

Gemeinderat
der Gemeinde Horw
Gemeindehaus
6048 Horw

Horw, 18.6.2015

Nachtrag zur Einsprache gegen den Gestaltungsplan Langensand Süd

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
sehr geehrte Frau Gemeinderätin
sehr geehrte Herren Gemeinderäte

das Baudepartement ist von Amtes wegen verpflichtet, die Geschossigkeit und Ausnützung zu überprüfen.

Aufgrund unserer Berechnungen kommen wir zum Schluss, dass der GP in folgenden Punkten falsche Aussagen macht:

Beim Bau B3 beträgt die gesamte Aussenfläche des so genannten UG 153 m^2 (100%). Da davon nur 40.7 m^2 (26.7%) statt der vom PBG § 138 geforderten 33% unter dem gewachsenen Terrain liegen, ist dieses Geschoss als Vollgeschoss zu werten.

Das Gleiche, trifft – in noch krasserem Ausmass – für den Bau C2 zu. Bei einer gesamten Aussenfläche des so genannten UG von 156 m^2 liegen nur 24.75 m^2 (15.8%) unter dem gewachsenen Terrain. Damit dieses Geschoss als UG gewertet werden könnte, müssten es aber 52 m^2 (33%) sein.

In der W2 sind Gebäude mit drei Vollgeschossen plus Attika nicht bewilligungsfähig.

Diese Geschosse erhöhen die anrechenbaren Geschossfläche um 142 m^2 (Bau C2) und 137 m^2 (Bau B3). Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass im GP die Flächen für Lift und Treppe zu den Attikas nicht berücksichtigt wurden. Nach unseren Berechnungen beträgt die total anrechenbare Geschossfläche 3621 m^2 und nicht wie im GP ausgewiesen 3215 m^2 .

Wir ersuchen wir Sie, den Gestaltungsplan nicht zu genehmigen und ihn zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident