

Baudepartement der Gemeinde Horw
Herr Gemeinderat Thomas Zemp
Gemeindehaus
6048 Horw

Horw, 01. Februar 2018

Gebietsentwicklung Bachstrasse / Allmendstrasse

Sehr geehrter Herr Gemeinderat Zemp,
lieber Thomas,

im Moment bearbeitet das Baudepartement in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern das Projekt „Gebietsentwicklung Bachstrasse / Allmendstrasse“ mit dem Ziel, im genannten Gebiet „die Lebensqualität in Horw zu steigern und unserer Gemeinde Entwicklungsspielräume zu eröffnen“.

Diese Planung bietet Gelegenheit, die im „Planungsbericht Leitbild räumliche Entwicklung“ (B+A 1303) vorgesehenen Leitthesen und Massnahmen umzusetzen.

Im folgenden zitieren wir die relevanten Aussagen dieses Planungsberichts und ersuchen Sie, bei der Ausarbeitung des Projekts, insbesondere dort wo die Planung Erweiterungen oder Neubauten vorsieht, vor allem den farblich hervorgehobenen Grundsätzen Rechnung zu tragen.

Thema 2: Wohnbaustrukturen/Entwicklungsräume

a) Leitthese

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten wird mit einer zurückhaltenden baulichen Entwicklung keine massgebliche Steigerung der Einwohnerzahl verfolgt.

2 In zentrumsnahen Bereichen soll eine dichtere, eher städtische Bebauung möglich sein.

6 Die Gemeinde sorgt dafür, dass in der Bauzone gelegenes, nicht überbautes Land der Nutzung zugeführt wird.

7 Die vorherrschenden Wohnbaustrukturen in den einzelnen Quartieren (quartiertypische Entwicklung) bestimmen die weitere bauliche Entwicklung.

3.3 Thema 3: Quartiererneuerung

a) Leitthese

Mit einer gezielten Erneuerung sollen

- gewachsene Quartierstrukturen beachtet*
- Wohnungen an die aktuellen Bedürfnisse (Wohnstandard) angeglichen*
- verkehrsfreie Aussen- und Grünräume erhalten resp. wieder geschaffen*
- und die Platzbedürfnisse der gewachsenen Mobilitätsbedürfnisse angemessen befriedigt werden.*

b) Massnahmen

*1 **Bauliche Veränderungen müssen die gewachsenen Strukturen der Quartiere respektieren.** Die vorherrschenden Wohnbaustrukturen in den einzelnen Quartieren (quartiertypische Entwicklung) bestimmen die weitere bauliche Entwicklung.*

2 Die Gemeinde erstellt dazu ein Inventar über die Quartiere, ihre Strukturen und Merkmale. Dieses soll der Förderung und Beurteilung der wünschbaren Quartiererneuerung dienen.

Gestützt auf das Inventar sind für die einzelnen Quartiere die Rahmenbedingungen für die Erneuerung oder Nachverdichtung zu formulieren.

3 Die Bauvorschriften sind auf die Quartierstrukturen abzustimmen. Die Ausnützungsziffer ist allenfalls durch anderweitig geeignete Festlegungen zu ersetzen.

4 Es sind Anreize für Massnahmen zu schaffen, welche eine Aufwertung älterer Quartiere bewirken. Die grössere Mobilität und eine Nachverdichtung dürfen verkehrsfreie Aussenräume, insbesondere in älteren Wohnquartieren, nicht reduzieren.

5 Bei Nachverdichtungen sind die Natur- und Landschaftselemente der Quartiere ebenso zu beachten wie Möglichkeiten zur ökologischen Aufwertung.

6 Neue Parkplätze dürfen nicht zu Lasten der Grün- und Erholungsflächen der Quartiere erstellt werden. Fehlentwicklungen vergangener Jahre sind im Rahmen von Quartiererneuerungen zu korrigieren.

3.4 Thema 4: Aussenräume/Plätze/Begrünung

a) Leitthese

Mit zunehmender Baudichte

- steigen die Anforderungen an die Gestaltung der Aussenräume.
- an die räumliche Gliederung der Quartiere (Grünkorridore).
- und an die ökologischen Lebensräume innerhalb des Siedlungsraumes (Bachläufe, Waldränder usw.).

b) Massnahmen

1 In Wohnquartieren sollen mehr als die Hälfte der Grundstücksflächen aus begrünter Freifläche bestehen. Autoabstellplätze sind so einzurichten, dass der Grünflächenanteil nicht wesentlich geschmälert wird.

2 In den Quartieren sind quartierübergreifende Grünelemente als ökologische Korridore zu schaffen. Diese gliedern Quartiere auch optisch.

3 Ein verbindlicher Umgebungsplan für Neubauten ist zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.

4 Grundeigentümer und Bauherrschaften sind für einheimische, standortgerechte Bepflanzungen zu sensibilisieren.

5 Wo möglich sind Bachläufe, Waldränder, Hecken oder Wegböschungen ökologisch aufzuwerten.

6 Parkierungslösungen, die in den bestehenden Quartieren den Anteil der Grünfläche vergrössern, sind zu fördern.

7 Bei ihren eigenen Tätigkeiten bemüht sich die Gemeinde, die Plätze sowie Frei- und Strassenräume aufzuwerten.

In diesem Zusammenhang gestatten wir uns auch auf unsere beiden Projektstudien „Naturreise in den Lebensraumverbund Zentrum Horw“ (eingereicht am 24.01.2003, siehe Beilage 1) und „Kostengünstiger Naturrundpfad im Horwer Zentrum“ (eingereicht am 10.9.2006, siehe Beilage 2) hinzuweisen, in denen wir auf die im Gebiet vorhandenen wertvollen Biotope hinweisen und Möglichkeiten zu deren besserer ökologischen Vernetzung aufzeigen.

In der Hoffnung, mit diesen Hinweisen einen positiven Beitrag zu Ihrer Projektplanung leisten zu können, verbleiben wir mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident

Beilagen:

- 1) Naturreise in den Lebensraumverbund Zentrum Horw
- 2) Kostengünstiger Naturrundpfad im Horwer Zentrum