

Sitzung vom 28. Februar 2018

19	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.0	Raumordnung
	6.0.4	Kommunale Planung
		Entwicklung Gebiet Ölwis / Blankenwis - Mitwirkung an einer Testplanung

öffentlich

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) der Gemeinde Lindau verabschiedet. In diesem Zusammenhang wurden auch grundlegende Kriterien für einen Studienauftrag/Testplanung Ölwis/Blankenwis zu Handen der Grundeigentümer besprochen.

In einem Studienauftrag bzw. einer Testplanung sind aus Sicht des Gemeinderates u.a. folgende Punkte zu bearbeiten und zu beantworten:

- Städtebauliches Gesamtkonzept (Einfügung ins Dorf Winterberg)
- Umsetzung des Raumprogramms (gemäss RES)
- Architektonisches Erscheinungsbild
- Freiraumkonzept (gemäss BZO sind Fuss- und Velowege zu erstellen, öffentlichen Platz, Prüfung unterirdischer Parkierung etc.)
- Wohnqualität (Mix zwischen Grösse der Mietwohnungen einerseits und Anteil Eigentumswohnungen andererseits / Preissegment der Wohnungen)
- Erschliessungskonzept
- Wirtschaftlichkeit / Bauetappen
- Energiekonzept
- Etappierung
- Gegenleistung für eine erhöhte Nutzungsziffer / wie wird ein allfälliger Mehrwert der Parzellen abgegolten? Welche Leistungen werden zugunsten der Allgemeinheit erbracht?
- Projektorganisation / Einsetzung eines Beurteilungsgremiums

Die beiden Grundeigentümer haben sich unterdessen auf ein gemeinsames Vorgehen mit einer Testplanung geeinigt und einen ersten Entwurf vorgestellt.

Im Entwurf zum Auftrag der Testplanung sind die vom Gemeinderat geforderten Kriterien berücksichtigt. Ein Beurteilungsgremium wird die Beiträge der teilnehmenden Planungsbüros sichten und beurteilen. Das Beurteilungsgremium formuliert abschliessend einen Synthesebericht, welcher Erkenntnisse und Empfehlungen an die Grundeigentümer und den Gemeinderat enthält.

Für die Mitwirkung im Beurteilungsgremium hat der Gemeinderat Lindau folgende Personen delegiert:

- Susanne Sorg, Gemeinderätin und Ressortvorsteherin
- Bernard Hosang, Gemeindepräsident
- Esther Elmer, Gemeinderätin
- Erwin Kuilema, design. Gemeindeschreiber
- Tanja Ferrari, Abteilungsleiterin Bau + Werke
- Fabio Trussardi, Raumplaner

Als Vertretung der Bevölkerung werden mitwirken:

- Martin Schmidli, Winterberg
- Heinz Grimm, Winterberg
- Melanie Altorfer, Winterberg

Neben der Vertretung der beiden Grundeigentümer nehmen externe Fachexperten Einsitz im Beurteilungsgremium, darunter Bernhard Capeder, Gebietsbetreuer des kantonalen Amts für Raumentwicklung der Baudirektion.

Mit der Testplanung soll Klarheit über die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Areals «Ölwis / Blankenwis» gewonnen werden. Damit gemeint sind Erkenntnisse zur Typologie und Dichte der Bebauung, der Struktur des öffentlichen Raums, der Nutzungsdurchmischung sowie der Identität des Ortes respektive dessen Funktion als neues (geografisches) Zentrum im Ortsteil Winterberg. Die bestehende qualitätsvolle städtebauliche Gestalt soll durch eine qualitativ hochwertige Struktur – Freiräume, Erschliessung und Bebauung – weiter entwickelt werden, welche Wohn- und Arbeitsplatz-Qualitäten verbessert und soziokulturelle und ökonomische Vielfalt ermöglicht. Die Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lindau verfolgt das Ziel, einen Ort zu schaffen, der sowohl als Treffpunkt für das öffentliche Leben agiert und sich zugleich in die bestehenden Strukturen optimal eingliedert.

Die Testplanung soll Erkenntnisse und Hinweise zur weiteren Bearbeitung sowie Empfehlungen an Grundeigentümer und den Gemeinderat liefern. Die Bevölkerung wird vor dem Verfassen des Schlussberichts über die Ergebnisse der Testplanung an einer Orientierungsveranstaltung informiert und konsultiert.

Darauf wird in Kenntnis der Beiträge der Bevölkerung der Synthesebericht erstellt und dem Gemeinderat zur Stellungnahme unterbreitet. Anschliessend soll auf dieser Grundlage ein privater Gestaltungsplan erarbeitet werden, welcher in einem nachfolgenden Schritt der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet wird und grundeigentümerverbindlich (auf Ebene der Bau- und Zonenordnung) rechtmässig umgesetzt werden kann.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Gemäss obigen Erwägungen wirkt der Gemeinderat Lindau mit den aufgeführten Personen an der Testplanung im Beurteilungsgremium mit.
2. Die Vertretungen der Bevölkerung werden gemäss Gemeindegebührentarif entschädigt. Fachexperte F. Trussardi wird gemäss Offerte im Stundenaufwand entschädigt. (Der entsprechende Kredit wurde schon früher bewilligt)
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Grundeigentümer Parzellen „Ölwis/Blankenwis“
 - Abteilung Bau + Werke
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - mit separatem Schreiben an die beauftragten Personen des Beurteilungsgremiums
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann
Gemeindeschreiber a.i.

versandt am: