

MEDIENMITTEILUNG

23. April 2014

SPERRFRIST: MITTWOCH, 23. APRIL, 16.00 Uhr

Stirnrüti: Gemeinderat schlägt Abgabe im Baurecht vor

Nach dem knappen Nein an der Urne zum Baulandverkauf auf der Stirnrüti hat der Gemeinderat verschiedene Optionen geprüft. Er schlägt nun die Abgabe des Grundstücks im Baurecht vor. Damit bleibt die Parzelle im Besitze der Gemeinde. Diese nachhaltige Variante bringt Horw neuen Wohnraum und langfristig einen kontinuierlichen Ertrag durch Baurechtszinsen. Auf dem Nachbargrundstück und dem heutigen Gemeindeland sollen insgesamt 60 Wohnungen entstehen. Mit der im Architekturwettbewerb vorgeschlagenen Bebauung bleibt viel Grünraum und die Naturschutzzone erhalten. Auch der Kindergarten Stirnrüti kann langfristig gesichert werden und das Quartier erhält einen neuen direkten Fussweg ins Dorf.

Im September 2012 haben die Stimmberechtigten einen Verkauf des Baulands auf der Stirnrüti mit 19 Stimmen Unterschied äusserst knapp abgelehnt. Um mehr über die Gründe der knappen Ablehnung zu erfahren, hat der Gemeinderat das Meinungsforschungsinstitut Demoscope beauftragt, eine repräsentative Umfrage bei 400 Horwerinnen und Horwern durchzuführen. Die Umfrage zeigte erneut, wie knapp die Mehrheiten sind. Eine Option könnte laut Umfrage die Abgabe im Baurecht sein. Andere Umfrageteilnehmende äusserten die Meinung, dass ein Verkauf an bessere Vertragsbedingungen geknüpft werden solle. Wieder andere wünschten sich, dass die Gemeindeparzelle unbebaut bleibt.

Nachbargrundstück wird überbaut

Das Nachbargrundstück auf der Stirnrüti wird in naher Zukunft überbaut. Die Alfred Müller AG aus Baar, die heutige Eigentümerin des Nachbargrundstücks, hat einen Architektur-Wettbewerb durchgeführt. Da die Erschliessung dieses Grundstücks über die Gemeindeparzelle zu erfolgen hat, wurde auch die Parzelle 1650 der Gemeinde Horw in den Architekturwettbewerb miteinbezogen.

Neue Vorlage über Zukunft

Der Gemeinderat hat fünf verschiedene Varianten geprüft, wie die Parzelle 1650 auf der Stirnrüti in Zukunft genutzt werden könnte:

- Status quo, das heisst, 70 % des Stirnrütiareals (Privateigentum) werden durch die Alfred Müller AG überbaut, die restlichen 30 % bleiben unverbaut (Gemeindeeigentum). Der Kindergarten bleibt ebenfalls unverändert bestehen.
- Land verkaufen, Kindergarten im Stockwerkeigentum erwerben
- Landabgabe im Baurecht, Kindergarten im Stockwerkeigentum erwerben
- Gemeinde baut in Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer und verkauft die Wohnungen im Stockwerkeigentum
- Gemeinde baut in Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer und vermietet die Wohnungen.

Vorschlag Gemeinderat

Nach ausführlicher Diskussion schlägt der Gemeinderat die Abgabe der Parzelle im Baurecht vor. Somit verbleibt das Land im Eigentum der Gemeinde. Dies ist aus Sicht des Gemeinderats ein optimaler Kompromiss zwischen Status Quo und Verkauf. Für die Baurechtsdauer erhält sie einen Baurechtszins. Diese nachhaltige Variante bringt der Gemeinde langfristig einen kontinuierlich steigenden Ertrag.

Beim neuen vorliegenden Vorschlag sind die Anliegen aus der Bevölkerung eingeflossen. Es wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt, der Kindergarten bleibt bestehen und würde in ein neu zu erstellendes Wohnhaus integriert, der Unterhalt der Naturschutzzone wird vertraglich geregelt.

Neuer Fussweg, viel Grünzone

Beim vorliegenden Projekt erhält das Stirnrüti-Quartier einen direkten neuen Fussweg ins Dorfzentrum. Der Standort für den Kindergarten wird langfristig gesichert. Der Unterricht findet in Zukunft in grosszügigen und modernen Räumlichkeiten statt. Kindergartenweg und Autozufahrt werden zur Sicherheit der Kinder getrennt geführt. Aufgrund der Anordnung der Gebäude auf einer Linie bleibt ein Grossteil der heutigen Grünzone erhalten und bietet sich zur Naherholung an. Die Naturschutzzone bleibt unangetastet.

Resultate Wettbewerb

Die Luzerner GKS Architekten haben den Wettbewerb für die Überbauung auf dem Stirnrüti-Areal gewonnen. Das Projekt sieht vor, in fünf Gebäuden rund 60 Eigentumswohnungen zu errichten. Vier Gebäude stehen auf dem privaten Grundstück der Alfred Müller AG und eines auf der Parzelle der Gemeinde Horw, wo 15 Wohnungen und die neuen Räumlichkeiten für den Kindergarten integriert würden.

Direkte Verhandlungen

Falls die Verhandlungen zu einem guten Ergebnis führen, möchte der Gemeinderat die Parzelle 1650 im Baurecht an die Firma Alfred Müller AG abgeben und auf eine erneute Ausschreibung verzichten. So könnte die gesamte Überbauung Stirnrüti vom gleichen Bauherr realisiert werden, was bauplanmässig für alle Beteiligten und die Anwohner von Vorteil wäre. Falls das Ergebnis nicht den Vorstellungen der Gemeinde entspricht, würde die Parzelle öffentlich ausgeschrieben. Das Grundstück war 2012 zum Verkauf ausgeschrieben. Die Alfred Müller AG war damals als Siegerin mit dem höchsten Angebot hervorgegangen.

Weiterer Ablauf

Der Einwohnerrat wird das Geschäft an der Sitzung vom 22. Mai 2014 beraten.

Für Rückfragen:

Robert Odermatt	Gemeinderat	041 349 12 40
Daniel Hunn	Gemeindeschreiber	041 349 12 50
Romeo Degiacomi	Kommunikationsbeauftragter	041 349 12 59

Erreichbarkeit:

15.00 bis 16.00 Uhr	robert.odermatt@horw.ch
	daniel.hunn@horw.ch
	romeo.degiacomi@horw.ch