

GEMEINDERAT

Bericht und Antrag

Nr. 1710
vom 29. September 2022
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Evaluation Fachkommission «horw mitte»

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Am 2. November 2020 wurde die dringliche Motion Nr. 2020-311 von Urs Steiger, L20, und Mitunterzeichnenden «Evaluation Fachkommission 'horw mitte'» eingereicht und anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 26. November 2020 durch den Einwohnerrat überwiesen. Die Motion verlangt einen Evaluationsbericht, der die Tätigkeit der Fachkommission «horw mitte» reflektiert. Dieser soll – als Evaluation und/oder Selbstevaluation der Fachkommission – Auskunft geben:

- über die Arbeitsweise der Fachkommission
- über die Häufigkeit und die Art ihrer Interventionen
- über den Erfolg ihrer Interventionen
- über eine Einschätzung zur Erreichung der Ziele gemäss Bebauungsplan (Art. 3)
- über allfällige Verbesserungsmassnahmen in Bezug auf die Prozesse und gegebenenfalls zur Zusammensetzung der Fachkommission

Nach Rücksprache mit der Präsidentin und den Mitgliedern der Fachkommission «horw mitte» hat sich der Gemeinderat für eine Selbstevaluation durch die Fachkommission entschieden und einen entsprechenden Auftrag erteilt.

2 Art der Evaluation

Der nun vorliegende Bericht zur Kommissionstätigkeit von 2011 bis 2021 zeigt, im Sinne einer Selbstevaluation, die Entstehung und die Zielsetzung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw auf, gibt einen Einblick in die Arbeitsweise der Fachkommission «horw mitte» und beleuchtet die bereits realisierten oder sich in Realisierung befindenden Bauvorhaben im Perimeter des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw und teilweise angrenzend (Bau-feld E, Bebauungsplan Ortskern).

3 Vorgehen

Die Fachkommission hat im Rahmen ihrer Beratungstätigkeit die materiellen Inhalte des Berichts erarbeitet. In Online- und Präsenzsitzungen sind unter der Leitung der Kommissionspräsidentin die Aufgaben resp. die Erarbeitung von Texten besprochen und verteilt worden. Die Überprüfung der Einschätzungen aus heutiger Sicht erfolgte in gemeinsamen Rundgängen

durch «horw mitte». Weil sich die personelle Zusammensetzung der Fachkommission gerade in den letzten Jahren verändert hat und neue Mitglieder dazugestossen sind, deckt die Einschätzung aus heutiger Sicht auch den Aspekt einer Aussensicht gut ab.

4 Aufbau des Berichts

Der Bericht gibt Auskunft zu folgenden Themen:

- Entstehung und Zielsetzung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw sowie Instrumente zur Zielerreichung.
- Entwicklung der personellen Zusammensetzung der Kommission seit 2011.
- Auflistung und Beschreibung der Kriterien zur Beurteilung der architektonischen Qualität, der Qualität der Freiraumgestaltung und des ökologischen Wertes eines Bauvorhabens.
- Beschreibung der Arbeitsweise.
- Aufzeigen des Handlungsspielraumes, der Grenzen und der Verbesserungsmöglichkeiten.
- Würdigung der Fachkommission aus heutiger Sicht der bis heute realisierten Bauten in «horw mitte», wobei der Blick zurückgeworfen und das Resultat mit dem Entwicklungsprozess kritisch beurteilt wird.
- Kritische Einschätzung zur Zielerreichen gemäss Art. 3 Sonderbauvorschriften.
- Ausblick auf die bevorstehenden Änderungen der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost und Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West, wobei die 1. Phase (formelle Vorbereitung mit der Entlassung der Stadt Kriens aus dem Bebauungsplanperimeter und Aufteilung in die Teile Ost und Teil West) bereits erfolgt ist.
- Skizzierung des allgemeinen wie auch des gebietsspezifischen Handlungsbedarfs für die materielle Überarbeitung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Teil Ost und Teil West mit möglichem Vorgehen respektive Ablauf.

5 Einschätzung zur Erreichung der Ziele gemäss Bebauungsplan (Art. 3)

Auszug Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw:

Art. 3 Ziele

1 Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.

2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;
- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;
- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;
- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume;
- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;
- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;
- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume.

Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw ist zwischenzeitlich fast 10 Jahre alt. In Bezug auf die Baudichte und die Vorgaben zur Freiraumgestaltung würde man heute wohl sicher Justierungen vornehmen. Dennoch bildet der Bebauungsplan nach wie vor eine gute Grundlage zur Entwicklung von «horw mitte». In den Zielen wird zu Recht eine überdurchschnittliche Qualität sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht, aber auch betreffend die Gestaltung der Freiräume verlangt.

Es ist die Aufgabe der Fachkommission, mittels einer Projektbegleitung die geforderten Qualitäten sicherzustellen. Dabei gilt es aber zu beachten, dass die Fachkommission eine beratende und nicht projektierende Stelle ist. Somit muss vorausgesetzt werden, dass die Bauvorhaben, die zur Beurteilung eingereicht werden, bereits auf einem hohen Niveau sind. Ein Konkurrenzverfahren kann eine solche Qualitätssicherung bringen. Dies findet aber nur in seltenen Fällen statt (Baufelder N1 und N2). In der Regel wird durch die Bauherrschaft ein einzelnes Team beauftragt, einen Projektvorschlag auszuarbeiten. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Niveaus der Projekte sehr unterschiedlich sind – je nach Qualität benötigt die Fachkommission mehrere Beratungssitzungen. Allenfalls können sogar Werkstattgespräche notwendig werden.

Aus Sicht der Fachkommission wurden die in Art. 3 gesetzten Ziele nicht vollständig erreicht. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, der gängigen Praxiserfahrung und im Vergleich mit anderen Entwicklungsgebieten kann das Ergebnis der bisherigen Umsetzung hingegen als gut bezeichnet werden. Die detaillierten Ausführungen finden sich im Kapitel 8 des Berichts der Fachkommission «horw mitte» zur Kommissionstätigkeit 2011–2021.

Der Gemeinderat stützt diese Haltung.

6 Handlungsbedarf

Es hat sich im Laufe der Zeit, in der die Fachkommission mit dem Bebauungsplan gearbeitet hat, gezeigt, dass die gesetzten Grenzen respektive Baulinien der Baufelder voll ausgenutzt wurden. Dies ging fast immer zulasten des Freiraumes, der als Zwischenraum zurückblieb. Nachträgliche Massnahmen zur Verschönerung dieser «Resträume» sind oft ortsbaulich unbefriedigend. Auch die Grundrissqualitäten haben mit den zum Teil grossen Gebäudetiefen gelitten. Es hat sich auch gezeigt, dass die verschiedenen Baubereiche verschiedener Gewichtungen bedürfen. Der Bereich Ost ist anders zu handhaben als der Bereich West. Im Bereich um den Bahnhof/Busbahnhof ist das Gewerbe zu favorisieren. Wohnen ist in gewissen, vielleicht höheren Bereichen durchaus möglich. Im Fussgängerbereich hingegen sind gewerbliche und kommerzielle Nutzungen unumgänglich. Das Layout des eigentlichen Busbahnhofs könnte nochmals überprüft werden. So, wie der Teil West vom Teil Ost separiert wurde, würde es Sinn machen, den Bereich Bahnhof/Busbahnhof separat zu handhaben und Justierungen im Bereich der Volumina und des Freiraumes vorzunehmen. Der Verbindungsachse Bahnhof zur Kirche ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Der Bebauungsplan zeigt die Leitplanken der Bebaubarkeit und die Nutzungsverteilung. Die Realität hat sich zwischenzeitlich verändert. Deshalb wird es opportun sein, Anpassungen auch am Bebauungsplan vorzunehmen.

Der Gemeinderat stützt die Einschätzung der Fachkommission «horw mitte», gibt aber ausdrücklich zu bedenken, dass nach den bereits in der Vergangenheit durchgeführten vielfältigen Variantenstudien grundsätzliche Anpassungen am Bushof nicht realistisch sind. Es wäre auch davon auszugehen, dass sich die Realisierung des Bushofs um viele Jahre hinauszögern würde.

6.1 Handlungsbedarf Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost

Voraussetzung für die Änderung der Bebauungspläne Teil Ost und West ist jeweils ein Richtprojekt, das aus einem Wettbewerb, einem Studienauftrag oder einem Varianzverfahren hervorgeht. Dabei ist besonders zu beachten, dass der übergeordnete Zusammenhang ortsrelevanter Freiräume und Sichtbezüge in Übereinstimmung mit einer differenziert bespielbaren Volumetrie mit einer hohen Nutzungsflexibilität gewahrt bleibt.

Es hat sich gezeigt, dass bei den Realisierungen der verschiedenen Baufelder der Nutzungsfokus bis anhin aus wirtschaftlichen Gründen hauptsächlich auf das Wohnen gelegt wurde. Die daraus entstehenden ortsbaulichen Konsequenzen sind bereits geschildert. Es wäre wünschenswert, wenn im Bereich des Bahnhofs/Busbahnhofs der Nutzungsfokus hauptsächlich auf Gewerbe gelegt würde. Die zentrumsnahe Lage und der Fuss- und Fahrverkehr können eine gute Frequenz bringen, die die Nutzung auch tragbar machen würde. Zudem wäre es sinnvoll, das Gebiet Bahnhof/Busbahnhof als eine Einheit anzusehen und die Volumina entsprechend anzupassen. Die Dichte muss nicht verringert werden – wenn es eine hohe Dichte in Horw braucht, dann ist das Bahnhofsareal sicher der richtige Ort. Es ist aber ortsbaulich von hoher Wichtigkeit, dass sowohl die Volumina als auch der Freiraum optimal definiert werden sollen. Allenfalls ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich notwendig.

Im Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Ringstrasse werden neben den städtebaulichen auch die gestalterischen Ansätze für den urbanen Raum im Zentrum von Horw aufgezeigt. Im Vordergrund stehen dabei eine stärkere Durchgrünung der Strassenräume und eine möglichst fließende Verknüpfung dieser Räume mit den bestehenden grünen Freiräumen. Künftige Bebauungspläne, Bauprojekte und weiterführende städtebauliche Planungen sollen anhand des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes auf die angestrebte Gestaltung und Qualität des Strassenraums abgestimmt werden. Eine erhebliche Aufwertung der Ringstrasse ist möglich. Mit der Stärkung der Sichtachse Bahnhof – Kirche können das Ortszentrum und das Entwicklungsgebiet rund um den Bahnhof Horw besser verknüpft und für den Fuss- und Veloverkehr eine attraktive Verbindung geschaffen werden. Mit der städtebaulichen Entwicklung, besonders im Baufeld D und F, kann der Strassenraum der Ringstrasse klarer gefasst und in das Zentrum der Gemeinde Horw integriert werden.

Wichtig ist, dass bei der Überarbeitung des Bebauungsplans eine die Baufelder übergreifende Gesamtbetrachtung gemacht wird und insbesondere auch für die Rand-, Schnitt- und Nahtstellen im Bebauungsplanperimeter qualitative Aussagen gemacht werden.

Bei einer Änderung des Bebauungsplans soll zwingend die Plausibilität für eine qualitätsvolle Organisation der Grundrisse nachgewiesen werden. (z. B. anhand von Referenzbeispielen und/oder Regelgrundriss).

Durch die Arbeiten am Bebauungsplan darf die Realisierung des Bushofs nicht gefährdet werden.

6.2 Handlungsbedarf Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West

Die Überbauung im Bereich West ist geprägt von der landschaftlichen Gestaltung. Die Hochbauten verweisen mit ihrem Erscheinungsbild auf das ehemalige Ziegeleiareal. Es ist von grosser Wichtigkeit, dass die vorhandenen Gebäude der Ziegelei in die Gestaltung einbezogen werden, nur so kann die Identität mit dem Ort aufrecht erhalten bleiben. Die Ergänzung der Bauten zum Campus erfordert dieselbe Sorgfalt wie sie bis anhin gezeigt wurde. Das Niveau einer

Planung im Konkurrenzverfahren, wie sie an diesem Ort und in der gegebenen Abmessung notwendig wäre, darf nicht unterschritten werden. Wichtig ist, dass bei der Überarbeitung des Bebauungsplans eine baufeldübergreifende Betrachtung gemacht wird und insbesondere auch für die Rand- und Nahtstellen zu den bereits realisierten Baufeldern und zum Campus Horw qualitative Aussagen gemacht werden.

Die Grundeigentümerin hat bereits Vorstudien für ein Richtprojekt vorgestellt, die Verteilung und Stellung der Volumina entsprechen noch nicht an allen Orten der gewünschten Qualität. Insbesondere der räumliche Zusammenhang der historischen Elemente und der Neubauten sind im Kontext der Strassen- und Freiräume so zu lösen, dass räumlich und massstäblich ausgewogene Verhältnisse entstehen.

7 Finanzierung

Der Aufwand der Fachkommission für die Selbstevaluation wurde aus dem laufenden Budget bezahlt.

8 Würdigung

Der Einwohnerrat hat mit dem Erlass des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw im Jahr 2011 die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der vormals weitgehend industriell und gewerblich genutzten Grundstücke rund um den Bahnhof festgelegt. In den nun vergangenen 10 Jahren wurde rund die Hälfte der möglichen Bebauungen realisiert, befindet sich im Bau oder ist rechtskräftig bewilligt. Die Luftbilder zeigen eindrücklich, wie sich in dieser Zeit das Dorfbild verändert hat. Weil sich nach über 10 Jahren seit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans Handlungsbedarf abzeichnete, hat der Gemeinderat im Januar 2021 die Phase 1 zur Überarbeitung des Bebauungsplans gestartet. Die mit der Motion verlangte Evaluation ist Bestandteil des Verfahrens. Der kritische Blick auf die bisherige Entwicklung und Umsetzung, die Überprüfung der Zielerreichung und die daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen bilden eine Grundlage für die Weiterentwicklung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost und Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West. Die Empfehlungen der Fachkommission werden vom Gemeinderat gestützt. Der Prozess für die Weiterbearbeitung der beiden Teilbebauungspläne wurde bereits gestartet. Die Realisierung des Bushofes bleibt bei allen Aktivitäten ein Kernziel des Gemeinderates.

9 Strategiereferenz

Diese Massnahmen dienen der Umsetzung der folgenden Leitsätze in der Gemeindestrategie:

- 1 Lebensraum gestalten
- 2 Natur schützen und Erholungsräume sichern
- 3 Gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken
- 4 Lebendiges Dorfzentrum entwickeln
- 5 Mobilität zukunftsgerichtet bewältigen
- 7 Infrastrukturen pflegen
- 8 Innovationen ermöglichen

10 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Evaluation Fachkommission «horw mitte» zur Kenntnis zu nehmen.
- die dringliche Motion Nr. 2020-311 von Urs Steiger, L20, und Mitunterzeichnenden «Evaluation Fachkommission horw mitte» als erledigt abzuschreiben.

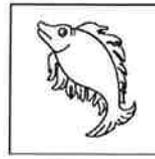


Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

- Anhang: Fachkommission «horw mitte», Bericht zur Kommissionstätigkeit 2011 – 2021



Einwohnerrat Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1710 des Gemeinderates vom 29. September 2022
- gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 31 Abs. 1 lit. d der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, Art. 69 Abs. 2 und Art. 74 der Geschäftsordnung des Einwohnerrates Horw vom 26. Juni 2008

-
1. Die Evaluation Fachkommission «horw mitte» wird zur Kenntnis genommen.
 2. Die dringliche Motion Nr. 2020-311 von Urs Steiger, L20, und Mitunterzeichnenden «Evaluation Fachkommission horw mitte» wird als erledigt abgeschrieben.

Horw, 27. Oktober 2022

Reto von Glutz
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Publiziert: **28. Okt. 2022**

Fachkommission «horw mitte»



Bericht zur Kommissionstätigkeit von 2011 bis 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Entstehung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	3
3	Zielsetzung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	4
4	Instrumente zur Zielerreichung	5
5	Fachkommission «horw mitte»	5
5.1	Personelle Zusammensetzung	6
5.2	Fokus-Felder	7
5.3	Arbeitsweise	8
5.4	Handlungsspielraum, Grenzen und Verbesserungsmöglichkeiten	10
6	Umsetzungsstand Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	13
6.1	Baufeld H2 Überbauung Aqua	13
6.1.1	Würdigung Fachkommission 2. September 2014	13
6.1.2	Würdigung Fachkommission aus heutiger Sicht	14
6.2	Baufeld G Überbauung Solitaire	14
6.2.1	Würdigung Fachkommission vom 19. November 2014	14
6.2.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	15
6.3	Baufelder M1, M2, M3 Überbauung Ziegeleipark	16
6.3.1	Würdigung Fachkommission vom 13. Februar 2018	16
6.3.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	17
6.4	Baufelder A1, A2 Überbauung Moyo	18
6.4.1	Würdigung Fachkommission 4. November 2016	18
6.4.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	20
6.5	Baufelder N1, N2 Überbauung der Anlagestiftung Turidomus	20
6.5.1	Würdigung Fachkommission 30. Oktober 2019	21
6.5.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	22
6.6	Baufeld B1, B2, B3, C Überbauung HOMI	23
6.6.1	Würdigung Fachkommission 13. Juli 2018	23
6.6.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	24
7	Umsetzungsstand Bebauungsplan Ortskern	24
7.1	Baufeld E Überbauung Zentrum Horw	24
7.1.1	Würdigung Fachkommission vom 3. Mai 2016	24
7.1.2	Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht	26
8	Einschätzung zur Zielerreichung gemäss Art. 3 SBV Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	26
9	Ausblick – Änderung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	28
10	Würdigung	32
11	Anhang	33

1 Ausgangslage

Am 2. November 2020 wurde die Dringliche Motion Nr. 2020-311 von Urs Steiger, L20, und Mitunterzeichnenden: «Evaluation Fachkommission horw mitte» vom Gemeinderat entgegengenommen. Die Motion verlangt einen Evaluationsbericht, der die Tätigkeit der Fachkommission «horw mitte» reflektiert. Dieser soll – als Evaluation und/oder Selbstevaluation der Fachkommission – Auskunft geben:

- über die Arbeitsweise der Fachkommission
- über die Häufigkeit und die Art ihrer Interventionen
- über den Erfolg ihrer Interventionen
- über eine Einschätzung zur Erreichung der Ziele gemäss Bebauungsplan (Art. 3)
- über allfällige Verbesserungsmassnahmen in Bezug auf die Prozesse und gegebenenfalls zur Zusammensetzung der Fachkommission

Nach Rücksprache mit der Präsidentin und den Mitgliedern der Fachkommission «horw mitte» hat sich der Gemeinderat für eine Selbstevaluation durch die Fachkommission entschieden und einen entsprechenden Auftrag erteilt.

Der nun vorliegende Bericht zur Kommissionstätigkeit von 2011 bis 2021 zeigt, im Sinne einer Selbstevaluation, die Entstehung und die Zielsetzung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw auf, gibt einen Einblick in die Arbeitsweise der Fachkommission «horw mitte» und beleuchtet die bereits realisierten oder sich in Realisierung befindenden Bauvorhaben im Perimeter des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw und teilweise angrenzenden Gebieten (Baufeld E, Bebauungsplan Ortskern).

2 Entstehung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

Im Jahr 2006 wurde gleichzeitig mit der Totalrevision der Ortsplanung die Konkretisierung der Entwicklung der bahnhofnahen Gebiete in Angriff genommen. Das Planungsgebiet befand sich seit Jahren in der Phase des Umbruchs bzw. der Stagnation. Es beinhaltete zum überwiegenden Teil brachliegende, ehemals industriell genutzte Areale oder stark unternutzte industrielle und gewerblich genutzte Areale sowie noch überhaupt nie baulich genutzte Flächen (Wiesland).

In einer ersten Phase wurde in zahlreichen Gesprächen mit sämtlichen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern darüber informiert, dass die Entwicklung des Planungsgebiets in einem Studienauftragsverfahren geklärt werden soll.

Das Wettbewerbsprogramm wurde zusammen mit den involvierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, der Zentralbahn und Fachstellen des Kantons vorbereitet. Da beim Kreisel Steinibach auch noch ein kleines Areal auf dem Gemeindegebiet von Kriens miteinbezogen wurde, wurden die Arbeiten mit den Krienser Behörden abgestimmt und koordiniert. Zur Teilnahme am Studienwettbewerb wurden fünf Architekturbüros, jeweils ergänzt durch Büros aus den Bereichen Landschaftsarchitektur sowie Verkehr und Umwelt, eingeladen.

Gestützt auf die Anträge des Beurteilungsgremiums hat der Gemeinderat im Februar 2007 entschieden, den Wettbewerbsbeitrag von Lengacher Emmenegger (Architekten), Christoph Fahrni (Landschaftsarchitekt), Emch + Berger WSB AG (Verkehrsplaner) und Büro für Bauökonomie zur Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Sämtliche Wettbewerbsbeiträge wurden Ende 2007 in einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert.

Die ursprüngliche Absicht, das beste Studienergebnis in einem kommunalen Richtplan festzuschreiben, wurde verworfen, denn man war der Meinung, dass die Studie nach der Weiterbearbeitung bereits eine derart hohe Qualität aufwies, dass bei der Umarbeitung in einen «nur» behördenverbindlichen Richtplan zu viel der wertvollen Vorarbeit wieder verloren gegangen wäre. Auch hielt man es für praktisch unmöglich, das komplexe Ergebnis grundeigentümergebunden genügend im Bau- und Zonenreglement festzuschreiben. So entschied man sich, das Studienergebnis in einem Bebauungsplan festzuhalten.

Beschlüsse des Einwohnerrates:

- Bericht und Antrag 1440 Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof vom 09.12.2010
- Bericht und Antrag Nr. 1440 Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Zusatzbericht 1 vom 24.03.2011
- Bericht und Antrag Nr. 1456 Teiländerungen des Zonenplans im Bereich der Zentrumszone Bahnhof, vom 26.05.2011
- Bericht und Antrag Nr. 1481 Teiländerungen des Zonenplans im Bereich der Zentrumszone Bahnhof, vom 15.03.2012
- Bericht und Antrag Nr. 1482 Erweiterung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw um Baufeld H, vom 15.03.2012

Nachdem der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw Anfang 2012 rechtskräftig wurde, unternahm der Gemeinderat Anstrengungen, zusammen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern der grösseren Areale einen Marketingauftritt zu initialisieren. Aktuell wird «horw mitte» auf der Webseite von Luzern Süd präsentiert, siehe dazu:
<https://www.luzernsued.ch/gebiete/horw-mitte/>

3 Zielsetzung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw ist gemeindeübergreifend und wurde am 14. April 2011 vom Einwohnerrat Horw und am 26. Mai 2011 vom Einwohnerrat Kriens erlassen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgte am 10. Januar 2012.

Die Änderungen von Art. 4 Abs. 2, 14a, 23a, 29 Abs. 1, 30 Abs. 3, 31 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 3 SBV wurden vom Einwohnerrat Horw am 26. April 2012 beschlossen und vom Regierungsrat am 27. November 2012 genehmigt.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist in Art. 3 wie folgt stipuliert:

- 1 Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.
- 2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
 - städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;
 - hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;
 - Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;
 - gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume;
 - Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;

- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;
- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume

4 Instrumente zur Zielerreichung

Der Bebauungsplan ist als Regelwerk zu verstehen, das einerseits eine für Horw bis dahin ungewohnt dichte Bebauung im Plangebiet ermöglicht, andererseits aber auch eine Vielzahl an Vorgaben im Hinblick auf die konkrete Umsetzung von Bauvorhaben macht. Insbesondere:

- Vorgaben zur Bebauung
- Vorgaben zu den Freiräumen
- Vorgaben zur Mobilität
- Vorgaben zur Umwelt und Nachhaltigkeit
- Vorgaben zur Gesamtgestaltung und Etappierung insbesondere zur Qualitätssicherung

Ergänzungen zu den Vorgaben des Bebauungsplans finden sich im Planungsbericht zum Bebauungsplan.

Zentrales Instrument zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist die Fachkommission «horw mitte». Die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller sind verpflichtet, ihre Projektunterlagen bereits ab der Vorprojektphase der Fachkommission zur Stellungnahme einzureichen. In einem iterativen Prozess begleitet die Fachkommission die Projektentwicklung bis zur Einreichung des Baugesuchs. Die Stellungnahme der Fachkommission zum aufgelegten Bauprojekt ist Bestandteil der Auflageakten.

Wie die Bauherrschaft bei der Projektentwicklung vorzugehen hat, ob sie beispielsweise ein Wettbewerbsverfahren wählt, ist durch den Bebauungsplan hingegen nicht vorgeschrieben. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass die städtebauliche, architektonische und landschaftsarchitektonische Qualität der verschiedenen Projekte auf unterschiedlichen Niveaus angetroffen wurden. Entsprechend musste die Fachkommission die einzelnen Projekte mehr oder weniger eng begleiten. Ziel ist dabei immer, die Qualität durch konstruktive Kritik und Anregungen einzufordern. Während einige Architektinnen und Architekten sich gerne und kooperativ auf diesen Prozess einlassen, gibt es auch solche, die offensichtlich Mühe mit Kritik am eigenen Werk haben und sich entsprechend schwer damit tun, darauf einzugehen.

5 Fachkommission «horw mitte»

Die Sonderbauvorschriften enthalten betreffend Fachkommission «horw mitte» unter Art. 34 folgende Ausführungen:

- 1 Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.
- 2 Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und

kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.

- 3 Die Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.
- 4 Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat Studienaufträge unter mindestens drei qualifizierten Planungsbüros verlangen.

Die Fachkommission ist damit eine beratende Kommission. Eine städtebaulich, architektonisch und landschaftlich hochwertige Qualität der Projekte setzt in erster Linie voraus, dass kompetente Planerinnen und Planer am Werk sind. Wenn das nicht der Fall ist, kann auch unter Einflussnahme der Fachkommission kaum aus einem ungenügenden Projekt ein befriedigendes Projekt gemacht werden. Um dies sicher zu stellen, ist ein Konkurrenzverfahren zielführend. Vorgeschrieben werden sie aber vom Bebauungsplan nicht. Gemäss Art. 34 Abs. 4 kann der Gemeinderat zwar Studienaufträge verlangen, bisher wurde davon aber kein Gebrauch gemacht.

Gestützt auf Art. 34 der Sonderbauvorschriften und um die Arbeitsweise der Kommission gegenüber der Projektentwicklung im Voraus aufzuzeigen, wurde im Februar 2012 die «Wegleitung der Fachkommission zur Umsetzung der Planung» publiziert.

5.1 Personelle Zusammensetzung

Die Fachkommission besteht aus den vom Gemeinderat gewählten stimmberechtigten Mitgliedern. Mit beratender Stimme nehmen in der Regel der Vorsteher des Baudepartements, der Leiter Raumplanung und Baubewilligung sowie dessen Stellvertreterin an den Sitzungen teil. Die Sitzungsteilnahme steht allen Mitgliedern des Gemeinderates offen.

Die erste Sitzung der Fachkommission «horw mitte» fand am 13. September 2011 statt. Der formelle Beschluss zur Einsetzung der Kommission erging am 27. Oktober 2011.

2011 - 2013

- Bruno Scheuner, dipl. Architekt BSA, Luzern, Präsident
- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH/SIA, Luzern (auch Mitglied des Beirats Städtebau LuzernSüd)
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, Zürich (auch Mitglied des Beirats Städtebau LuzernSüd)

2013 - 2014

- Bruno Scheuner, dipl. Architekt BSA, Luzern, Präsident
- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH/SIA, Luzern
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, Zürich
- Massimo Fontana, Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Basel (war bereits Mitglied der Jury im Studienauftrag)

2015 - 2019

- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH/SIA, Luzern, Präsidentin
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, Zürich
- Massimo Fontana, Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Basel

2019 - 2021

- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH/SIA, Luzern, Präsidentin
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, Zürich
- Massimo Fontana, Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Basel
- Esther Deubelbeiss, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Luzern
- Alexander Schuech, dipl. Ing. Architektur FH / dipl. Arch. Univ. KHB, Zürich

2021 - heute

- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH/SIA, Luzern, Präsidentin
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, Zürich
- Esther Deubelbeiss, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Luzern
- Alexander Schuech, dipl. Ing. Architektur FH / dipl. Arch. Univ. KHB, Zürich
- Thies Brunken, dipl. Arch. ETH, Associate Landscape Architect, Zürich

5.2 Fokus-Felder

Architektur

Die hohe architektonische Qualität der Architektur wird aufgrund folgender Kriterien beurteilt:

1. Volumen/Städtebauliche Setzung:

Die Baukörper müssen sich in der Massstäblichkeit (Körnung), mit ihren Proportionen und der kubischen Gliederung integrieren. Dabei interessiert die Stellung der Volumen untereinander und auch die Beziehung zum angrenzenden öffentlichen Raum. Die topografische Einbettung und der Umgang mit dem gewachsenen Terrain werden begutachtet.

2. Adressierung und Erschliessung:

Die Zugänge und Erschliessung zu den Bauten müssen sinnfällige und angemessen sein. Dies gilt für den Fussverkehr, Veloverkehr und Autofahrende. Die Beziehung der Erdgeschossnutzung zur Umgebung muss sorgfältig durchdacht werden. Nach Möglichkeit sollen öffentlich zugängliche Nutzungen eingeplant werden, die eine attraktive und einladende Ausstrahlung aufweisen. Eine ansprechende Durchwegung durch ein Areal trägt zur inneren Identität einer Siedlung bei und dient der quartierübergreifenden Vernetzung.

3. Architektonischer Ausdruck (Erscheinung) und Fassadengestaltung:

Die Fassaden, die Öffnungsproportionen und die Gestaltung der Balkone müssen sich im Bestand der umliegenden Bauten integrieren. Eine Gliederung in einen (öffentlichen) Sockelbereich, einen Hauptbaukörper und einen Dachbereich bewährt sich in der Regel und trägt dazu bei, dass sich die Bauten mit dem Ort verankern. Die Dachform und die Gestaltung der Dachflächen, sei es als Terrassen oder für Photovoltaikanlagen oder als Dachbegrünungen, muss sorgfältig entwickelt werden. Die Materialisierung und die Farbigkeit der Bauten orientieren sich am quartiertypischen Bestand und sollen hochwertig sein, um die langfristige Attraktivität der Bauten zu sichern.

Darüber hinaus wird Wert darauf gelegt, dass ein Anteil an attraktiven Gemeinschaftsräumen angeboten werden kann und zweckmässige Nebenräume zur Verfügung stehen.

Freiraum

Neben dem architektonischen Ausdruck der Bauten sind es vor allem die Freiräume, die die Qualitäten der neuen Mitte von Horw prägen – und an denen sich entscheidet, ob die Entwicklungen von den Horwer Einwohnerinnen und Einwohnern positiv wahrgenommen wird.

Als Freiraum sind alle Flächen zwischen den Baukörpern zu verstehen. Er umfasst Fahrbahnen und Trottoirs, Plätze und Wege, Vorgärten, Gärten und Innenhöfe inklusive der sich in ihnen befindlichen Nutzungen wie Spielplätze und Freizeitanlagen. Freiräume können in ihrem Gestalt- und Nutzungscharakter sehr stark variieren (bspw. grün – hart, repräsentativ – intim, exponiert – geschützt, öffentlich – privat, ruhig – belebt). Auch sind sie in unterschiedlichem Mass auf die angrenzenden Architekturen bezogen, das heisst, erst im Zusammenspiel von Gebäude und Freiraum entstehen wirklich qualitätsvolle Ensembles.

Mit «horw mitte» entsteht direkt am Ortszentrum ein Quartier, das für Horw zahlreiche neue Eigenschaften mitbringt: Stadtähnliche Struktur, hohe bauliche Dichte, hoher Öffentlichkeitsgrad, Nutzungsdurchmischung und -überlagerung.

Dadurch entsteht ein hoher Nutzungsdruck auf die umgebenden Freiräume. Deshalb müssen die Freiräume ein „Geben und Nehmen“ ermöglichen: Die neue Bewohnerschaft von «horw mitte» wird die öffentlichen Freiräume des Zentrums, des neuen Parks, des Campus, etc. benutzen. Für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde muss im Gegenzug auch ein Mehrwert geschaffen werden: Einladende Freiräume auf den Baufeldern inkl. Vorzonen und Durchwegungen.

Eine qualitätsvolle Gestaltung des Freiraumes ist also erforderlich, um «horw mitte» eine Identität zu geben, die die Gesamtbevölkerung anspricht und von ihr angeeignet werden kann. Zur Sicherung der Freiraumqualität fordert der Bebauungsplan deshalb übergeordnete Freiraumkonzepte für die beidseitig der Zentralbahn-Geleise liegenden Gebiete des Bebauungsplanes. Für beide Gebiete liegen übergeordnete Konzepte der Freiraumgestaltung vor, die der Fachkommission dazu dienen, eine zusammenhängende und koordinierte Gestaltung der Freiräume zu gewährleisten.

Ökologie

Seit Beginn der Tätigkeit der Fachkommission gibt es im Bereich Ökologie grosse Entwicklungen und Fortschritte. Die wissenschaftlichen Erkenntnisse bezüglich ökologischer Planungen und auch die politische Bereitschaft, der Ökologie und der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen, haben dazu geführt, dass die Bauprojekte inzwischen auch nach diesen Faktoren beurteilt werden. Zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Vorprojektes werden u. a. der Versiegelungsanteil und die Retentionsmassnahmen berücksichtigt.

5.3 Arbeitsweise

Die ordentlichen Sitzungen der Fachkommission werden jährlich im Voraus im 2-Monats-Rhythmus geplant. Je nach Bedarf können ordentliche Sitzungen abgesagt oder ausserordentliche Sitzungen einberufen werden. Darüber hinaus findet einmal pro Jahr ein Austausch mit dem Gesamtgemeinderat statt. Dabei erfolgt unter anderem ein Rückblick auf die Tätigkeiten seit dem letzten Austausch und ein Ausblick auf anstehende Projekte.

Die Bauvorhaben werden in der Regel mindestens dreimal in der Fachkommission beraten:

Ablauf 1. Phase: Übermitteln der Bauabsicht

- Vorzeitige Abgabe der Unterlagen zum vorgehenden Studium
- Vorstellung der Bauabsicht durch Bauherrschaft/Planerteam mit Variantenskizzen und Lösungsansätzen
- Beantwortung von Fragen der Fachkommission durch Bauherrschaft/Planerteam
- Beratung innerhalb der Fachkommission (ohne Bauherrschaft/Planerteam)
- Feedbackrunde mit Anregungen und Kritik an Bauherrschaft/Planerteam
- Protokollauszug zuhanden Bauherrschaft/Planerteam
- Allenfalls mündliche Erläuterung des Protokolls durch ein Kommissionsmitglied
- Allenfalls Werkstattgespräch mit einem Ausschuss der Fachkommission

Ablauf 2. Phase: Stand Vorprojekt

- Vorzeitige Abgabe der Unterlagen zum vorgehenden Studium
- Vorstellung des Vorprojekts durch Bauherrschaft/Planerteam
- Beantwortung von Fragen der Fachkommission durch Bauherrschaft/Planerteam
- Beratung innerhalb der Fachkommission (ohne Bauherrschaft/Planerteam)
- Feedbackrunde mit Anregungen und Kritik an Bauherrschaft/Planerteam
- Protokollauszug zuhanden Bauherrschaft/Planerteam
- Allenfalls mündliche Erläuterung des Protokolls durch ein Kommissionsmitglied
- Allenfalls Werkstattgespräch mit einem Ausschuss der Fachkommission

Abweichungen von den Vorgaben des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw die eine Ausnahmegewilligung nach Art. 37 Sonderbauvorschriften (SBV) erfordern, sind der Fachkommission zur Beurteilung vorzulegen. Die Fachkommission gibt dazu eine Empfehlung zuhanden des Gemeinderats ab.

Mit Abschluss des Vorprojekts erstellt die Fachkommission zuhanden der Bauherrschaft eine Stellungnahme mit Empfehlungen für die Weiterbearbeitung, die mit dem Baugesuch öffentlich aufgelegt wird.

Ablauf 3. Phase: Bewilligung Material- und Farbkonzept der Fassade

- Mit der Baubewilligung wird für das nachgelagerte Bewilligungsverfahren der Fassadengestaltung jeweils ein Fassadenschnitt 1:50 und in der Regel ein Mock-up der Fassade verlangt.
- Das Mock-up wird von der Fachkommission begutachtet und es wird zuhanden der Bauherrschaft eine Stellungnahme abgegeben.

Die Beurteilung der Fachkommission ist Voraussetzung für die Bewilligung der Fassadengestaltung.

Für die Bauten in folgenden Baufeldern wurden Mock-ups verlangt resp. erstellt:

- Baufeld A (Baubereiche A1 und A2)
- Baubereich E (Bebauungsplan Ortskern)
- Baufeld Mitte (Baubereiche M1, M2 und M7)
- Baufeld B/C (Baubereichen B1, B2, B3 und C)
- Baufeld N (Baubereichen N1/Kriens und N2)

Ablauf 4. Phase: Bewilligung Umgebungsgestaltung

- Mit der Baubewilligung wird für das nachgelagerte Bewilligungsverfahren der Umgebungsplan inkl. Pflanzliste verlangt.
- Die Ausführungsplanung der Umgebungsgestaltung wird der Fachkommission zur Beurteilung vorgelegt, sofern es gegenüber dem Vorprojektplan wesentliche Änderungen gibt.

5.4 Handlungsspielraum, Grenzen und Verbesserungsmöglichkeiten

Sowohl der Handlungsspielraum als auch Beratungsintensität respektive die Beratungstiefe der Fachkommission sind begrenzt. Das Fachgremium beurteilt die Projekte und macht Stellungnahmen und kann nur beschränkt beratend wirken. Einerseits fehlt der Bauherrschaft und den Planenden oftmals die Kooperationsbereitschaft, andererseits ist der zur Verfügung stehende zeitlich Aufwand der Fachkommission beschränkt. Der Gemeinderat kann zwar auf Grund von Art. 34 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften bei nicht erfüllen der Qualitätsanforderungen ein Studienauftragsverfahren verlangen, doch erweist sich diese Forderung zum Zeitpunkt des Vorprojektes oftmals als unverhältnismässig.

Herausforderung	Lösungsansatz
<p>Qualifikation/Engagement der Planenden Die Fachkommission kann ein mittelmässiges Projekt nicht auf eine überdurchschnittliche Qualität trimmen. Dies würde den Beratungsaufwand sprengen. Zu viele Sitzungen mit der Bauherrschaft und den Planern würden als schwerfällig empfunden.</p> <p>Bauherrschaften, die auf der fachlichen und qualitativen Seite schwach beraten sind, brauchen erfahrungsgemäss eine intensivere Betreuung von Seiten der Fachkommission.</p>	<p>Schon bei einer ersten Kontaktnahme sollte eine Variantenvielfalt von Lösungen eingefordert werden. Allenfalls würde der Beizug eines anderen Planers oder Planerin zur Unterstützung helfen. Dies wurde beispielsweise für den Neubau an der Kantonsstrasse 154 praktiziert.</p> <p>Die Kommission hat ein Vorgehen mit Werkstattgesprächen versucht, wo fachliche Unterstützung durch zwei Kommissionsmitglieder angeboten wurde, dies wurde beispielsweise für den Neubau an der Kantonsstrasse 154 praktiziert. Die Problematik ist, dass man so zur «Mitautorschaft» wird und das Projekt trotzdem mittelmässig bleibt.</p> <p>Die Fachkommission empfiehlt, zukünftig öfters ein qualitatives Verfahren (Studienauftrag oder Wettbewerb nach SIA 142/143) einzufordern. Eine entsprechende Empfehlung ist möglichst frühzeitig zu kommunizieren.</p>
<p>Erdgeschossnutzung Die Erdgeschossnutzung hat viel mit der Attraktivität einer Stadt oder eines Quartiers zu tun. Abweisende, geschlossene Erdgeschosse fördern die Unattraktivität des Gebietes.</p>	<p>Mindestens die baulichen Voraussetzungen müssen vorhanden sein, dass ein Erdgeschoss sich den wandelnden Bedürfnissen anpassen kann. Dies kann mit überhohen Erdgeschossen und deren Beziehung zur Strasse und Umgebung geschehen.</p>

Herausforderung	Lösungsansatz
<p>Protokoll: inhaltliches Verständnis Die Rückmeldung via Protokoll wird manchmal nicht oder nur teilweise verstanden trotz einer mündlichen Rückmeldung im Anschluss an die Beratung. Grundsätzlich sind die Protokolle in verständlicher Sprache verfasst und werden immer abwechselnd von einem Kommissionsmitglied gegengelesen.</p>	<p>Die Möglichkeit einer informellen telefonischen Rücksprache kann auf dem Protokoll vermerkt werden. (Es soll eine zuständige Person definiert werden).</p>
<p>Qualität der Aussenräume Der Einsitz eines Landschaftsarchitekten in die Kommission hat sich als immer wichtiger für die Sicherung der Qualität und der Kontinuität der Neugestaltung des Aussenraumes erwiesen.</p>	<p>Die Fachkommission wurde nach dem ersten Jahr um den Landschaftsarchitekten Massimo Fontana ergänzt. Seit der Wahl von Alexander Schuech 2019 haben zwei Landschaftsarchitekten Einsitz.</p>
<p>Parzellenscharfe Betrachtung/Planung In der Regel werden die Projekte parzellenscharf beplant, was im Interesse der Bauherrschaft ist. Der Aussenraum wird aber von den Bewohnerinnen und Bewohner und der Öffentlichkeit parzellenübergreifend wahrgenommen. In dieser Beziehung gilt es die Bauherrschaften im Laufe des Beratungsprozesses zu sensibilisieren. Dazu müssen den Planern die Anschlüsse an die Nachbarparzellen, bestenfalls ein übergeordnetes Gestaltungssystem, zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Dazu braucht es eine Instanz, welche die Bauherrschaft darüber informiert und mit den entsprechenden Randbedingungen bedient. Der Gemeinderat hat für den Teil Ost ein übergeordnetes Freiraumkonzept erstellen lassen. Im Gebiet West (AGZ Ziegeleien) wurde mit der Verlegung des Steinibachs und des Schlimbachs ein Freiraumkonzept über die Baufelder Nord und Mitte erstellt. Bei Bedarf werden Vertiefungen der Konzepte beauftragt, wie z. B. für die Allmendstrasse. Das in Art. 18 anvisierte Ziel, eines «funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebots» zu erlangen, kann erst eingelöst werden, wenn die Mehrheit der Parzellen entwickelt ist. Elemente der Freiraumgestaltung brauchen zudem Zeit, bis sie raumwirksam werden.</p>
<p>Ökologie/Nachhaltigkeit/Klima Bestimmte, erst in den letzten Jahren in den Fokus gerückte, freiräumliche Themen (Stadtklima, Nächsterholung) sind im Bebauungsplan nicht thematisiert und nicht alle Bauherrschaften und Planenden sind im erforderlichen Umfang für diese Themen sensibilisiert. Diese Punkte können nur über die Beratung einfließen.</p>	<p>Als Nachfolger des langjährigen Kommissionsmitgliedes Massimo Fontana, wurde mit Thies Brunken ein Landschaftsarchitekt gewählt, der zum Thema «Stadtklima» spezifische Fachkenntnisse aufweist.</p>
<p>Erstkonsultation Für eine Erstberatung muss mehr Zeit als bis anhin eingerechnet werden.</p>	

Herausforderung	Lösungsansatz
	<p>Die Sitzungskadenz müsste bedarfsweise erhöht werden. Werkstattgespräche sollten aber die Ausnahme bleiben.</p>
<p>Anzahl der erforderlichen Beurteilungen Einzelne Geschäfte dauern zu lang, weil sie mehrfach vorgelegt werden müssen, da die Qualitätsziele noch nicht erreicht sind. Die Bauherrschaften und Planer müssen zu häufig erscheinen. (vgl. Qualität/Engagement der Planenden und der Bauherrschaften)</p>	<p>Es könnte ein Merkblatt erarbeitet werden, das den Ablauf und die geforderten Unterlagen umschreibt und den Bauherrschaften und Planenden abgegeben werden kann. Den Bauherrschaften und Planern können drei Beurteilungssitzungen eingeräumt werden mit folgenden Schwerpunktthemen:</p> <p>1. Konsultation: Aufzeigen der generellen Bauabsicht, Volumen, Städtebau, Adressierung, Erschliessung, Erdgeschossnutzung. Die Planenden müssen Lösungsvarianten aufzeigen.</p> <p>2. Konsultation: Aussenraumqualitäten, Fassaden/Materialisierung, ökologische Aspekte, generelle Sichtung des Vorprojekts.</p> <p>3. Schlussbesprechung Nach Verarbeitung der vorangegangenen Kritikpunkte wird das eingabereife Projekt beraten.</p> <p>Weitere Beratungen, die über diese drei Besprechungen hinausgehen, können mit dem Bewilligungsverfahren verrechnet werden. Es könnte sein, dass eine Zusatzberatung z. B. CHF 1'000.00 kostet. Die Eigentümer noch zu entwickelnder Parzellen könnten ermuntert werden, stärker auf die Vorteile von qualitätsvollen Konkurrenzverfahren zur konzeptionellen Lösungsfindung zu setzen.</p>
<p>Konkurrenzverfahren Es werden Anreize geschaffen, damit seitens der Bauherrschaften vermehrt Konkurrenzverfahren zum Einsatz kommen.</p>	<p>Möchte die Bauherrschaft vom Bebauungsplan und den festgesetzten Baubereichen abweichen, kann über ein Konkurrenzverfahren aufgezeigt werden, dass die städtebauliche Situation verbessert wird und so ein Mehrwert für die Allgemeinheit entsteht.</p>

6 Umsetzungsstand Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

6.1 Baufeld H2 Überbauung Aqua

- Bauherrschaft: Eumatel AG, Rigistrasse 62, 6006 Luzern, vertreten durch Bernhard Etienne
- Architektur: Andi Scheitlin, dipl. Arch. BSA, Luzern
- Landschaftsarchitektur: Freiraumarchitektur GmbH, Landschaftsarchitekten HTL FH BSLA, Luzern
- Ausführungsplanung: Generalunternehmung Anliker AG, Emmenbrücke
- Baubewilligung: 5. März 2015
- Bauvollendung: 17. Juli 2017

6.1.1 Würdigung Fachkommission 2. September 2014

Beschreibung Projekt:

Die beiden Gebäude H2 und H1 (als Orientierung) entsprechen grundsätzlich den Vorgaben des Bebauungsplanes „horw mitte“. Das in der ersten Etappe geplante Gebäude H2 konsumiert den im Bebauungsplan definierten Fussabdruck, das Gebäude H1 respektiert die städtebauliche Absicht als räumlicher Abschluss des Platzes, folgt den Pflichtbaulinien und bildet mit H2 ein Ensemble.

Der vergleichsweise tiefe Grundriss von H2 wird mit einem breiten Angebot an verschiedenen Wohnungen bespielt. Zwei Kleinwohnungen pro Geschoss orientieren sich auf den Grünraum im Osten, die vier 3 ½ Zimmer-Wohnungen sind gegen Süden oder Westen gerichtet. Drei durchgesteckte 4 ½ Zimmer-Wohnungen komplettieren das Angebot.

In der ersten im Juni vorgestellten Vorprojekt-Fassung wurde die Fassadengestaltung mit einer freien Anordnung der Fenster gestaltet. In der Überarbeitung wurde nun einerseits die innere Struktur präzisiert und andererseits darauf reagiert, dass die Möblierbarkeit der Räume stark eingeschränkt wird, wenn sich die hohen Fenster nicht im Bereich der Raummitte der Zimmer befinden.

Das Gebäude wurde gegenüber der früheren Fassung um 40 cm angehoben und soll mit der Auszeichnung des EG die Zugehörigkeit zum in absehbarer Zeit zu planenden H1 unterstreichen. Im Erdgeschoss ergibt sich dadurch eine Raumhöhe von 2.90 m. Die im Bebauungsplan geforderte Gebäudehöhe wird nur noch geringfügig unterschritten was aus Sicht der Kommission akzeptabel ist.

Grünraum

*Die Umgebungsplanung der **Freiraumarchitektur GmbH** geht auf die unterschiedliche Situation der Bauten H1 und H2 ein, d.h. H2 angepasst an den Siedlungsraum rückwärtig zu den Bauten der Korporation bzw. H1 direkt am Strassenraum. Die nordöstlichen und südlichen Hecken werden ergänzt, ebenso die Parkbäume. Die Rasenfläche wird mit einem neuen Element, der „Pflanzinsel“ ergänzt.*

Noch nicht definiert ist Standort und Art der Bäume - diesbezüglich möchte man das, heute noch nicht vorliegende, übergeordnete Konzept abwarten.

Parkierung

Die Aussen-Parkplätze entlang der Strasse sind im Perimeter-Bereich vor Haus H2 auf fünf Besucherplätze zu beschränken. Alle übrigen Parkplätze sind in der Einstellhalle zu realisieren. Möglich ist auch eine Abgeltung.

Stellungnahme

Die Fachkommission erklärt sich mit dem Bauvorhaben einverstanden, das Gesuch entspricht den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte» und den damit verbundenen Vorstellungen der Fachkommission.

6.1.2 Würdigung Fachkommission aus heutiger Sicht

Ein wesentlicher Mehrwert für das Quartier ergibt sich aus der gemeinsamen Planung von Eu-matel und Korporation Horw für den Spielplatz und die Freizeitanlage auf der Ostseite des Baugrundstückes von H2.

Die einfache, architektonisch ansprechend gestaltete Fassade wirkt im Umfeld trotz höherer Dichte stimmig. Dies gilt insbesondere auch für die privaten Aussenräume, die selbstverständlich mit der Umgebung zusammenwirken.

Der Hofpark Schö Do wird nach Augenschein gut angenommen. Seine Grünelemente haben sich seit Fertigstellung gut entwickelt, das Mobiliar wirkt gut genutzt und unterhalten, der Einbezug der Nachbarparzellen wirkt stimmig und intakt. Die üppig grünen Rabatten schaffen auf angemessene Art Distanz zwischen den privaten Erdgeschossen und dem nachbarschaftlich genutzten Freiraum, was auch für die Vorzone an der Allmendstrasse gilt. Deren Gestaltung wirkt jedoch, da vor und hinter den zu zahlreichen Senkrechtparkfeldern relativ wenig Platz für Fussgänger besteht, insgesamt einer Zentrums-lage etwas zu wenig angemessen.

6.2 Baufeld G Überbauung Solitaire

- Bauherrschaft: HRS Investment AG, Frauenfeld und später ASGA Pensionskasse Genossenschaft, St. Gallen
- Architektur: Tilla Theus und Partner AG, Zürich
- Landschaftsarchitektur: Hager Partner AG, Zürich (ab Projektänderung 2017)
- Baubewilligung: 4. Mai 2016 (HRS)
- Baubewilligung Projektänderung: 3. August 2017 (ASGA)
- Bauvollendung: 13. Mai 2019

6.2.1 Würdigung Fachkommission vom 19. November 2014

Beschreibung Projekt:

Im Bereich «horw mitte» sind drei Hochhäuser geplant. Zwei sind in die Blockränder eingebunden bzw. wachsen aus den Blöcken der Baufelder, das dritte auf Baufeld G ist das einzige freistehende Hochhaus und behauptet sich bewusst als Solitär. Die neu geplante Situation am Kreisel soll angemessen dominant auf das strukturell und funktionell dispartate Umfeld regieren. Der im Baukörper nur leicht akzentuierte Sockel nimmt den Gebäude-Zugang von der Achse des Gemeindehausplatzes auf. Sockel und integrierte Galerie sind vorgesehen für die geschäftliche Nutzung und Retail.

Die Fassade der weiteren Geschosse ist eine höchst positive Alternative zu dem ansonsten üblichen, monotonen Raster. Mit unterschiedlich grossen Fenstern, im Inneren je nach Funktion

als „Sitzfenster“ oder als „Stehfenster“ ausgebildet, ist der Ausdruck als Wohnhaus unterstrichen. Diese freie Fensteranordnung wird durch die zwischengeschalteten „Grünzimmer“ ermöglicht, zugleich gestatten diese die Kommunikation zwischen Wohnung und Aussenraum. Mit den versetzt angeordneten Auskragungen bzw. Abdrrehungen erhält das Gebäude eine weitere, die Fassaden belebende Gliederung. Baurechtlich gesehen beanspruchen diese sich von 0 auf 50 Zentimeter verbreiternden Auskragungen das im Gesetz grundsätzlich als sog. „Erkerparagraph“ zulässige Volumen (höchstens bis zu 1.5 m Auskragung und 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts) und sind somit gesetzeskonform. Mit dieser gestalterisch eminent wichtigen Massnahme wird kein Mehrnutzen erreicht.

Die max. Gebäudehöhe von 44 Meter und 14 Vollgeschosse ist infolge Volumenabtausch eingehalten. Beim Solitärbau G ist die Dachaufsicht vom Krebsbärengbiet von erheblicher Bedeutung. Im kommunalen Baureglement wird mit Art. 37 verlangt: „wo die Dachaufsicht möglich ist, muss auf die Dachgestaltung besonders Rücksicht genommen werden“. Der Gemeinderat hat mit Brief vom 16.7.2014 Artikel 37 entsprochen und in diesem Punkt die Bewilligung in Aussicht gestellt.

Von der Bauherrschaft vertieft überprüft wurde die Fassadenverkleidung mit natureloxiertem Aluminium, welches die Farbe der umgebenden Bauten aufnimmt und sich gut in den baulichen Kontext einpasst. Die vorgelegten Muster und Visualisierungen überzeugen die Fachkommission.

Umgebung

Die vorgelegte Gestaltung der Umgebung ist überzeugend und in ihrer Wirkung spannend. Die Sparsamkeit der eingesetzten Mittel entspricht dem eingeschränkten Gestaltungsperimeter. Die Abstellräume für Velos sind im Untergeschoss ausgewiesen, diejenigen für Kinderwagen im EG. Bezüglich Aussenplätzen für Velos erwartet man eine Gesprächsführung mit Besitzern der Nachbarparzellen.

Stellungnahme

Die Fachkommission erklärt sich mit dem Bauvorhaben einverstanden. Das Gesuch entspricht in überzeugender Weise den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte» und den damit verbundenen hohen Erwartungen.

6.2.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Mit der Projektänderung im Jahre 2017 wurde auf die in der Stellungnahme der Fachkommission gewürdigten Grünzimmer, die die Funktion einer verglasten Loggia hatten, verzichtet. Dieser Bauherrenentscheid wurde allseits bedauert. Die Qualität der Wohnbarkeit hatte auch darunter gelitten. Das Grundkonzept des Fassadenbildes, mit den unregelmässigen Fensteröffnungen und der freien Anordnung der Öffnungen wurde aber beibehalten, weshalb auf eine Stellungnahme der Fachkommission verzichtet wurde.

Obschon für die Erdgeschossnutzung wesentliches Potenzial (Öffnungen zum Gassenraum/Vordach) vorhanden wäre, wird dieses nicht ausgeschöpft. Die Materialisierung der Fassade im EG (Lochfassade Seite Kreisel, dunkle Tönung Seite Gemeindehausplatz) scheint nicht zielführend für eine publikumsorientierte, leider bis heute fehlende Nutzung, weist aber Verbesserungspotential auf, das mit kleinem Aufwand realisiert werden könnte.

Aus heutiger Sicht besteht im unmittelbaren Kontext des Gemeindehausplatzes (Fassade der

Migros) ebenfalls ein beträchtliches Verbesserungspotential, das mitzubetrachten wäre. Entsprechend der Empfehlung der Fachkommission 2019 wurde die Vorzone zu Ringstrasse und Kreisel provisorisch, mit möglichst geringem und reversiblen Aufwand erstellt. Die definitive Gestaltung der Hochhausumgebung wird noch im räumlichen Gesamtzusammenhang und unter Einbezug der Erkenntnisse aus dem BGK Ringstrasse zu klären sein.

6.3 Baufelder M1, M2, M3 Überbauung Ziegeleipark

- Bauherrschaft: AGZ Ziegeleien AG, Horw
- Architektur: felberfendt Architekten GmbH, Zürich
- Landschaftsarchitektur: Studio Vulkan, Zürich
- Baubewilligung vom: 5. Juli 2018
- Bauvollendung: 22. März 2021

6.3.1 Würdigung Fachkommission vom 13. Februar 2018

Beschreibung Projekt

Die Intention und die Vorgaben des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurden gebührend aufgenommen und auf einem hohen architektonischen und landschaftsplanerischen Niveau entwickelt. Das Bauvorhaben überzeugt durch eine dem Ort angemessene Wahl der gestalterischen Mittel, die typologisch und in der Materialisierung konsequent umgesetzt wird. Somit setzen die Neubauten die Geschichte der alten Ziegelei auf eine ortsbezogene Art fort.

Mit der Zuordnung der öffentlichen Nutzungen im Baubereich M1 wird die Belebung des Sternenriedplatzes angestrebt und mit dem öffentlichen Platz der Bezug zum gegenüberliegenden Bahnhofplatz hergestellt.

Die Wohnhäuser werden über diesen gemeinsamen Platz erschlossen, der zu einem vermittelnden Element der drei Gebäude wird und die Erdgeschossnutzungen sinnvoll ergänzt. Der Pavillon (Velo-Parkierung, Sitzgelegenheiten und Grillstelle) und die „Urbangardening-Anlage“ unterstützen den gemeinschaftlichen Charakter dieses Raumes. Das Freiraumkonzept für die 1. Bauetappe und den Sternenriedplatz knüpft an die Gestaltung des Ziegeleiparks an. Unterschiedlich bespielte und begrünte Inseln akzentuieren den zentralen Erschliessungsraum.

Die Neubauten werden situativ typologisch differenziert ausgestaltet. Das überhöhte oberste Geschoss, die verschiedenen ausgebildeten Dachränder sowie die Ausbildung der Sockel unterstreichen die feine Unterscheidung der einzelnen Gebäudetypen. Diese Unterscheidung setzt sich in der verschiedenen Ausgestaltung der Balkonbereiche fort.

Als Erinnerung an die ursprüngliche Nutzung, der Ziegeleiherproduktion, sind Fassaden mit Naturziegel geplant. Durch die einheitliche Materialisierung wird die Dreiheit der Gebäude thematisiert.

Die kompakte Ausbildung der Einstellhalle auf einer minimalen Fläche wird von der Fachkommission begrüsst. Sie bietet den Vorteil einer natürlichen Bepflanzung der Umgebung. Die Anordnung der Besucherparkplätze entlang der Sternenriedstrasse entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die offene Parkierung entlang der Ziegelei-Halle und insbesondere die mangelnde Anbindung an die Wohnhäuser werden als problematisch beurteilt. Die Wegverbindung zwischen dem Baufeld Nord und dem Sternenried ist in die Umgebungsgestaltung aufzunehmen.

Umgebung

In der Projekt- und Ausführungsplanung sind für die Umgebungsgestaltung folgende Punkte zu beachten.

- *Das Umgebungsprojekt liegt in einem Gesamtplan vor, was aus Sicht der Fachkommission richtig ist. Für die Baueingabe der 1. Bauetappe sind aber die verschiedenen Planungsstände, insbesondere die Abgrenzungen zum Park, Sternenriedplatz und zum Wasserbauprojekt klar ablesbar darzustellen.*
- *Das Umgebungsprojekt zeigt im Baufeld Mitte einen Zwischenstand der 1. Bauetappe. Sie wird voraussichtlich für 5 bis 10 Jahre oder mehr Bestand haben. Gemäss Bebauungsplan müsste mit dem ersten Baugesuch ein Freiraumkonzept über das gesamte Baufeld vorgelegt werden. Da vor Realisierung einer 2. Bauetappe allenfalls eine Anpassung des Bebauungsplanes gewünscht wird, wird auf ein Gesamtkonzept verzichtet. Diesen Antrag empfiehlt die Fachkommission gut zu heissen.*
- *Der Verbindungsweg zwischen Baufeld Nord – Ziegeleipark – Sternenried gemäss Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw ist als provisorischer Weg in die 1. Bauetappe aufzunehmen und zu realisieren.*
- *Wird die bestehende Ziegelei-Halle für Bewohnerparkplätze für die Wohnbauten in Baubereich M1, M2 und M7 genutzt, so ist die gedeckte Parkierungsanlage entsprechenden mit den Wohnhäusern (direkte Fusswege) zu verbinden.*
- *Der detaillierte Umgebungsplan inkl. Pflanzliste ist spätestens bei Rohbauvollendung der Fachkommission zur Begutachtung vorzulegen.*

Stellungnahme

Die Fachkommission empfiehlt dem Gemeinderat, das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Anmerkungen zu genehmigen. Dem vorliegenden Gesuch können die geforderten Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht attestiert werden. Es entspricht damit den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte».

6.3.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Die Qualität der Bebauung zeichnet sich vorwiegend durch die gemeinsame Entwicklung der Gebäude und der Umgebung aus, insbesondere der Verlegung des Steinibachs und dem Bau des Steinibachparks. Der Austausch zwischen der Bauherrschaft, den Projektentwicklern, der Architektin und dem Architekten, dem Landschaftsarchitekten sowie der Fachkommission wurde allseits als kooperativ und konstruktiv eingeschätzt. Die Projektverfasser haben einer Gesamtsicht durch die Erarbeitung eines Freiraumkonzepts wie von der Fachkommission gewünscht Rechnung und Sorge getragen.

Die öffentlich geplante Erdgeschossnutzung konnte auf Grund fehlender Frequenzen (noch) nicht vollständig realisiert werden. Nach Erstellung der Erweiterung der HSLU in den kommenden Jahren wird sich diese Situation wohl im Sinne der Projektidee verändern.

Die Setzung der Volumina in der parkartigen Umgebung wirkt für Horw sehr angemessen. Vielfältige Angebote bergen Potenziale für publikumsoffene EG-Nutzungen, die jeweils am richtigen Ort vorgesehen sind. Dazu gehören auch die Gebäudeeingänge, die mit ihren Entrées einladend und grosszügig wirken. Fassadengestaltung und Materialisierung bilden einen hochwertig und stimmig in Erscheinung tretenden architektonischen Gesamtausdruck.

Der Freiraum wird nach Augenschein gut angenommen, Er ist gut durchgrünt, ansprechend und angemessen reichlich möbliert und konsequent zusammen mit der Architektur entwickelt. Seine Gestaltung geht über ihre Funktionalität hinaus, indem sie Bezüge zur Geschichte des Ortes schafft.

Die die Baufelder Mitte querenden feinen Wegeverbindungen haben leider im Planungsprozess etwas an Bedeutung verloren, sodass deren attraktive, parkartige Umgebung für die Öffentlichkeit bisher nicht den vollen möglichen Mehrwert erzeugt – auch unter Kenntnisnahme des teils provisorischen Charakters der Wege. Hier besteht Potenzial, welches mit der Entwicklung der angrenzenden Baufelder eingelöst werden sollte.

Der vor zwei Jahren fertiggestellte Ziegeleipark ist qualitativ gestaltet und gut von der Bevölkerung angenommen worden. Sein Nutzungsangebot ist entsprechend von den am Prozess Beteiligten realisiert worden. Mit Fertigstellung des Freiraums der angrenzenden Baufelder N1 und N2 als nördlichem Saum dürfte der Park weiter an Attraktivität gewinnen.

6.4 Baufelder A1, A2 Überbauung Moyo

- Bauherrschaft: Immobilien AG Allmend und später Gebr. Amberg Bauunternehmung AG
- Architektur: p-4 AG, Zug, ab Projektänderung I Steger Architekten AG, Luzern
- Landschaftsarchitektur: Freiraumarchitektur GmbH, Luzern, ab Projektänderung I dovéplan Luzern
- Baubewilligung vom: 22. Juni 2017 (Immobilien AG Allmend)
- Entscheid Projektänderung I vom: 11. Oktober 2018 (Gebr. Amberg Bauunternehmung AG, Luzern)
- Entscheid Projektänderung II vom: 29. Mai 2019 (Gebr. Amberg Bauunternehmung AG, Luzern)
- Entscheid Projektänderung III vom 6. Februar 2020 (Gebr. Amberg Bauunternehmung AG, Luzern)

6.4.1 Würdigung Fachkommission 4. November 2016

Beschreibung Projekt

- *Die Intention und Vorgaben des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurden gebührend aufgenommen und weiterentwickelt. Es weist eine angemessene Qualität in der Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben auf.*
- *Der Bezug und die Schnittstellen mit der gebauten Umgebung wurden in der Bearbeitung des Vorprojektes berücksichtigt. Insbesondere die Anknüpfung an das Wegmattquartier mit der Bahnunterführung wurde aufgenommen und berücksichtigt.*
- *Die gewerbliche Erdgeschossnutzung an der Allmendstrasse wird begrüsst, da sie gegen den Strassenraum hin orientiert, diesen belebt. Mit den Hochparterrewohnungen entsteht ein Sockelgeschoss. Der architektonischen Ausbildung des Sockelgeschosses wird auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen, der Schnittstellen durch die Nutzungen und den topografischen Gegebenheiten grössere Bedeutung zugewiesen. Vor allem für die Quartierbildung und die Ausstrahlung in den Strassenraum ist die Ausgestaltung des Gebäudes von zentraler Bedeutung. Die sorgfältige Materialisierung und Detailausbildung sowie eine angepasste Farbgebung der Gebäudehülle ist konsequent weiterzuführen.*
- *Die Adressierung der Mehrfamilienhäuser über den städtischen Hofraum ist schlüssig und wird mit einer urbanen Hofgestaltung nachvollziehbar inszeniert.*

- Die erforderlichen Parkplätze werden im Untergeschoss und in einer oberirdischen Parkierungsanlage entlang der Allmendstrasse projektiert.
- Für den Strassenraum werden die ordnenden und verbindenden Elemente wie Bepflanzung, Durchwegung und Beleuchtung etc. für die Allmendstrasse im Freiraumkonzept «horw mitte» Ost festgelegt. Sie sind im Umgebungskonzept berücksichtigt.
- Im Umgebungskonzept werden auf die Bebauung angepasste Aussenräume angeboten, die unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten aufweisen und damit die Bedürfnisse verschiedener Nutzer aufnehmen können. Es sind dies der städtisch ausgebildete Hof, der die Erschliessung der einzelnen Mehrfamilienhäuser aufnimmt und durch die Ausbildung von bepflanzten Inseln in der Hofmitte einen Bereich schafft, der zum Verweilen einlädt. Als Kontrast werden im nördlichen Bereich gegen das Allmendquartier, zur Zentralbahn und im Süden gegenüber dem Baubereich C und B grosszügige zusammenhängende Grünflächen vorgesehen. Die Spielflächen und Freizeitanlagen im nördlichen Bereich bieten Spielangebote für Kinder verschiedener Altersgruppen und Aktivitäten an. Damit wird eine wichtige Voraussetzung für einen qualitativ guten Aussenraum erfüllt.
- Mit der Wegmattunterführung und der Langsamverkehrsachse entlang der Zentralbahn wird die Fuss- und Raderschliessung der Bebauung an das übergeordnete Fuss- und Radwegnetz gewährleistet.

Stellungnahme

Die Fachkommission empfiehlt dem Gemeinderat, das Bauvorhaben unter Berücksichtigung untenstehender Anmerkungen zu genehmigen. Dem vorliegenden Gesuch können die geforderten Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht attestiert werden. Es entspricht damit den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte».

Fassadengestaltung

In der Projekt- und Ausführungsplanung sind für die Fassadengestaltung folgende Punkte zu beachten:

- Das Zusammenspiel und die Verbindung des Sockelgeschosses mit den darüber liegenden Wohngeschossen und dem Gebäudeabschluss sind mit der Materialisierung und Farbgebung der Gebäudehülle in Einklang zu bringen. Der Sockel mit Gewerbenutzung wird gegen die Allmendstrasse raumhoch verglast. Im Bereich der Hochparterrewohnungen soll der Sockel in Ortbeton ausgeführt werden. Die Fassaden der Wohngeschosse sind mit einem Aussenputz auf Tragplatten geplant. Für die Genehmigung der Farb- und Materialgestaltung der Fassade sind weitere Fassadenelemente wie Fenster, Fensterleibungen, Sonnenschutz, Geländer, Rolläden etc. bemustern.
- Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäudehülle ist rechtzeitig vor Ausführung zu bemustern und der Fachkommission zur Begutachtung vorzulegen.

Umgebung

In der Projekt- und Ausführungsplanung sind für die Umgebungsgestaltung folgende Punkte zu beachten:

- Freiraumkonzept «horw mitte» Ost ist für die Aufwertung und Neugestaltung der Allmendstrasse verbindlich. Es legt die für diesen Strassenabschnitt ordnenden Elemente wie Leitbaum (Stieleiche), Veloführung, Anordnung Parkierung und Entsorgungsstellen etc. fest.

- *Der direkte Zugang zu den nördlichen Spiel- und Freizeitanlagen aus dem nahe gelegenen Baubereich A1 kann nicht gewährleistet werden. Im Sinne einer benutzerfreundlichen Verbindung der Wohnungen mit dem Aussenbereich ist eine Verbesserung zu prüfen.*
- *Der detaillierte Umgebungsplan inkl. Pflanzliste ist bei Rohbauvollendung der Fachkommission zur Begutachtung vorzulegen.*

6.4.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Der Austausch zwischen der Bauherrschaft, dem Architekten, der Landschaftsarchitektin und des Landschaftsarchitekten sowie der Fachkommission wurde allseits als schwierig und nicht zielführend eingeschätzt. Der Projektentwicklungsprozess wurde mit dem Verkauf des bewilligten Projektes zusätzlich erschwert. An diesem Falle zeigten sich die Grenzen der Beratbarkeit in deutlicher Weise. Die Anregungen der Kommission für mögliche Qualitätssteigerungen wurden nur ansatzweise oder gar nicht umgesetzt.

Die seitens Kommission angeregten Wohnateliers zur Allmendstrasse wurden nicht realisiert, was einen wenig belebten und mässig attraktiven Strassenabschnitt zur Folge hat. Die starre Ausgestaltung der Fassaden, teilweise ohne Freiräume, wirkt im Ausdruck wenig wohnlich. Zudem werden die anliegenden Freiräume architektonisch wenig einbezogen, insbesondere im westorientierten A1. Der Gemeinschaftsraum an der Schlüssellage zur breiten Vorzone an der Allmendstrasse wird aktuell als introvertiertes Büro genutzt und verfehlt so sein Potenzial, zu Austausch und Belebung beizutragen.

Der Freiraum war bei der Begehung noch nicht vollständig fertiggestellt, die Bereiche, von denen Aufenthaltsqualität erwartet wird, noch nicht betretbar. Deshalb kann noch keine abschliessende Würdigung erfolgen.

Schon jetzt zeichnet sich jedoch ab, dass die Gestaltung der Hochparterre-Fassade an der Allmendstrasse ohne Vorzone eine verpasste Chance für die Zukunft dieses Strassenraumes darstellt.

Der an die Allmendstrasse angelagerte Platz adressiert die Mehrheit der Häuser, die Rabatten erscheinen angemessen und könnten sich bei fachgerechter Pflege gut entwickeln. Der erhöhte Aufenthaltsplatz wirkt in seiner Gestaltung steif, die Umfassungsmauer ist zu hoch, um zum Sitzen einzuladen, das im Baueingabepplan dargestellte Mobiliar (noch) fehlend, weshalb fraglich ist, ob er so seiner Bestimmung gerecht werden wird.

Die CKW-Station mit Containeranlage beeinträchtigen die Querverbindung und die Fläche A/BC1 mit Naschgarten empfindlich – diese Situation konnte trotz Beanstandung durch die Kommission nicht gelöst werden.

Der das Baufeld nördlich abschliessende Freiraum lässt zwar Funktionalität erwarten, dennoch wirken Spielplatz und Grünstruktur insgesamt zu wenig grosszügig und einladend, die Verknüpfung der Gleispromenade mit Unterführung und Allmendstrasse ist zu kleinteilig geführt.

6.5 Baufelder N1, N2 Überbauung der Anlagestiftung Turidomus

- Bauherrschaft: Immobilien-Anlagestiftung Turidomus vertreten durch Pensimo Management AG, Zürich
- Architektur Baubereich N1/Kriens: Baumann Roserens Architekten ETH SIA BSA, Zürich

- Architektur Baubereich N2; noAarchitekten, Brüssel, Belgien
- Landschaftsarchitektur: Studio Vulkan, Zürich
- Baubewilligung N1/Kriens: 14. Oktober 2020
- Baubewilligung N2: 12. August 2020
- Bauvollendung geplant: 2023 / 2024

6.5.1 Würdigung Fachkommission 30. Oktober 2019

Die mit Antrag zur Bewilligung vorgelegten Bauvorhaben in Baufeld Nord sind als Sieger aus dem Studienauftrag der Anlagestiftung Turidomus hervorgegangen. Zum Studienauftrag wurden 14 Architekturbüros eingeladen. Das Beurteilungsgremium setzte sich zusammen aus 5 Fachexpertinnen und -experten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur und 5 Sachexpertinnen und -experten mit Vertreterinnen und Vertretern der Pensimo Management AG und je einen Vertreter des Beirat Städtebau Luzern Süd und der Fachkommission «horw mitte». Als Experten ohne Stimmrecht, zur Beurteilung der Projekte (Stand Vorprojekt), wurden Fachpersonen aus den Bereichen Ingenieurwesen, Lärm, Soziologie und Vermarktung beigezogen. Für die Beurteilung der Arbeiten galten Kriterien zu den folgenden Themen:

- *Städtebauliches Konzept und Freiräume*
- *Architektonisches Konzept*
- *Erschliessung*
- *Wirtschaftlichkeit*
- *Nachhaltigkeit*
- *Soziologie*

Aufgrund des qualifizierten Verfahrens erübrigt sich eine umfassende Beurteilung der Bauprojekte durch die Fachkommission «horw mitte». Die vorliegende Stellungnahme beschränkt sich auf eine Begutachtung und die Abgabe von Empfehlungen zu beantragten Ausnahmegewilligungen zum Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw, dem Material- und Farbkonzept der Fassaden und zum Konzept zur Gestaltung der Umgebung.

Beschreibung Projekt

Die Intention und die Vorgaben des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurden gebührend aufgenommen und auf einem hohen architektonischen und landschaftsplanerischen Niveau entwickelt. Das Bauvorhaben überzeugt durch eine dem Ort angemessene Wahl der gestalterischen Mittel, die typologisch und in der Materialisierung konsequent umgesetzt wird. Gegenüber dem Vorprojekt wurden die beiden Bauvorhaben in den Überarbeitungen zur Baueingabe konsequent weiterentwickelt und in der architektonischen Ausstrahlung geschärft.

Das Grossvolumen im Baubereich N1 öffnet sich über dem Sockelgeschoss gegen den Steinibach, Ziegeleipark und das neue, grüne Zentrum der Bebauung in «horw mitte». Der in seiner Länge rhythmisierte Gebäudekomplex im Baubereich N2 stellt den Bezug zum Steinibach und dem Ziegeleipark durch das Verweben von Aussenraum und Gebäude dar.

Beide Gebäude werden für den motorisierten Verkehr über die Ringstrasse erschlossen. Für zu Fuss Gehende und Velofahrer bieten sich verschiedene Anschlüsse an das übergeordnete Fuss- und Veloverkehrsnetz an. Ausserdem sind das Zentrum und der Bahnhof in Fussdistanz erreichbar.

Der Baukörper im Baubereich N1 wird in der vertikalen Ausdehnung in mehreren Geschossgruppen zusammengefasst, die mit horizontalen Faserbeton-Gesimsen unterteilt werden. Der Sockelbereich wird mit Sichtklinkersteinen ausgebildet. Innerhalb der Geschossgruppen werden die vertikalen Fassadenteile zwischen den raumhohen Fenstern und den Loggien mit einem Strukturputz versehen und in leicht differenzierten Farbtönen gestrichen.

Für das Gebäude im Baubereich N2 sind im unteren Fassadenbereich glänzende, profilierte, dunklere Ziegelfliesen in erdigen Rot- und Grau- bis Grüntönen vorgesehen. Auf einigen geschlossenen Mauern sind die Ziegel bis zum Dachrandabschluss vertikal durchgezogen. Vorfabrizierte Betonelemente betonen die horizontalen Bänder zwischen den Geschossen. Die geschlossenen Wände zwischen den raumhohen Fenstern und den Loggien sind mit einem hellen, mineralischen Aussenputz vorgesehen. Das Materialisierungs- und Farbgestaltungskonzept der Gebäudehülle der beiden Bauten wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Umgebung

In der Ausführungsplanung sind für die Umgebungsgestaltung folgende Punkte zu beachten.

- Die offene Parkierung vor dem Gebäude im Baubereich N1 verunklärt den öffentlichen Charakter der Fuss- und Velowegverbindung von der Ringstrasse in den Ziegeleipark und zum Bahnhof. In der Weiterbearbeitung ist dieser Situation Rechnung zu tragen.*
- Der gedeckte Wartebereich an der künftigen Bushaltekante Ringstrasse bleibt unbearbeitet. Der freigehaltene Bereich wirkt wenig eingebunden in die Gesamtgestaltung.*
- Die Veloparkierungsanlage im Osten von Baubereich N2 verunklärt den Zugang zum Brünigweg.*
- Der detaillierte Umgebungsplan ist spätestens bei Rohbauvollendung der Fachkommission «horw mitte» zur Begutachtung vorzulegen.*

Fassadengestaltung

- Das Farb- und Materialkonzept der Gebäudehülle ist im 1:1 Fassadenmodell aufzuzeigen und durch die Fachkommission zu begutachten.*

Stellungnahme

Die Fachkommission empfiehlt dem Gemeinderat, das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Anmerkungen zu genehmigen. Dem vorliegenden Gesuch können die geforderten Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht attestiert werden. Es entspricht damit den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte».

6.5.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Die Qualität der Bebauung zeichnet sich durch das professionelle Vorgehen der Bauherrschaft aus, die mit einem breit ausgelegten Projektwettbewerb die hohe architektonische Qualität sichert. Der Austausch zwischen der Bauherrschaft, den Architektinnen und Architekten, dem Landschaftsarchitekten sowie der Fachkommission wurde allseits als kooperativ und konstruktiv eingeschätzt.

Der Spielraum aus dem Bebauungsplan wurde zur qualitativen Weiterentwicklung genutzt. Die bisherigen Kontakte im Rahmen der Projektdurcharbeitung, Materialisierung und farblichen Gestaltung erschienen zielführend und lassen ein gutes Resultat erwarten.

Hochbauten und Freiraum waren zum Zeitpunkt der Begehung noch nicht fertiggestellt, weswegen eine abschliessende Beurteilung noch nicht möglich ist.

6.6 Baufeld B1, B2, B3, C Überbauung HOMI

- Bauherrschaft: Amberg Bauunternehmung AG
- Architektur: Rüssli Architekten AG, Luzern
- Landschaftsarchitektur: dovéplan Luzern
- Baubewilligung: 14. August 2019
- Entscheid Projektänderung I: 17. Dezember 2020
- Entscheid Projektänderung II: 4. November 2021

6.6.1 Würdigung Fachkommission 13. Juli 2018

Beschreibung Projekt

- *Die Intention und Vorgaben des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurde gebührend aufgenommen und weiterentwickelt.*
- *Die Adressierung der Wohn- und Geschäftsbauten ist nachvollziehbar und schlüssig. Der direkte Zugang zum Innenhof für Bewohner ist gewährleistet.*
- *Die gewerbliche Erdgeschossnutzung und die damit verbundene Belebung des Aussenraums mit publikumsorientierten Nutzungen entlang der Ring- und Allmendstrasse werden begrüsst.*
- *Die grosszügige Gestaltung der Eingangsbereiche zu den Wohnungen in den Obergeschossen wird begrüsst.*
- *Die Wegverbindungen für Velos und Fussgänger (Gleispromenade, Querverbindung (Q) Mitte 2 und Süd) werden aufgenommen.*
- *Die Parkieranlage für Autos im Untergeschoss ist sowohl für die Kunden des Detailisten und weitere Gewerbebetriebe als auch für die Bewohner zweckmässig organisiert.*
- *Die Parkieranlagen für Velos, Mofas und Motorräder sind im Untergeschoss für die Langzeitparkierer und im Aussenbereich der Überbauung für die Kurzzeitparkierer projektiert. Dass der Innenhof von Parkieranlagen für Velos, Mofas und Motorräder freigehalten wird, wird begrüsst.*
- *Für die Fassadengestaltung wurden zwei Konzept-Varianten bearbeitet. Beide Ausführungen betreffend Material und Farbe sind denkbar.*

Stellungnahme

Die Fachkommission empfiehlt dem Gemeinderat, das Bauvorhaben unter Berücksichtigung untenstehender Anmerkungen zu genehmigen. Dem vorliegenden Gesuch können die geforderten Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht attestiert werden.

Es entspricht damit den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte».

- *Optimierungen zugunsten tieferer und besser nutzbarer Terrassen, beispielsweise durch grössere Rücksprünge, wären im Sinne einer besseren Markttauglichkeit und einer erhöhten Plastizität der Fassaden wünschbar.*
- *Die Bestuhlung des Restaurant-Aussenbereichs an der Querverbindung Süd (Freiraumkonzept «horw mitte» Ost) wird auf Grund der zu erwartenden, hohen Frequenz auf dieser wichtigen Verbindungsachse Horw Zentrum – S-Bahnhof als heikel beurteilt. Mit dem ortsbaulichen Zweck einer attraktiven Langsamverkehrszone und einer besseren Nutzbarkeit des Fassaden-Aussenbereiches wird eine grosszügigere Gestaltung mittels Einzug des Erdgeschosses im Sinne einer geschützten „Ecke“ angeregt.*
- *Die erkerartigen, auskragenden Elemente in der Fassade werden als gestalterisch spannendes Fassadenelement erachtet. Sie werden als zurückhaltende Auflösung der Fassadenflächen wahrgenommen und schaffen eine insgesamt wünschbare Auflockerung.*

- *Die Tendenz der Bauherrschaft in Richtung einer Klinker-Fassade erscheint der Fachkommission als attraktivere und hochwertigere Ausgangslage, angeregt wird eine entsprechende Durcharbeitung und Präzisierung des architektonischen Potentials.*
- *Der Gestaltung der Dachflächen ist im Sinne der 5. Fassade für die Hochhausbewohner gebührend Beachtung zu schenken*
- *Die Freiraumgestaltung entlang der Allmend- und Ringstrasse und der Gleispromenade sind durch ihre Lage und Anordnung zueinander als Einheit oder als Ensemble zu verstehen. Sie ist entsprechend mit einer übergeordneten Gestaltungsidee zu entwickeln (Vertiefung Freiraumkonzept «horw mitte» Ost).*
- *Die Dimensionierung der Gleispromenade hat sich an derjenigen im Norden (Baufeld A) zu orientieren.*
- *Für die Gestaltung des Aussenraums an der Allmendstrasse sind Workshops zur Vertiefung des Freiraumkonzepts «horw mitte» Ost mit den anstossenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern organisiert.*

6.6.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Der Austausch zwischen den Architekten, der Landschaftsarchitektin und der Fachkommission wurde allseits als schwierig eingeschätzt. Der Projektentwicklungsprozess wurde durch mehrfache Projektänderungen erschwert. Die Grenze der Beratbarkeit wurde auch bei diesem Projekt trotz zahlreicher Konsultationen erreicht. Hochbauten und Freiraum waren zum Zeitpunkt der Begehung noch nicht fertiggestellt, weswegen eine abschliessende Beurteilung nicht möglich ist.

Im Freiraum ist positiv zu erwähnen, dass auf Anraten der Fachkommission hin die Chance, eine für die Baufelder A, B und C einheitliche Freiraumgestaltung anzustreben, doch noch genutzt wurde. Auch eine durchgehende gleisseitige Langsamverkehrsverbindung (Gleispromenade) entlang aller drei Baufelder und Verbindungen zur Allmendstrasse werden der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Vorgaben des Freiraumkonzeptes «horw mitte» Ost und der Vertiefung Allmendstrasse wurden nach mehreren Besprechungen und der Diskussion verschiedener Varianten mehrheitlich aufgenommen.

7 Umsetzungsstand Bebauungsplan Ortskern

7.1 Baufeld E Überbauung Zentrum Horw

- Bauherrschaft: Baugenossenschaft Pilatus Horw
- Architektur: Roefs Architekten AG, Zug
- Landschaftsarchitektur: landformen AG, Luzern
- Baubewilligung: 29. März 2018
- Bauvollendung: 2020 / 2021

7.1.1 Würdigung Fachkommission vom 3. Mai 2016

Beschreibung Projekt

- *Die Intention und Vorgaben des Bebauungsplanes Ortskern werden gebührend aufgenommen und weiterentwickelt.*
- *Das überarbeitete Vorprojekt weist eine hohe Qualität in der Grundriss- und Fassadenkonzeption und der Projektentwicklung auf.*

- *Der Bezug und die Schnittstelle mit der gebauten Umgebung wurden in der Bearbeitung des Vorprojektes berücksichtigt. Insbesondere die Anforderungen an die Anlieferung der Migros sind erfüllt. Der Anschluss an die Tiefgarage der Baute auf Baufeld G, Bebauungsplan Zentrumszone ist sichergestellt.*
- *Die Erschliessung der Erdgeschossnutzung und die Adressierung der Wohnbauten werden in den Vorprojektplänen aufgezeigt.*
- *Die erforderlichen Parkplätze gemäss Bebauungsplan werden im Untergeschoss und entlang der Allmendstrasse projektiert.*
- *Für die detaillierte Umgebungsgestaltung ist auf das Freiraumkonzept «horw mitte», Ost Bezug zu nehmen. Für die Bewohner ist auf dem Dach ein gemeinschaftlich nutzbarer, gedeckter Sitzplatz vorgesehen.*

Stellungnahme

Die Fachkommission empfiehlt dem Gemeinderat, das Bauvorhaben unter Berücksichtigung untenstehender Anmerkungen zu genehmigen. Dem vorliegenden Gesuch können die geforderten Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht attestiert werden. Es entspricht damit den übergeordneten Anforderungen der Gesamtplanung «horw mitte».

- *Ausbildung des Erd- und Mezzaningeschosses:
Für die Beurteilung der Geschossigkeit und um eine Abweichung vom Bebauungsplan Ortskern zu vermeiden sind die Kriterien für das Erd- und Mezzaningeschoss festzulegen:*
 - a) Die Ausbildung eines Mezzaningeschosses muss deutlich erkennbar und ablesbar sein. Die Raumhöhen des Erdgeschosses und des Mezzanins sind deutlich zu differenzieren. Zum Beispiel 3.0 m Raumhöhe im Erdgeschoss und 2.50 m Raumhöhe im Mezzanin.*
 - b) Zwischen dem Erd- und Mezzaningeschoss sind räumlich vertikale Verbindungen herzustellen, sei dies über Galerien, die interne Erschliessung, 2-geschossige Räume etc.*
 - c) In der Fassade muss das Mezzanin durch einen Rücksprung o.ä. sichtbar gemacht werden.*
 - d) Die Wohnnutzung im Mezzaningeschoss ist nur in Verbindung mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung zulässig.*
- *Adressierung
Das Gebäude weist 4 Hauszugänge auf. Der Hauszugang 1 an der Gebäude-Stirnseite gegen Süden auf den Gemeindehausplatz und vis-à-vis des Hochhauses, ist mit der vorgesehenen Spitexnutzung möglich. Die Hauszugänge 2-4, in der Gebäudeachse, von der Durchfahrt her (2 und 3) und an der nördlichen Stirnseite (4) neben der Tiefgarageneinfahrt, sind nach Ansicht der Fachkommission wenig attraktiv. Sie empfiehlt in der Weiterbearbeitung einen direkten Hauszugang und somit auch eine eindeutige Adressierung ab der Allmendstrasse vorzusehen.*
- *Umgebung
Im ortsbaulichen, dichten Kontext verfügt das Grundstück nur über einen sehr begrenzten Freiraum. Es grenzt im Süden an die Marktgasse, respektive den Platz um das Hochhaus. Im Westen gibt es eine Baumbestandene Vorzone, die primär der Adressierung und Parkierung dient.*

Die weitere Planung ist einerseits mit der zukünftigen Platzgestaltung, um das Hochhaus und andererseits mit dem Freiraumkonzept des Studios Vulkan für den Strassenraum zu koordinieren. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob eine eigenständige

Gestaltung sinnvoll ist. Die unterirdische Ausdehnung der Tiefgarage bis an den Trottoirrand erschwert die Pflanzung von Bäumen essentiell. Es ist zu prüfen, wie eine gestalterisch und technisch überzeugende Lösung gefunden werden kann, um eine nachhaltige Entwicklung von Bäumen zu ermöglichen.

– *Nutzungen*

Die Ateliernutzungen im nördlichen Erd- und Mezzaningeschoss sind denkbar. Es wird empfohlen den Fassadenrücksprung durchgehend vorzunehmen. Die Attraktivität des Erdgeschosses kann durch den öffentlichen Bezug Nutzung, Speiseraum etc. (Spitex) und die Verlegung der Hauseingänge gegen die Allmendstrasse, erhöht werden.

Die Belebung der Baute gegenüber der „Stadtseite“, Gemeindehausplatz, mit einer geeigneten Erdgeschossnutzung wird empfohlen.

Mit Beschluss Nr. 15-418, Gemeinderatssitzung vom 18.06.2015 akzeptiert der Gemeinderat, die Nebenräume teilweise im Untergeschoss und in der Attika unterzubringen. Es wird empfohlen, die Möglichkeit zu prüfen, die Nebenräume auf den einzelnen Geschossen unterzubringen, um im Attikageschoss Gemeinschaftsräume zu gewinnen. Die Nebenräume auf der Nord-Ost-Seite im Erdgeschoss sind zu verkleinern.

– *Fassaden*

Die Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbgebung sind im Kontext abzustimmen. Die Kommission ist der Meinung, dass ein ruhiges, städtisches Erscheinungsbild angebracht wäre. Die Fachkommission empfiehlt, dass das Material- und Farbkonzept zu einem späteren Zeitpunkt zur Beurteilung vorgelegt wird. Miteinzubeziehen sind auch Fenster, Brüstungen und Sonnenschutz etc.. Eine Unterschneidung an der Südfassade wäre denkbar.

– *Parkierung*

Die Auslegung des Untergeschosses ist zweckmässig. Die Zusammenlegung des Notausgangs für das UG des HRS Hochhauses mit dem Treppenaufgang des MFH Allmendstrasse ist richtig. Eine spätere Verbindung der beiden Tiefgaragen ist baulich vorzusehen.

7.1.2 Beurteilung Fachkommission aus heutiger Sicht

Das Projekt weist eine lange Entwicklungsgeschichte auf. Erst nach einigen Interventionen, auch auf politischer Ebene, gelang der Beizug eines für die Grösse dieser Überbauung adäquaten und ausgewiesenen Architekten für Entwicklung, Entwurf und Ausführung.

Schliesslich konnte das Bauvorhaben in guter und konstruktiver Zusammenarbeit mit der Kommission in wesentlichen Punkten qualitativ weiterentwickelt werden und wirkt heute sowohl in der Volumetrie wie im Ausdruck gut mit dem bereits vorhandenen Kontext zusammen.

8 Einschätzung zur Zielerreichung gemäss Art. 3 SBV Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw ist zwischenzeitlich fast 10 Jahre alt. In Bezug auf die Baudichte und die Vorgaben zur Freiraumgestaltung würde man heute wohl sicher Justierungen vornehmen. Dennoch bildet der Bebauungsplan nach wie vor eine gute Grundlage zur Entwicklung von «horw mitte». In den Zielen wird zurecht eine überdurchschnittliche

Qualität sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht, aber auch betreffend die Gestaltung der Freiräume verlangt.

Es ist die Aufgabe der Fachkommission mittels einer Projektbegleitung die geforderten Qualitäten sicher zu stellen. Dabei gilt es aber zu beachten, dass die Fachkommission eine beratende und nicht projektierende Stelle ist. Somit muss vorausgesetzt werden, dass die Bauvorhaben, die zur Beurteilung eingereicht werden, bereits auf einem hohen Niveau sind. Ein Konkurrenzverfahren kann eine solche Qualitätssicherung bringen. Dies findet aber nur in den selteneren Fällen statt (Baufelder N1 und N2). In der Regel wird durch die Bauherrschaft ein einzelnes Team beauftragt, einen Projektvorschlag auszuarbeiten. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Niveaus der Projekte sehr unterschiedlich sind – je nach Qualität benötigt die Fachkommission mehrere Beratungssitzungen. Allenfalls können sogar Werkstattgespräche notwendig werden.

Aus Sicht der Fachkommission wurden die in Art.3 gesetzten Ziele nicht vollständig erreicht. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, der gängigen Praxiserfahrung und im Vergleich mit anderen Entwicklungsgebieten kann das Ergebnis der bisherigen Umsetzung hingegen als gut bezeichnet werden.

- 1 Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.

Einschätzung Fachkommission

Die Rahmenbedingungen sind im Bebauungsplan, mit den Baufeldern, als Maximalvolumen angegeben. Es wird kaum je von diesen Maximalvolumen abgewichen. Mit dem Ziel eine höchstmögliche Wirtschaftlichkeit zu erreichen, werden die Baubereiche vollständig ausgenutzt. Dies geht oftmals zu Lasten der Wohnqualität und der Qualität des Freiraumes. Beim Ziegeleipark war das Vorgehen anders, dort wurde mit der Gestaltung des Freiraumes begonnen. Dies ist auf der Fussgängerebene auch gut erlebbar.

- 2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;

Einschätzung Fachkommission

Durch die maximale Ausnutzung entstehen Wohnungsgrundrisse, deren Wohnwert oftmals nicht von hoher Qualität sind. Zudem sind die grossen Bauvolumen hinsichtlich Fassadengestaltung eine Herausforderung. Eine Individualität ist schwierig zu gewährleisten.

- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;

Einschätzung Fachkommission

Die Nutzungsqualität bezieht sich auch auf den Freiraum. Es ist eine Herausforderung, diesen nicht nur als Abstandsbereiche zwischen den Bauvolumen zu sehen, sondern auch für die Bewohner einen Mehrwert ausserhalb ihrer Wohnungen zu schaffen. Zudem stellt der Freiraum einen wichtigen Bestandteil im Stadtgefüge dar.

- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;

Einschätzung Fachkommission

Für ein funktionierendes Quartierleben sind die Erdgeschoss- und Freiraumnutzungen von hoher Bedeutung. Die fehlende Erdgeschossnutzung darf nicht mit Wohnen bis ins EG wettgemacht werden. Mindestens muss eine Voraussetzung geschaffen werden, die Erdgeschossnutzungen an künftige Bedürfnisse anzupassen. Hierzu gehören eine entsprechende Raumhöhe oder auch die Festlegung der EG-Koten (Hochparterre, Tiefparterre). Auch eine andersartige Gestaltung kann die spezielle Bedeutung des Erdgeschosses übermitteln.

- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume;

Einschätzung Fachkommission

Die Vernetzung findet kaum statt. Jede Bauherrschaft denkt parzellenscharf. Es braucht eine Instanz, welche die Schnittstellen koordiniert und eine gesamtheitliche freiräumliche Gestaltung durchzieht. Für eine überdurchschnittliche Gestaltung des Freiraums braucht es auch kompetente Fachleute, resp. Landschaftsarchitekten.

- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;

Einschätzung Fachkommission

Die Adressierung der Bauten ist wichtig für die städtebauliche Attraktivität. Wie kommt man auf ein Gebäude zu? Wie ist der Bereich zwischen Gebäude und öffentlichem Grund gestaltet?

- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;

Einschätzung Fachkommission

Die Erfüllung der Lärmschutzanforderung sollte auf selbstverständliche Art erfolgen, indem lärmempfindliche Räume von der Lärmquelle abgewandt werden. Abweisende Sekundärmassnahmen sind zu vermeiden.

- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume;

Einschätzung Fachkommission

Glücklicherweise sind Kompaktfassaden auch bei Investoren mittlerweile ein Auslaufprodukt. Es soll angestrebt werden, hochwertige Fassadenmaterialien zu wählen. Der Ziegeleipark hat hier durchaus eine Vorbildfunktion. Die Ausbildung des Erdgeschosses, respektive Sockelgeschosses ist wichtig für den Stadtraum. Es soll ablesbar bleiben, dass das Erdgeschoss einen öffentlicheren Charakter hat als die oberen Regelgeschosse. Für den Aussenraum sollen einheimische Pflanzen vorgesehen werden.

9 Ausblick – Änderung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

Rund die Hälfte der möglichen Bebauungen sind in den vergangenen 10 Jahren realisiert oder bewilligt worden oder befinden sich im Bau. Aus den Erfahrungen dieser ersten Realisierungsphase ergibt sich sowohl seitens der Gemeinde als auch seitens der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Anpassungsbedarf am Bebauungsplan.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw in zwei Etappen (Phasen) überarbeitet werden soll:

Phase 1: Formelle Vorbereitung

- Aufhebung des Bebauungsplanes und damit einhergehend eine Entlassung der Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Kriens aus dem Bebauungsplanperimeter. Damit wird eine Verfahrensentlastung erreicht.
- Festsetzung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West und Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost, ohne materielle Anpassungen. Damit kann die Weiterentwicklung westlich und östlich der Bahnlinie unabhängig voneinander und mit unterschiedlicher Geschwindigkeit erfolgen.

Der Einwohnerrat Horw hat an der Sitzung vom 31. März 2022 mit der Zustimmung zum Bericht und Antrag Nr. 1694 die erste Phase zur Änderung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw abgeschlossen. Der Einwohnerrat Kriens hat der Aufhebung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw an der Sitzung vom 19. Mai 2022 zugestimmt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw und die Festsetzung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West und Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost wurden dem Regierungsrat zur Genehmigung zugestellt.

Nach Abschluss der ersten Phase und Vorliegen der rechtskräftigen Bebauungspläne kann die zweite Phase gestartet werden.

Phase 2: Materielle Bearbeitung, nach Inkraftsetzung der Bebauungsplanaufteilung

- Überarbeitung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost
- Überarbeitung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West

In der Weiterbearbeitung sollen die beiden Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost und Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West unabhängig voneinander materiell überarbeitet werden. Die Überarbeitungen umfassen im Wesentlichen:

- Anpassungen aufgrund der übergeordneten planungs- und baurechtlichen Grundlagen, insbesondere des Bau- und Zonenreglements, der Naturschutzverordnung, des Planungs- und Baugesetzes und der Planungs- und Bauverordnung, des Kantonalen Energiegesetzes, des räumlichen Entwicklungskonzepts 2040 Horw, etc.
- Auflagen gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht BUWD vom 2. Juni 2021
- Berücksichtigung veränderter Bedürfnisse und Entwicklungsabsichten der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
- Anpassungen aufgrund von Veränderungen im Umfeld, wie der Entwicklung Campus Horw, HSLU Technik & Architektur und Pädagogische Hochschule Luzern (PHLU)
- Abstimmung auf geänderte betriebliche und gestalterische Ansprüche bei der Ringstrasse

Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost

Das Bebauungsplangebiet zwischen Bahnhof und Zentrum zeichnet sich aus durch eine heterogene Grundeigentümerschaft, die unterschiedliche Entwicklungsziele und Planungshorizonte verfolgt.

Für die Überarbeitung des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost ist folgendes Vorgehen angedacht:

	Zeitraum
Zielformulierung Gemeinderat	3. Quartal 2022
Gespräche mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost; Round Table, partizipativer Prozess	4. Quartal 2022
Planungsvereinbarungen mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern treffen	1. Quartal 2023
Kick-off für Änderung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost	3. Quartal 2023
Entwurf, Mitwirkungsaufgabe, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage und Beschluss- und Genehmigungsverfahren (geschätzte Bearbeitungsdauer)	4. Quartal 2023 – 3. Quartal 2025

Ergänzend zu den oben formulierten Rahmenbedingungen hat der Gemeinderat für die Überarbeitung des Bebauungsplanes Teil Ost folgende Ziele formuliert:

- die hängigen Verfahren betreffend Bushof und Bahnhofplatz sind abgeschlossen
- die Nutzungsmasse (Dichte) wird nicht erhöht, eine moderat höhere Bauweise zugunsten von mehr Freiraum ist vorstellbar
- gewerblich Erdgeschossnutzungen sind gewährleistet
- die Anträge des Einwohnerrates gemäss Protokoll Nr. 405 vom 25. November 2021 zur Umgestaltung der Ringstrasse, Betriebs- und Gestaltungskonzept, sind berücksichtigt
- das Freiraumkonzept «*horw mitte*» Ost ist den veränderten Entwicklungsabsichten angepasst
- Zur Sicherung der Mobilität sind die Anforderungen der Dienststelle Verkehr- und Infrastruktur (vif) berücksichtigt.

Handlungsbedarf aus Sicht der Fachkommission

Voraussetzung für die Änderung der Bebauungspläne Teil Ost und West ist jeweils ein Richtprojekt, das aus einem Wettbewerb, einem Studienauftrag oder einem Varianzverfahren hervorgeht. Dabei ist besonders zu beachten, dass der übergeordnete Zusammenhang ortsrelevanter Freiräume und Sichtbezüge in Übereinstimmung mit einer differenziert beispielbaren Volumetrie mit einer hohen Nutzungsflexibilität gewahrt bleibt.

Es hat sich gezeigt, dass bei den Realisierungen der verschiedenen Baufelder der Nutzungsfokus bis anhin aus wirtschaftlichen Gründen hauptsächlich auf das Wohnen gelegt wurde. Die daraus entstehenden ortsbaulichen Konsequenzen sind bereits geschildert. Es wäre wünschenswert, wenn im Bereich des Bahnhofs/Busbahnhofs der Nutzungsfokus hauptsächlich auf Gewerbe gelegt würde. Die zentrumsnahe Lage und der Fuss- und Fahrverkehr können eine gute Frequenz bringen, die die Nutzung auch tragbar machen würde. Zudem würde es Sinn machen, das Gebiet Bahnhof/Busbahnhof als eine Einheit anzusehen und die Volumina entsprechend anzupassen. Die Dichte muss nicht verringert werden – wenn es eine hohe Dichte in

Horw braucht, dann ist das Bahnhofsareal sicher der richtige Ort. Es ist aber ortsbaulich von hoher Wichtigkeit, dass sowohl die Volumina als auch der Freiraum optimal definiert werden sollen. Allenfalls ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich notwendig.

Im Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Ringstrasse werden neben den städtebaulichen auch gestalterische Ansätze für den urbanen Raum im Zentrum von Horw aufgezeigt. Im Vordergrund stehen dabei eine stärkere Durchgrünung der Strassenräume und eine möglichst fließende Verknüpfung dieser Räume mit den bestehenden grünen Freiräumen. Künftige Bebauungspläne, Bauprojekte und weiterführende städtebauliche Planungen sollen anhand des BGK auf die angestrebte Gestaltung und Qualität des Strassenraums abgestimmt werden. Eine erhebliche Aufwertung der Ringstrasse ist möglich. Mit der Stärkung der Sichtachse Bahnhof – Kirche können das Ortszentrum und das Entwicklungsgebiet rund um den Bahnhof Horw besser verknüpft und für den Fuss- und Veloverkehr eine attraktive Verbindung geschaffen werden. Mit der städtebaulichen Entwicklung, besonders im Baufeld D und F, kann der Strassenraum der Ringstrasse klarer gefasst und in das Zentrum der Gemeinde Horw integriert werden. Wichtig ist, dass bei der Überarbeitung des Bebauungsplans eine, die Baufelder übergreifende Gesamtbetrachtung gemacht wird und insbesondere auch für die Rand- Schnitt- und Nahtstellen im Bebauungsplanperimeter qualitative Aussagen gemacht werden.

Bei einer Änderung der Bebauungspläne soll zwingend die Plausibilität für eine qualitätsvolle Organisation der Grundrisse nachgewiesen werden. (z.B. anhand von Referenzbeispielen und/oder Regelgrundriss).

Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West

Das Bebauungsplangebiet westseitig des Bahnhofs ist bis auf das Baufeld Nord im Besitz der AGZ Ziegeleien AG. Das Baufeld Nord zwischen Ringstrasse und Steinibach wird zurzeit bebaut.

Die AGZ Ziegeleien AG hat dem Gemeinderat schon länger signalisiert, dass sie an einer Überarbeitung des Bebauungsplanes, insbesondere der Baufelder Mitte und Süd interessiert ist. Für sie ist wesentlich, dass die ursprüngliche Idee des städtebaulichen Konzeptes, das im Baufeld Mitte eine höhere Dichte vorsieht als im Baufeld Süd, mit der Erweiterung und Erneuerung Campus Horw überprüft werden muss. Sie hat deshalb in Zusammenarbeit mit ihrem Projektentwickler, einem Architektur- und einem Landschaftsarchitekturbüro die Erarbeitung städtebaulicher Varianten gestartet.

Für die Überarbeitung des Bebauungsplanes - Teil West ist folgendes Vorgehen geplant:

	Zeitraum
Erarbeitung städtebauliches Konzept im Varianzverfahren	1. – 3. Quartal 2022
Kick-off für Änderung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West	4. Quartal 2022
Entwurf, Mitwirkungsaufgabe, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage und Beschluss- und Genehmigungsverfahren (geschätzte Bearbeitungsdauer)	1. Quartal 2023 – 4. Quartal 2024

Aufgrund der Gespräche zwischen Gemeinderat, der Grundeigentümerin und der Projektentwicklerin erübrigt sich eine ergänzende Zielformulierung seitens des Gemeinderates.

Handlungsbedarf aus Sicht der Fachkommission

Die Überbauung im Bereich West ist geprägt von der landschaftlichen Gestaltung. Die Hochbauten verweisen mit ihrem Erscheinungsbild auf das ehemalige Ziegeleiareal. Es ist von grosser Wichtigkeit, dass die vorhandenen Gebäude der Ziegelei in die Gestaltung einbezogen werden, nur so kann die Identität mit dem Ort aufrecht erhalten bleiben. Die Ergänzung der Bauten zum Campus erfordert dieselbe Sorgfalt wie sie bis anhin gezeigt wurde. Das Niveau einer Planung im Konkurrenzverfahren, wie sie an diesem Ort und in der gegebenen Abmessung notwendig wäre, darf nicht unterschritten werden. Wichtig ist, dass bei der Überarbeitung des Bebauungsplans eine baufelderübergreifende Betrachtung gemacht wird und insbesondere auch für die Rand- und Nahtstellen zu den bereits realisierten Baufeldern und zum Campus Horw qualitative Aussagen gemacht werden.

Die Grundeigentümerin hat bereits Vorstudien für ein Richtprojekt vorgestellt, die Verteilung und Stellung der Volumina entsprechen noch nicht an allen Orten der gewünschten Qualität. Insbesondere der räumliche Zusammenhang der historischen Elemente und der Neubauten sind im Kontext der Strassen- und Freiräume so zu lösen, dass räumlich und massstäblich ausgewogene Verhältnisse entstehen.

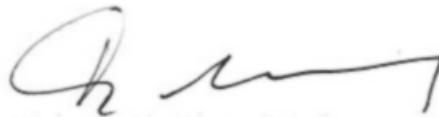
10 Würdigung

Es hat sich im Laufe der Zeit, in der die Fachkommission mit dem Bebauungsplan gearbeitet hat, zudem gezeigt, dass die gesetzten Grenzen, respektive Baulinien der Baufelder voll ausgenutzt wurden. Dies ging fast immer zu Lasten des Freiraumes, der als Zwischenraum zurückblieb. Nachträgliche Massnahmen zur Verschönerung dieser «Resträume» sind oft ortsbaulich unbefriedigend. Auch die Grundrissqualitäten haben mit den zum Teil grossen Gebäudetiefen gelitten. Es hat sich auch gezeigt, dass die verschiedenen Baubereiche verschiedener Gewichtungen bedürfen. Der Bereich Ost ist anders handzuhaben als der Bereich West. Im Bereich um den Bahnhof/Busbahnhof ist das Gewerbe zu favorisieren. Wohnen ist in gewissen, vielleicht höheren Bereichen durchaus möglich. Im Fussgängerbereich hingegen sind gewerbliche und kommerzielle Nutzungen unumgänglich. Das Layout des eigentlichen Busbahnhofs könnte nochmals überprüft werden. So wie der Teil West vom Teil Ost separiert wurde, würde es Sinn machen, den Bereich Bahnhof/Busbahnhof separat zu handhaben und Justierungen im Bereich der Volumina und des Freiraumes vorzunehmen. Der Verbindungsachse Bahnhof zur Kirche ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Der Bebauungsplan zeigt die Leitplanken der Bebaubarkeit und die Nutzungsverteilung. Die Realität hat sich zwischenzeitlich verändert. Deshalb wird es opportun sein, Anpassungen auch am Bebauungsplan vorzunehmen.

11 Anhang

- Besetzung, Auftrag und Pflichten der Fachkommission «horw mitte», Beschluss Gemeinderat vom 14. Februar 2019
- Wahlbestätigung der Kommissionsmitglieder für die Legislaturperiode 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2024
- Wahlbestätigung Einzelmitglied der Fachkommission «horw mitte», Beschluss Gemeinderat vom 11. Februar 2021

Datum: 16. August 2022



Monika Jauch-Stolz
Präsidentin Fachkommission «horw mitte»

vom 14. Februar 2019
betreffend Fachkommission horw mitte
in Sachen Besetzung, Auftrag und Pflichten

1 Wahl und Amtsdauer

Gestützt auf Art. 34 der Vorschriften des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw wurde 2011 die Fachkommission horw mitte eingesetzt. In Folge der personellen Erweiterung von 3 auf 5 Mitglieder ist die Kommissionsbesetzung neu zu beschliessen. Die Fachkommission horw mitte setzt sich per 14. Februar 2019 wie folgt zusammen:

- Monika Jauch-Stolz, dipl. Architektin ETH SIA, Inseliquai 10, 6005 Luzern, Präsidentin
- Massimo Fontana, Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Murbacherstrasse 34, 4056 Basel
- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH SIA SWB, Bederstrasse 33, 8002 Zürich
- Esther Deubelbeiss, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Neustadtstrasse 8, 6003 Luzern
- Alexander Schuech, dipl. Ing. Architektur FH / dipl Arch. Universität KHB, c/o Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Hardstrasse 81, 8001 Zürich

Die Amtsdauer des Fachgremiums endet im Wahljahr des Gemeinderates am 31. Dezember 2020. Eine Wiederwahl ist möglich.

2 Auftrag

2.1 Fachlich

Der Bebauungsplan verlangt, dass Bauprojekte eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen müssen. Die Fachkommission hat über das auf Gemeindegebiet Horw gelegene Areal des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw die Bauprojekte hinsichtlich der Erfüllung dieser Zielsetzung zu beurteilen.

Grundlagen für die Beurteilung bilden der Bebauungsplan und ergänzend dazu der Planungsbericht. Soweit der Kommunikation dienlich, kann die Fachkommission ergänzende Anforderungen festlegen.

Die Fachkommission nimmt zu den Freiraumkonzepten und den Baugesuchen schriftlich Stellung. Die Fachkommission kann projektbezogen den Beizug von Spezialisten weiterer Fachgebiete beantragen. Die Stellungnahme der Fachkommission ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.

Die planenden Architekten sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten. Den Gesuchstellenden wird jedoch empfohlen sich früher, also bereits in der Konzeptphase, an die Kommission zu wenden. Genügen die der

Fachkommission vorgelegten Vorschläge für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, beantragt die Fachkommission dem Gemeinderat geeignete Massnahmen. Der Gemeinderat legt zuhanden der Gesuchsteller die notwendigen Massnahmen wie z.B. engere Begleitung oder ein Studienauftragsverfahren schriftlich und bei Bedarf als Verfügung fest.

2.2 Administrativ

Die Entschädigung erfolgt zum Ansatz von Fr. 207.50 pro Stunde, ohne Nebenkosten (Kopien und Fahrspesen). Die Anreisezeit für auswärtige Kommissionsmitglieder ist im Stundenansatz enthalten. Pro Sitzung wird eine zusätzliche Stunde für Vor- und Nachbereitung entschädigt. Die Kommissionsmitglieder stellen dem Baudepartement Horw mindestens jährlich Rechnung.

Das Baudepartement hat den Gesuchstellern den Aufwand der Kommission gemäss Festsetzung in der Gebührenverordnung der Gemeinde Horw in Rechnung zu stellen.

Der Kontakt der Bauinteressenten / Gesuchstellenden zur Fachkommission hat stets über das Baudepartement Horw zu erfolgen.

Die Fachkommission legt zu Beginn des Jahres im Rhythmus von 2 Monaten die Sitzungsdaten für die nächsten 12 Monate fest.

An den Sitzungen der Fachkommission nimmt stets eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter des Baudepartements teil. Sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderates steht es frei, den Sitzungen beizuwohnen.

An den Kommissionssitzungen stellt die Verwaltung die Protokollführung.

Für die Kommunikation mit der Verwaltung und innerhalb der Kommission steht im SharePoint der Gemeinde eine extern zugängliche, code-geschützte Projektplattform zur Verfügung.

3 Pflichtenheft

3.1 Präsidentin oder Präsident

Die Präsidentin oder der Präsident führt die Sitzungen, bereitet die Geschäfte vor und ist für die zeitgerechte Bereitstellung der Stellungnahmen verantwortlich.

Die Präsidentin oder der Präsident bestimmt in Kooperation mit den übrigen Mitgliedern jeweils pro Projekt ein Kommissionsmitglied mit dem Lead.

Die Präsidentin oder der Präsident vertritt die Kommission mündlich und schriftlich gegenüber dem Gemeinderat.

3.2 Kommissionsmitglieder

Die Fachkommission berät den Gemeinderat und die Bauinteressenten bei allen Bauvorhaben im Gebiet Horw mitte.

Es wird auf Art. 34 der Vorschriften zum Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw verwiesen.

Der Gemeinderat kann der Fachkommission auch Bauvorhaben in angrenzenden Arealen wie z.B. Ortskern oder Campus Horw der Hochschule Luzern (HSLU) zuweisen.

Die Stellungnahmen der Kommission sind durch die Kommissionsmitglieder im Zirkularverfahren oder in separaten Arbeitssitzungen zu verfassen bzw. zu verabschieden.

Gegenüber Dritten sind die Kommissionsmitglieder zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Das Mitglied, welches zusammen mit dem Leiter Hochbau die Gemeinde Horw im Beirat Städtebau im Entwicklungsschwerpunkt LuzernSüd vertritt, orientiert die anderen Kommissionsmitglieder in geeigneter Weise über die Tätigkeiten des Beirats.

3.3 Kompetenzen und Besondere Regelung

Spezielle Kompetenzen: Keine

Besondere Regelung: Bei der Fachkommission horw mitte handelt es sich nicht um eine gemeinderätliche Kommission gemäss Art. 42 Abs. 1 der Gemeindeordnung, sondern sinngemäss um ein Sachverständigengremium gemäss § 93 ff des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.



Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Zustellung

- Mitglieder Fachkommission horw mitte
- Stadtrat Kriens
- Stadtrat Luzern
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon

Versand: 20. FEB. 2019

GEMEINDERAT
Beschluss

vom 17. Dezember 2020
betreffend Fachkommission horw mitte, Kommission
in Sachen Wahlbestätigung

1 Wahl

Gestützt auf Artikel 42 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 und Art. 7 der Verwaltungsverordnung für die gemeinderätlichen Kommissionen vom 25. Juni 2020 werden für die Legislaturperiode vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2024 als Mitglieder der Fachkommission horw mitte gewählt:

Stimmberechtigte Mitglieder

- Jauch-Stolz Monika, Inseliquai 10, 6005 Luzern, Präsidentin
- Deubelbeiss Esther, Neustadtstrasse 8, 6003 Luzern, Mitglied
- Schuech Alexander, Hardstrasse 81, 8001 Zürich, Mitglied
- Zanoni Tomaso, Breitinger-Strasse 22, 8002 Zürich, Mitglied

Beratende Mitglieder

- Zemp Thomas, Gemeindehausplatz 1, 6048 Horw, Gemeinderat
- Bachmann Markus, Gemeindehausplatz 1, 6048 Horw, Hochbau
- Schläpfer Erika, Gemeindehausplatz 1, 6048 Horw

Protokoll

- Schläpfer Erika, Gemeindehausplatz 1, 6048 Horw

2 Zustellung

- Gewählte
- Finanzdepartement



Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

- Verwaltungsverordnung für gemeinderätliche Kommissionen (Nr. 240)

Versand: 18. DEZ. 2020

GEMEINDERAT

Beschluss

vom 11. Februar 2021
betreffend Fachkommission horw mitte, Kommission
in Sachen Wahlbestätigung Einzelmitglied

1 Wahl

Gestützt auf Artikel 42 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 und Art. 7 der Verwal-
tungsverordnung für die gemeinderätlichen Kommissionen vom 25. Juni 2020 wird für die Legis-
laturperiode vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2024 als Mitglied der Fachkommission
horw mitte gewählt:

Stimmberechtigtes Mitglied

- Thies Brunken, Hardturmstrasse 132, 8005 Zürich, Mitglied

2 Zustellung

- Gewählter
- Finanzdepartement

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Versand: **16. Feb. 2021**