



Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Per E-Mail an:

Gemeinderat Neuenkirch

Luzern, 12. September 2022 FK
2022-437

STELLUNGNAHME

Gemeinde Neuenkirch; Vorprüfung Teilrevision Gebiet Krauerhusegg

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 2. Juni 2022 haben Sie uns die Unterlagen zur Teilrevision Ortsplanung im Gebiet Krauerhusegg zur Vorprüfung zugeschickt. Da aufgrund des fehlenden Bodengutachtens die Vorprüfung noch nicht abgeschlossen werden kann, nehmen wir in der Zwischenzeit zum Vorhaben - insbesondere dem Richtprojekt - wie folgt Stellung:

A. Ausgangslage

Das Gebiet Krauerhusegg der Gemeinde Neuenkirch liegt in der Speziellen Wohnzone (W-S). Diese darf nur mittels eines Gestaltungsplans bebaut werden, welcher basierend auf einem Konzept (Richtprojekt) erarbeitet wird. Die Parzelle Nr. 466 (GB Neuenkirch) ist im Grundeigentum der Gemeinde, die Parzelle Nr. 1664 (GB Neuenkirch) mit dem bestehenden Bauernhaus befindet sich in Privatbesitz. Im Rahmen eines Studienauftrags des Gemeinderats hat sich herausgestellt, dass das im Jahr 2010 erarbeitete Konzept (mit Einzelbauten) nicht mehr zeitgemäss ist und den von der Gemeinde geforderten Qualitäten zu wenig Rechnung trägt. Aus diesen Erkenntnissen wurde ein neues Konzept ausgearbeitet. Das neu vorliegende Richtprojekt bedingt nun eine Anpassung des Zonenplanes sowie der Bau- und Zonenreglements.

B. Richtprojekt Krauerhusegg

Das neue Richtkonzept der Lengacher Emmenegger Partner AG vom 8. April 2022 befasst sich vertieft mit den örtlichen und situativen Gegebenheiten. So wird nicht nur das bestehende Bauernhaus, sondern auch die angrenzende Landschaft im Konzept mitgedacht. Im Richtprojekt ist ein Wohnungsmix vorgesehen, der unter anderem bezahlbaren Wohnraum für junge Neuenkircher Familien schaffen soll und für eine durchmischte Bewohnerschaft sorgt. Gemeinsame Aussenräume sollen zur gewünschten Durchmischung beitragen.

Das neue Richtprojekt weist dieselbe bauliche Dichte wie das alte Konzept mit den Punktbauten auf. Mit der Konzentration der Bauten in zwei Gebäudegruppen (Siedlung und Hofstatt) und den grosszügigen, ökologisch vernetzten Grünräumen verfügt es über einen wesentlich haushälterischeren Umgang mit der Ressource Boden. Die Ansätze der landschaftlichen Eingliederung und Identifikation mit den örtlichen Eigenheiten sowie ein der Bedürfnisse angepasster Wohnungsmix entsprechen den kantonalen Stossrichtungen einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung sowie dem Räumlichen Entwicklungsleitbild der Gemeinde Neuenkirch.

C. Revision Ortsplanung

Für die Änderung des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements kann zum heutigen Zeitpunkt eine positive Vorprüfung in Aussicht gestellt werden. Aufgrund des fehlenden Bodengutachtens kann das Vorprüfungsverfahren jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Das Gutachten ist bereits in Auftrag und wird im Herbst erwartet.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



Flurin Kern

Projektleiter
+41 41 228 84 70
flurin.kern@lu.ch

Kopie an:

- Ingenieurbüro und Planer Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, 6210 Sursee