

Nr. 1716
vom 23. Februar 2023
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Planungsbericht «Vision Seefeld» sowie Nachtragskredit kommunaler Richtplan



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit legen wir Ihnen den Planungsbericht Seefeld vor. Darin skizzieren wir im Sinne einer Vision, wie sich das Seefeld langfristig unter Berücksichtigung der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin» entwickeln kann. Wir zeigen auf, wie der Zielzustand Schritt für Schritt in mehreren Etappen erreicht werden kann und welche Abhängigkeiten zwischen den Etappen bestehen.

Über die gemeindeeigenen Parzellen wurde im letzten Jahr ein Vorprojekt und damit die Grundlage für die Umsetzung der ersten Etappen erarbeitet. Die Erkenntnisse aus dem Vorprojekt werden im vorliegenden Planungsbericht zusammengefasst vorgestellt.

Als nächsten Schritt schlagen wir vor, die Umgestaltung des Seefelds in einem Richtplan planungsrechtlich zu sichern. Anschliessend kann das Bauprojekt für die erste Etappe erarbeitet und umgesetzt werden. Dieses umfasst im Wesentlichen den Rückbau der Campinganlage, die Erstellung der Pufferzonen zum Ried, den Seeuferweg, das neue Naturrasenfeld und eine ungedeckte Mitteltribüne.

1	Ausgangslage	3
1.1	Seefeld heute	3
1.2	Vorgeschichte	3
1.3	Studienauftrag (2019/2020)	4
1.4	Abstimmung mit Kanton und Bund (2021).....	5
2	Vorprojekt: Vorgehen und Erarbeitung	6
2.1	Zielsetzung	6
2.2	Projektorganisation	6
2.3	Mitwirkung Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter	7
3	Vorprojekt: Ergebnisse	7
3.1	Langfristige Vision	7
3.2	Umsetzung in 6 Etappen.....	8
3.3	Etappe 1 (kurzfristig realisierbar)	10
3.4	Etappen 2 und 3 (mittelfristig realisierbar).....	12
3.5	Etappen 4, 5 und 6 (langfristig realisierbar).....	14
4	Fachgutachten und Fachberichte	16
4.1	Fachgutachten nach Abschluss Studienauftrag	16
4.2	Berichte der einzelnen Fachgebiete.....	16
4.3	Zusammenfassung mit Visualisierungen sowie Detailbeschrieben der bbz landschaftsarchitekten gmbh, bern	16
5	Planungsrechtliche Verankerung	17
5.1	Übersicht	17
5.2	Empfehlung: Kommunaler Richtplan.....	17
6	Kostenschätzung	18
6.1	Kostenschätzung Etappe 1	18
6.2	Kostenschätzung Etappe 2	18
6.3	Kostenschätzung Etappe 3	19
6.4	Gesamtübersicht der Kostenschätzung +/- 25 % Etappen 1 - 3 (inkl. MWSt.).....	19
7	Beilagen	20
8	Finanzierung	20
9	Subventionen	21
10	Weiteres Vorgehen	21
11	Würdigung	21
12	Strategiereferenz	21
13	Antrag	22

1 Ausgangslage

1.1 Seefeld heute

Das Seefeld ist für Horw ein wichtiger und prägender Ort. Es steht für Naturschutz, Erholung, Freizeit und Sport. Die Sportanlagen, das Seebad und der Campingplatz bilden die grösste zusammenhängende Fläche für Sport und Freizeit der Gemeinde Horw. Der Nutzungsdruck auf die Anlagen steigt stetig. Einerseits, weil die Bevölkerungszahl in Horw zunimmt, andererseits, weil das Bedürfnis nach Freizeitbeschäftigung und Bewegung stetig steigt. Unmittelbar angrenzend an die Sport- und Freizeitflächen grenzt heute das Steinibachried. Ein einmaliges geschütztes Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. In seiner Ausdehnung jedoch hart begrenzt, verlangt es nach Puffer- und Übergangszonen zu den anderen Nutzungsgebieten.

Folgend eine Visualisierung des heutigen Zustands:



1.2 Vorgeschichte

Dass das Seefeld einer ganzheitlichen Planung unterzogen werden soll, steht schon lange auf der politischen Agenda, und es wurden in den vergangenen Jahren bereits diverse Planungsgrundlagen erarbeitet. Dabei fanden auch verschiedene öffentliche Mitwirkungen statt. Folgend eine Zusammenstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

Interne Berichte und Expertisen

- 2015 Mittel- und langfristiger Bedarf an Sportanlagen der Gemeinde Horw
- 2019 Freianlagen Seefeld Horw, Expertise
- 2019 Landschaftspark am See – Handlungsoptionen und gesetzliche Vorgaben aus naturfachtechnischer Sicht

Politische Planungsberichte

- 2007 Kurzbericht zur Konzeptstudie Seefeld 2020 (Metron, 19.12.2007)
- 2009 Totalrevision Ortsplanung, Metron
- 2014 Bericht und Antrag Nr. 1519 Planungsbericht Entwicklungskonzept LuzernSüd
- 2016 Bericht und Antrag Nr. 1564 Planungsbericht Entwicklungskonzept LuzernSüd: Grundkonzept Verkehr
- 2019 Bericht und Antrag Nr. 1634 Planungsbericht LuzernSüd - Vertiefungsgebiete III, IV und V und Städtebauliche Richtlinien Mattenplatz

Politische Vorstösse

- 2005 Dringliches Postulat Nr. 556/2005 Sanierung Seebad Horw
- 2016 Postulat Nr. 2016-669 Nachhaltige Entwicklung Seefeld - Gesamtbetrachtung
- 2016 Interpellation Nr. 2016-666 Zukunft Campingareal TCS
- 2016 Dringliche Motion Nr. 2016-287 Zukunft Seebad bzw. Seebad Horw - wie weiter?
- 2020 Postulat Nr. 2020-718 Arealsicherung «Sand + Kies AG»: Zone für öffentliche Zwecke
- 2020 Interpellation Nr. 2020-712 Entwicklung Seefeld - Ort des Sports und der Gesundheit
- 2020 Postulat Nr. 2020-720 Seefeld Horw - Sistierung der Planung zur Umgestaltung
- 2020 Dringliche Motion Nr. 2020-310 Bedarfsgerechte Planung der Sportanlagen im Seefeld
- 2020 Postulat Nr. 2020-721 Mehr Ried im Rankried
- 2021 Einfache Anfrage Nr. 2021-139 Wie weiter mit dem Siegerprojekt Neugestaltung Seefeld
- 2022 Interpellation Nr. 2022-746 Seefeld Horw: Prestigeobjekt, welches nur mit dem Campus Horw in Verbindung gebracht werden kann?
- 2022 Interpellation Nr. 2022-745 Wie weiter mit dem Projekt Seefeld Horw: Weitere Detailfragen an den Gemeinderat?

Öffentliche Mitwirkung / Veranstaltungen

- 2008 Öffentlicher Workshop Ortsplanung Horw (19.01.2008)
- 2008 Öffentliche Mitwirkung Ortsplanung Horw (19.01.2008 bis 29.02.2008)
- 2017 Öffentlicher Infoanlass Vertiefungsgebiet III Horw See (16.08.2017)
- 2017 Öffentliche Mitwirkung Vertiefungsgebiet III Horw See (16.08.2017 bis 30.09.2017)
- 2018 Publikation Mitwirkungsbericht (29.03.2018)
- 2021 Runder Tisch
- 2022 Runder Tisch
- Diverse Interessenbekundungen von verschiedenen Organisationen

1.3 Studienauftrag (2019/2020)

Aufgrund der anspruchsvollen Ausgangslage hat der Gemeinderat 2019 entschieden, über das Seefeld einen Studienauftrag erstellen zu lassen.

Verfahrensübersicht

- Erarbeitung Studienauftrag durch Projektsteuerungsteam
- Freigabe Studienauftrag (Verfahren, Programm, Beurteilungsgremium) durch den Gemeinderat (04.07.2019)
- Zweistufiges Verfahren
- Öffentliche Ausschreibung Präqualifikation (Eingabe 28.10.2019)

- Qualifikation von 5 Teams aus 25 Teams (03.12.2019)
- Abgabe Programm an Teams (03.12.2019)
- Zwischenbesprechung (11.03.2020)
- Jurierung (08.06.2020)
- Bestätigung des Entscheids durch den Gemeinderat (30.06.2020)
- Vernissage (20.08.2020)
- Öffentliche Ausstellung (20.08.2020 bis 10.09.2020)

Das Ergebnis des Studienauftrags zeigte primär, wie die vorhandenen, beschränkten Flächen auf die verschiedenen Nutzungsansprüche aufgeteilt werden können. Entscheidend ist dabei der Übergang zwischen dem Naturschutzgebiet und den für Erholung, Sport und Freizeit genutzten Bereichen. Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse erfordert die Aufteilung eine Kompromissbereitschaft aller Anspruchsgruppen. Die mit dem Studienauftrag vorgelegte Konzeption ist aus Sicht des Gemeinderates nach wie vor zielführend und erfolversprechend.

Für weitere Details verweisen wir auf den Jurybericht und die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung:

- Anhang 1: Seefeld Bericht Beurteilungsgremium
- Anhang 2: Seefeld Empfehlung Weiterbearbeitung

1.4 Abstimmung mit Kanton und Bund (2021)

Weil es sich beim Steinibachried um ein geschütztes Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung handelt, legten wir grossen Wert auf einen frühzeitigen Einbezug von Kanton und Bund. Das Studienergebnis sollte vorerst mit den zuständigen Stellen vorbesprochen und auf die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit und Umsetzbarkeit geprüft werden. Involviert waren dabei seitens des Kantons die Dienststellen Raum und Wirtschaft (rawi), Verkehr und Infrastruktur (vif) und Umwelt und Energie (uwe) und seitens des Bundes die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK). Es wurden dazu verschiedene Besprechungen und Begehungen durchgeführt. Es herrschte Konsens darüber, dass die Weiterbearbeitung und Umsetzung des Studienergebnisses sowohl aus Sicht des Naturschutzes wie auch aus Sicht des Landschaftsschutzes zu einer Verbesserung gegenüber der heutigen Situation führen und eine Umsetzung sehr wünschenswert ist.

In diesem Zusammenhang von Interesse ist der Bericht der ENHK vom 1. November 2021:

- Anhang 3: Bericht der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK

Der Gemeinderat wurde ermutigt, mit der Planung fortzufahren. Die involvierten Stellen zeigten grosses Interesse daran, auch über die weiteren Planungsschritte und Ergebnisse informiert zu werden.

2 Vorprojekt: Vorgehen und Erarbeitung

Im Januar 2022 wurde das Planerteam bbz landschaftsarchitekten gmbh, Bern, zusammen mit Joos & Mathys Architekten AG, Zürich, beauftragt, ihr Siegerprojekt aus dem Studienauftrag als Vorprojekt auszuarbeiten. Als Planungssperimeter für die Weiterbearbeitung bis auf Stufe Vorprojekt wurden die gemeindeeigenen Parzellen festgelegt. Für die Entwicklung der Vision wurde hingegen der Perimeter auch auf die Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin» (Parzelle Nr. 1463) ausgeweitet.

2.1 Zielsetzung

Mit der Erstellung des Vorprojektes Seefeld wurden folgende Ziele definiert:

- Erstellen eines vollständigen Vorprojektes in geeignetem Massstab über den gesamten Seefeld-Perimeter.
- Transparenz der gegenwärtigen Sachlage des Seefeld-Areals (Bestandaufnahme)
- Schaffen einer Grundlage für die Planungssicherheit (Planungsinstrument)
- Sensible Berücksichtigung mit nachhaltigem Nutzwert in den Bereichen Landschaftsarchitektur, Architektur und Sportanlagen
- Optimales Abstimmen der Interessengruppen und soweit möglich Berücksichtigung aller Interessen und Bedürfnisse
- Ein Konzept erarbeiten, das etappiert und flexibel umsetzbar ist
- Erstellen eines Konstruktions- und Materialkonzeptes
- Erstellen der Kostenschätzung +/- 25 %
- Vorschläge einer etappierten Umsetzung
- Aufwertung des gesamten Areals Seefeld als Gebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Natur für alle Anspruchs- und Altersgruppen

2.2 Projektorganisation

Auftraggeber	Gemeinderat Horw
Projektsteuerungsgruppe (PSG)	Thomas Zemp, Vorsitz Rebecca Bauch, Projektleitung Sabrina Vogel, Sportkoordinatorin Martin Kopp, Leiter Immobilien <u>beratend:</u> Tino Buchs, Landschaftsarchitekt Clara Gross, Projektleitung Landschaftsarchitekt Peter Joos, Architekt Kirstin Leibundgut, Projektleitung Architekt
Fachplaner	Jo Ottiger, Sportplatzplanung Christoph Iseli, Biologie Otto Holzgang, Umweltingenieur Peter Scheiwiler, Wasserbau Patrik Gartmann, Bauingenieur Raphael Berwert, HLKS-Ingenieur Mirza Murvat, Lichtplanung Urs Zimmermann, Elektroplanung Magnasch Joos, Gastroplanung Stefan Waber, Baumanagement und Kosten

2.3 Mitwirkung Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter

In verschiedenen Besprechungen zwischen Planenden, Fachstellen und den verschiedenen Interessenvertretungen wurden die Anforderungen an das Projekt gesammelt und konkretisiert. Dabei involviert waren:

- Albert Kaufmann, Präsident FC Horw (inkl. Petanque Club)
- Martin Keller, Präsident LV Horw
- Patrick Biese, Präsident Sportkommission Horw und Präsident Volleyballclub VTV
- Pius Koch, Delegierter Skiclub Horw

- Gabriela Bättig, Interessensgruppe (IG) Seebad
- Markus Frei, Interessensgruppe (IG) Seebad

- Urs Steiger, Präsident Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV)
- René Gächter, Präsident Pro Halbinsel Horw (PHH)
- Christina Imobersteg, Co-Präsidentin Vogelschutzverein Horw

3 Vorprojekt: Ergebnisse

3.1 Langfristige Vision

Als langfristige Vision, unter Einbezug der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin», könnte sich das Seefeld gemäss folgender Visualisierung präsentieren:



Die Sportanlagen umfassen im Wesentlichen drei Norm-Fussballfelder, eines davon als Kunstrasenfeld ausgestaltet. Zusätzlich das mit dem Seebad gemeinsam nutzbare Allmend-Fussballfeld. Weiter drei Beach-Sportfelder, drei Petanque-Plätze, eine gedeckte Mitteltribüne, ein erweitertes Restaurant- und Garderobengebäude, ein gemeinsam genutztes Clubhaus und einen Street-Workout-Park.

Das Seebad ist grundlegend erneuert und wird westseitig auf dem Areal «Sand+Kies» vergrössert. Die Ufermauer auf dem Areal «Sand+Kies» wird durch ein Flachufer ersetzt. Ein Teil davon kann als Sandstrand für das Seebad genutzt werden, ein anderer Teil dient der ökologischen Aufwertung. Das Seebad ist ganzjährig geöffnet: Im Sommer als Badeanlage, den Rest des Jahres als Parkanlage. Das Seebad verfügt über ein der Grösse der Anlage entsprechendes Restaurant und ein Garderobengebäude.

Der Einbezug des Areals «Tschümperlin» ermöglicht es, die Parkierungsanlage an die Kantonsstrasse zu verschieben. Damit entsteht vorgelagert an das Clubhaus eine vielfältig nutzbare grosse Parkanlage. Dort kann unter anderem eine Street-Workout-Anlage integriert werden. Die Parkierungsanlage kann mit weiteren öffentlichen Nutzungen kombiniert werden, beispielsweise einer Infrastrukturbau für den Sportplatzunterhalt und die Werkdienste.

Das Steinibachried wird durch den Seeuferweg von den intensiven Nutzungsbereichen für Sport und Freizeit abgetrennt. Eine Pufferzone und möglichst extensivierte Nutzungen im Nahbereich fördern das Naturschutzgebiet. Die Wege und intensiven Nutzungen sind durch einen Damm von den Naturschutzflächen getrennt, was einerseits einen grösseren Platzgewinn für das Ried mit sich bringt, als auch die Störung durch Personen verringert. Ein Zaun an der Unterkante des Weges verhindert das Eindringen von Hunden, ist aber für Wildtiere wie Rehe überwindbar. Er ist leicht vom Boden abgehoben, sodass auch kleinere Tiere wie Igel unter dem Zaun durchschlüpfen können. Ausserhalb der geschützten Riedfläche ergänzen vorgelagerte Feuchtwiesen, Blumenwiesen und ein für Parkbesuchende erlebbarer Weiher die bestehenden ökologischen Strukturen. Diese Flächen bilden eine wertvolle Ergänzung zum Ried und erhöhen gleichzeitig das Naturerlebnis für Spaziergängerinnen und Spaziergänger, während die störungssensiblen Bereiche der Naturschutzfläche geschützt werden. Abgestufte Wildhecken mit vorgelagertem Krautsaum strukturieren den Park in Nord-Südrichtung. Sie schaffen Vernetzungen vom See ins durchgrünte Quartier und bilden Trittsteine zwischen den intensiv genutzten Parkelementen.

3.2 Umsetzung in 6 Etappen

Die Umsetzung der aufgezeigten langfristigen Vision setzt die Verfügbarkeit der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin» voraus. Das ist heute noch nicht gegeben. Dennoch kann mit der Realisierung gestartet werden.

Das Gesamtkonzept ist so aufgebaut, dass es schrittweise in sechs oder auch mehr Etappen umgesetzt werden kann. Die einzelnen Etappen funktionieren in sich selbst und bringen je einen spezifischen Mehrwert. Das Zielbild der Vision kann so Schritt für Schritt mit für die Gemeinde verkraftbaren Einzelprojekten erreicht werden.

Nachfolgende Visualisierung zeigt die Perimeter der jeweiligen Etappen:



- Kurzfristige Umsetzung: Etappe 1
- Mittelfristige Umsetzung: Etappen 2 und 3
- Langfristige Umsetzung: Etappen 4, 5 und 6

Betreffend die genaue Festlegung der Perimeter der einzelnen Etappen sowie die Reihenfolge der Umsetzung der Etappen können Justierungen vorgenommen werden. Es gilt dabei aber, auch Abhängigkeiten zu beachten. Diese betreffen aber vor allem die mittel- und langfristige Umsetzung.

3.3 Etappe 1 (kurzfristig realisierbar)



Beschreibung Etappe 1

Von der Umsetzung der Etappe 1 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Rückbau Campingplatz und Prügelweg
- Neubau des Naturrasenspielfeldes 2
- Erstellung einer beidseitig nutzbaren, ungedeckten Tribüne
- Erstellung Seeuferweg (Abschnitt Rankried bis Sportbach)
- Erstellung Publikumsweiher
- Ersatz der Brücke Dorfbach und Renaturierung des Dorfbachs zum See, in Abstimmung mit dem Hochwasserschutzprojekt des Kantons Luzern

Hinweis: Die Tribüne wird so erstellt, dass sie nachträglich überdacht und mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet werden kann. Das Solarkraftwerk hätte das Potenzial, den Energiebedarf der Sport- und Freizeitanlage weitgehend zu decken.

Abhängigkeiten Etappe 1

Sobald der Richtplan Seefeld genehmigt ist, kann darauf aufbauend mit der Erarbeitung des Bauprojektes für Etappe 1 gestartet werden. Der Start der Bauarbeiten kann mit dem Saisonbetrieb des Campingplatzes abgestimmt werden. Die Nutzungsvereinbarung ist heute so ausgestaltet, dass sie nur noch saisonweise verlängert wird.

Ergebnis nach Umsetzung Etappe 1



Gegenüberstellung



Heute



Nach Umsetzung Etappe 1

3.4 Etappen 2 und 3 (mittelfristig realisierbar)



Beschreibung Etappe 2

Von der Umsetzung der Etappe 2 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Neugestaltung Seebad, geprägt durch offene Liegewiese und 2 Pavillonbauten
- Erstellung Restaurantgebäude
- Erstellung Garderobengebäude
- Erstellung Kinderplanschbecken und Aussenduschen
- Verlängerung Seeuferweg (Abschnitt Sportbach bis Sand+Kies)

Hinweis: Das Laborgebäude der Sand+Kies AG muss vorerst bestehen bleiben (Baurecht bis 2049). Die Rückfassade wird durch eine Schicht ergänzt, welche Stauraum für zusätzliche Saisonkabinen, Sonnenschirme und Elemente der Entsorgung bietet.

Beschreibung Etappe 3

Von der Umsetzung der Etappe 3 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Neugestaltung der Eingangssituation ab Kantonsstrasse
- Rückbau des bestehenden Parkplatzes (als Ersatz dient der Camping-Parkplatz)
- Rückbau des bestehenden Kunstrasenfeldes
- Erstellung Beachvolleyballfelder
- Erstellung Pétanque-Anlage
- Erstellung Naturrasenfeld 3, ausgestaltet als Allmend
- Verlängerung des Garderobengebäudes mit Integration des Grill-Pavillons

Abhängigkeiten Etappen 2 und 3

Aus praktischen Gründen ist eine Umsetzung vom See her, Richtung Kantonsstrasse geplant. Die beiden Etappen können aber auch in umgekehrter Reihenfolge umgesetzt werden. Vorausgesetzt, die Baustellen-Zufahrt kann über das Areal der Sand+Kies AG erfolgen. Vor dem Rückbau des Kunstrasenfeldes muss klar sein, wo ein neues Kunstrasenfeld zu liegen kommt. Als Ersatzparkplatz für die aufzuhebende Parkierungsanlage steht der ehemalige Parkplatz der Campinganlage zur Verfügung.

Ergebnis nach Umsetzung Etappe 2 und 3



Gegenüberstellung



Heute



Nach Umsetzung Etappe 1 und 2 und 3

3.5 Etappen 4, 5 und 6 (langfristig realisierbar)

Die langfristige Vision berücksichtigt auch die Nutzung der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin».



Beschreibung Etappe 4

Von der Umsetzung der Etappe 4 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Erneuerung Spielfeld 1 (als Naturrasenfeld oder Kunstrasenfeld)
- Rückbau der Halle des Cruising Club Schweiz CCS
- Rückbau des Skiclub-Pavillons
- Erstellung Clubhaus
- Erstellung Parkierungsanlage (Lage abhängig von Verfügbarkeit Areal «Tschümperlin»)
- Erstellung Street-Workout-Park

Abhängigkeiten Etappe 4

Die genaue Ausgestaltung der Etappe 4 ist einerseits abhängig von der Verfügbarkeit des Areals «Tschümperlin». Daraus ergibt sich, wo die Parkierungsanlage angeordnet werden kann. Andererseits muss vor der Erneuerung des Spielfeldes 1 klar sein, wo das künftige Kunstrasenfeld zu liegen kommt.

Beschreibung Etappe 5

Von der Umsetzung der Etappe 5 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Detaillierte Planung der Umnutzung
- Rückbau der Industrieanlagen, inkl. Seeufermauer
- Umgestaltung Uferbereich (Strand und ökologische Aufwertung)
- Erstellung des Spielfelds 4
- Erweiterung des Seebades
- Verlängerung Seeuferweg (Abschnitt Seebad bis Altsagen)
- Erstellung der Parkanlagen
- Erstellung Kiosk/Buvette

Abhängigkeiten Etappe 5

Die Etappe 5 setzt die Verfügbarkeit des Areals «Sand+Kies» für die Planung und Realisierung voraus.

Beschreibung Etappe 6

Von der Umsetzung der Etappe 6 sind folgende Teilbereiche betroffen:

- Neugestaltung des Areals «Rankried»

Hinweis: Aktuell wird das Areal mit einem Kindergarten und einem Spielplatz bespielt. Ob das auch langfristig so sein wird, ist heute noch offen.

Abhängigkeiten Etappe 6

Es bestehen aus heutiger Sicht für die Etappe 6 keine Abhängigkeiten.

Ergebnis nach Umsetzung Etappen 4, 5 und 6



Fertig umgesetzte Vision Seefeld

4 Fachgutachten und Fachberichte

Im Rahmen des Vorprojektes wurden folgende Abklärungen in Form von Gutachten und Berichten erarbeitet:

4.1 Fachgutachten nach Abschluss Studienauftrag

- ENHK-Beurteilung (01.11.2021)
Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK
- Baugrund (25.01.2022)
Bericht Baugrundabklärung mit Abschätzung Durchflusseinbusse - CSD Ingenieure
- Hydrologie (24.08.2021)
Steinibachried Gutachten Hydrologie - CSD Ingenieure
- Lärm (23.08.2021)
Aufgabenkatalog Gutachten Lärm - Landschaftswerk Biel Seeland
- Licht (25.08.2021)
Leitfaden zur Beleuchtung im Außenraum - Bartenbach GmbH
- Begutachtung Kunstrassen (15.10.2022)
Untersuchungsbericht zur Feldprüfung - Institut für Sportbodenprüfung

4.2 Berichte der einzelnen Fachgebiete

- Umweltbericht (16.11.2022)
Umweltbericht Stufe Vorprojekt mit Pflichtenheft für das Bauprojekt - see-land.plan, CSD Ingenieure
- Lichtberechnung (13.07.2022)
REGENT AG
- Bauingenieur (14.10.2022)
Kurzbericht Statik - Ferrari Gartmann AG
- Wasserbau (15.11.2022)
Kurzbericht Wasserbau - Schubiger AG Bauingenieure
- LKS (04.11.2022)
Konzeptbericht Heizung/Lüftung/Klima/Sanitär - W&P ENGINEERING AG
- Gastrokonzept (13.10.2022)
Konzept und Planskizzen Gastronomie - Suited & Booted Hospitality Partners AG
- Raumprogramm (14.10.2022)
Raumprogramm - Joos & Mathys Architekten AG
- Planungsrechtliche Verankerung
Abklärungen durch Burkhalter Derungs AG

4.3 Zusammenfassung mit Visualisierungen sowie Detailbeschrieben der bbz landschaftsarchitekten gmbh, bern

Wir verweisen auf:

- Anhang 4: Seefeld Horw Vision Seefeld 27.01.2023

5 Planungsrechtliche Verankerung

Die Vision Seefeld muss aufgrund des grossen Projektumfangs und auch wegen den offenen Fragen zur Verfügbarkeit der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin» in Etappen geplant, beantragt und realisiert werden. Das Gesamtprojekt soll planungsrechtlich so gesichert werden, dass eine Basis für die Eingabe von einzelnen Baugesuchen besteht. Dafür bieten sich verschiedene Planungsinstrumente an.

5.1 Übersicht

Aus den Abklärungen mit dem Raumplanungsbüro Burkhalter Derungs AG geht hervor, dass zur planungsrechtlichen Verankerung im Wesentlichen folgende Planungsinstrumente in Frage kommen:

- Gestaltungsplan
- Bebauungsplan
- Kommunalen Richtplan

	Mitwirkung	Kant. Vorprüfung	Öffentliche Auflage	Beschlussfassung Gemeinderat	Beschlussfassung Einwohnerrat	Genehmigung Regierungsrat	Beschwerdeverfahren
Gestaltungsplan	-	x ¹⁾	x	x		x ¹⁾	x
Bebauungsplan	x	x	x	x	x ²⁾	x	x
Kommunaler Richtplan	x	x ¹⁾	x	x	-	x ¹⁾	

x¹⁾ Keine generelle Vorprüfung und Genehmigung durch den Kanton > erforderlich für Inhalte von kantonalem Interesse (namentlich Naturschutz, Gewässer)
x²⁾ Referendum für Volksabstimmung bei mind. 500 Unterschriften innert 60 Tagen

5.2 Empfehlung: Kommunaler Richtplan

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Burkhalter Derungs AG und schlägt die Erstellung eines Richtplans aus folgenden Gründen vor:

- Öffentliche Mitwirkung durch öffentliche Auflage
- Vorprüfung durch den Kanton und damit Einbindung der kantonalen Dienststellen
- Einbindung des Einwohnerrates durch Kenntnisnahme
- Behördenverbindliches, aber nicht grundeigentümergebendes Instrument

Betreffend Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Instrumente verweisen wir auf:

- Anhang 5: Horw Seefeld – Übersicht Verfahren

6 Kostenschätzung

Im Rahmen des Vorprojektes wurden die Kostenschätzungen mit einer Genauigkeit von +/- 25 % erarbeitet.

6.1 Kostenschätzung Etappe 1

Etappe 1 (kurzfristig) siehe Ziff. 4.1		BKP 1-9
Freiraumgestaltung	<i>Seeufer, Ried, Sportplatz 2, Brücke Dorfbach</i>	Fr. 5'522'000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %		Fr. 425'194.00
Total		Fr. 5'947'000.00

Etappe 1 (kurzfristig) siehe Ziff. 4.1		BKP 1-9
Gebäude	<i>Neubau Tribüne ohne Dach</i>	Fr. 1'081'000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %		Fr. 83'237.00
Total		Fr. 1'164'000.00

Total der Etappe 1 Freiraum, Naturrasenfeld und Tribüne Fr. 7'111'000.00

6.2 Kostenschätzung Etappe 2

Etappe 2 (mittelfristig) siehe Ziff. 4.2		BKP 1-9
Freiraumgestaltung	<i>Liegewiese, Kleinkinderbecken, Brücke Seebad</i>	Fr. 1'283'000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %		Fr. 98'791.00
Total		Fr. 1'382'000.00

Etappe 2 (mittelfristig) siehe Ziff. 4.2		BKP 1-9
Gebäude	<i>Neubau Restaurant und Garderobe</i>	Fr. 6'625'000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %		Fr. 510'125.00
Total		Fr. 7'135'000.00

Total der Etappe 2 Seebad mit Restaurant Fr. 8'517'000.00

6.3 Kostenschätzung Etappe 3

Etappe 3 (mittelfristig) siehe Ziff. 4.2		BKP 1-9
Freiraumgestaltung	Allmend, Garderobengebäude, Zugang Seefeld, Sportplatzbach	Fr. 4'435'000.00
Mehrwertsteuer 7.7%		Fr. 341'495.00
Total		Fr. 4'776'000.00

Etappe 3 (mittelfristig) siehe Ziff. 4.2		BKP 1-9
Gebäude	Umbau Garderobengebäude	Fr. 2'950'000.00
Mehrwertsteuer 7.7%		Fr. 227'150.00
Total		Fr. 3'177'000.00

Total Etappe 3 Allmend, Garderobengebäude Fr. 7'953'000.00

6.4 Gesamtübersicht der Kostenschätzung +/- 25 % Etappen 1 - 3 (inkl. MWSt.)

Die Angaben sind inkl. dem jeweiligen Planungskrediten, ab Bauprojekt (sia Teilphase 32) gerechnet. Sie dienen als Grundlage für die Budgetierung im Rahmen des Finanz- und Aufgabenplans. Für jede Etappe wird ein Bauprojekt erarbeitet und dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung und Genehmigung des Investitionskredits vorgelegt.

Etappe 1	Fr. 7'111'000.00
Etappe 2	Fr. 8'517'000.00
Etappe 3	Fr. 7'953'000.00

Total der Etappen 1 – 3 Fr. 23'581'000.00

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass nachfolgende Positionen in den Kostenschätzungen nicht berücksichtigt sind, da heute nicht genau vorhersehbar ist, ob und in welcher Höhe sie zum Tragen kommen:

- Grundstückserwerbskosten und deren Nebenkosten
- Anwalts-, Notariats- und Gerichtskosten / Allf. Dienstbarkeiten
- Erwerb Baurecht und deren Nebenkosten
- Abfindungen / Allf. Entschädigungen
- Aufwendungen Betreiber und Eigentümer, Bauherrenleistungen
- Kapitalkosten
- Kosten infolge Auflagen der Behörden, welche trotz umfassender Vorabklärungen nicht vorhersehbar sind
- Kosten zur Behandlung von Einsprachen jeglicher Art
- Kosten zur Überbrückung von Unternehmerkonkursen bei Vertragspartnern
- Kunst am Bau
- Bewirtschaftungskosten
- Beschriftungen, Markierungen, Signaletik

- Baugrundrisiko
- Hochwasserschutz Auflagen
- Öffentlichkeitsarbeiten, Kommunikation
- Mitwirkungsprozesse
- Teuerungen für Produkte, welche nachweislich auf deren Preiserhöhung aufgrund der heutigen speziellen Marktlage zurückzuführen sind
- Altlastensanierung
- Messungen von Umweltbelastungen
- Massnahmen Archäologie
- Überwachung Hochwasserstand
- Kosten allfälliger Hochwasserereignisse während Bauzeit
- Winterbaumassnahmen
- Behebung von Schäden an benachbarten Grundstücken
- überdurchschnittliche Anschlussgebühren
- Rückbau / Ersatz der Trafostation
- Sanierung / Retopping Rundbahn
- Visualisierungen
- Umweltverträglichkeitsprüfungen
- Gestaltungsplan, Honorar Raumplaner
- Behebung von Schäden an benachbarten Liegenschaften.
- Verschmutztes Altmaterial Baugrund
- Messungen von Umweltbelastungen
- Überwachungen Hochwasserstand / Kosten Hochwasserereignis während der Bauzeit
- Grundwasserabsenkung
- Einleitgebühr für abgeführtes Grundwasser
- Baubewilligungsgebühren Umgebungsarbeiten
- PV ohne Förderbeitrag
- Zertifizierungen

7 Beilagen

Im vorliegenden Planungsbericht wird in den jeweiligen Abschnitten auf fünf ausgewählte Beilagen verwiesen, die als Anhang zum vorliegenden Bericht und Antrag abgegeben werden. Mit dem Vorprojekt wurden diverse weitere Fachgutachten und Fachberichte erarbeitet. Diese sind unter Kapitel 4 Fachgutachten und Fachberichte aufgelistet und können den vorberatenden Kommissionen auf Verlangen abgegeben werden.

8 Finanzierung

Seit 1. Januar 2018 gelten die Bestimmungen der revidierten Gemeindeordnung. Gemäss Art. 68 b erteilt der Einwohnerrat eine Ausgabenbewilligung für frei bestimmbare Ausgaben durch Sonderkredit, deren Wert im Einzelfall 1 % bis 20 % (2023: Fr. 621'650.00 bis Fr. 12'433'000.00) des budgetierten Gemeindesteuerertrages beträgt. Gegen einen solchen Entscheid kann das fakultative Referendum ergriffen werden.

Der vorliegende Planungsbericht zeigt Kosten von rund 23.6 Mio. Franken auf. Gemäss § 35 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden muss bei der Bestimmung der Ausgabenhöhe die Einheit der Materie eingehalten werden. Das heisst, Ausgaben, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, dürfen nicht künstlich aufgeteilt werden. Wie der Planungsbericht aufzeigt, stehen die einzelnen Etappen nicht in einem sachlichen Zusammenhang. Das

heisst, sie können unabhängig voneinander realisiert werden. Gestützt darauf werden für die Umsetzung der Massnahmen in den nächsten Jahren beim Einwohnerrat voneinander unabhängige Sonderkredite beantragt.

Nebst den notwendigen Ausgabenbewilligungen (Sonderkredite) muss der jährliche Budgetbedarf in den entsprechenden Investitionsbudgets des Aufgaben- und Finanzplans AFP eingestellt werden. Im AFP 2023 hat der Einwohnerrat alle Budgetpositionen Seefeld im Aufgabenbereich 501 Immobilien gestrichen. Für die Erarbeitung des geplanten kommunalen Richtplanes sind folglich keine Budgetkredite vorhanden. Im Rahmen des vorliegenden Planungsberichts wird deshalb für das Investitionsbudget des Aufgabenbereichs 501 Immobilien ein Nachtragskredit von Fr. 100'000.00 beantragt.

9 Subventionen

Subventions- und Fördergelder werden bei der Erarbeitung der Bauprojekte für jede Etappe abgeklärt und beantragt.

10 Weiteres Vorgehen

Nach der Kenntnisnahme des vorliegenden Bericht und Antrags durch den Einwohnerrat wird der Gemeinderat auf der Basis der vorgestellten Vision und der Ergebnisse aus dem Vorprojekt das Verfahren zur Erstellung eines kommunalen Richtplans starten. Der Richtplan bildet dann die Grundlage für die Bewilligung des Bauprojektes für Etappe 1. Wir gehen davon aus, dass mit der Erarbeitung des Bauprojekts für die Etappe 1 schon vor Rechtskraft des kommunalen Richtplans, ab Anfang 2024 gestartet werden kann.

11 Würdigung

Das Seefeld ist für Horw ein wichtiger und prägender Ort. Es steht für Naturschutz, Erholung, Freizeit und Sport. Die Sportanlagen, das Seebad und der Campingplatz bilden die grösste zusammenhängende Fläche für Sport und Freizeit der Gemeinde Horw. Der Nutzungsdruck auf das Gebiet steigt stetig. Mit der Teilrevision der Ortsplanung und den auslaufenden Verträgen zum Campingplatz und zur CCS-Halle bietet sich die einmalige Chance, das Gebiet zwischen See und Kantonsstrasse ganzheitlich weiterzuentwickeln. Mit dem Studienauftrag wurde eine Grundlage gelegt, die auch bei Kanton und Bund auf Zustimmung stösst und unter Einbezug der Areale «Sand+Kies» sowie «Tschümperlin» zur langfristigen Vision Seefeld weiterentwickelt wurde. Das Gesamtkonzept ist so aufgebaut, dass es schrittweise in sechs oder auch mehr Etappen umgesetzt werden kann. Die einzelnen Etappen funktionieren in sich selbst und bringen je einen spezifischen Mehrwert. Das Zielbild der Vision kann so Schritt für Schritt mit für die Gemeinde verkräftbaren Einzelprojekten erreicht werden.

12 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
- 7 Infrastrukturen pflegen
- 8 Innovationen ermöglichen

13 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Planungsbericht «Vision Seefeld» zur Kenntnis zu nehmen.
- den Gemeinderat zu beauftragen, den Richtplan über das Seefeld zu erarbeiten.
- den Nachtragskredit (Budget) für das Investitionsbudget 2023 des Aufgabenbereichs 501 Immobilien von Fr. 100'000.00 zu genehmigen.

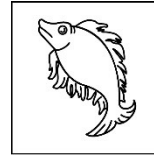


Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

- Anhang 1: Seefeld Bericht Beurteilungsgremium
- Anhang 2: Seefeld Empfehlung Weiterbearbeitung
- Anhang 3: Bericht der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK
- Anhang 4: Seefeld Horw Vision Seefeld 27.01.2023
- Anhang 5: Horw Seefeld – Übersicht Verfahren



Einwohnerrat

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1716 des Gemeinderates vom 23. Februar 2023
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 28 Abs. 3 lit. e, Art. 31 Abs. 1 lit. a und f sowie Art. 69 lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Der Planungsbericht «Vision Seefeld» wird zur Kenntnis genommen.
 2. Der Gemeinderat wird beauftragt, den Richtplan über das Seefeld zu erarbeiten.
 3. Der Nachtragskredit (Budget) für das Investitionsbudget 2023 des Aufgabenbereichs 501 Immobilien von Fr. 100'000.00 wird genehmigt

Horw,

Reto von Glutz
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Publiziert: