



Krauerhusegg-Dialoge

Einladung zu den Krauerhusegg-Dialogen am Montag, 7. November 2022, 19.00 Uhr, im Windrädli oder Dienstag, 15. November 2022, 19.00 Uhr, im Pfarreiheim kleiner Saal

Ausgangslage und Zielsetzung



Das Gebiet Krauerhusegg wurde im Jahr 2012 mit der Genehmigung des Regierungsrats in die «Spezielle Wohnzone» eingezont und ist eine vorwiegend gemeindeeigene Liegenschaft. In der «Speziellen Wohnzone» darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, der sich auf ein Konzept stützt. Im damaligen Konzept war der Bau von Einfamilienhäusern geplant.

In der Zwischenzeit haben sich die Art und Weise, wie gebaut wird, und die Anforderungen an die Nutzung von Boden verändert. Diese neuen Qualitäten wurden an der Zukunfts- und Ergebniskonferenz auch aktiv von der Bevölkerung eingefordert, wes-

halb die Gemeinde vor dem Ausarbeiten eines Gestaltungsplanes eine Überarbeitung des Konzepts in Auftrag gegeben hat. Das neue Konzept liegt nun vor (siehe Bild).

Das neue Konzept beinhaltet im Wesentlichen folgende Eigenschaften:

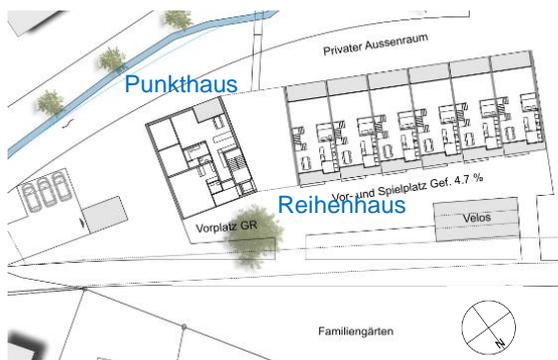
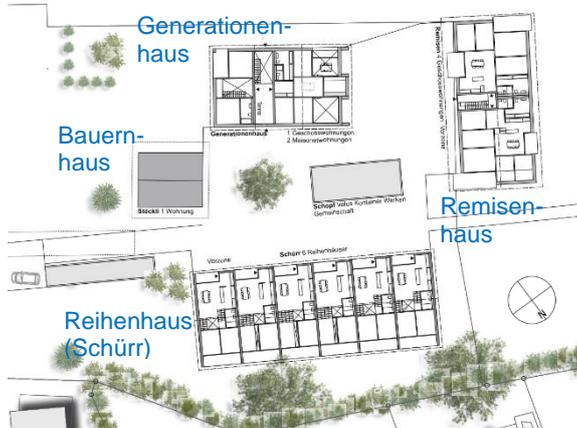
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien und andere Wohnformen
- Berücksichtigung verschiedener Bevölkerungsgruppen und Altersschichten durch entsprechenden Wohnungsmix
- Hohe Gemeinschafts- und Aussenraum-Qualität mit vorbildlich ökologisch wertvollem Siedlungsraum
- Berücksichtigung der sensiblen Lage am Siedlungsrand
- Fokus auf die Nachhaltigkeit durch weitsichtige Konzeptionen
- Zeitgemässe Verkehrs- und Erschliessungskonzeption
- öffentlicher Nutzen neben anderem durch Wegverbindung zum Wald mit Weitsicht

Mit den Krauerhusegg-Dialogen möchte der Gemeinderat der Bevölkerung von Neuenkirch die Möglichkeit geben, sich zum neuen Konzept auszutauschen und Anmerkungen dazu anzubringen.

Neues Konzept in Kürze

Das neue Richtprojekt zeichnet sich durch zwei Häusergruppen und grosszügige Freiräume dazwischen aus.

Die Gebäudegruppe am Eingang des Areals besteht aus einem dreigeschossigen Punktbau und einem zweigeschossigen Längsbau (Reihenhäuser). Die Gebäude werden durch einen gedeckten Aussenraum verbunden.



Die zweite Häusergruppe (Hofstatt) ergänzt das bestehende Bauernhaus mit drei Bauten: das Generationenhaus mit drei Wohneinheiten, das zweigeschossige Vierfamilienhaus (Remisenhaus) und die Reihenhäuser (Schür). Derselbe Abstand (ca. 8 m) wie im bisherigen Konzept ist vorgesehen. Die Bebauung in der Krauerhusegg ist damit langfristig abgeschlossen.

In der Hofstatt sind alle Gebäude mit Schrägdächern geplant. Weiter sind Flachdächer mit Solaranlagen und verträglicher Begrünung vorgesehen. Die Gebäude werden als Holzbauten oder holzverkleidete Bauten gestaltet. Die Parkierung ist mit zwei Einstellhallen vorgesehen.

Bisher eingegangene Anmerkungen und Antworten darauf

Folgende bisherigen Fragen und Anmerkungen hat der Gemeinderat bereits aufgenommen und **online** beantwortet:

- Schattenwurf: Es wurde eine Schattenmodellierung erstellt, die aufzeigt, wann und wo der Schatten der Bauten gemäss altem und neuem Konzept das bereits bestehende Quartier trifft.
- Erschliessung: Die geplante Strassenführung verläuft leicht anders, als diese im alten Konzept geplant war. Möglich sind kleine Anpassungen ohne, dass das neue Konzept zu stark verändert wird.
- Lärm: Es wird befürchtet, dass ein Gemeinschaftsraum sowie die Zufahrt von Fahrzeugen zu zusätzlichen Lärmemissionen führen. Massnahmen zur Einschränkung und Reduktion dieser Lärmquellen sind denkbar.
- Wirtschaftlichkeit: Das neue Konzept wird aufgrund der vorliegenden Berechnungen dieselben finanziellen Erträge bringen. Die Haltung des Gemeinderats ist online ersichtlich.

Hier sind die detaillierten Antworten und weitere Informationen zum neuen Konzept ersichtlich: www.krauerhusegg.ch.

Der Gemeinderat freut sich auf die Dialog-Abende.