

Horw, 30.10.2022

Einsprache gegen das 2. Baugesuch der Eglizunft

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

die Eglizunft pflegt Geselligkeit, Kameradschaft, Wohltätigkeit, fördert und trägt zum Erhalt der Horwer Fasnachtsbräuche bei und ist Besitzer des Eglispychers, der seit rund 40 Jahren das Ortsbild an der Neumattstrasse oberhalb des Kreisels Merkur prägt. Er wird als Event-lokal für private Veranstaltungen und Zusammenkünfte, z.B. Familienfeste, Firmen-Apéros, Klassenzusammenkünfte u.a.m. zur Miete angeboten.

Da die katholische Kirchgemeinde auf diesem Grundstück künftig zwei Wohnhäuser bauen will, ersuchte die Eglizunft im Frühjahr 2022 um eine Bewilligung, den Spycher in die "Zone für Sport und Freizeit Felmis" verlegen und gleichzeitig sein Untergeschoss erheblich erweitern zu dürfen.

Diverse Einsprachen gegen dieses Baugesuch beurteilten das Bauvorhaben als zonenwidrig und bemängelten hauptsächlich das mächtige, zu grossen Teilen sichtbare, das Landschaftsbild störende Untergeschoss auf dessen Deckel der Spycher und ein überdimensionierter, mit einem Eisengeländer gesicherter Vorplatz lieblos aufgesetzt waren.

Das am 19. 10. 2022 öffentlich aufgelegte revidierte Baugesuch

- verzichtet auf das Untergeschoss,
- ersetzt es durch ein oberirdisches, zweistöckiges Gebäude, dessen Fussabdruck jenen des Spychers mehr als dreimal übertrifft,
- widerspricht damit dem Grundsatz der zweckmässigen umweltschonenden Nutzung des Bodens,
- äussert sich nicht zum Erfordernis der Zonenkonformität des Bauvorhabens und
- platziert den Spycher so nahe am schützenswerten Silberhorn, dass seine östliche Fassade innerhalb des Kronenbereichs zu liegen kommt (s. Abb. 1).



Abb. 1: Nordwestfassade des Spychers ragt in die Baumkrone hinein.

Wir erheben Einsprache gegen dieses 2. Baugesuch und stellen die Anträge,

1. die Baubewilligung sei wegen mangelnder Zonenkonformität zu verweigern.
2. Sollten Sie diesem Antrag nicht entsprechen können, so sei das Baugesuch mit den folgenden Hinweisen zur nochmaligen Überarbeitung zurückzuweisen:
 - Sämtlicher, zusätzlich zum Spycher vorgesehene Raum sei – wie ursprünglich vorgesehen – in einem oder mehreren unterirdischen Geschossen zu realisieren. Der sichtbare Zugangsbereich zu diesen Räumen habe sich an der bestehenden Situation an der Neumattstrasse (s. Abb. 2) zu orientieren.
 - Die Topographie in der Umgebung des Spychers sei natürlich zu gestalten. Insbesondere sei auf den Bau eines absturzgefährdeten, versiegelten Vorplatzes zu verzichten.
 - Der Abstand zwischen der Ostfassade des Spychers und dem Rand der Baumkrone habe mindestens 2 Metern zu betragen.



Abb.2: Sichtbarer Bereich des Untergeschosses an der Neumattstrasse

Diese Anträge begründen wir wie folgt:

1. In der Zone "Sport- und Freizeitanlagen" (SpF) können Freizeitanlagen realisiert werden, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Andere Anlagen, (z.B. Familiengärten oder Campingplatz) zu denen nur ein beschränkter Personenkreis Zutritt hat, sind nur dann möglich, wenn sie als solche im Anhang des BZR für die betroffene Zone für Sport- und Freizeitanlage explizit erwähnt werden. Da die Vermietung von Räumlichkeiten zur privaten Nutzung für Familienanlässe, Kassenzusammenkünfte, Firmen-Apéros weder einem öffentlichen Interesse dient noch im BZR aufgeführt wird, ist sie in der SpF 25 Felmis nicht zonenkonform und somit nicht bewilligungsfähig.

Dies gilt bereits für den Spycher selbst, der nur für private Zwecke genutzt werden soll, statt der allgemeinen Öffentlichkeit zu dienen. Noch viel mehr aber verletzt die Remise die Zonenordnung: Nach Baugesuch sind «in der Remise ... die Nutzungen der Egli-Zunft untergebracht, welche für Arbeiten und Materiallager für die verschiedenen Veranstaltungen im Jahr benutzt werden (Fasnacht, Egli-Chilbi)». Es handelt sich somit um rein vereinsinterne Nutzungen ohne Zugang der Öffentlichkeit. Solche Bauten sind in einer normalen Bauzone zu verwirklichen. Die Remise kann ihren Zweck auch in grösserer Distanz zum Spycher erfüllen.

Eigentlich enthält das Baugesuch zwei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Zweckbestimmung. Die beiden Bauten sind daher getrennt zu beurteilen. Falls der

Spycher als bewilligungsfähig beurteilt werden sollte, muss zumindest der Remise die Bewilligung verweigert werden. Die Gesuchstellerin hat in keiner Weise darge-
tan, dass Remise und Spycher standortgebunden sind.

2. Weil das RPG verlangt, der Boden sei haushälterisch zu nutzen (RPG, Art. 1) kann das erwähnte ästhetische Problem nicht dadurch gelöst werden, indem das bean-
standete Untergeschoss durch eine zweistöckige Remise, deren Fussabdruck jenen
des Spychers mehr als dreimal übertrifft, ersetzt wird. Vielmehr sind diese Räume
nötigenfalls mehrgeschossig so in den Untergrund einzubauen, dass ihr sichtbarer
Zugangsbereich das Landschaftsbild nicht stört.
3. Mit einer problemlosen Verschiebung des Spycherstandorts soll sichergestellt wer-
den, dass weder die Baumkrone den Spycher noch der Spycher den schützenswer-
ten Baum stören kann.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Damen und Herren
Gemeinderäte unsere Einsprache gutzuheissen.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident