

Masterplan Quartierentwicklung Riedmatt-Schöngrund

Gemeinde Horw

9. März 2026



Bearbeitung

Metron AG

Barbara Gloor

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

Giovanni Di Carlo

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU /
CAS UZH in Urban Management

Manuela Weber

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Sebastian Lehmann

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Nico Riwar

BSc FHO in Raumplanung

Silke Schmeing

Landschaftsarchitektin HTL, Kommunikationsexpertin

Metron AG

Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Atelier CORSO GmbH

Han van de Wetering

Dipl. Ing. TU Städtebau / Architekt SIA

Atelier CORSO GmbH

Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich
T 044 245 46 09
info@ateliercorso.ch
www.ateliercorso.ch

Auftraggeberin

Gemeinde Horw

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
041 349 12 92
info@horw.ch

Titelbild: Leitideen Masterplan

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

Inhaltsverzeichnis

	Zusammenfassung	7
1	Einleitung	9
1.1	Ausgangslage	9
1.2	Ziele Masterplan	12
1.3	Projektorganisation	13
1.4	Planungsprozess	14
2	Planerische Rahmenbedingungen	15
2.1	Nutzungsmass	15
2.2	Papiermühle und Kulturmühle	16
2.3	Parkierung	16
2.4	Freiraum	19
2.5	Hochwasserschutz am Dorfbach	22
2.6	Regenwasserbewirtschaftung	23
2.7	Energie	27
3	Leitideen	31
4	Masterplan	35
5	Weiteres Vorgehen	40
	Abkürzungen / Glossar	43

Zusammenfassung

Schlüsselgebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen

Das Quartier Riedmatt-Schöngrund steht vor grundlegenden Veränderungen und damit auch vor der Chance einer nachhaltigen Aufwertung: Die Bausubstanz ist teilweise in die Jahre gekommen, auf verschiedenen Grundstücken bestehen heute konkrete Entwicklungsabsichten und es sind weitere Entwicklungen zu erwarten. Zwar bringt das Quartier auch einige Herausforderungen mit sich, etwa die Parkierung und die Versickerung von Regenwasser. Es ist aber ein Gebiet mit viel Potenzial. Im Räumlichen Entwicklungskonzept 2040 der Gemeinde ist es darum als Schlüsselgebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen festgelegt. Die revidierte Zonenplanung gestattet hier mehr Ausnutzung als in anderen Quartieren – damit geht aber für die Eigentümerschaften eine Gestaltungsplanpflicht einher, um eine hochwertige Entwicklung sicherzustellen.

Die Ausarbeitung von Teilgestaltungsplänen ist möglich. Wird für diese einen Bonus gegenüber der Regelbauweise beantragt, ist eine Mindestfläche von 2'000 m² vorgegeben. Im Quartier Riedmatt-Schöngrund ist mit seinen kleinen Parzellen darum eine Abstimmung zwischen den Eigentümerschaften erforderlich. Sie ist nicht nur Notwendigkeit, sondern birgt die Möglichkeit von Synergien mit Vorteilen für alle Beteiligten.

Ein hilfreiches Planungswerkzeug

Die Entwicklungsaussichten sind also gut, die Situation für die Eigentümerschaften ist aber komplex. Auf Initiative der Eigentümerschaft hin hat die Gemeinde aus diesem Grund einen Masterplan in Auftrag gegeben. Er soll die Eigentümerschaften bei der baulichen Weiterentwicklung ihrer Grundstücke unterstützen und eine Win-Win-Situation schaffen: Die Grundeigentümerschaften erhalten eine Leitlinie für die Entwicklung, die dank der partizipativen Erarbeitung ihre Interessen berücksichtigt und mit jenen der Gemeinde in Einklang bringt. Sie erhalten Vorschläge zur Lösung der Herausforderungen, aber auch zur besseren Nutzung der Potenziale auf ihrem Grund und im ganzen Quartier. Die Bevölkerung und die Gemeinde können im Gegenzug von mehr Wohnraum und einer Aufwertung des Quartiers profitieren. Die beiden Workshops zum Masterplan boten den Eigentümerschaften die Möglichkeit, sich kennenzulernen und zu vernetzen – auch das ist ein zentrales Ziel der Masterplanung.

Grosse Herausforderungen – grosse Chancen

Das Quartier zeichnet sich durch eine kleinteilige Eigentumsstruktur und einen hohen Grundwasserstand aus. Beides erschwert den Bau von sinnvoll nutzbaren und bezahlbaren unterirdischen Bauten wie Tiefgaragen. Heute ist die oberirdische Parkierung dominant im Quartier, zugleich fehlt es an Parkplätzen. Aber auch hochwertige Freiräume für die Anwohnerschaft, sichere Fuss- und Velowege, Sickerflächen für das Regenwasser, nachhaltige Heizsysteme und Grünräume für ein gutes Klima brauchen Fläche. Viel Potenzial bietet die attraktive Lage des Quartiers: In Fussdistanz zum Zentrum, zum Bahnhof und zum See und in unmittelbarer Nachbarschaft des Dorfbachs.

Die Lösung: Kluge Kompromisse

Um den Druck auf die Parkierung zu mindern und dennoch genug Freiflächen für die Regenwasserversickerung, die Freizeit- und die Grünflächen sichern zu können, schlägt der Masterplan das Konzept des autoarmen Wohnens vor. Das heisst: Autos werden nicht verbannt, sondern reduziert, indem für kurze Wege andere, geeignetere Verkehrsmittel gefördert werden. Dabei bleiben alle Gebäude für den motorisierten Verkehr zugänglich. Eine effiziente Parkierung ermöglicht parzellenübergreifende Lösungen in Form von Quartiergaragen. So steht der Anwohnerschaft ein bedarfsgerechtes

Mobilitätsangebot zur Verfügung, ohne dass der Raum für andere Bedürfnisse zu stark beschnitten wird.

Sechs Leitideen für ein zukunftsfähiges Quartier

Die Erarbeitung des Gestaltungsplans, respektive der Teilgestaltungspläne, ist und bleibt gemäss § 74 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes Sache der Grundeigentümerschaften. Der Masterplan schafft hierfür aber auf konzeptioneller Ebene Orientierung. Sechs Leitideen weisen den Weg zu einem lebenswerten, zukunftsfähigen Quartier:

- 1 Der Dorfbach als prägendes Landschaftselement soll gestärkt werden, seine Präsenz wird zu spürbarer Lebensqualität für das Quartier.
- 2 Die Kantonsstrasse soll zur Dorfachse aufgewertet werden: Einem baumbeschatteten, freundlichen Strassenraum, in dem sich auch Zufussgehende und Velofahrende sicher und wohl fühlen.
- 3 Ein begrüntes Wegenetz entlang der Grünräume des Quartiers und des Dorfbachs soll attraktive Fuss- und Velowege abseits der grösseren Strassen bieten.
- 4 Die Prinzipien des autoreduzierten Quartiers sollen im Zusammenspiel mit Quartiergaragen eine nachhaltige Mobilität ermöglichen.
- 5 Die Papiermühle als historischer Identifikationsort soll der Quartiertreffpunkt bleiben und wird in dieser Funktion weiter aufgewertet.
- 6 Eine differenzierte Quartierentwicklung soll die individuelle Nutzung der Potenziale an jeder Lage gestatten: Von der urbaneren Kantonsstrasse über die lebendige Quartiermitte bis zu den ruhigen Garten- und Grünzonen.

Die Umsetzung: Möglichkeit statt Pflicht

Der Masterplan bewegt sich bewusst auf einer übergeordneten Ebene, um Spielraum für die spätere Konkretisierung in den Teilgestaltungsplänen zu lassen. Er legt den Fokus nicht auf die Pflichten, sondern auf die Möglichkeiten der Eigentümerschaften. Denn das Bau- und Zonenreglement definiert bereits Zielsetzungen für die Teilgestaltungspläne im Quartier Riedmatt-Schöngrund. Diese sind am Anfang der Erarbeitung der Teilgestaltungspläne von den Grundeigentümerschaften und der Gemeinde zu prüfen und zu aktualisieren.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Quartier Riedmatt-Schöngrund liegt zwischen dem Gemeindezentrum von Horw, dem See, der Kantonsstrasse und den Bahngleisen. Es ist gut erschlossen und vom Bahnhof Horw aus zu Fuss erreichbar. Im Räumlichen Entwicklungskonzept 2040 (REK) wurde das Quartier unter Berücksichtigung seiner ortsbaulichen, verkehrlichen und freiräumlichen Merkmale sowie seiner Potenziale als Schlüsselgebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen festgelegt.

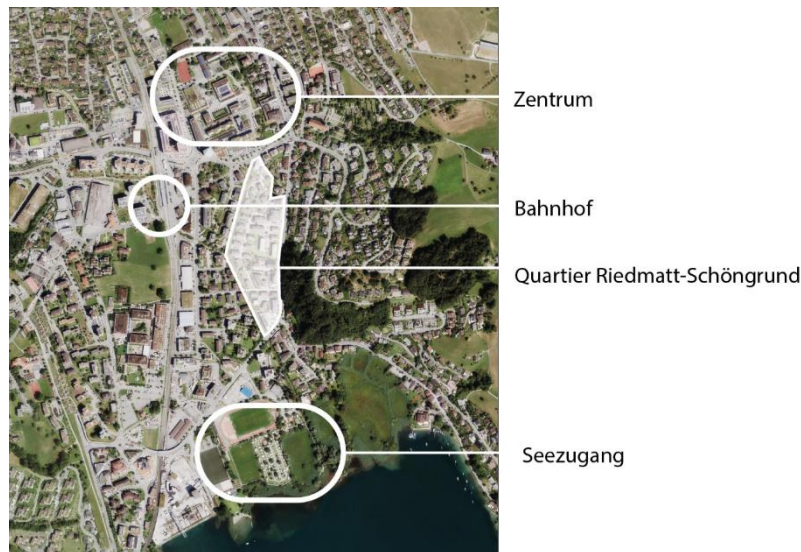


Abbildung 1: Einbettung des Quartiers (Luftbild: Geoportal Kanton Luzern)

Das REK wurde von 2018 bis 2020 von der Gemeinde unter Einbezug der Bevölkerung und insbesondere der Quartierbevölkerung der Schlüsselgebiete erarbeitet. Es zeigt ein städtebauliches Zielbild und konkrete Entwicklungsvorstellungen auf. Im Schlüsselgebiet Riedmatt-Schöngrund steht eine sanfte, qualitätsorientierte und klimaangepasste Innenentwicklung des Quartiers im Vordergrund. Dazu gehören unter anderem die Adressierung der Gebäude hin zur Kantonsstrasse, die Aufwertung der Strassenräume, die Bündelung der Parkierung in Verbindungsbauten oder Tiefgaragen und die Bildung von zusammenhängenden, gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen.

Räumliches Entwicklungskonzept 2040

Mit dem behördenverbindlichen Räumlichen Entwicklungskonzept 2040 (REK 2040) zeigt die Gemeinde auf, welche räumliche Entwicklung sie bis 2040 anstrebt. Es wurde von 2018 bis 2020 partizipativ mit der Bevölkerung erarbeitet und vom Einwohnerrat 2021 mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis genommen.

Wer sich zum Schlüsselgebiet Riedmatt-Schöngrund vertiefen möchte (z. B. Analyse Situation und Potenzial, Leitbild, räumliche Vertiefungen), findet dort weiterführende Informationen. Der vorliegende Masterplan ist auf die Ergänzung und Vertiefung des REK 2040 fokussiert.



[Link zum REK 2040](#)

In der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021 überführte die Gemeinde das REK 2040 in die grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente: Das Quartier Riedmatt-Schöngrund wurde im Zonenplan A mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und im Bau- und Zonenreglement (BZR) wurden die spezifischen Entwicklungsziele ergänzt.

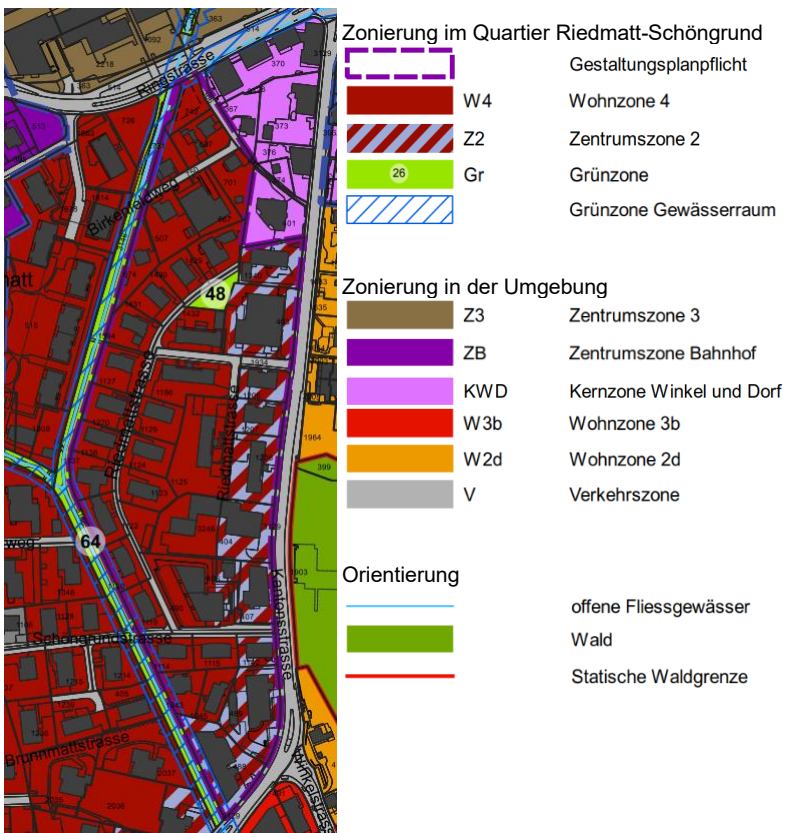


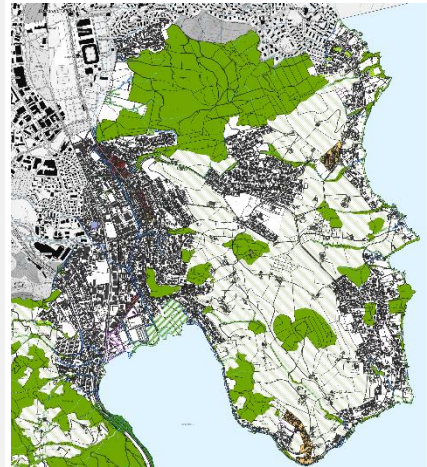
Abbildung 2: Ausschnitt Zonenplan A

Teilrevision der Nutzungsplanung 2021

Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021 setzte die Gemeinde das REK 2040 um. Insbesondere ermöglicht diese eine qualitätsvolle Innentwicklung in den ausgesuchten Schlüsselgebieten. Zudem wurden mit der Teilrevision übergeordnete Vorgaben umgesetzt: Unter anderem wurden die neuen Baubegriffe des Kantons Luzern übernommen sowie Gewässerräume und Verkehrszonen festgelegt.



[Link zur Teilrevision Nutzungsplanung 2021](#)



Der Regierungsrat teilgenehmigte die teilrevidierte Nutzungsplanung am 8. April 2025¹, damit wurde die Gestaltungsplanpflicht im Quartier Riedmatt-Schöngrund rechtskräftig. Dies bedeutet, dass Bauvorhaben nur umgesetzt werden können, wenn zuvor ein Gestaltungsplan bzw. ein Teilgestaltungsplan erarbeitet und bewilligt wurde.

Gestaltungsplan

Ein Gestaltungsplan legt die wesentlichen Elemente einer Überbauung fest, beispielsweise Lage und Dimensionierung der Bauten, Gestaltung der Umgebung, Verortung der Fuss- und Radverbindungen sowie Erschliessung und Parkierung. Gemäss § 65 Abs. 2 PBG hat er eine hohe Siedlungsqualität sicherzustellen.

Zu den Mindestinhalten gehören ein Situationsplan und Sonderbauvorschriften (grundeigentümerverbindlich) sowie ein Planungsbericht (orientierend).

Die kantonale Wegleitung gibt einen guten Überblick über Ziele, Inhalte und Umsetzung von Gestaltungsplänen.



[Link zur kantonalen Wegleitung](#)



**Wegleitung
Sondernutzungsplanung**

Ausgabe: Juni 2024

Für Teilgestaltungspläne gelten folgende planungsrechtlichen Vorgaben:

- Der Teilgestaltungsplan ist grundsätzlich ein Planungsinstrument der Privaten (§ 74 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde stellt einen Gestaltungsplan nur in den Ausnahmefällen gemäss § 74 Abs. 2 bis 4 PBG auf.
- Gegenüber der regulären Bauweise erlaubt der Teilgestaltungsplan in gestaltungsplanpflichtigen Gebieten gemäss § 75 Abs. 1 PBG eine maximale Mehrausnutzung von 3 m bei der Gesamthöhe (zusätzliches Geschoss) und von 20 % auf die Überbauungsziffer (Gebäudefläche).

¹ Von der Genehmigung – aufgrund laufender Beschwerden – ausgenommen, sind die Gebiete Unterhasli und Seebucht. Die Änderungen im Gebiet Riedmatt-Schöngrund wurden vom Regierungsrat genehmigt.

- Teilgestaltungspläne erlauben gemäss § 16 PBV die Übertragung von nicht beanspruchter anrechenbarer Gebäudefläche auf eine andere Parzelle, sofern diese nicht weiter als 100 m entfernt liegt und der Zonencharakter gewahrt bleibt.
- Gemäss Art. 29 Abs. 1 BZR haben Teilgestaltungspläne eine Mindestfläche von 2'000 m² zu umfassen, sofern ein Bonus gegenüber der Regelbauweise beantragt wird. Dies bedeutet, dass das Quartier Riedmatt-Schöngrund in mehrere Teilgestaltungspläne unterteilt werden darf.
- Die allgemeinen Zielsetzungen für Gestaltungspläne ergeben sich aus Art. 30 Abs. 3 BZR. Die spezifischen Zielsetzungen für gestaltungsplanpflichtige Gebiete sind dem Anhang 5 BZR zu entnehmen: Für die Teilgestaltungspläne im Quartier Riedmatt-Schöngrund geben sie die Ausrichtung der Adressierung auf die Kantons- und Riedmattstrasse, die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum, ein dichtes öffentliches Fusswegnetz sowie die Gestaltung der Quartierstrasse als Wohnstrasse vor. Diese Zielsetzungen sind gemäss Art. 30 Abs. 3 BZR vor Planungsbeginn von der Bauherrschaft mit der Gemeinde zu aktualisieren.
- Gestützt auf Art. 30 Abs. 4 BZR kann die Gemeinde Neubauten ausnahmsweise von der Gestaltungsplanpflicht befreien, wenn kein Präjudiz für allfällige spätere Sondernutzungspläne geschaffen wird.

1.2 Ziele Masterplan

Bereits vor Inkrafttreten der teilrevidierten Nutzungsplanung haben mehrere Grundeigentümerschaften aus dem Gebiet Riedmatt-Schöngrund die Gemeinde kontaktiert und Interesse an der Erarbeitung von Teilgestaltungsplänen für ihre Parzellen bekundet. Die Gemeinde hat sich darum entschlossen, mit dem vorliegenden Masterplan eine übergreifende Grundlage für die Teilgestaltungspläne im ganzen Quartier zu erarbeiten. Der Masterplan soll eine parzellenübergreifende Entwicklung unterstützen, indem er potenzielle Synergien, aber auch Schnittstellen, die Abstimmung erfordern, aufzeigt. Damit soll er einen wesentlichen Beitrag zu einer hohen Siedlungsqualität leisten. Im Vordergrund stehen dabei nicht die Pflichten, sondern die Möglichkeiten der Eigentümerschaften. Ein wichtiges Ziel des partizipativen Erarbeitungsprozesses war auch die Vernetzung der (bauinteressierten) Eigentümerschaften.

Die Regelungsinhalte des Masterplans bewegen sich bewusst auf einer übergeordneten Ebene. Dadurch bleibt Spielraum für die spätere Konkretisierung in den Teilgestaltungsplänen. Festgelegt wurde dabei so viel wie nötig, doch so wenig wie möglich. Im Gebiet Birkenfeld wurde parallel zur Masterplanung mit der Erarbeitung des ersten Teilgestaltungsplans begonnen. Dieses Gebiet ist aufgrund seiner Erschliessung vom restlichen Quartier abgetrennt und kann daher unter Berücksichtigung der Schnittstellen ausserhalb des Masterplans behandelt werden.

Nordöstlich des Masterplanperimeters liegt der Bebauungsplan Dorfkern Süd. Dieser ist grösstenteils realisiert. Aus diesem Grund wurde dieser Bereich im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung nicht mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.



Abbildung 3: Überblick Masterplanperimeter (Luftbild: Google Earth)

1.3 Projektorganisation

Die Gemeinde Horw hat den Masterplan in enger Zusammenarbeit mit der Metron Raumentwicklung AG und dem Atelier CORSO GmbH erarbeitet. Der Aufgabe entsprechend wurde besonderer Wert auf interdisziplinäre Zusammenarbeit gelegt, zum Planungsteam gehörten daher Fachleute aus den Bereichen Städtebau, Landschaftsarchitektur, Raum- und Verkehrsplanung.

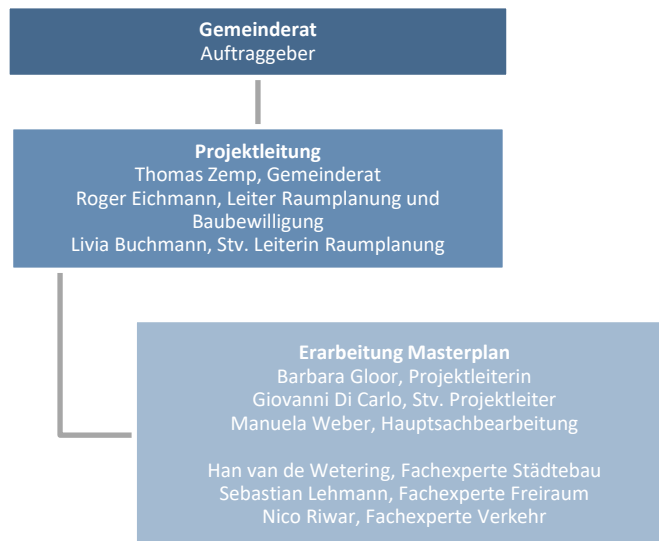


Abbildung 4: Organigramm

1.4 Planungsprozess

Der Entwurf des Masterplans wurde in der ersten Jahreshälfte 2025 ausgearbeitet. Die Eigentümerschaften wurden ab Planungsbeginn regelmässig einbezogen. Sie erhielten Ende 2024 brieflich Informationen zur planungsrechtlichen Ausgangslage, zu den Zielsetzungen und zum Vorgehen der Masterplanung. Am 20. Januar 2025 fand der erste Workshop statt, Ziele waren die Klärung von Verständnisfragen sowie die erste Vernetzung der Grundeigentümerschaften. Darüber hinaus wurden die Bedürfnisse der Eigentümerschaften an die Masterplanung sowie Informationen zu bereits laufenden oder absehbaren Planungen aufgenommen. Am zweiten Workshop vom 10. Juni 2025 wurde den Teilnehmenden der erste Entwurf des Masterplans präsentiert. Im Vordergrund standen die konkreten Inhalte sowie der für die nachfolgenden Teilgestaltungspläne verbleibende Entwicklungsspielraum. Die Rückmeldungen fielen mehrheitlich positiv aus und führten zu kleineren Ergänzungen und Präzisierungen des Masterplan-Entwurfs.

Einbezug Eigentümerschaften

Die Masterplanung soll die Eigentümerschaften in der Erarbeitung von parzellenübergreifenden Teilgestaltungsplänen unterstützen. Aus diesem Grund waren der Gemeinde eine transparente Kommunikation sowie die Partizipation der Eigentümerschaften wichtig.

Über den Start und die Ziele der Masterplanung wurden die Eigentümerschaften schriftlich im Dezember 2024 informiert. Die Dokumentation der Workshops vom 22. Januar 2025 und 10. Juni 2025 wurde den Eigentümerschaften bereits zugestellt und steht weiterhin online zur Verfügung.



[Link zur Dokumentation WS I](#)



[Link zur Dokumentation WS II](#)



Im Sommer 2025 erfolgte die Abstimmung mit der kantonalen Dienststelle Verkehr und Infrastruktur bezüglich des Hochwasserschutzprojekts am Dorfbach sowie mit der ewl betreffend einen möglichen Anschluss ans See-Energie-Netz. Anschliessend fand in der Gemeindeverwaltung eine Vernehmlassung bei allen betroffenen Abteilungen statt.

Der überarbeitete Entwurf des Masterplans wurde den Eigentümerschaften gegen Ende des Sommers zur Vernehmlassung unterbreitet. Bis zum Herbst 2025 wurden die Rückmeldungen ausgewertet, nach Möglichkeit integriert und der Masterplan bis Jahresende fertiggestellt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Nutzungsmass

Das Quartier Riedmatt-Schöngrund ist heute vollständig bebaut und kleinteilig parzelliert. Die Eigentumsstruktur ist demnach eine entscheidende Rahmenbedingung für die Umsetzung des Masterplans. Aus diesem Grund wurde das Nutzungsmass, das mit Teilgestaltungsplänen erreicht werden kann, in zwei Entwicklungsvarianten überprüft. Entwicklungsvariante 1 zeigt auf, welches Nutzungsmass mit separaten Entwicklungen innerhalb der bestehenden Parzellengrenzen und mit wenigen gezielten, parzellenübergreifenden Entwicklungen möglich ist; Entwicklungsvariante 2 zeigt die Potenziale im Falle von systematischen parzellenübergreifenden Entwicklungen auf.

Die Entwicklungsvarianten verstehen sich als schematische Zielbilder. Sie zeigen unterschiedliche Stossrichtungen der Weiterentwicklung und die damit möglichen Qualitäten im Städtebau, im Freiraum und in der Mobilität auf. Sie stellen keine verpflichtende Vorgabe für eine Zusammenarbeit der Eigentümerschaften dar. Ob und in welchem Umfang kooperative Entwicklungen von benachbarten Grundstücken möglich sind, ist durch die Eigentümerschaften zu prüfen.



Abbildung 5: Entwicklungsvarianten im Vergleich

Rückschlüsse für den Masterplan:

- Nehmen Teilgestaltungspläne gegenüber der Regelbauweise eine Mehrausnutzung in Anspruch, müssen sie grundsätzlich eine Mindestfläche von 2'000 m² umfassen (vgl. Kapitel 1.1). Eine Abstimmung der baulichen Entwicklung mit den Nachbarschaften ist bei beiden Entwicklungsvarianten aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur unerlässlich.
- Bei der Entwicklungsvariante 1 bestehen weniger Schnittstellen und der Koordinationsbedarf ist wesentlich geringer. Die Entwicklungsvariante 2 ermöglicht allerdings eine höhere Ausnutzung: Eine parzellenübergreifende Entwicklung ermöglicht nach grober Schätzung im gesamten Quartier rund 54'000 bis 56'000 m² Bruttogeschossfläche, mit Entwicklungsvariante 1 sind 48'000 bis 50'000 m² Bruttogeschossfläche zu erreichen. Bei einer Bauweise ohne Gestaltungsplan sind rund 40'000 m² Bruttogeschossflächen zu erwarten.

2.2 Papiermühle und Kulturmühle

Die Papiermühle wurde um 1780 gebaut und konnte im Laufe der Zeit einen erheblichen Anteil ihrer historischen Substanz bewahren. Als einziger frühneuzeitlicher Gewerbebau von Horw ist sie von lokalgeschichtlicher Bedeutung und im öffentlichen Raum aufgrund ihres Volumens, ihrer Stellung und ihrer Architektur ein prägendes Element. Die Papiermühle befindet sich darum im Bauinventar und ist dort als «schützenswert» aufgeführt. Der als «Kulturmühle» bekannte hintere Teil der Papiermühle dient heute kulturellen Anlässen und ist ein wichtiger Veranstaltungsort in Horw.



Abbildung 6: Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar, links (Quelle: Geoportal Kanton Luzern), Papiermühle, rechts

Rückschlüsse für den Masterplan:

- Die Papiermühle wird als bedeutender historischer Identitätsträger erhalten.
- Die Kulturmühle kann baulich erneuert werden, soll aber ihre wichtige Funktion als Treffpunkt und Kulturort bewahren und weiterentwickeln.

2.3 Parkierung

Das Quartierbild ist heute stark von parkierten Fahrzeugen geprägt. Die oberirdischen Parkplätze liegen grösstenteils an der Riedmattstrasse. Die Eigentümerschaften haben im Rahmen der Workshops mehrfach eingebracht, dass das vorhandene Angebot weder für die Quartierbewohnerschaft noch für Besuchende ausreicht.



Abbildung 7: Blick zwischen Riedmattstrasse 12 und 122

Die Anordnung der Parkierung und die Sicherung der Mobilität werden bei der Weiterentwicklung des Quartiers eine Herausforderung sein. Für den Masterplan wurde eine erste grobe Schätzung der erforderlichen Parkplatzzahlen vorgenommen. Nach den geltenden Vorgaben zur Parkplatzzahl im Verhältnis zur Nutzfläche ist demnach für die Entwicklungsvariante 1 (vgl. Kapitel 2.1) von einem Gesamtbedarf von rund 450 und für die Entwicklungsvariante 2 von 525 Parkplätzen im gesamten Quartier auszugehen.

Zugleich erschweren verschiedene Aspekte die Erstellung neuer Parkplätze: Aufgrund der problematischen Grundwasserverhältnisse im Quartier sind unterirdische Garagen technisch anspruchsvoll und mit hohen Erstellungskosten verbunden. Zudem stehen die Anforderungen des Regenwassermanagements in Flächenkonkurrenz zur Erstellung neuer Parkplätze: Wegen der schlechten Versickerung im Quartier sollte der Freiraum möglichst unversiegelt und frei von Unterbauungen bleiben, um auch bei stärkeren Ereignissen die anfallenden Wassermengen aufnehmen zu können (vgl. Kapitel 2.6). Darüber hinaus unterliegen die oberirdischen Flächen für Gebäude, Freiraum und Erschliessung einem hohen Nutzungsdruck. Zudem stellt die übergeordnete Gesetzgebung hohe Anforderungen an die Siedlungsqualität in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht. Aus diesen Gründen wird nachfolgend geprüft, mit welchen Strategien sich der Parkierungsdruck mindern und eine zweckmässige, qualitätsvolle Parkierung realisieren lässt.

Autoreduziertes Wohnen

Um den Eigentümerschaften die Weiterentwicklung ihrer Grundstücke zu erleichtern und eine Innenentwicklung im Quartier zu ermöglichen, kann in den einzelnen Teilgestaltungsplänen ein autoreduziertes Wohnen zugelassen werden. Dies ermöglicht ein tieferes Parkplatzangebot (0.3 bis 0.5 Abstellplätze pro 100 m² Hauptnutzfläche), als es gemäss Reglement der Gemeinde Horw² im Normalfall (0.8 Abstellplatz pro 100 m² Hauptnutzfläche) vorzusehen wäre.

Im Gegensatz zum autofreien Wohnen bedeutet autoreduziertes Wohnen eine bewusste Reduktion der Parkplätze, jedoch kein generelles Ausschliessen von Autos. Um eine ausreichende Mobilität zu gewährleisten, sind von den Eigentümerschaften Sharing-Angebote zur Verfügung zu stellen. Ein besonderer Fokus liegt zudem auf einem ausreichenden Angebot an gut zugänglichen Veloabstellplätzen, einfachen Zugängen zum öffentlichen Verkehr sowie möglichst attraktiven und direkten Fuss- und Velowegen in die benachbarten Quartiere. Die konkreten Massnahmen sind in den Teilgestaltungsplänen in einem Mobilitätskonzept auszuarbeiten.

² <https://www.horw.ch/gk-gemeindeorganisation/info/1266506>

Die Möglichkeit zum autoreduzierten Wohnen ist nicht nur als Reaktion auf die baulichen Herausforderungen zu verstehen. Es bietet auch darüber hinaus wesentliche Vorteile:

- Eine reduzierte Erstellungspflicht für Parkplätze ermöglicht der Eigentümerschaft eine grössere Gestaltungsfreiheit im Bauprojekt und mehr Raum für die Wohn- und Gewerbenutzung. Sie ermöglicht in der Regel zudem eine kostengünstigere und energieeffizientere Bauweise.
- Ein autoreduziertes Quartier bringt Ruhe, Sicherheit und Freiraum. Der Anwohnerschaft steht mehr Raum für Spiel, Begegnung und Aufenthalt zur Verfügung.

Autoreduziertes Wohnen ist nicht neu und hat sich bereits in verschiedenen Quartieren bewährt. In Horw beispielsweise im Ziegeleipark: Für die rund 200 Wohnungen wurden 65 Parkplätze realisiert (inklusive Parkplätze für Gäste und Carsharing), was 0.3 Parkplätzen pro Wohneinheit entspricht. Zum Sharing-Angebot gehören E-Autos, E-Bikes und E-Roller, die von der Bewohnerschaft per App reserviert werden können³. Ein ähnliches Mobilitätskonzept hat die Siedlung Matteo im Mattenhof⁴. Der Verkehrs-Club der Schweiz listet auf seiner Webseite⁵ weitere Beispiele im Kanton Luzern auf:

- Eichwald, Luzern (49 Wohneinheiten, 10 PP für Bewohnerschaft)
- Industriestrasse, Luzern (140 Wohneinheiten, 36 PP für Bewohnerschaft)
- Teiggi, Kriens (87 Wohneinheiten, 40 PP für Bewohnerschaft)

Neben den genannten Vorteilen eignet sich das Quartier auch räumlich gut für eine autoarme Entwicklung. Der Bahnhof und das Horwer Zentrum liegen in kurzer Gehdistanz. Wichtige Alltagsnutzungen (z. B. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Banken) sind zu Fuss und mit dem Velo gut erreichbar. Auch die Freizeiteinrichtungen im Seefeld befinden sich in der Nähe.

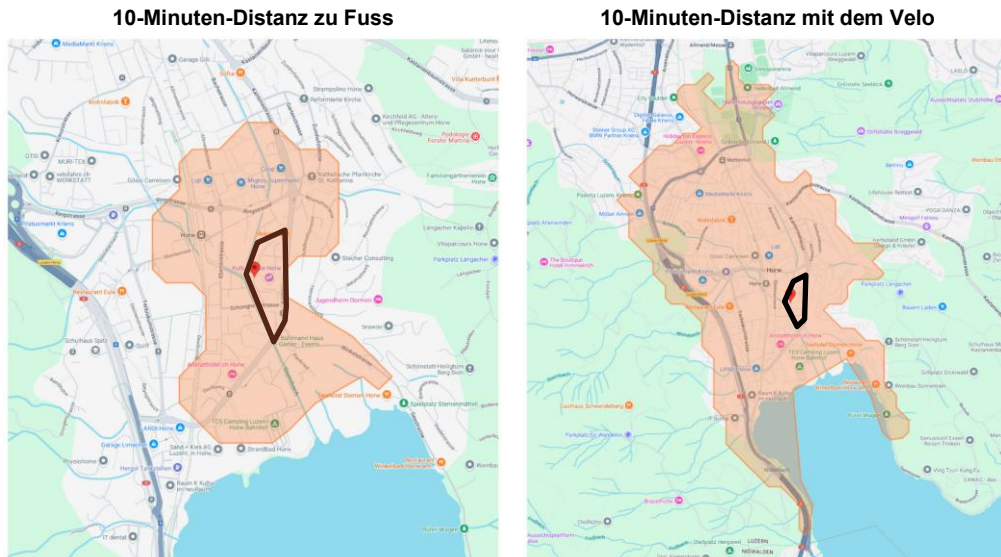


Abbildung 8: 10-Minuten-Aktionsradien
(<https://mirumi.me/apps/how-far-map/>)

Parkierungsanlagen

Grundsätzlich stehen für die Parkierung drei Varianten mit unterschiedlichen Vor- und Nachteilen zur Verfügung.

³ <https://www.ziegeleipark.ch/wohnen/>

⁴ <https://matteo-luzern.ch/mobilitaetskonzept/>

⁵ <https://wohnbau-mobilitaet.ch/beispiele/>

	Quartierparkhaus	Unterirdische Tiefgarage	Offene Parkierung
Kapazität	Hohe Parkplatzanzahl möglich	Hohe Parkplatzanzahl möglich	Aufgrund des Platzbedarfs nur mit autoarmem oder -freiem Wohnen möglich
Kosten	Mittlere bis hohe Kosten	Sehr hohe Kosten aufgrund der anspruchsvollen Grundwasserverhältnisse	Tiefe Kosten
Realisierung	Zusammenarbeit Eigentümerschaften	Zusammenarbeit Eigentümerschaften	Individuell möglich
Weiteres	Allfällige Umnutzung möglich	Allfällige Umnutzung erschwert	Konflikt mit Anforderungen Freiraum möglich

Tabelle 1: Parkierungsvarianten

Der Masterplan schlägt die Realisierung von Quartierparkhäusern vor, da sie eine gute Balance zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen und Rahmenbedingungen schaffen. Sie sind einerseits kostengünstiger als unterirdische Tiefgaragen, andererseits aber wesentlich effizienter und besser ins Quartierbild integrierbar als eine offene Parkierung. Sie sind angesichts des hohen Flächendrucks ein guter Kompromiss, denn sie halten Raum für andere Nutzungen frei und kommen gleichzeitig den Bedürfnissen der Eigentümerschaften entgegen. Ausserdem sind sie bei Bedarf umnutzbar (z. B. in Gewerbeflächen), sodass die Eigentümerschaften auch in Zukunft flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren können. Die Herausforderung liegt in ihrer gemeinsamen, parzellenübergreifend abgestimmten Realisierung.

Die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse ist für Quartierparkhäuser am besten geeignet. Hier ist die Erschliessung direkt ab der Kantonsstrasse möglich, ohne unnötigen Verkehr innerhalb des Quartiers zu verursachen. Zudem ist hier eine urbanere Bebauungsstruktur möglich, da die rechtskräftige Nutzungsplanung auch gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsbüros zulässt. Diese sind mit Parkierungsanlagen besonders gut vereinbar. Die dahinterliegenden Gebäude bleiben verkehrsberuhigt, in Kombination mit dem autoreduzierten Wohnen entstehen die Voraussetzungen für attraktive Freiräume und familienfreundliche Wohnformen.

Auch bei einer Realisierung von Quartierparkhäusern bleibt die Erschliessung sämtlicher Gebäude für Bewohnerschaft und Gäste, für Umzüge, Liefer- und Paketdienste sowie Blaulichtorganisationen (Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei) gewährleistet. Hierfür sind dezentrale, oberirdische Parkplätze sowie Anlieferzonen vorzusehen.

Rückschlüsse für den Masterplan

- Um den Druck auf die Parkierung zu mindern, ist in der weiteren Entwicklung ein autoreduziertes Wohnen anzustreben.
- Für eine effiziente und quartierverträgliche Parkierung sind parzellenübergreifende Lösungen (z. B. Quartierparkhäuser) zu suchen.

2.4 Freiraum

Freiräume im Privatbesitz

Ein Gestaltungsplan muss nicht nur städtebaulich, architektonisch und hinsichtlich der Erschliessung überzeugen, sondern auch im Freiraum hohen Anforderungen genügen. Mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 402 befinden sich alle Grundstücke, einschliesslich des Spielplatzes auf dem Grundstück Nr. 1122, im Privatbesitz. Die Verantwortung für die Ausgestaltung und Sicherstellung der Qualität der privaten Freiräume liegt bei den jeweiligen Eigentümerschaften. Der Masterplan kann diesen Nachweis zur Freiraumgestaltung nicht ersetzen, sondern lediglich die Rahmenbedingungen aufzeigen. Dazu

Kantonsstrasse

Neben Grün- und Gewässerräumen prägen auch die Strassenräume die Qualität des Quartiers. Die Erschliessung innerhalb des Gebiets liegt in privater Hand. Wo die Gemeinde jedoch einen Beitrag leisten kann, ist entlang der Kantonsstrasse. Diese ist heute im Bereich des Quartiers verkehrsorientiert gestaltet und auf das Tempolimit von 50 km/h ausgerichtet. Sie weist insgesamt eine geringe Aufenthaltsqualität auf und genügt nicht den Ansprüchen an einen zeitgemässen und klimaangepassten Strassenraum, der für alle Verkehrsteilnehmenden attraktiv ist. Ausserhalb des Masterplan-Perimeters ist sie im nördlichen Abschnitt, von der Einmündung des Alten Stadtwegs bis zum Merkurkreis, als Kernfahrbahn mit Tempolimit 30 km/h ausgestaltet. Stellenweise erreicht der Querschnitt der Kantonsstrasse eine Breite von mehr als 13.00 m. Somit steht genügend Raum für eine Umgestaltung und Aufwertung des Strassenraums zur Verfügung.



Abbildung 10: Kantonsstrasse heute

Für die Aufwertung und Weiterentwicklung der Kantonsstrasse haben Gemeinde, Kanton und VVL bereits mehrere Grundlagen erarbeitet:

- **Velohaupttroutenkonzept:** Auf der Kantonsstrasse sollen Tempo 30 und Mischverkehr MIV-Velo eingeführt werden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass der Begegnungsfall von zwei Bussen bei reduzierter Geschwindigkeit möglich ist.
- **Buskonzept 2040:** Künftig soll die Buslinie 20 durch Horw mit einem Takt von 7.5-Minuten bis Ennethorw verkehren. Die Erschliessung des Quartiers Riedmatt-Schöngrunds wird insgesamt verbessert.
- **Kantonales Velokonzept:** Die Kantonsstrasse soll als Velohaupttroute festgelegt werden. Zudem wird die Ebenastrasse-Allmendstrasse zur kantonalen Velovorzugsroute. Damit ist das Quartier Riedmatt-Schöngrund mit zwei Velolängsrouten gut angeschlossen.
- **Gesamtstrategie Mobilität Horw:** Die strategische Grundlage sieht für die Kantonsstrasse ebenfalls die Einführung von Tempo 30 vor.

Rückschlüsse für den Masterplan

Der Masterplan soll über den Perimeter der Gestaltungsplanpflicht hinaus blicken und einen ersten Vorschlag zur Umgestaltung und Aufwertung der Kantonsstrasse erarbeiten. Er soll an die bereits umgesetzte Gestaltung im nördlich angrenzenden Abschnitt der Kantonsstrasse als Kernfahrbahn mit Tempolimit 30 km/h anknüpfen.

2.5 Hochwasserschutz am Dorfbach

Auf einer Strecke von rund 2.4 km fliesst der Dorfbach von der Luzerner Allmend in den Vierwaldstättersee und wird dabei von mehreren Zuflüssen gespeist. Im Horwer Siedlungsgebiet kam es wiederholt zu Überschwemmungen, zuletzt besonders stark am 26. Juni 2009; auch in den darauffolgenden Jahren traten kleinere Ereignisse auf. Die Gefährdung entsteht hauptsächlich bei Starkniederschlägen während Sommergewittern.

Derzeit erarbeitet der Kanton Luzern ein Wasserbauprojekt für den Dorfbach. Vorgesehen sind verschiedene Massnahmen zur Entschärfung von Engstellen. Zeitgleich soll der Dorfbach nach Möglichkeit ökologisch aufgewertet und in seiner Funktion als Naherholungsraum gestärkt werden. Aus den Projektunterlagen und vorangehenden Abklärungen geht hervor, dass der Dorfbach hydraulisch stark belastet ist und der verfügbare Platz den Handlungs- und Gestaltungsspielraum stark einschränkt. Deshalb haben bauliche Entwicklungen im Quartier Riedmatt-Schöngrund die Beschleunigung wie auch die Volumina der Abflüsse durch geeignete Massnahmen zu reduzieren (z.B. Retention oder Versickerung) und nach Möglichkeit auch zu speichern (Regenwassermanagement). Trotz den hydraulischen Begebenheiten dient der Dorfbach entsprechend den natürlichen Begebenheiten als Vorfluter für die Arealentwässerung, insbesondere bei Überlast (sozusagen, wenn der «Schwamm» gesättigt ist).

Das Wasserbauprojekt Dorfbach liegt als Entwurf Stufe Bauprojekt (2024) vor und wird hinsichtlich den Randbedingungen und allfälligen Optimierungsmöglichkeiten durch den Kanton überprüft. Abhängig vom Genehmigungsprozess ist eine Realisierung ab 2027 vorgesehen.

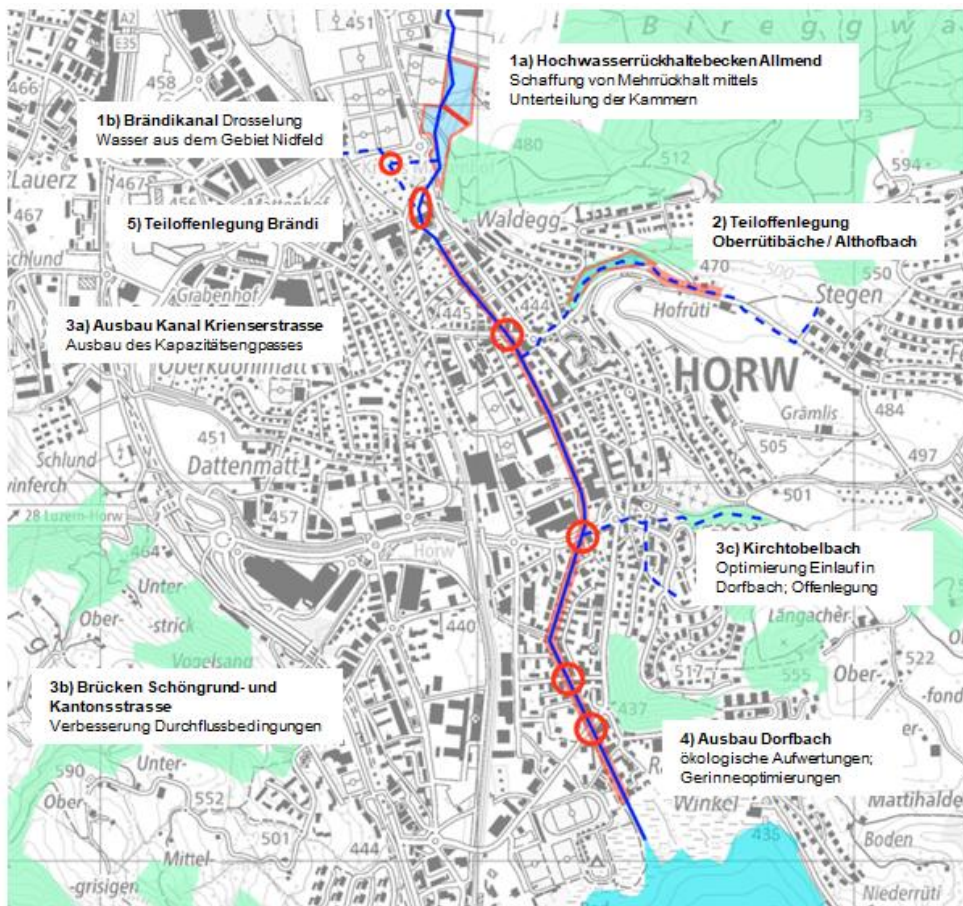


Abbildung 11: Massnahmenübersicht Wasserbauprojekt Dorfbach Horw (Dienststelle Verkehr und Infrastruktur, Kanton Luzern)

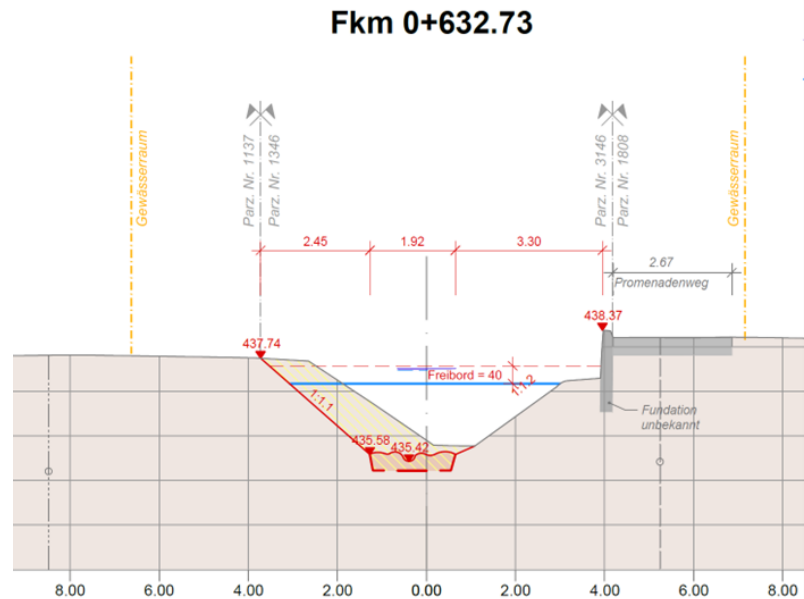


Abbildung 12: Beispielhaftes Querprofil. In Abklärung ist u.a. die Abstimmung mit der Kanalisation (Dienststelle Verkehr und Infrastruktur, Kanton Luzern)

Rückschlüsse für den Masterplan

Der Masterplan definiert keine eigenen Inhalte zum Dorfbach. Diese ergeben sich durch das Wasserbauprojekt und den gesetzlichen Anforderungen an die Gestaltung des Gewässerraums, die in den nachfolgenden Gestaltungsplänen zu übernehmen sind. Der Masterplan ist jedoch eng mit dem Wasserbauprojekt abgestimmt und versteht sich als Ergänzung dazu. Er legt den folgenden Fokus:

- Das Wasserbauprojekt bewegt sich innerhalb der bestehenden Parzellierung und ermöglicht eine Revitalisierung des Baches allenfalls im Bereich des etwas breiteren, rechtskräftigen Gewässerraums. Für eine qualitätsvolle gestalterische Einbettung des Dorfbachs und die Ausschöpfung seines Potenzials als Erholungs- und Naturraum ist jedoch mehr erforderlich: Die eigentliche Chance liegt in den Teilgestaltungsplänen entlang des Dorfbachs. Hier ergibt sich die Möglichkeit, über den festgelegten Gewässerraum hinaus grosszügige Freiräume zu schaffen und diese bewusst als Orte der Erholung und Begegnung für die gesamte Quartierbevölkerung zu gestalten.
- Der Dorfbach dient dem Quartier als Vorfluter. Angesichts der hydraulischen Rahmenbedingungen ist es jedoch wichtig, dass der Abfluss möglichst gering gehalten wird, indem das anfallende Regenwasser soweit möglich direkt im Quartier bewältigt wird.

2.6 Regenwasserbewirtschaftung

Im Quartier Riedmatt-Schöngrund sammeln sich bei Starkniederschlägen häufig grössere Wassermengen, die nicht bzw. nicht schnell genug abfliessen können, auf Strassen und in Freiräumen zwischen Gebäuden. Immer wieder fliesst dabei auch Wasser in die Gebäude. Die Oberflächenabflusskarte des kantonalen Geoportals zeigt, dass sich im Quartier bei Starkniederschlägen grossflächig Wassermengen mit einer Fliesstiefe von mehr als 25 cm ansammeln können. Die Hauptabflusslinien verlaufen entlang der Riedmatt- und Schöngrundstrasse, des Birkenfeldwegs sowie zwischen den Gebäuden.

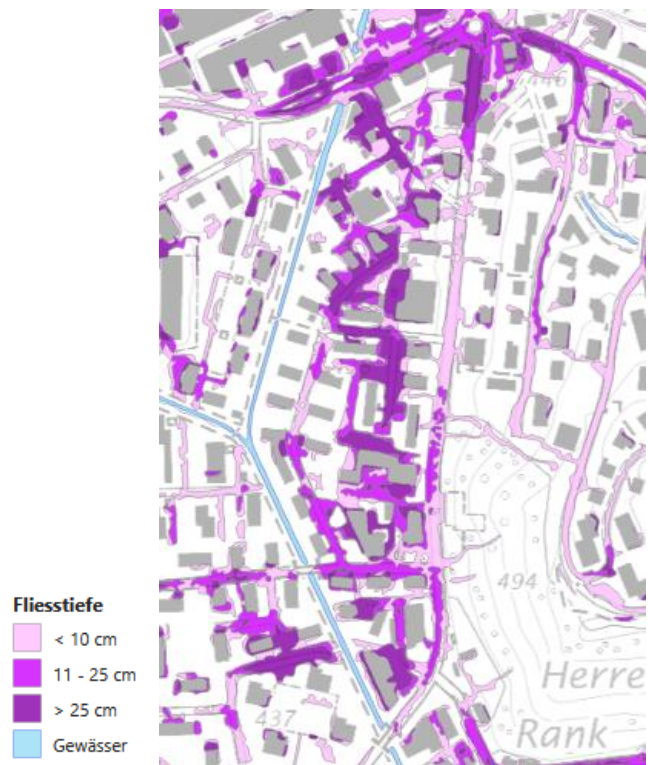


Abbildung 13: Oberflächenabfluss (Geoportal Kanton Luzern)

Der Grund liegt in der Topografie: Das Quartier Riedmatt weist nur geringe Höhendifferenzen auf, stellenweise liegt das Terrain im Quartier auf einem ähnlichen Niveau wie die Wasserspiegellage des Dorfbachs und bei Hochwasserabflüssen örtlich sogar tiefer.



Abbildung 14: Höhenprofil Dorfbach–Kantonstrasse (Daten von www.map.geo.admin.ch)

Aus diesem Grund kann unter Umständen nur wenig Wasser in den Dorfbach abfließen und es sammelt sich im Quartier. Die Gefährdung zeigt sich entsprechend in der geltenden Gefahrenbeurteilung.



Abbildung 15: Gefahrenkarte (Geoportal Kanton Luzern)

Zudem führt der Dorfbach bei Regen bereits viel Wasser aus dem grossflächig besiedelten Einzugsgebiet und kann nur wenig zusätzliches Wasser aufnehmen. Bei hohem Abfluss kann er keine verlässliche Ableitung aus dem Quartier sicherstellen. Tatsächlich besteht bei sehr hoher Wasserführung die Gefahr, dass das Wasser aus dem Dorfbach in die tieferliegenden Teile des Quartiers zurückdrückt.

Ein wichtiger Faktor ist auch die Flächenversiegelung: Es fällt auf, dass sich das Regenwasser vor allem dort sammelt, wo wenig offener Boden für Versickerung zur Verfügung steht. Der Kontakt zum Grundwasserstrom als eine Art unterirdische Vorflut, durch den sickerfähigen Boden, spielt in diesem Zusammenhang eine zentrale Rolle.

Da die Ausgangslage also anspruchsvoll ist, ist ein systematischer, quartierübergreifender Umgang mit dem Regenwasser und der Gefährdung durch Naturgefahren umso wichtiger. Das Ziel muss sein, den Abfluss möglichst stark zu drosseln, anfallendes Wasser wo immer möglich versickern zu lassen und die Ab- und Durchleitung möglichst schadlos zu gewährleisten. Um Spitzen abfangen zu können, ist es wichtig, dass Elemente zur Retention und Versickerung möglichst im ganzen Quartier, auf privatem und öffentlichem Grund zusammenhängend konzipiert sind, sodass die Wasserstände sich ausgleichen. Auch die Systemüberlast sowie die Interaktion mit dem Dorfbach ist zweckmässig zu berücksichtigen und der Schutz der Gebäude sicherzustellen.

Nach ersten Berechnungen⁶ umfasst das Quartier eine zu entwässernde Fläche von rund 36'500 m². Erste Berechnungen zeigen: Einem 15-minütigen Starkniederschlag von 0.04 l/s/m² könnte mit einer temporären Flutung der Strassen und der beiden Quartierparks begegnet werden. Eine temporäre Anstauhöhe von 20 cm im Strassenraum und 80 cm in den Parks würde ein Retentionsvolumen von 1'314 m³ und eine Retentionsfläche von 6'570 m² ermöglichen.

Ergänzend dazu ist Retention auf privatem Grund erforderlich (z.B. Dachbegrünungen, Regenwassernutzung). Wichtig ist hierbei, dass alle Kapazitäten ausgeschöpft werden: Trotz des hohen Grundwasserstands kann die Versickerung im Boden über das gesamte Quartier einen nicht zu vernachlässigenden Beitrag zum Regenwassermanagement leisten. Das erfordert neben der Erstellung von Retentionsanlagen eine möglichst minimale Bodenversiegelung bzw. Unterbauung in den Freiräumen. Jede durchlässige

⁶ Ohne Betrachtung des Zuflusses aus der Umgebung und ausgehend von einem Boden ohne Sickerleistung

Fläche und jeder entsiegelte Bereich trägt zur Entlastung des Gesamtsystems bei. Eine Grobanalyse der privaten Grundstücke im Quartier hat gezeigt, dass in beiden Entwicklungsvarianten (vgl. Kapitel 2.1) Flächen für Retention zur Verfügung stehen und mit einer entsprechenden Gestaltung aktiviert und auch bewirtschaftet werden können.

**Entwicklungsvariante 1
parzellenorientierte Entwicklung**

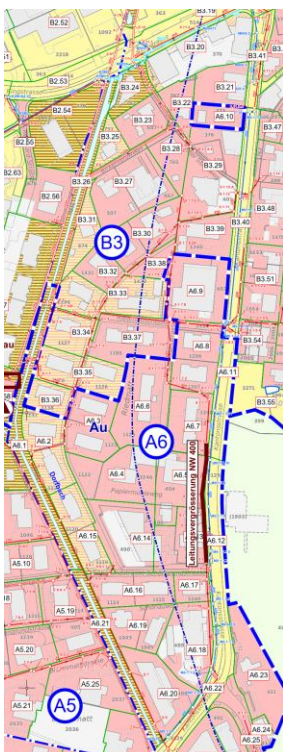


**Entwicklungsvariante 2
parzellenübergreifende Entwicklung**



Abbildung 16: Retentionsflächen je nach Entwicklungsvariante

Für den Abfluss in den Dorfbach schafft die Gemeinde derzeit die planerischen Grundlagen. Sie überarbeitet aktuell ihre generelle Entwässerungsplanung (GEP) und sieht vor, dass die Grundstücke entlang des Dorfbachs, stellenweise auch in der zweiten Bautiefe, künftig nicht mehr im Misch-, sondern im Trennsystem entwässert werden.



E2.1	Mischsystem Fäkalwasser, Dachwasser, Vorplatz-, und Strassenwasser Sickerwasser	} }	in Schmutzwasserkanalisation nicht in Schmutzwasserkanalisation
E2.1	Teiltrennsystem Fäkalwasser Dachwasser, Vorplatzwasser, Strassenwasser, Sickerwasser Umschlagplatz: Nutzung abklären	} }	in Schmutzwasserkanalisation Einleitung in Vorfluter, evt. Versickerung in Schmutzwasserkanalisation
E2.1	Heute Mischsystem, künftig Trennsystem Fäkalwasser Dachwasser, Vorplatzwasser, Strassenwasser, Sickerwasser	} }	in Schmutzwasserkanalisation Einleitung in Vorfluter, evt. Versickerung
E2.1	Heute Mischsystem, künftig Trennsystem Fäkalwasser Dachwasser, Vorplatzwasser, Strassenwasser, Sickerwasser	} }	in Schmutzwasserkanalisation Direkteinleitung in öffentliches Gewässer
E2.1	Trennsystem Fäkalwasser Dachwasser, Vorplatzwasser, Strassenwasser, Sickerwasser	} }	in Schmutzwasserkanalisation Einleitung in Vorfluter, evt. Versickerung
E2.1	Trennsystem Fäkalwasser Dachwasser, Vorplatzwasser, Strassenwasser, Sickerwasser	} }	in Schmutzwasserkanalisation Direkteinleitung in öffentliches Gewässer

Abbildung 17: Auszug Massnahmenplan GEP

Anzumerken ist zudem, dass unversiegelte Flächen nicht nur zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung beitragen. Als «natürliche Klimaanlage» kühlen sie die Umgebung bis zu 4° C im Vergleich zu asphaltierten Flächen, bei Begrünung oder Bepflanzung mit Bäumen erhöht sich der Wert auf 6.5 bis 9° C (vgl. Fachplanung Hitzeminderung Stadt Zürich, 2020). Entsiegelte Flächen tragen daher grundsätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Rückschlüsse für den Masterplan

- Die Regenwasserbewirtschaftung im Quartier muss auf der Kombination von drei Prinzipien beruhen: zurückhalten – versickern – verdunsten.
- Dazu ist eine konsequente Förderung der dezentralen, zusammenhängenden Regenwasserbewirtschaftung im Sinne der Schwammstadt im öffentlichen Raum sowie auf den privaten Grundstücken erforderlich.

2.7 Energie

Gemäss den aktuellen Angaben im kantonalen Geoportal wird ein Grossteil der Gebäude im Quartier nach wie vor mit fossilen Energieträgern beheizt, hauptsächlich durch Öl- oder Gasheizungen. In einzelnen Liegenschaften kommen Wärmepumpen zum Einsatz. Die zugrundeliegenden Informationen stammen aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, das im Kanton im Frühling 2025 grossflächig aktualisiert wurde. Es ist nicht auszuschliessen, dass gewisse Angaben inzwischen überholt sind, beispielsweise bei kürzlich umgesetzten Heizungsersatzprojekten.

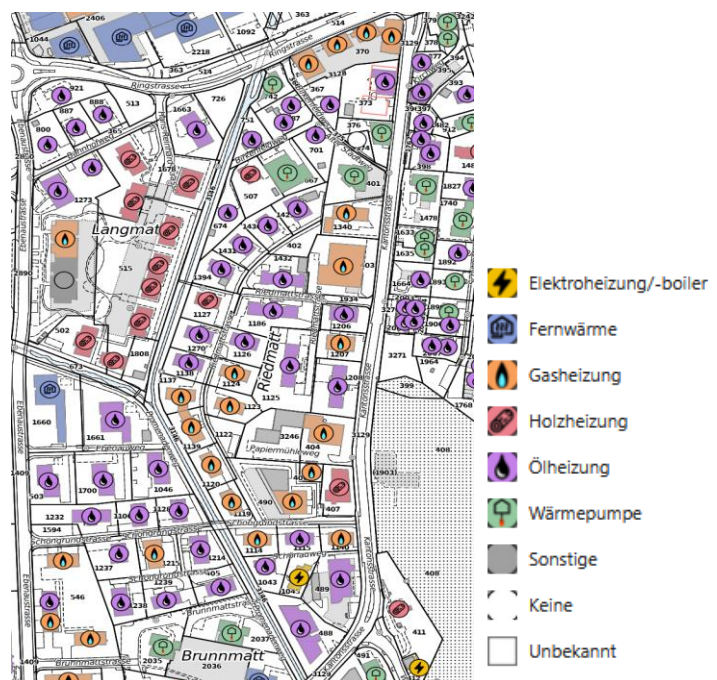


Abbildung 18: Heizungen nach Energieträgern (Quelle: Geoportal Kanton Luzern)

An beiden Workshops wurde der Ersatz fossiler Energieträger durch umweltfreundliche Alternativen thematisiert. Im Fokus standen der Anschluss an das See-Energie-Netz sowie der Einsatz von Erdwärmesonden.

See-Energie

Die kommunale Energieplanung zeigt als konzeptionelles Koordinations- und Führungsinstrument auf, mit welchen Prioritäten die verfügbaren Energieträger zu nutzen sind. Das Quartier Riedmatt-Schöngrund ist darin – wie ein Grossteil des Horwer Talbodens – dem Energieverbund Seenergy Luzern zugeteilt.

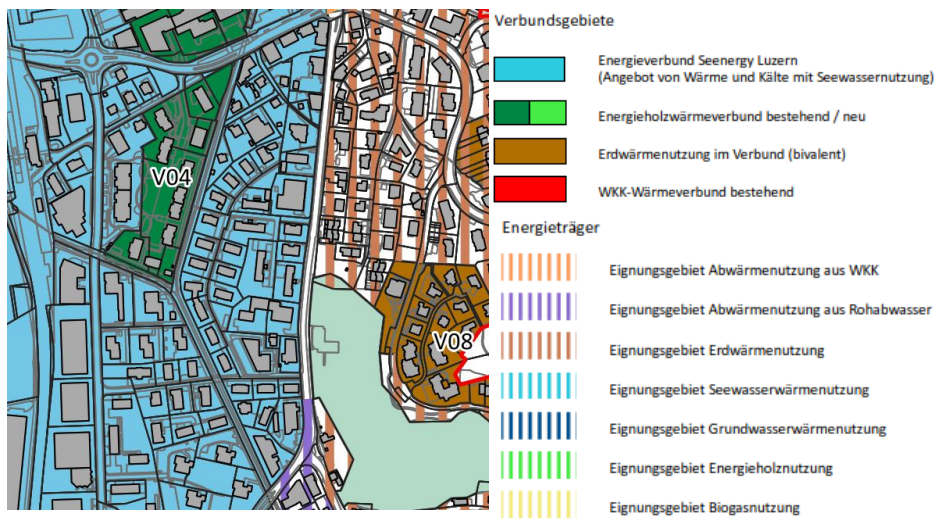
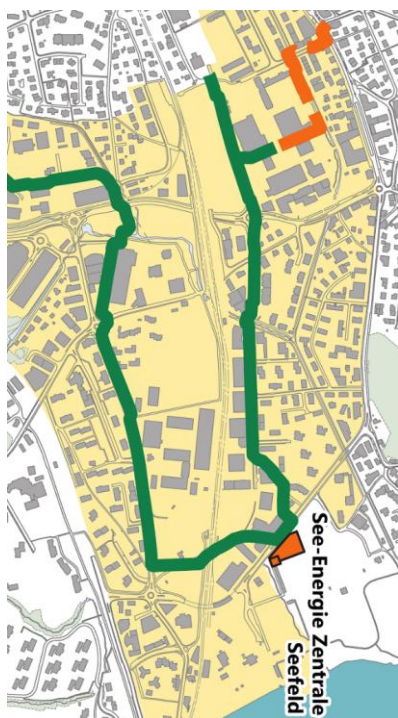


Abbildung 19: Kommunale Energieplanung Horw, 7.7.2020



Das See-Energie-Netz entnimmt Wasser aus dem Vierwaldstättersee und führt es zur See-Energie-Zentrale. Dort entzieht ein Wärmetauscher dem Wasser Energie und leitet diese über ein separates Rohrleitungsnetz weiter zu den Quartierzentralen. Diese erwärmen das Wasser auf die für die Raumwärme und das Heisswasser erforderliche Temperatur. Die einzelnen Liegenschaften werden an die Quartierzentralen angeschlossen, hierfür müssen Wärmeübergabestationen installiert werden. Für Klima- und Kühlanlagen kann zudem Kälte direkt aus dem See-Energie-Netz bezogen werden. Die ewl betreibt das See-Energie-Netz seit 2020 und möchte langfristig rund 6'800 Haushalte in Horw und Kriens mit Wärme und Kälte versorgen. Der grösste Teil der Hauptleitungen ist bereits realisiert.

Abbildung 20: Verteilnetz, mit Stand 2023. Auch die orange Leitung wurde bereits realisiert (<https://www.horw.ch/newsarchiv/1777241>)⁷

Der effiziente und wirtschaftliche Anschluss ans See-Energie-Netz bedingt eine genügend hohe Energiedichte. Diese wird heute im Quartier noch nicht erreicht, sodass die

⁷ Weitere Informationen, Eckdaten zum See-Energie-Netz und ein Erklärvideo sind auf der Webseite der ewl zu finden: <https://www.ewl-luzern.ch/energie/erneuerbare-waerme/see-energie-horw-kriens>

angestrebte Innenentwicklung in dieser Hinsicht eine Chance darstellt. Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung und der heterogenen Eigentumsverhältnisse dürften sich die Unterbringung und die Finanzierung der Quartierzentrale als anspruchsvoll erweisen. Optimal ist es, die Quartierzentrale im Zuge der Quartiererneuerung möglichst frühzeitig und in einem einzelnen Schritt zu realisieren. So lassen sich aufwändige nachträgliche Anpassungen und Erweiterungen vermeiden und die umliegenden Gebäude können sukzessive, aber zeitnah angeschlossen werden. Die Dimensionierung der Zentrale richtet sich nach der erforderlichen Leistung sowie den spezifischen Rahmenbedingungen.

Um geeignete Räumlichkeiten für die Quartierzentrale zu finden, ist es erforderlich, dass die interessierten Eigentümerschaften den Anschluss ihrer Gebäude frühzeitig koordinieren, gemeinsam planen und finanzieren. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Quartierzentrale nahe einer bestehenden Hauptleitung zu platzieren. Synergien können zudem dort entstehen, wo die Quartierzentrale mit Quartiergaragen an der Kantonsstrasse kombiniert wird. Bei einem Anschluss unter dem Dorfbach hindurch ist mit hohen Kosten zu rechnen. Allenfalls lassen sich bei einer zeitlich günstigen Abstimmung Synergien mit dem Bachprojekt des Kantons nutzen.

Erdwärmennutzung

Erdwärmesonden nutzen das Erdreich als primäre Energiequelle. Das Geoportal des Kantons Luzerns zeigt auf, wo Erdwärmesonden zulässig sind (Abbildung 21). Das Quartier Riedmatt-Schöngrund liegt vollständig in Gebieten, in denen sie nicht erlaubt sind. Der Grund dafür liegt in den geologischen Verhältnissen: Hier kommen mehrere Grundwasserstockwerke vor, die durch die erforderlichen Bohrungen in Tiefen von bis zu 500 Metern miteinander verbunden werden und dadurch zu Setzungen und baulichen Schäden führen könnten.

Das Geoportal weist allerdings weitere Ausschlussgebiete im Kanton aus, in denen trotz Einschränkungen Erdwärmesonden realisiert werden könnten. Es ist also möglich, dass je nach lokalen Verhältnissen Ausnahmen möglich sind. Konkrete Fälle sind mit den kantonalen Fachstellen (Umwelt und Energie oder Energieberatung Kanton Luzern) zu prüfen.

Im Fall von Neubauprojekten kann die Variante Energiepfähle verbunden mit Wärmepumpen geprüft werden. Voraussetzung dafür sind eine genügende Anzahl Pfähle und energetisch günstige Bodenverhältnisse (Energiekapazität, Auskühlungsverhalten).

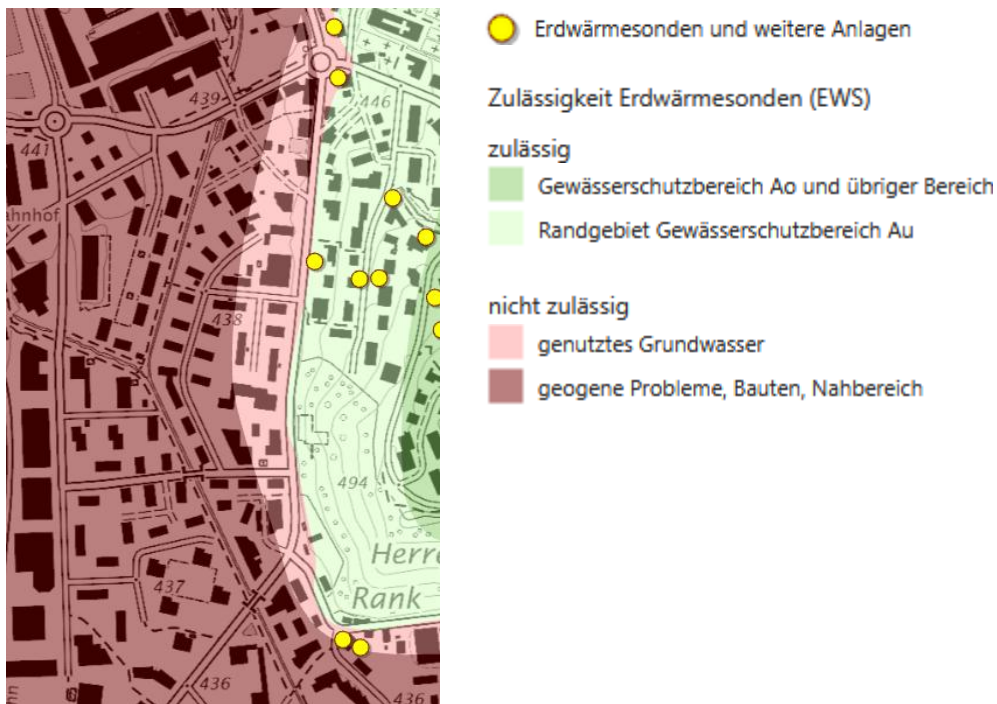


Abbildung 21: Für den Einsatz von Erdwärmesonden zulässige Gebiete (Quelle: Geoport Kanton Luzern)

Luft-Wasser-Wärmepumpen

Im Gegensatz zu Lösungen mit Erdsonden benötigen Luft-Wasser-Wärmepumpen keine Bohrungen, da sie die Wärme der Umgebungsluft entziehen. Sie sind somit unabhängig von den hydrogeologischen Rahmenbedingungen des Standorts und technisch flexibel einsetzbar. Sie stellen insbesondere für Eigentümerschaften mit Einzelgebäuden oder ohne Zugang zu einem Wärmenetz eine prüfenswerte, dezentrale Einzellösung dar. Zu beachten ist jedoch, dass Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWWP) unerwünschten Schall erzeugen können, was zu Konflikten im eigenen Wohngebäude und in der Nachbarschaft führen kann. Dem Lärmaspekt ist daher bereits in der frühen Planungsphase grosse Beachtung zu schenken.

Rückschlüsse für den Masterplan

- See-Energie: Die Initiative für einen Anschluss an die Quartierzentrale muss von den Eigentümerschaften selbst ausgehen. Dies erfordert eine enge Koordination unter den beteiligten Parteien. Diese Koordination kann nicht Teil der Masterplanung sein, da ein Anschluss direkt von den individuellen Interessen, Zeitplänen und Bauvorhaben der privaten Eigentümerschaften abhängt.
- Erdwärmesonden: Ihre Realisierung ist aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse im gesamten Quartier Riedmatt-Schöngrund nicht zugelassen. Vorhaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Fachstellen des Kantons zu prüfen. Im Fall von Neubauten kann der Einsatz von Energiepfählen geprüft werden.
- Luft-Wasser-Wärmepumpen: Als pragmatische Lösung eignet sich dieses System insbesondere für Eigentümerschaften, die ihre Liegenschaft eigenständig weiterentwickeln möchten.

3 Leitideen

Leitplanken für den Masterplan

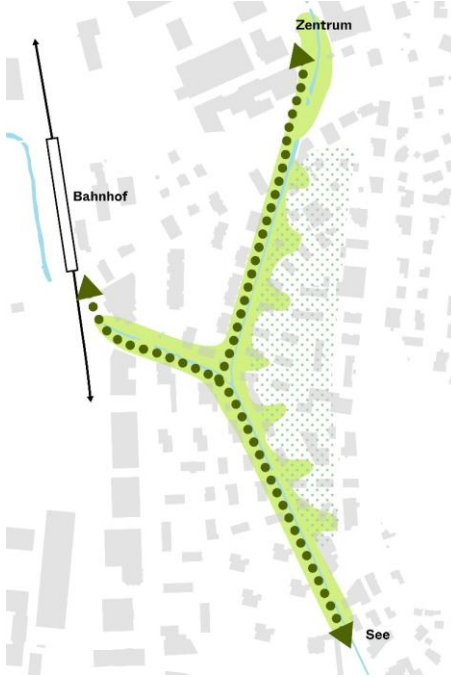
Die folgenden sechs Leitideen veranschaulichen die zentralen Grundsätze der angestrebten Entwicklung im Quartier Riedmatt-Schöngrund. Sie bilden die konzeptionelle Basis für den Masterplan und gewährleisten eine kohärente Entwicklungsstrategie für das gesamte Quartier. Sie orientieren sich inhaltlich am REK, berücksichtigen die Rückmeldungen der Eigentümerschaften aus den Workshops sowie auch die planerischen Rahmenbedingungen gemäss Kapitel 2 und präzisieren die angestrebte qualitätsorientierte Innenentwicklung.

Leitideen



Abbildung 22: Die sechs Leitideen des Masterplans

Quartier am Dorfbach

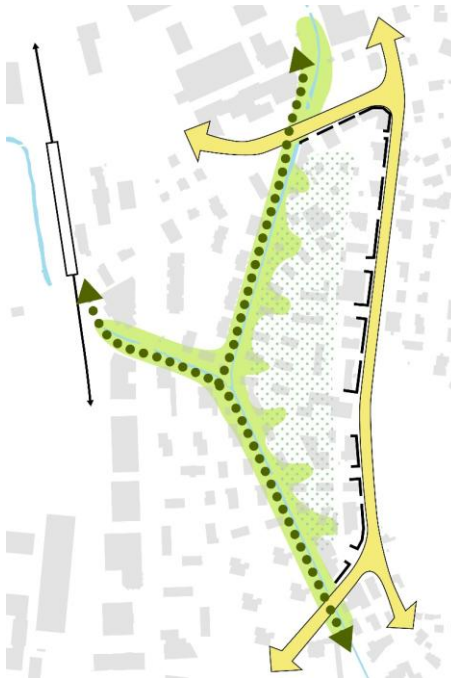


Der Dorfbach spielt eine zentrale Rolle als strukturierendes Landschaftselement und soll nicht länger als Rückseite, sondern vielmehr als Qualität und als eine prägende Vorderseite des Quartiers verstanden werden.

Dazu wird der Grün- und Gewässerraum eng mit dem Quartier verzahnt: Mit einer offenen Bebauungsstruktur entlang des Baches, privaten Gärten, die in den Raum eingebunden sind, sowie einem hohen Versickerungsgrad. Entscheidend ist, dass ein attraktiver Freiraum entsteht, der über den Gewässerraum hinausgeht. Dies wird erreicht, indem die Gebäude einen grosszügigen Abstand zum Dorfbach einhalten und, wo erforderlich und sinnvoll, einen Teil der Gebäudefläche zur Bebauung entlang der Kantonsstrasse verlagern. So entsteht am Dorfbach Raum für Aufenthaltsqualität.

Essenziell ist auch die gute Vernetzung für den Fussverkehr, mit direkten und attraktiven Wegen zum Bahnhof, See und Zentrum. Wegen des hohen Grundwasserstands ist auf Unterkellerungen möglichst zu verzichten.

Dorfachse Kantonsstrasse



Die Kantonsstrasse soll zur attraktiven Hauptadresse des Quartiers umgestaltet werden und eine zentrale identitätsstiftende Rolle übernehmen.

Der Strassenraum wird zum Raum für alle: Ein breiter, begrünter Gehbereich schafft neue Aufenthaltsqualität und verbessert zugleich das Mikroklima. Ergänzende Bepflanzungen, beispielsweise durch Baumreihen, verstärken diesen Effekt zusätzlich.

Die Aufwertung der Strasse, z.B. als Kernfahrbahn, ermöglicht eine gleichberechtigte Nutzung durch verschiedene Verkehrsteilnehmende und fördert die Verkehrssicherheit ebenso wie die Aufenthaltsqualität.

Eine raumbildende Bebauung entlang der Kantonsstrasse trägt zur Adressbildung bei: Die Gebäude orientieren sich mit ihren Fassaden zur Strasse, mit gestalteten Eingangsbereichen und einer klaren Adressierung, die nicht nur der Bebauung guttut, sondern auch die Strasse als urbanes Rückgrat des Quartiers betont.

Grünes inneres Netz



Das Quartier soll feinmaschig mit der übergeordneten Raumstruktur des Dorfbachs und der Kantonsstrasse verknüpft werden. Das gewährleistet nicht nur eine attraktive innere Erschliessung, sondern auch eine gute Integration in das umliegende Siedlungsgebiet.

Ein durchgehendes und feinmaschiges Netz ruhiger Fusswege, die sich teilweise auch für den Veloverkehr eignen, bildet das Fundament der quartierinternen Mobilität. Die Wege werden grün gestaltet und in die bestehende Grünraum- und Gartenstruktur eingebettet, um Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion zu vereinen. Wo erforderlich, wird durch das Schliessen von Lücken oder über Wegerechte die Kontinuität des Wegenetzes sichergestellt.

Zwei kleine Quartierparks dienen der Quartierbevölkerung als ruhige Treffpunkte: Der nördliche (Parzelle Nr. 402) gehört der Gemeinde, der südliche (Parzelle Nr. 1122) befindet sich in Privatbesitz. Sie sind an Kreuzungspunkten der Fusswege platziert und fördern so Begegnung und soziale Vernetzung. Dank entsprechender Gestaltung können die Parks bei Starkniederschlägen temporär geflutet werden.

Nachhaltige Mobilität



Die Mobilität soll so organisiert werden, dass sie die Weiterentwicklung des Quartiers und eine quartierverträgliche Parkierung ermöglicht.

Die Erschliessung des Quartiers erfolgt über die Kantons-, Ring- und Schöngrundstrasse. Im Quartier ermöglichen Begegnungszonen (Tempo 20) Mischverkehr mit einem Fokus auf dem Fussverkehr. Der Veloverkehr wird mit zwei Längshauptverbindungen erschlossen: Mit der Ebenastrasse als kantonale Velovorzugs- und der Kantonsstrasse als Velohauptroute.

Die innere Erschliessung erfolgt über ein System kleiner Stichstrassen ohne Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr. Durchgänge für Fuss- und Veloverkehr bleiben gewährleistet. Der Erhalt der bündelförmigen Form der Riedmattstrasse ist zu prüfen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen wird autoreduziertes Wohnen vorgeschlagen, ergänzt durch gut gelegene Quartiergaragen. Sie nehmen die Parkierung effizient auf, kommen dem Mobilitätsbedürfnis auf jedem Grundstück nach und sind in den ersten Bautiefen ab der Kantonsstrasse städtebaulich gut integrierbar.

Quartiertreffpunkt Papiermühle

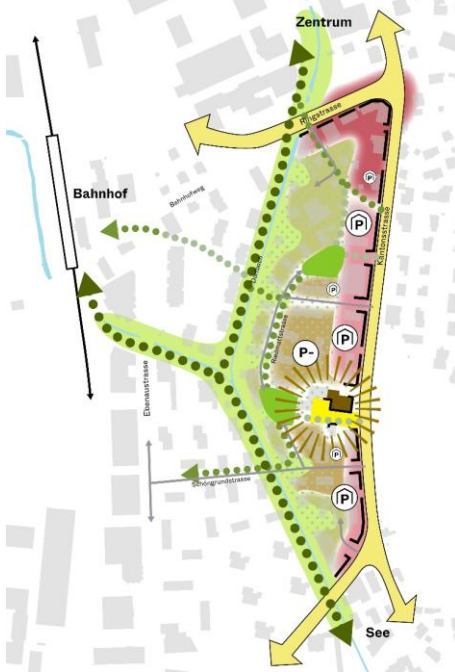


Die Kulturmühle soll als zentraler Quartiertreffpunkt etabliert und die Papiermühle als historischer Identitätsträger erhalten und gestärkt werden.

Durch die Ansiedlung von quartierbezogenen Angeboten wie beispielsweise einem Café, einer Kinderkrippe oder weiteren gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen kann der Ort mit neuem Leben gefüllt und zu einem lebendigen Treffpunkt des Quartiers werden.

Der bestehende Hofplatz wird aufgewertet und als offener, einladender Raum gestaltet, der eine direkte Vernetzung mit dem angrenzenden Quartier und dem kleinen Quartierpark schafft. Die Parkierung wird nach Möglichkeit in die Quartier- bzw. Nachbarschaftsgaragen verlegt.

Differenzierte Quartierentwicklung



Die Bebauung und die Nutzungen sollen auf die Qualitäten der umgebenden Freiraumstrukturen abgestimmt werden. Dies ermöglicht ein vielseitiges, attraktives Wohnraumangebot und ein harmonisches Zusammenspiel von Bebauung und Freiraum. Zudem ist in der weiteren Planung die Integration von preisgünstigem Wohnraum vorzusehen.

Entlang der Kantonsstrasse ist eine dichtere Bebauung in teilweise geschlossener Bauweise vorgesehen. Die Erdgeschosse sind hier optimal geeignet, um mit Dienstleistungen und Gewerbenutzungen eine belebte Strassenfront zu schaffen.

Zwischen Riedmatt- und Kantonsstrasse entsteht eine urbane Struktur, beispielsweise in Form von offenen Blockrandbebauungen oder Zeilen. Der Fokus liegt auf urbanem Wohnen mit klarer Adressbildung und guter Anbindung.

Entlang des Dorfbachs wird eine durchgrünte Gartenstadtstruktur mit offener Bauweise und kleinkörnigen Bauvolumen angestrebt. Eine moderate Dichte schafft ein wohnliches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, das mit dem angrenzenden Grün- und Gewässerraum eng verzahnt ist.

Unabhängig von der jeweiligen Bebauungsstruktur ist in der weiteren Planung zu prüfen, in welchem Umfang preisgünstiger Wohnraum realisiert werden kann.

4 Masterplan



Abbildung 23: Masterplan



Bebauungsplan Dorfkern Süd und Teilgestaltungsplan Birkenfeldweg

Der Dorfkern Süd befindet sich ausserhalb der Gestaltungsplanpflicht und wird gemäss dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt. Die Grundstücke entlang des Birkenfeldwegs sind Gegenstand eines laufenden Gestaltungsplanverfahrens. Aus diesen Gründen sind beide Gebiete kein Bestandteil des Masterplans, sie wurden aber konzeptionell mitgedacht und die Abstimmung wird in den jeweiligen Planungsinstrumenten geprüft.



Baubereich Kantonsstrasse, Quartiermitte und Dorfbach

Am Dorfbach ermöglichen parzellenorientierte und kleinere parzellenübergreifende Entwicklungen eine Durchgrünung, die den Freiraum mit dem Grün- und Gewässerraum des Dorfbachs verzahnt und die heutige Kleinteiligkeit bzw. Durchlässigkeit erhält.

Die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse ist hingegen aufgrund der guten Erschliessung und hohen Öffentlichkeit gut geeignet für eine dichtere Bebauung sowie die Realisierung von Quartiergaragen und einer allfälligen Energiezentrale.

Die dazwischen liegende Quartiermitte kann als Übergangsbereich eine vermittelnde Rolle einnehmen: Mit einer moderaten Verdichtung respektiert dieser Raum einerseits die Durchgrünung und Offenheit des Gebietes um den Dorfbach und reagiert andererseits auf die höhere Dichte entlang der Kantonsstrasse. Die bauliche Dichte ist dabei eng mit dem Mobilitätsangebot abzustimmen.

Referenz Kantonsstrasse (Albisrieden)



Referenz Quartiermitte (Chur)



Referenz Hardegg (Bern)



Quelle: Photo by Schwager



Raumbildende Bebauung

Die Gebäude entlang der Kantonsstrasse werden mit einer klaren Adresse und gestalteten Eingangsbereichen auf die Strasse ausgerichtet. Für den Strassenraum sind sie raumbildend und werden, wenn möglich, direkt erschlossen.



Historischer Identitätsträger, Quartiertreffpunkt

Die Papiermühle ist im Bauinventar als schützenswertes Objekt erfasst. Sie ist ein wichtiger Zeitzeuge, nimmt im Strassenraum eine prägende Stellung ein und dient im Quartier als wichtige Identitätsträgerin. Die im hinteren Teil des Gebäudes liegende Kulturmühle wird als Quartiertreffpunkt beibehalten und weiter gestärkt.



Arealentwicklung mit Mehrnutzen und Mehrwert

Die entsprechend markierten Areale liegen an Schlüsselpositionen für Quartierentwicklung. Aufgrund ihrer zentralen Lage sind sie optimal für entsprechende Nutzungen, geeignet (z. B. Quartierparkhaus, Energiezentrale).



Quartierpark

Die kleinen Quartierparks (im Privatbesitz) werden als ruhige Treffpunkte beibehalten, die die Begegnung und die soziale Vernetzung fördern. Bei Starkniederschlägen können sie temporär geflutet werden, um das Wasser zurückzuhalten und später verzögert abzugeben.

Referenz Quartierpark (Kilchberg)



Referenz Quartierpark (St. Gallen)



Referenz Dorfbach (Basel)



Quelle : <https://missionb.ch/de/projekt/4639> Quelle: <https://missionb.ch/de/projekt/4620> Quelle: <https://missionb.ch/de/projekt/8870>

Grünbereich Gewässerraum

Der Uferbereich des Dorfbachs wird ausserhalb des Gewässerraums eng mit dem Quartier verzahnt. Das gelingt dank einer offenen Bebauungsstruktur entlang des Baches, der Ausrichtung der privaten, evtl. gemeinschaftlich genutzten Gärten auf den Bachraum und einem hohen Anteil an unversiegelter Fläche. Essenziell ist die gute Vernetzung für den Fussverkehr, mit direkten und attraktiven Wegen zum Bahnhof, zum See und zum Zentrum.

Referenz Grünbereich Gewässerraum
(Kilchberg)



Quelle: <https://missionb.ch/de/projekt/4639>

Zusammenhängender, grüner Gartenbereich

Die Gartenbereiche dienen ausserhalb des Gewässerraums als private bzw. halbprivate, geschützte und ruhige Rückzugsorte für die Quartierbewohnenden. Sie bilden sanfte Übergänge zwischen den einzelnen Baubereichen.

Quartierplatz

Der Hofplatz wird als Ort der Begegnung beibehalten. Er soll zu einem offenen, einladenden Raum aufgewertet werden und eine direkte Vernetzung mit dem angrenzenden Quartier sowie dem Quartierpark schaffen. Die Parkierung wird nach Möglichkeit in die Quartier- bzw. Nachbarschaftsgaragen verlegt.

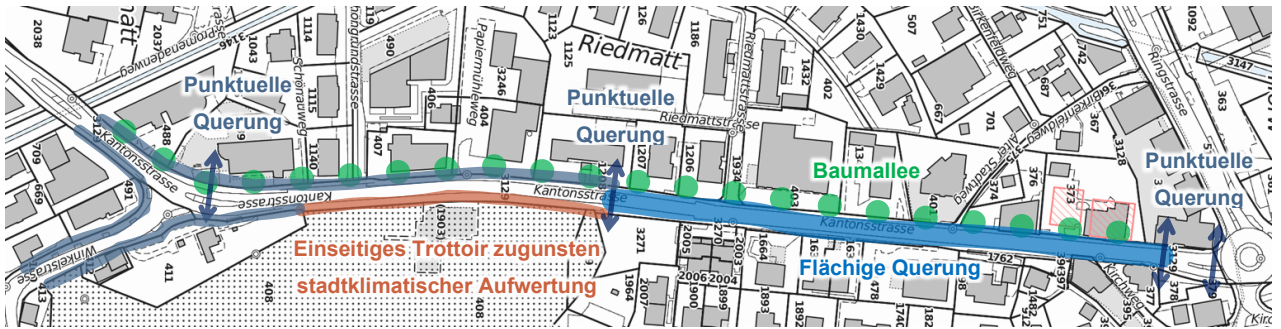
Referenz Quartierplatz (Zürich)



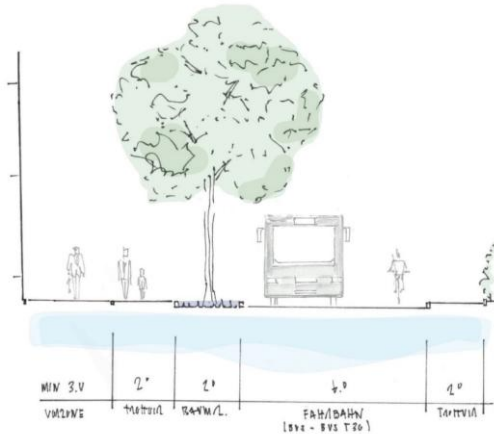


Promenade Kantonsstrasse mit Baumreihe

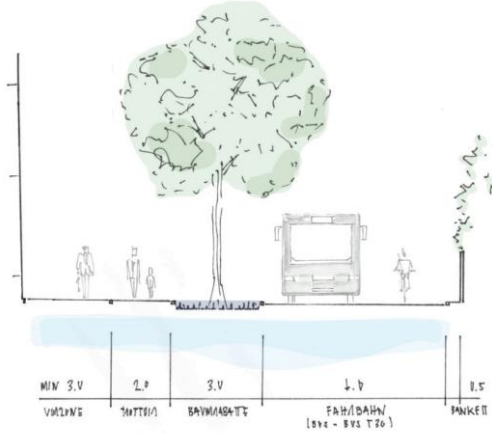
Mit einer Begrünung kann die Strasse zur attraktiven und identitätsstiftenden Vorderseite des Quartiers aufgewertet werden. Bäume oder andere Pflanzungen spenden Schatten, schaffen Aufenthaltsqualität, fördern den Fussverkehr und leisten einen Beitrag zur Klimaanpassung sowie zur Biodiversität. Das verbreiterte Trottoir stärkt den öffentlichen Raum, wobei entlang des Waldsaums eine einseitige Aufhebung des Trottoirs denkbar ist, um entlang des Quartiers noch mehr Raum für Klimaanpassungsmassnahmen zu schaffen.



Kantonsstrasse
Abschnitt mit beidseitigem Trottoir



Kantonsstrasse
Abschnitt mit einseitigem Trottoir



↔ ↔ ↔ Haupterschliessung, Quartierserschliessung, Wohnstrasse

Die Kantonsstrasse wird zu einem attraktiven Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmenden aufgewertet. Basierend auf den heutigen Rahmenbedingungen kann bei einer Temporeduktion auf 30 km/h die Variante mit Mischverkehr (vgl. Referenz Uster) weiterverfolgt werden. Alternativ zeigt die Referenz aus der Stadt Baden, dass eine Kernfahrbahn mit einem schmalen Kern bei einem tiefen durchschnittlichen Tagesverkehr gut funktioniert. Die Schöngrundstrasse wird als Quartierserschliessung mit Tempo 30 beibehalten und die Wohnstrassen innerhalb des Quartiers können zu Begegnungszonen mit Tempo 20 weiterentwickelt werden. Die konkrete Gestaltung ist zu vertiefen und hat die bestehenden und derzeit in Erarbeitung befindlichen Planungsinstrumente zu berücksichtigen.

Referenz Uster



Referenz Stadt Baden



Übergeordnetes Fuss- und Velonetz, grünes Quartiernetz

Die quartierinterne Mobilität wird mit einem durchgehenden, feinmaschigen Netz für den Fuss- und Veloverkehr gestärkt. Die bestehenden Wege und Querungsmöglichkeiten entlang des Dorfbachs führen ins Zentrum, zum Bahnhof und zum See. Sie werden beibehalten, möglichst begrünt und durch die Grünraum- und Gartenzone geführt.



Generell autoreduziertes Wohnen

Aufgrund des hohen Flächendrucks und um eine Weiterentwicklung des Quartiers zu ermöglichen, soll im Masterplangebiet autoreduziertes Wohnen mit einem Parkplatzangebot von 0.3 bis 0.5 pro 100 m² Hauptnutzfläche angestrebt werden. Voraussetzung dafür ist, dass im Mobilitätskonzept überzeugende alternative Mobilitätsmöglichkeiten aufgezeigt werden und das Konzept des autoreduzierten Wohnens in sich stimmig funktioniert.



Möglicher Standort Quartiergarage, Nachbarschaftsgarage

Für eine effiziente und möglichst quartierverträgliche Parkierung werden Quartiergaragen in der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse angestrebt. Ergänzend dazu sind kleinere Nachbarschaftsgaragen denkbar, sofern sie sich gut ins Quartier eingliedern.

5 Weiteres Vorgehen

Anwendung des Masterplans

Der Masterplan wurde vom Gemeinderat an der Sitzung vom 5. März 2026 verabschiedet und in die Verordnung des Bau- und Zonenreglements als Planungshilfe aufgenommen⁸. Er ist für die Grundeigentümerschaften nicht direkt verbindlich, wird aber durch die Gemeinde bei der Genehmigung von Teilgestaltungsplänen beigezogen.

Erarbeitung von Teilgestaltungsplänen

Die Ausarbeitung der Teilgestaltungspläne liegt in der Verantwortung der Eigentümerschaften. Dabei ist eine der ersten Fragen, die früh im Planungsprozess zu klären ist, die Festlegung der Teilgestaltungsplanperimeter. Gestützt auf die planerischen Rahmenbedingungen und Inhalte des Masterplans wird empfohlen, die Teilgestaltungspläne in Ost-West-Richtung – also über die gesamte Tiefe des Quartiers hinweg, vom Dorfbach bis zur Kantonsstrasse – zu entwickeln.

Diese Aufteilung schafft die Grundlage für die faire Verteilung von Aufgaben und Chancen sowie für die bestmögliche Nutzung der Potenziale: Wer beispielsweise ein Quartierparkhaus entlang der Kantonsstrasse realisiert, könnte im Gegenzug zusätzliche Gebäudefläche von einem Grundstück entlang des Dorfbachs übertragen erhalten. Im Gegenzug profitiert das Quartier von einem grosszügigeren Freiraum entlang des Dorfbachs und von einer Stärkung seiner Erholungsfunktion. Diese Übertragung kommt wiederum dem Frei- und Erholungsraum entlang des Dorfbachs zugute, wie es den Leitideen des Masterplans entspricht.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Aufteilung der Teilgestaltungsplanperimeter gemäss Abbildung 24 aus fachlicher Sicht als sinnvollste Lösung und wird entsprechend empfohlen.

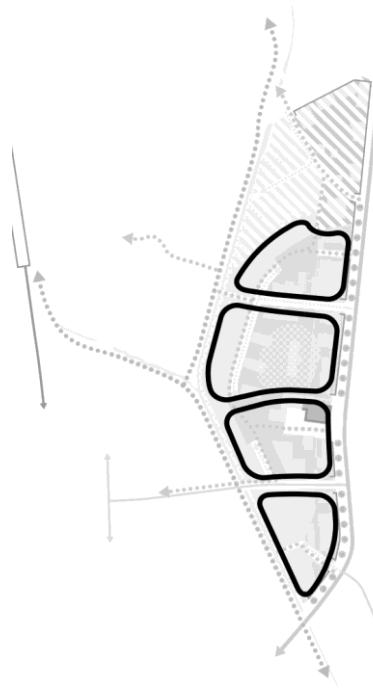


Abbildung 24: Empfohlene Perimeter der Teilgestaltungspläne

Die im Kapitel 1.1 verlinkte Wegleitung des Kantons zeigt das Vorgehen zur Erarbeitung der Gestaltungspläne auf. Die Gemeinde steht bei Bedarf beratend zur Seite, sei es inhaltlich, bei Fragen zum Verfahren oder zur Vernetzung der beteiligten Akteure.

Privatrechtliche Baurechtsbeschränkungen

Diverse Grundstücke unterliegen im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Baubeschränkungen. Diese stammen aus dem Jahr 1950 und damit aus einer Zeit vor der modernen Raumplanungs- und Baugesetzgebung. Sie schränken u.a. die Überbauungen auf Sechsfamilienhäuser und Bepflanzungen auf eine Höhe von 1.50 m ein. Sie werden durch neu erlassene Gestaltungspläne und die kürzlich in Rechtskraft erwachsene Nutzungsplanung nicht automatisch ausser Kraft gesetzt, sondern behalten ihre Gültigkeit.

⁸ <https://www.horw.ch/gesetzessammlung/sammlung/2291338>

Im März 2013 hat die Schweizer Stimmbevölkerung der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) mit einem Ja-Anteil von rund 63 % zugestimmt, in der Gemeinde Horw fiel die Zustimmung mit rund 71% höher aus. Ziel der Teilrevision ist die verstärkte Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. Die revidierten Bestimmungen traten im Mai 2014 in Kraft und wurden vom Kanton Luzern 2015 in den kantonalen Richtplan überführt. Die Gemeinde Horw hat daraufhin ihre Ortsplanung mit der Teilrevision 2021 an die übergeordnete Gesetzgebung angepasst: Mit dem REK 2040 erarbeitete sie unter Einbezug der Bevölkerung die strategische Grundlage für die Siedlungsentwicklung nach innen. Ihre planungsrechtliche Umsetzung erfolgte mit der Teilrevision der Nutzungsplanung, die im Frühling 2025 vom Regierungsrat teilgenehmigt wurde. Damit wurde die Siedlungsentwicklung nach innen vom Bund über den Kanton Luzern bis zur Gemeinde Horw sorgfältig abgewogen: Sie stellt ein grundsätzliches öffentliches Interesse dar, das dem planerischen Handeln zugrunde liegt.

Die privatrechtlichen Baubeschränkungen laufen diesem öffentlichen Interesse zuwider. Mit § 39 Abs. 5 PBG hat die Gemeinde den gesetzlichen Auftrag und verfügt über die rechtliche Möglichkeit zur Aufhebung der Baubeschränkungen nach Enteignungsgesetz, falls keine gütliche Aufhebung möglich sein sollte. Die Gemeinde prüft aus diesem Grund, ob sie nach Abschluss der Masterplanung die Ablösung der privaten Baubeschränkungen auf dem Verhandlungsweg aktiv angehen möchte.

Schnittstellen zu weiteren Planungen

Die Teilgestaltungspläne sind neben dem Masterplan mit folgenden Planungsvorhaben abzustimmen:

- **Aufwertung Strassenraum:** Für die Umgestaltung der Kantonsstrasse und der Riedmattstrasse wird die Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts empfohlen (Aufgabe Gemeinde). Dieses kann die Überlegungen des Masterplans mit den vorliegenden sowie noch in Bearbeitung stehenden Planungsinstrumenten gemäss Kapitel 2.5 konkretisieren. Zudem kann das Konzept fundierte Aussagen zum Regenwassermanagement enthalten, einschliesslich präventiver Retentionsmassnahmen im öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Raum, sowie zu einem möglichen Einbahnsystem der Riedmattstrasse.
- **Energie:** Die Planung eines Anschlusses an das See-Energie-Netz ist durch die Eigentümerschaften in Zusammenarbeit mit der ewl vorzunehmen.
- **Naturgefahren:** Mit dem Wasserbauprojekt des Kantons wird sich das Gefährdungspotenzial nach jetzigem Wissensstand verringern, allerdings für sehr seltene Ereignisse bestehen bleiben. Die Risiken sind in den Gestaltungsplänen und Bauprojekten zu berücksichtigen und die Regenwasserbewirtschaftung darauf abzustimmen.
- **Siedlungsentwässerung:** Die Planung von Werkleitungen in einzelnen Gestaltungsplänen und Bauprojekten kann Auswirkungen auf umliegende Grundstücke haben, indem sie deren Handlungsspielraum einschränkt. Die Abhängigkeiten sind in den Teilgestaltungsplänen zu berücksichtigen. Falls eine Koordination nicht möglich ist, kann eine übergeordnete Planung zweckmässig sein.

Klimaanpassung ohne Teilgestaltungsplan

Klimawirksame Massnahmen sind auch unabhängig von konkreten Bauabsichten sinnvoll. Sie verbessern das Mikroklima, steigern die Aufenthaltsqualität und tragen zur langfristigen Lebensqualität im Quartier bei. Im Kanton Luzern unterstützen die Asphaltknackerinnen⁹ solche Massnahmen bis 2026 mit kostenloser Beratung, Vernetzung mit Gartenbauunternehmen und mit der Übernahme der Entsorgungskosten für den rückgebauten Belag.

⁹ <https://www.asphaltknackerinnen.ch/luzern>

Abkürzungen / Glossar

BZR	Bau- und Zonenreglement
GEP	Generelle Entwässerungsplanung
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Planungs- und Bauverordnung
REK 2040	Räumliches Entwicklungskonzept 2040
ÜZ	Überbauungsziffer

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11