

Eigentümer verteidigt Pläne für Winkel

Der Bebauungsplan Kernzone Winkel ist in Horw umstritten, vor allem wegen des Baufelds Süd. Jetzt spricht erstmals der Besitzer dieses Grundstücks, Roland von Allmen. Er sagt, wieso die Vorlage «ein echter Kompromiss» sei – und er «kein böser Investor».

Roman Hodel

Die Horwer Stimmberechtigten befinden am 15. Mai über den Bebauungsplan in der Kernzone Winkel. Zwar hatte der Einwohnerrat diesen im November genehmigt, doch ein von fünf Familien ins Leben gerufene Komitee ergriff das Referendum. 633 Unterschriften kamen zusammen, nötig gewesen wären 500. Für die Gegner sind die geplanten Häuser im Baufeld Süd «eine Verdichtung am falschen Ort». Sie kritisieren die Höhe von bis zu 14 Metern, das Streben «nach maximaler Rendite» und sehen durch die «wuchtige Tiefgarage» das benachbarte Ried bedroht.

Ob dieser Argumente kann Roland von Allmen nur den Kopf schütteln. Ihm gehören die Grundstücke im Baufeld Süd, insgesamt rund 2500 Quadratmeter. Er sagt: «Ich werde oft als böser Investor abgestempelt, doch das bin ich nicht.»

Er will etwas für den Mittelstand realisieren

Zwar wohne er selber nicht im Winkel, doch sein Vater habe auf dem Areal ab Anfang der 1980er-Jahre eine Schlosserei betrieben. «Ich selber habe dort die Stifte gemacht», sagt der in Immensee aufgewachsene und in Küssnacht wohnhafte Bauingenieur und Metallbaumeister. Nach der Pensionierung des Vaters sei die Frage aufgekommen, was tun mit den Grundstücken? Für ihn war klar: «Im Winkel muss man nicht arbeiten, sondern wohnen.» Mitte der Nullerjahre sei die Idee gereift, Wohnraum zu



Das Baufeld Süd (vorne in der Mitte) im Bebauungsplan Winkel gibt nach wie vor zu reden.

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

realisieren. «Man könnte an dieser begehrten, seenahen Lage Villen für wenige Privilegierte schaffen, doch ich wollte lieber etwas für den Mittelstand», sagt von Allmen. Zur selben Zeit lief die Ortsplanungsrevision. Diese wurde 2011 an der Urne genehmigt, für den Winkel galt neu eine Bebauungsplanpflicht. Ein Jahr später richtete von Allmen in Zusammenarbeit mit der Ge-

meinde einen Architekturwettbewerb aus – mit Marques Luzern als Sieger. Doch den Bebauungsplan lehnte die Bevölkerung 2016 nach einem emotional geführten Abstimmungskampf mit 59 Prozent Nein-Stimmen klar ab. Der Mehrheit waren die Häuser zu wuchtig und das Ried zu wenig geschützt.

Für die Erarbeitung des neuen Bebauungsplans setzte die

Gemeinde nun auf Partizipation. In wichtigen Punkten brachten die runden Tische aber keine Einigung. Erst im kleineren Kreis gab es einen Konsens. Von Allmen sagt: «Der Bebauungsplan ist ein echter Kompromiss.» Jeder habe etwas daran gegeben. «Die Gemeinde verzichtet sogar auf ihr Gebäude.» Seine beiden Häuser hätten neu mehr Abstand zum Ried, und er

trete im Rahmen einer Grenzberichtigung 178 Quadratmeter Land an die Gemeinde ab. Dadurch sei deren Grundstück direkt ans Ried angeschlossen.

Reduktion auf zwei Geschosse sei kein Thema

Ferner zählten seine Häuser anders als beim Wettbewerbsprojekt noch drei statt vier Vollgeschosse, und auch die so-

nannten Fussabdrücke der Gebäude seien kleiner. Mit der Tiefgarage, die einen Sockel von 0,8 Meter Höhe aufweist, und mit den im Zuge der Diskussionen entstandenen Satteldächern erreichten die beiden Gebäude dennoch «eine gewisse Höhe», wie er sagt. «Die Garage wird aber so klein wie nur nötig, denn bei diesem seenahen Untergrund sind die Baukosten dafür enorm.» Warum ist eine Reduktion auf zwei Vollgeschosse kein Thema, wo doch die Höhe erneut viel zu reden gibt? «Eines der Bestandsgebäude zählt ebenfalls drei Etagen, auch wenn dessen Satteldach sehr flach ist», entgegnet von Allmen. Abgesehen davon existiere anders als 2016 gar kein konkretes Projekt. «Hätte ich eines, würde ich es auch ausstecken», sagt er mit Blick auf die Forderung der Gegner, wonach Bauprofile aufzustellen seien.

Überhaupt hält sich von Allmen in diesem Abstimmungskampf wiederum im Hintergrund. Zwar ärgert er sich über die Visualisierungen der Gegner «mit den übertrieben gross dargestellten Proportionen», wie er sagt. «Aber ich antworte nicht mit eigenen Darstellungen, weil diese gar noch nicht konkretisiert sind.»

Von Allmen hofft, dass das Stimmvolk am 15. Mai Ja sagt. Ihm gehe es nicht darum, auf Biegen und Brechen zu verdichten, sondern um eine vernünftige Bebauung. Er sagt: «Vor allem will ich 16 Jahre nach den ersten Ideen endlich wissen, was ich auf meinem eingezonten Bauland realisieren darf.»

Initiative für Grundeinkommen

Stadt Luzern Die Initiative «Wissenschaftlicher Pilotversuch Grundeinkommen» ist mit 821 gültigen Unterschriften zu Stande gekommen, wie die Stadt Luzern mitteilt. Nötig wären 800. Urheber ist ein parteiunabhängiges Komitee, dem unter anderem die Stadtparlamentarierinnen Irina Studhalter (Junge Grüne) und Tamara Celato (SP) sowie Kantonsrätin Rahel Estermann (Grüne) angehören.

Ähnliche Initiativen sind in Zürich und Bern eingereicht worden, wie es in einer Mitteilung des Komitees heisst. Gefordert wird «die Durchführung eines wissenschaftlich begleiteten Pilotversuchs», wie es im Initiativtext heisst. In diesem Rahmen soll eine Gruppe von «in Luzern angemeldeten, mündigen Personen mit Schweizer Bürgerrecht, Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung ein monatlich auszubehandelndes, gegenleistungsloses Grundeinkommen» erhalten.

Ziel ist, konkrete Erfahrungen und gesicherte Daten zu sammeln, um fundiert über die Einführung eines bedingungslosen Grundeinkommens zu diskutieren. (std)

Soldatenstube-Brache soll belebt werden

Eine Interessengemeinschaft will Ideen für eine Zwischennutzung der Fläche beim Eichwäldli Luzern suchen.

Miriam Abt

Wo bis im November 2021 die umkämpfte Soldatenstube stand, befindet sich heute nur noch ein Kiesplatz – spärlich geschmückt mit provisorischer Bepflanzung.

Nun streben der Quartierverein Obergrund und weitere Quartierkräfte eine weitergehende Zwischennutzung an, wie der Quartierzeitung zu entnehmen ist. Nachdem ein partizipativer Prozess mit der Stadt Luzern ohne Ergebnis geblieben ist, soll eine neu gegründete Interessengemeinschaft die Sache selber in die Hand nehmen.

Quartierverein startet Aufruf

Die Mitwirkenden wollen ein mögliches Nutzungskonzept entwickeln und koordinieren. Auch Zusammenarbeiten mit dem Verein Netzwerk Neubad sowie der Wohngenossenschaft Geissenstein (EBG), die neben an eine neue Überbauung realisiert, sind in Diskussion.

Wie erwähnt ist das Gebiet der ehemaligen Soldatenstube



Das Areal der ehemaligen Soldatenstube Eichwäldli liegt derzeit brach.

Bild: Dominik Wunderli (Luzern, 12. April 2022)

derzeit ungenutzt, obwohl ein schnellstmögliche Zwischennutzung geplant war. Andreas Gervasi, Co-Präsident des Quartiervereins Obergrund, schreibt in diesem Zusammenhang in der «Obergrund Quartierzeitung»: «Dass dies keine tragbare Situation ist, ist allen Beteiligten bewusst.»

Das Potenzial des Areals sei gross und die Stadt habe durchaus ein offenes Ohr, fügt Andreas Gervasi an. Durch einen Aufruf sollen sich nun Engagierte zusammenfinden, um Ideen für eine Nachnutzung des Areals zu sammeln. «Wir versuchen, möglichst viele Interessierte zu finden», so Ger-

Der Eichwäldli-Streit

Die Soldatenstube am Stadtluzerner Murrattweg wurde im November abgerissen. Es war der Schlussstrich unter eine politische Debatte sowie einen Rechtsstreit zwischen der Grundeigentümerin Stadt Luzern und den ehemaligen Bewohnenden, der «Familie Eichwäldli». Das Kollektiv setzte sich gegen den Abriss des sanierungsbedürftigen Gebäudes ein, verliess jedoch am Ende das Areal auf Druck der Stadt.

Mittelfristig soll das Areal für KMU, Kleingewerbe und Kultur zur Verfügung stehen. (abt)

vasi. Bis im Herbst sollen erste Ideen kommuniziert werden können.

Stadt sammelt weiter Ideen

Involviert bei den ergebnislosen Treffen bezüglich der Nachnutzung des Areals waren neben der Stadt der Quartierverein

Obergrund sowie der Verein Brache Eichwäldli (KuBra) und Beteiligte der «Familie Eichwäldli», die ehemaligen Bewohnenden der Soldatenstube. Nach der letzten Partizipationssitzung im Januar verblieb man zwar mit Ideen, jedoch ohne ein konkretes Konzept für die Zwischennutzung. Dies bestätigt Marko Virant, Leiter Immobilien bei der Stadt Luzern: «Da keine Nutzungsmöglichkeiten genannt wurden, hat die Stadt vorgeschlagen, zunächst weitere Ideen zu sammeln.»

Bei der Stadt seien bereits Ideen Dritter eingetroffen, die nun geprüft werden. Treffen zwischen der Stadt und der Gemeinschaft rund um den Quartierverein Obergrund gab es seit Januar keine mehr. Sobald es aber um Konkretisierungen gehe, würde man wieder zusammensitzen, so Virant.

Wer Ideen für die Zwischennutzung des Eichwäldli-Areals hat und in der IG mitwirken will, kann sich beim Quartierverein Obergrund melden (info@obergrund.ch)