

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

An die Mitglieder
des Einwohnerrates
der Gemeinde Horw

Kontakt Manuela Bernasconi
Telefon 041 349 12 60
Telefax 041 349 14 85
E-Mail manuela.bernasconi@horw.ch

6. Januar 2011 W2.02.03

Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 595/2010 von Jung Hans-Ruedi, CVP: Planung Alterswohnungen in Horw Zentrum Plus

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 24. November 2010 ist von Hans-Ruedi Jung, CVP, folgende Interpellation eingereicht worden:

"Bereits seit Jahren steht das Erstellen von Alterswohnungen im Ortskern auf der politischen Agenda. Verschiedene Vorstösse aus den Fraktionen des Einwohnerrates haben das Anliegen aufgenommen und den Gemeinderat um rasche Realisierung gebeten. Am 24. April 2010 hat der Einwohnerrat einstimmig vom B+A Nr. 1419 Planungsbericht Oberstufenschulhaus und Entwicklung Horw Zentrum Plus Kenntnis genommen. Darin wird einmal mehr bekräftigt, dass im Ortszentrum durch die Horwer Institutionen des sozialen Wohnungsbaus Bauten für das Wohnen im Alter erstellt werden sollen. In diesem Zusammenhang bitte ich den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Gemäss B+A Nr. 1419 war vorgesehen, die Anpassungen des Bebauungsplanes Ortskern Ende 2010 dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Dies ist nun nicht der Fall. Gibt es triftige Gründe für diese Verzögerung?
2. Werden die interessierten Institutionen des sozialen Wohnungsbaus regelmässig informiert und in die Planung aktiv mit einbezogen?
3. Konnten in den Verhandlungen mit diesen Institutionen schon konkrete Ergebnisse (Standorte, Baurechte etc.) erzielt und verbindlich festgehalten werden?
4. Trifft es zu, dass, in Abänderung der geäusserten Absicht im B+A Nr. 1419, auch andere als die gemeindeeigenen Grundstücke für die Realisierung von Alterswohnungen in Betracht gezogen werden (z.B. im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw)?
5. Wenn ja, glaubt der Gemeinderat, dass trotzdem preisgünstiger Wohnraum erstellt werden kann?
6. Den geplanten Neubauten müssen voraussichtlich die drei Mehrfamilienhäuser Allmendstrasse 12-16, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, weichen. Werden die Mieter dieser drei Häuser über den Planungsfortschritt informiert, damit sie sich entsprechend rechtzeitig neu organisieren können?
7. Ist der Gemeinderat bereit, zusammen mit den für die Zentrumsbauten in Frage kommenden Trägern des sozialen Wohnungsbaus eine sozial verträgliche Lösung für die langjährigen und älteren Mieter der gemeindeeigenen Liegenschaften an der Allmendstrasse 12-16 zu suchen (z.B. Vormietrecht in den neu erstellten Alterswohnungen o.ä.)?"

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Zu 1. Gemäss B+A Nr. 1419 war vorgesehen, die Anpassungen des Bebauungsplanes Ortskern Ende 2010 dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Dies ist nun nicht der Fall. Gibt es triftige Gründe für diese Verzögerung?
Nein, eine solche Verzögerung kann sich bei Planungen immer ergeben, die öffentliche Auflage wird im Februar erfolgen, das Parlament wird voraussichtlich im Mai mit den Unterlagen bedient.

- Zu 2. Werden die interessierten Institutionen des sozialen Wohnungsbaus regelmässig informiert und in die Planung aktiv mit einbezogen?
Die interessierten gemeinnützigen Bauträger wurden periodisch informiert und zu Sitzungen eingeladen.
- Zu 3. Konnten in den Verhandlungen mit diesen Institutionen schon konkrete Ergebnisse (Standorte, Baurechte etc.) erzielt und verbindlich festgehalten werden?
Wir haben aktuell neue Musterverträge zur Abgabe von Bauland im Baurecht erarbeitet. Im Ortskern besteht die Absicht, den gemeinnützigen Bauträgern das Land mit der Auflage zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu günstigen Konditionen abzugeben. Die Verhandlungen werden im Januar aufgenommen.
- Zu 4. Trifft es zu, dass, in Abänderung der geäusserten Absicht im B+A Nr. 1419, auch andere als die gemeindeeigenen Grundstücke für die Realisierung von Alterswohnungen in Betracht gezogen werden (z.B. im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw)?
Eine Förderung seitens der Gemeinde ist nur über gemeindeeigene Grundstücke geplant, wobei auch im restlichen Ortskern ein durchmisches Wohnraumangebot anzustreben ist. Eine einseitige Ausrichtung ist zu vermeiden. Daneben steht es jedem Investor frei, in dazu geeigneten Zonen Bauten für altersgerechtes Wohnen zu erstellen. Die Nachfrage nach Alterswohnungen an zentraler Lage ist gut.
- Zu 5. Wenn ja, glaubt der Gemeinderat, dass trotzdem preisgünstiger Wohnraum erstellt werden kann?
Es ist unsere Absicht, auf den gemeindeeigenen Grundstücken mit den gemeinnützigen Bauträgern als Partnern neuen preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Generell wollen wir uns aus strategischen Gründen wieder vermehrt im Grundstücksmarkt engagieren.
- Zu 6. Den geplanten Neubauten müssen voraussichtlich die drei Mehrfamilienhäuser Allmendstrasse 12-16, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, weichen. Werden die Mieter dieser drei Häuser über den Planungsfortschritt informiert, damit sie sich entsprechend rechtzeitig neu organisieren können?
Am 9. Februar 2011 findet um 18.30 Uhr in der Aula Oberstufenschulhaus eine öffentliche Orientierungsveranstaltung statt. Die Mieter werden von uns in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung vorgängig informiert.
- Zu 7. Ist der Gemeinderat bereit, zusammen mit den für die Zentrumsbauten in Frage kommenden Trägern des sozialen Wohnungsbaus eine sozial verträgliche Lösung für die langjährigen und älteren Mieter der gemeindeeigenen Liegenschaften an der Allmendstrasse 12-16 zu suchen (z.B. Vormietrecht in den neu erstellten Alterswohnungen o.ä.)?
Die vorgesehenen gemeinnützigen Bauträger werden aufgrund ihres Wohnungsbestandes in Horw in der Lage sein, den Mietern Ersatzwohnraum anzubieten. Wir sind bestrebt, im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit den Baurechtlehern eine Lösung zu suchen.

Freundliche Grüsse

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Versand: 7. Januar 2011