

**KERNZONE WINKEL HORW**

## **Bebauungsplan-Gegner: «Die Häuser sind wesentlich höher als beim ersten Projekt»**

Das Referendumskomitee Horw-Winkel erklärt, warum der vorliegende Bebauungsplan aus seiner Sicht kein Kompromiss ist und wieso es längst nicht nur um die Aussicht der Nachbarn gehe.

**Roman Hodel**

27.04.2022, 11.30 Uhr

Zum zweiten Mal innerhalb von sechs Jahren entscheidet die Horwer Bevölkerung am 15. Mai über den Bebauungsplan Kernzone Winkel. Dieser definiert, was und wie viel in dieser sensiblen Zone, zwischen historischer Bausubstanz und dem Steinibachried, gebaut werden darf. Im Vergleich zur ersten Version, die 2016 an der Urne klar abgelehnt wurde, sind die Gebäudevolumen zwar geschrumpft. Doch für die Gegner sind diese nach wie vor zu gross – im Baufeld Süd, das am meisten zu reden gibt.

Ein Dorn im Auge ist dem Referendumskomitee Horw-Winkel.ch besonders das Haus 1 auf dem Baufeld Süd.



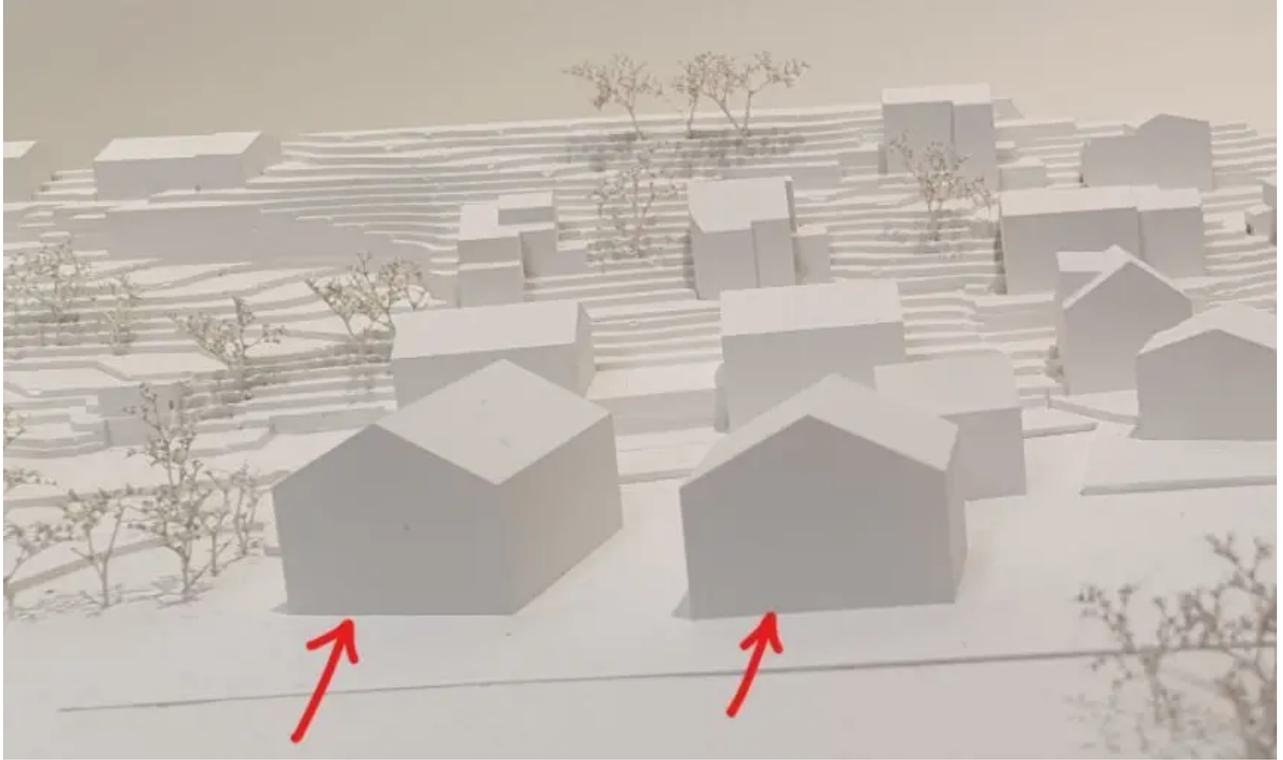
Blick auf die Kernzone Winkel – das umstrittene Baufeld Süd betrifft das Mehrfamilienhaus links oben und die Gewerbegebäude rechts daneben.

Bild: Patrick Hürlimann (Horw, 15. April 2022)

**«Sowohl dieses als auch das Haus 2 sind wesentlich höher als beim ersten Projekt 2016 – zwischen einem und drei Meter»,**

sagt Urs Steiger. Er ist L20-Einwohnerrat und eines der 96 Komiteemitglieder. Um wie viel die beiden Häuser höher sind, darüber gehen die Meinungen des Komitees und des Gemeinderats auseinander. Laut Steiger sei der Vergleich mit 2016 ohne die detaillierten Pläne aufgrund geänderter Berechnungen schwierig. Dass die zusätzliche Höhe laut Eigentümer des Baufelds Süd den Satteldächern geschuldet ist – eine Forderung notabene aus dem Quartier –, lässt Steiger nicht gelten:

**«Dank dieser Satteldächer kommt der Eigentümer zu einem zusätzlichen halben Wohngeschoss, also müssten die Höhen im Gegenzug reduziert werden.»**



So werden die Volumina der beiden Häuser (links Haus 1, rechts Haus 2) auf dem Baufeld Süd in einem Modell dargestellt.

Bild: PD

Tatsächlich sind die Gebäudevolumina mit dem neuen Bebauungsplan bereits um total 36 Prozent geschrumpft. Auf dem Baufeld Süd beträgt die Reduktion allerdings nur elf Prozent. Darum ärgert sich Steiger auch darüber, dass der Eigentümer von einem «echten Kompromiss» spricht:

**«Er hat am wenigsten dazu beigetragen.»**

Den grössten Verzicht übe die Gemeinde und damit die Öffentlichkeit aus. Sie verzichte ja auf ihr Haus auf ihrem Land. Abgesehen davon sei ein Vergleich der Gebäudevolumina von 2016 mit 2022 aufgrund neuer Berechnungsgrundsätze kompliziert. Steiger: «Die Balkone zählten 2016 noch zum Gebäudevolumen, heute nicht mehr. So betrachtet, ist das Haus Süd 1 gar grösser als 2016.»

**AUCH INTERESSANT**





## **Mall of Switzerland: das sind die Probleme**

abo+ 03.05.2022



## **Fensterhersteller 4B schliesst Produktion in Emmen**

03.05.2022

### **Tiefgarage berge Risiken für das Ried**

Ein Fragezeichen setzt Steiger überdies hinter die geplante Tiefgarage direkt neben dem Steinibachried: «Für das Naturschutzgebiet bestehen Risiken gerade während der Bauphase.» Statt einer Tiefgarage müsse man andere Lösungen finden: «Allenfalls oberirdisch, wofür das Parkplatzreglement halt entsprechend angepasst werden müsste.»

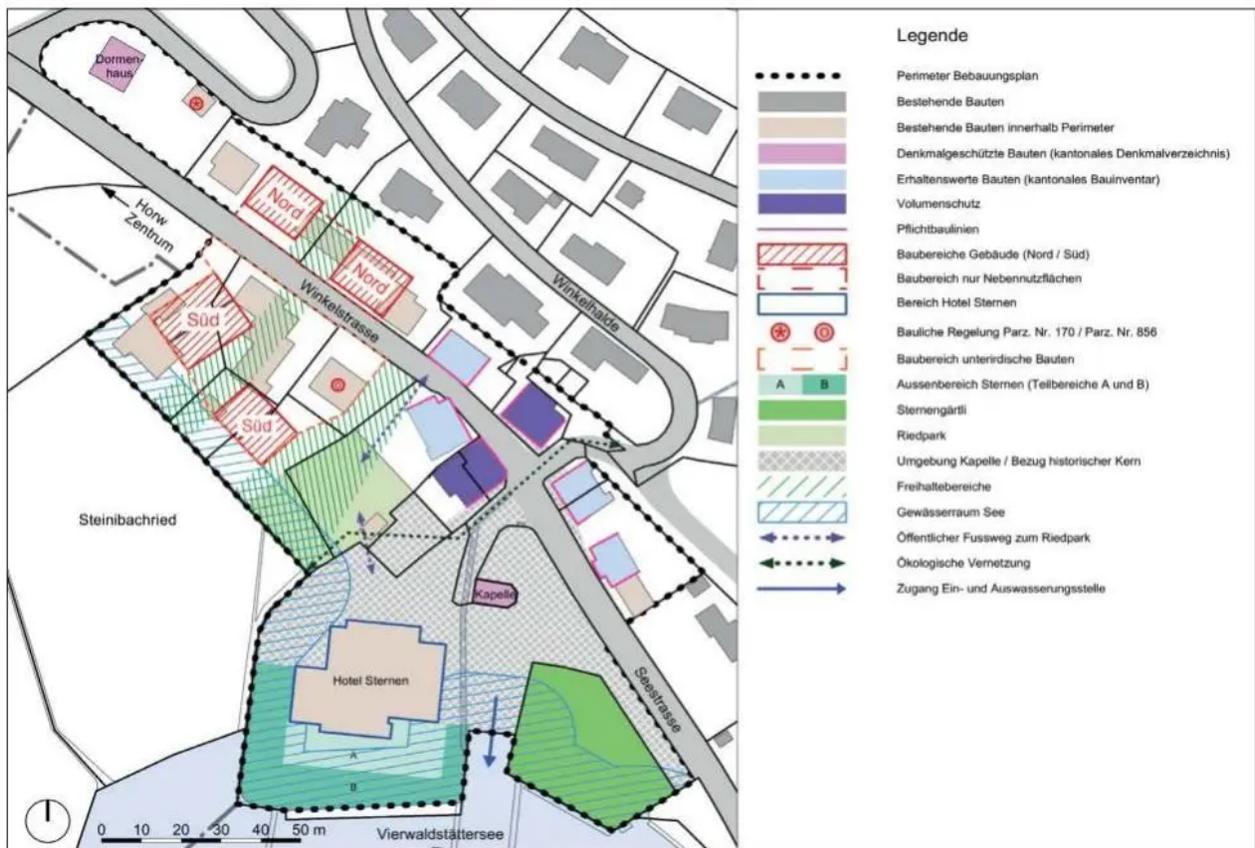


Der Gemeinderat hatte nach dem klaren Nein 2016 Lehren gezogen, sich an runden Tischen mit möglichst allen Betroffenen ausgetauscht. Einen Konsens gab es allerdings erst in kleineren Gesprächsrunden, wobei Vorbehalte wegen der Neubauvolumen blieben. Für Steiger ein Zeichen dafür, dass der Dialog nicht sauber zu Ende geführt wurde. «Nun tun der Gemeinderat und einzelne Befürworter den erneuten Widerstand im Quartier als Einzelinteressen ab, was fragwürdig ist», sagt er und fügt an:

**«Es gibt Anwohnende, die um ihre Aussicht fürchten, doch entscheidend ist das öffentliche Interesse am historischen Ortsteil und am Steinibachried.»**

Dass der Gemeinderat die Gebäudevolumen nicht ausstecken wolle, zeuge zudem von Intransparenz. Zwar räumt Steiger ein, dass eine Aussteckung auf Bebauungsplanebene gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. «Aber man kann», denn es gehe hier ja um eine gesetzliche Festsetzung. Diesbezüglich sei es höchste Zeit für eine Anpassung des Gesetzes auf kantonaler Ebene.

**In diesem Perimeter gilt der Bebauungsplan Winkel:**



## Visualisierungen sorgen (erneut) für rote Köpfe

Damit sich die Bevölkerung trotzdem ein Bild machen kann von den künftigen Gebäudevolumen, hat das Referendumskomitee eigene Visualisierungen in Umlauf gebracht. Der Eigentümer des Baufelds Süd, Roland von Allmen, kritisierte die Proportionen der Häuser in unserer Zeitung jedoch als «übertrieben gross dargestellt». Steiger weist diesen Vorwurf zurück, er sagt: «Wir haben sie nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.» Bereits 2016 hatten die Visualisierungen von damaligen Befürwortern und Gegnern für teils hitzige Diskussionen gesorgt.

# Winkel Horw - vorher/nachher gemäss Bebauungsplan-Gegnern

Vorher



Nachher



So sieht der Blick übers Ried im Quartier Winkel heute aus.

Unbestritten ist für Steiger, dass es sich bei den entsprechenden Grundstücken um eingezontes Bauland handelt: «Gerade weil es sich um einen sensiblen Ort handelt, existiert aber eine Bebauungsplanpflicht.» Diese habe im Fall Kernzone Winkel zum Ziel, den historischen Ortsteil massvoll weiterzuentwickeln und den Charakter zu wahren – er sagt:

**«Doch mit solch grossen Gebäuden, wie sie auf dem Baufeld Süd möglich wären, wird dieses Ziel verpasst – zum zweiten Mal.»**

**ABSTIMMUNG IN HORW**

## **Umstrittener Winkel-Bebauungsplan – jetzt spricht erstmals der betroffene Eigentümer**

Roman Hodel · 19.04.2022

---

**KERNZONE WINKEL HORW**

## **Bebauungsplan-Gegner wollen Bauprofile vor der Abstimmung – Gemeinderat nicht**

Roman Hodel · 21.03.2022

---

**abo+** **WINKEL HORW**

## **Parlament sagt Ja zu Bebauungsplan – Gemeinderat rechnet aber mit Urnengang**

Roman Hodel · 25.11.2021

---

**abo+** **HORW**

## **Das sind die Reaktionen aus dem Quartier zum neuen Bebauungsplan im Winkel**

Roman Hodel · 27.05.2021

---

**abo+** **HORW**

## **Zweiter Anlauf bei Winkel-Bebauungsplan: Gemeinde verzichtet auf Neubau beim Ried**

Roman Hodel · 07.05.2021

---

Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.