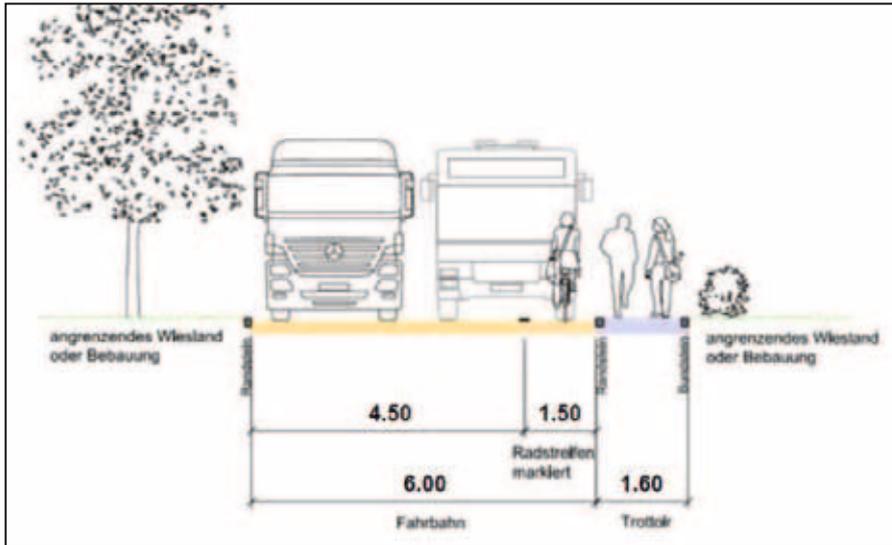
## 4 Gesamtanierung St. Niklausenstrasse

Mit der Sanierung des dritten Teilstücks der St. Niklausenstrasse ist danach die ganze St. Niklausenstrasse zwischen Post Kastanienbaum und Langensand (exkl. Bereich Knoten) saniert.

Das Sanierungsprojekt im Abschnitt Post bis Utohorn ist bewilligt (1), zurzeit aber aufgrund von zwei Beschwerden noch hängig. Der Abschnitt Tannegg bis Utohorn (2) wurde bereits früher saniert. Mit der Umsetzung des Strassenprojekts Tannegg bis Langensand (3) kann die vom Einwohnerrat bereits früher beschlossene sinnvolle Sanierung abgeschlossen werden. Von der Post in Kastanienbaum wird die Strasse bis Langensand (exkl. Bereich Knoten, d.h. bis Bachtelbach) durchgehend über ein seeseitiges Trottoir verfügen. Die Sicherheit für Radfahrende ist durch einen markierten Radweg erhöht. Von der Sanierung profitieren nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Schülerinnen und Schüler von



Die Vorlage des Gemeinderates zum Ausbau der St. Niklausenstrasse im Bereich Bachtelbach bis Knoten Langensand wurde vom Einwohnerrat abgelehnt (4)



So wird die St. Niklausenstrasse saniert

Kastanienbaum und St. Niklausen – die Horwer Halbinsel ist auch für Erholungssuchende aus der Region beliebt, sei es für einen Spaziergang oder eine Radtour.

## 5 Haltung des Gemeinderates

Für den Gemeinderat lohnt sich die Sanierung und Neugestaltung der St. Niklausenstrasse zwischen Tannegg und Langensand. Sie bringt Sicherheit für Fussgängerinnen und Fussgänger, Radfahrende und eine minimale Strassenverbreiterung. Diese dient unter anderem auch dem Busverkehr und entschärft Gefahrenstellen. Aber auch wichtige Leitungssanierungen und Erneuerungen für Wasser und Siedlungsentwässerung sowie eine neue Strassenbeleuchtung können umgesetzt werden. Die sanierte Strasse wird sich auch wirtschaftlich auf den Betrieb und Unterhalt auswirken.

## 6 Einwohnerrat ist für ein Ja

Der Einwohnerrat stimmt dem Bericht und Antrag in der Schlussabstimmung mit 13:9 Stimmen zu. Damit die Stimmberechtigten über die Stras-



senierung und Neugestaltung entscheiden können, unterstellt er seinen Beschluss dem obligatorischen Referendum.

Das Parlament wünscht noch wenige Projektanpassungen. Aufgrund der Frequenzen der Buslinie 21 rechtfertigen sich Personenunterstände bei den Bushaltestellen St. Niklausen und Mättwil noch nicht. Deshalb soll auf diese verzichtet werden. Auch ist bei den Bushaltestellen kein Betonbelag auf der Strasse auszuführen.

ren. Im Hinblick auf eine zukünftige wieder grössere Bedeutung der Haltestelle St. Niklausen (Schiffstation, Hotel usw.) wünscht der Einwohnerrat, dass eine Bushaldebucht realisiert wird.

Mit dem Ausführungsprojekt sollen die Strassenbeleuchtung nochmals überprüft und allenfalls die Anzahl der Kandelaber reduziert werden.

Für die **Geschäftsprüfungskommission (GPK)** gelangt mit dem Bauvorhaben ein 10-jähriges Projekt zum Abschluss. Mit zunehmendem Bevölkerungswachstum im Gebiet Kastanienbaum/St. Niklausen ist in diesem Abschnitt ein Trottoir und Radstreifen für zu Fuss Gehende und Schulkinder unerlässlich.

Die **Bau- und Verkehrskommission (BVK)** sieht Handlungsbedarf, insbesondere aufgrund einer Erhebung und Bewertung des Fahrbahnzustandes. Zudem entspricht das Projekt dem genehmigten Betriebs- und Gestaltungskonzept St. Niklausenstrasse von 2007.

Die **CVP-Fraktion** begrüsst die Sanierung und den Ausbau der St. Niklausenstrasse. Es handelt sich um eine optimale Lösung. Das durchgehende Trottoir auf der Seeseite und die 6 m breite Strasse geben mehr Sicherheit für den Langsamverkehr. Der Sanierungsbedarf der Strasse ist ausgewiesen. Die Bestandaufnahme hat gezeigt, dass der Strassenzustand ungenügend ist. Die Fraktion ist deshalb mehrheitlich für die Umsetzung des vorliegenden Bauprojekts.

Die **SVP-Fraktion** hat das Strassenprojekt aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde kontrovers diskutiert. Ein gewisser Sanierungsbedarf ist allerdings unbestritten und streckenweise



nicht zu übersehen. Die SVP-Fraktion befürwortet insbesondere die Erstellung eines Rad- und Gehwegs für den Langsamverkehr.

Für die **FDP-Fraktion** ist der heutige Zustand, dass sich Busfahrer per Funk absprechen müssen, um bestmöglich aneinander vorbeifahren zu können, nicht ganz optimal. Das geplante Trottoir bietet für zu Fuss Gehende und Velofahrende einen klaren Mehrwert.

Die **L20-Fraktion** lehnt die Vorlage ab. Nur mit einer 30er-Zone kann eine sanfte Sanierung erreicht werden. Für die L20 ist eine sanftere Sanierung möglich. Für den Bus ist eine technische Lösung möglich.

## 7 Auswirkungen des Volksentscheides

Mit einem **Ja** kann der teilweise in einem schlechten Zustand befindliche Abschnitt der St. Niklausenstrasse saniert und die Verkehrssicherheit für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrende erhöht werden. Die Busse der Linie 21 werden sich neu kreuzen können und der notwendige Ersatz bzw. die Erneuerung der Leitungen und Beleuchtung kann ausgeführt werden.

Ein **Nein** bedeutet, dass die St. Niklausenstrasse zwischen Tannegg und Langensand im heutigen Zustand - ohne Trottoir und markierten Radweg - belassen wird. Bei grossen Schlaglöchern oder

einem Bersten von Leitungen der Wasserversorgung bzw. Siedlungsentwässerung würden lediglich diese Mängel behoben. Ein Kreuzen der Busse der Linie 21 wird weiterhin an vielen Orten unmöglich sein.

## Beschluss des Einwohnerrates

Nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1476 des Gemeinderates vom 1. März 2012 gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission in Anwendung von Art. 58 und Art. 69 Bst. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

1. Die Sanierung und der Ausbau der St. Niklausenstrasse im Abschnitt Tannegg bis Langensand wird beschlossen.
2. Für den Strassenbau wird ein Kredit von Fr. 4'757'300.00, (inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung Konto 462008 bewilligt.
3. Für die Wasserleitung wird ein Kredit von Fr. 336'500.00, (exkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung Konto 470015, bewilligt.
4. Für die Siedlungsentwässerung wird ein Kredit von Fr. 326'000.00, (exkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung Konto 471013 bewilligt.
5. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.
6. Dieser Beschluss wird gestützt auf Art. 8 Abs. 2 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum unterstellt.

Horw, 26. April 2012

Konrad Durrer  
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

### **Hinweis zu den Abstimmungen**

Detaillierte Unterlagen zu den Abstimmungen liegen bei der Gemeindekanzlei am Gemeindehausplatz 1 zur Einsichtnahme auf.

