



Teilrevision Krauerhusegg

Informationsveranstaltung vom 12. März 2025

Öffentliche Auflage 10. März bis 08. April 2025



BEGRÜSSUNG

Ablauf Informationsveranstaltung

- Ausgangslage
- Neues Konzept
- Änderungen Zonenplan und BZR
- Entwurf Gestaltungsplan
- Weiteres Vorgehen





AUSGANGSLAGE

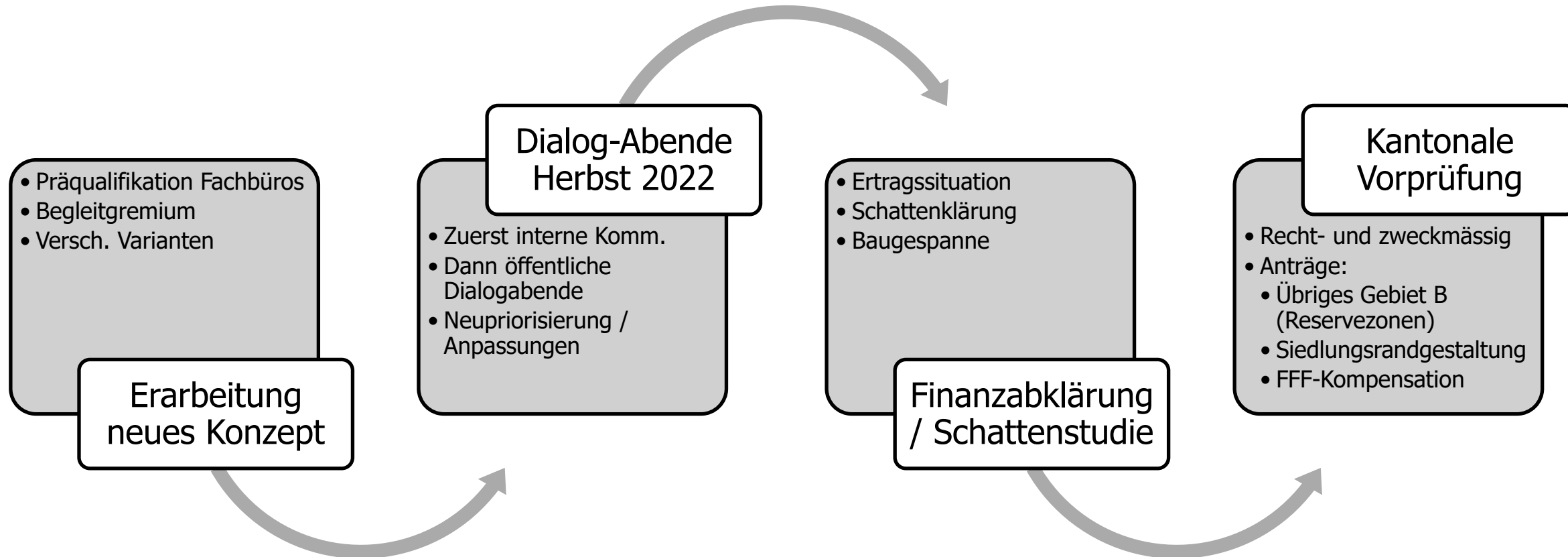
Ausgangslage

- Erarbeitete raumpl. Strategie der Bevölkerung und Zeitgeist
 - Bezahlbarer Wohnraum für Einwohner:innen
 - Schonender Umgang mit Ressource Boden
 - Wohnungsmix und gemeinschaftliches Wohnen
 - Hohe Lebensqualität und EFH Qualitäten
 - Fokus auf Lage am Siedlungsrand
- Standort Krauerhusegg
 - Einzoning vor rund 12 Jahren → Konzept
 - Entzug der Spekulation
 - Boden der Gemeinde / der Bevölkerung





Bisheriges Vorgehen



Gegenstand der öffentlichen Auflage

- Teilrevision der Ortsplanung:
 - Änderung Zonenplan und BZR
 - Grundlage für Teilrevision: neues Konzept
 - Abgestimmt auf Gestaltungsplan-Entwurf
- Gestaltungsplan-Entwurf nur orientierend → öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit nach Abschluss Teilrevision

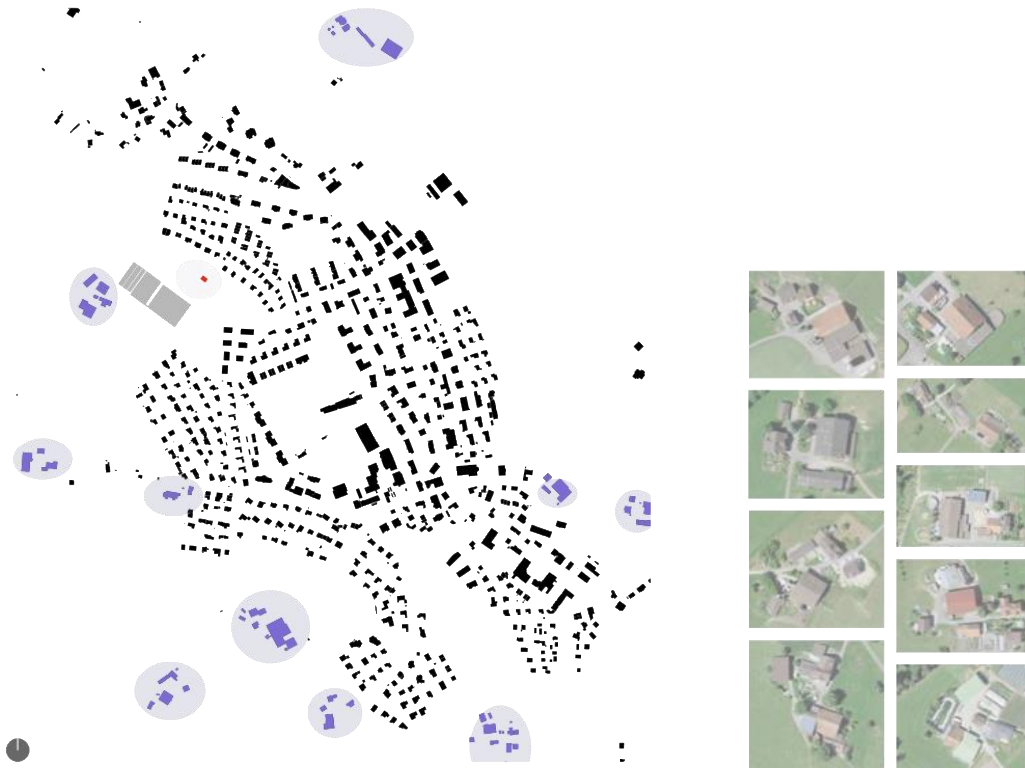


NEUES KONZEPT



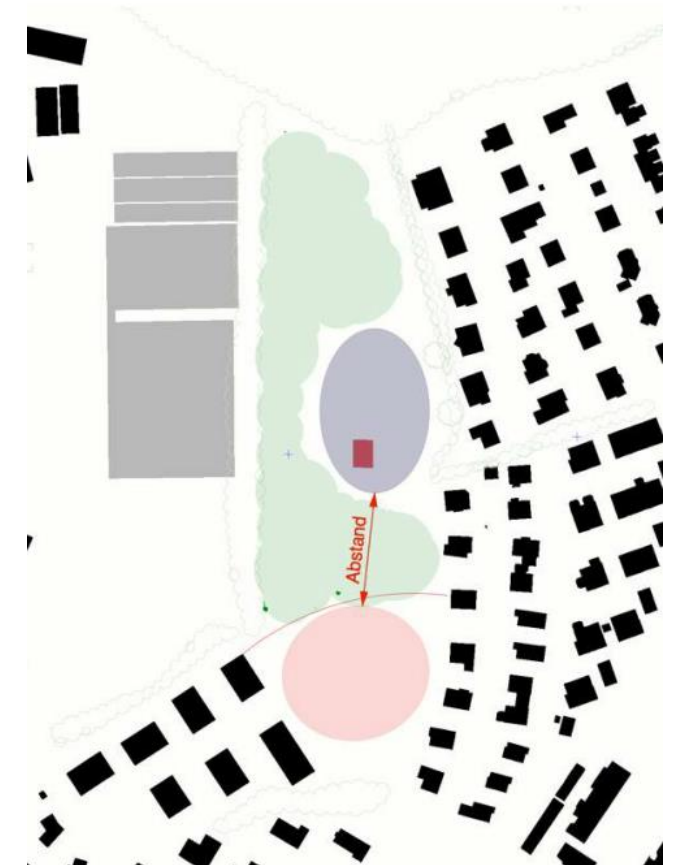
Analyse & Konzeptansatz

- Typologie Hofstätte
- Konzeptansatz Abschluss Siedlung & neue Hofstatt



Legende

- Hoferweiterung
- Siedlungsstruktur abschliessen / ergänzen
- Landschaftsraum / Landschaftskammer
- bestehendes Bauernhaus (Stöckli)

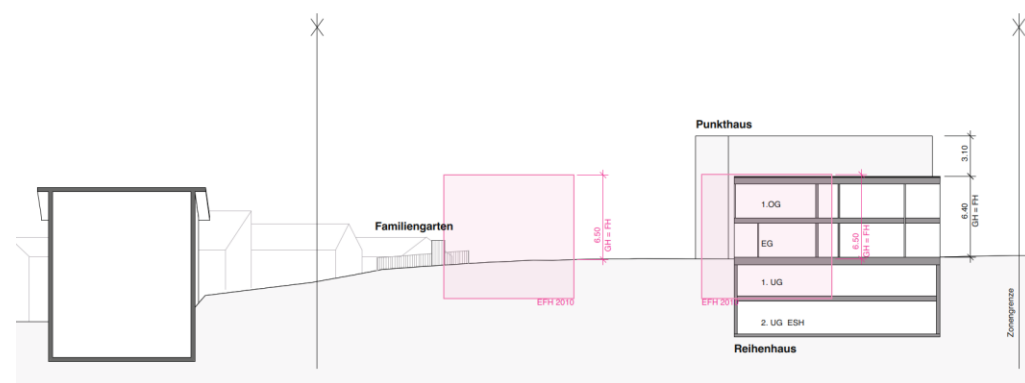
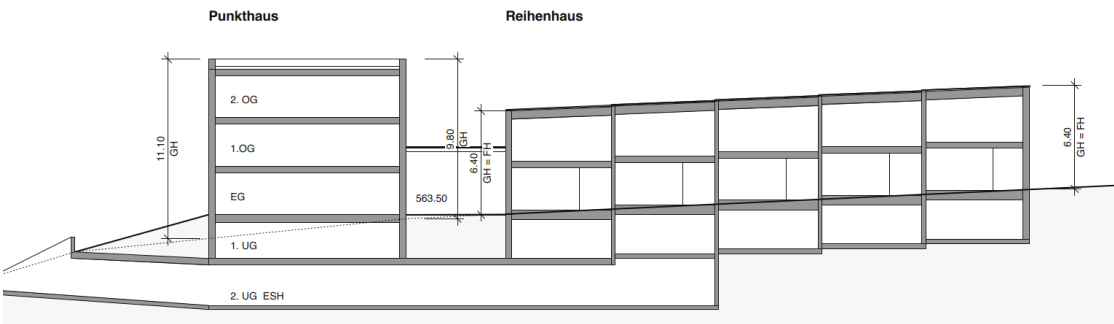




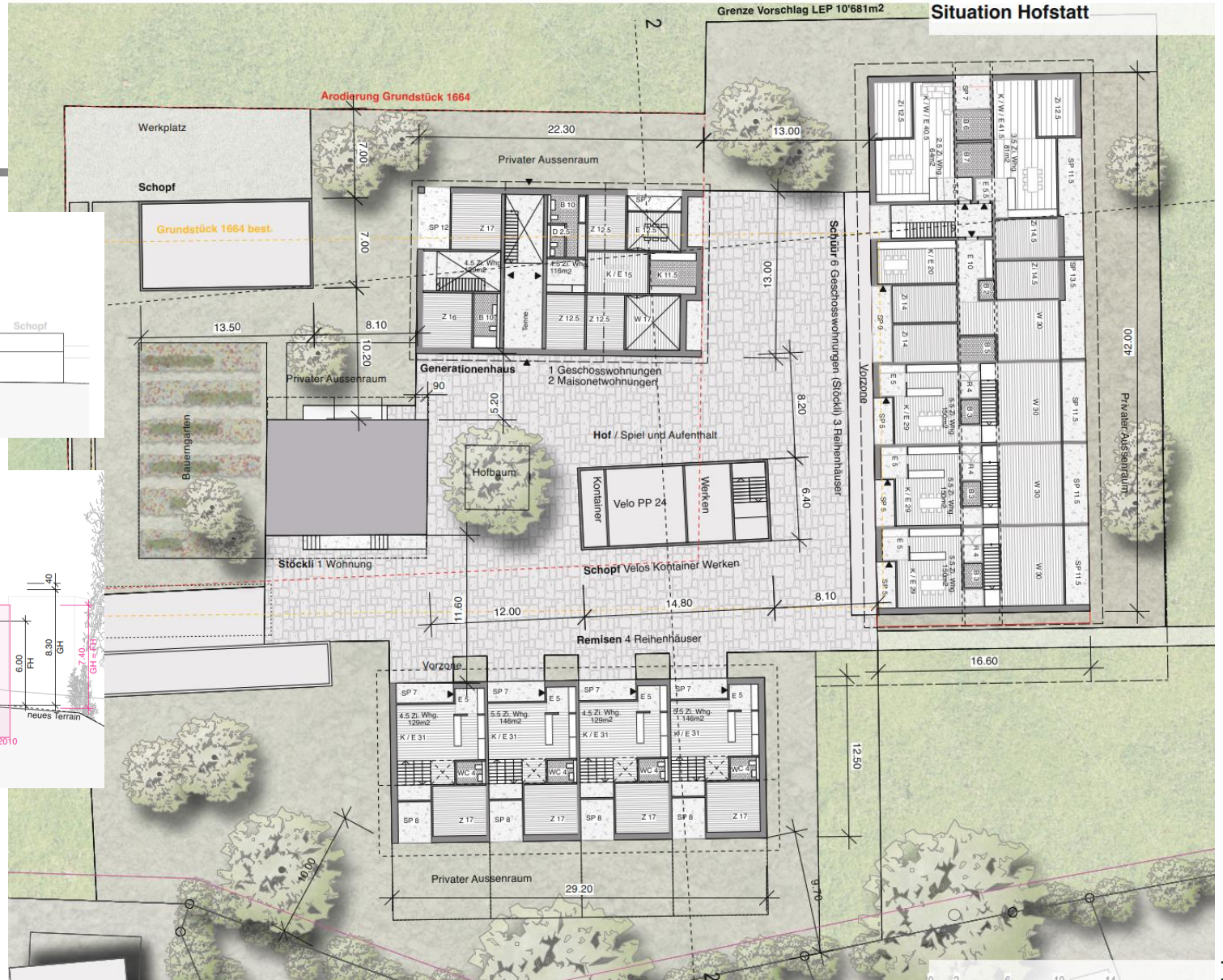
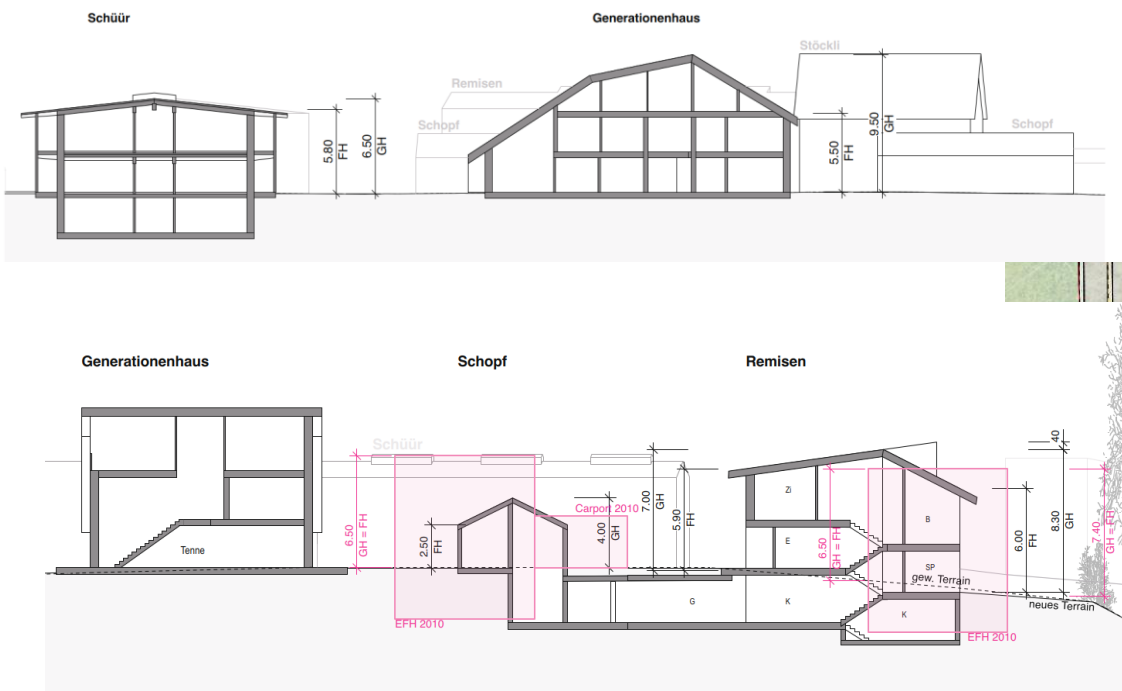
Umgebung neues Konzept



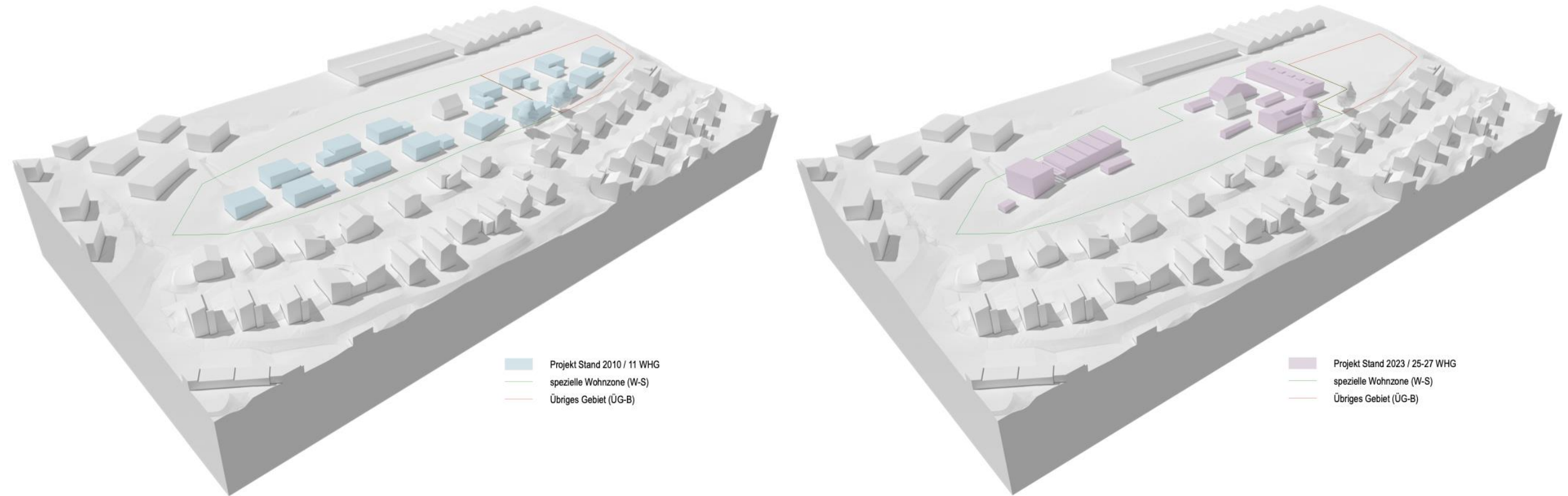
Siedlung



Hofstatt



Volumenvergleich





ÄNDERUNGEN ZONENPLAN UND BZR

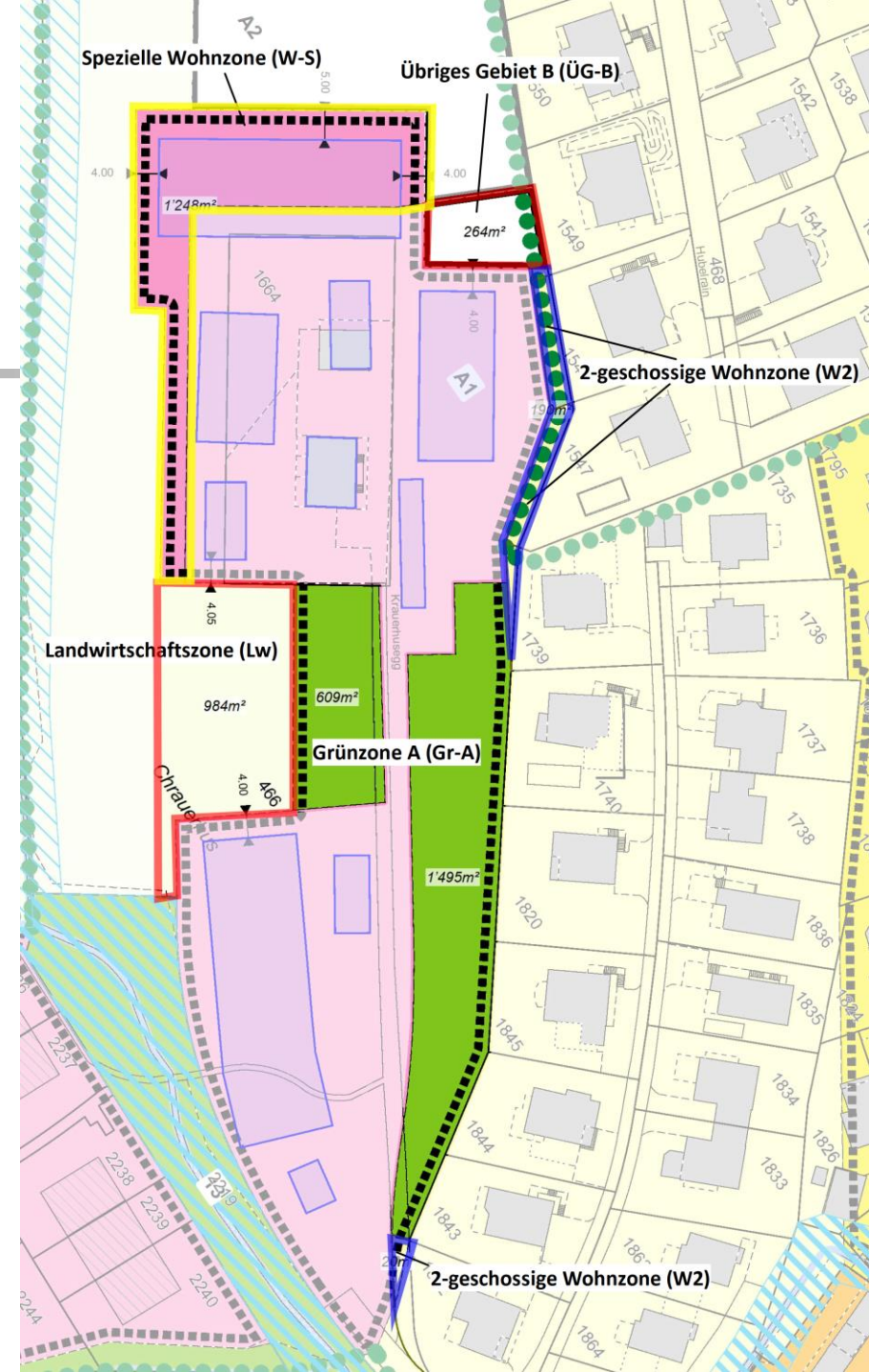
Änderungen Zonenplan





Änderungen Zonenplan

- Einzonung Spezielle Wohnzone
- Flächengleiche Auszonung
 - in Übriges Gebiet / Reservezone
 - Landwirtschaftszone
- Umzonung in W2 → Verkauf Nachbarschaft
- Umzonung in Grünzone → Sicherung Grünflächen aus Konzept



Änderungen BZR

- Altrechtlich → heute gültiges BZR und PBG
- Neurechtlich → ab Start der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision zusätzlich geltendes BZR und PBG
- Auf Konzept abgestimmte Nutzungsmasse
 - Ausnützungsziffer: 0.54
Geschossigkeit bzw. Firsthöhe pro Baufeld (GP)
 - Überbauungsziffer: 0.33
Gesamthöhen pro Baufeld (GP)

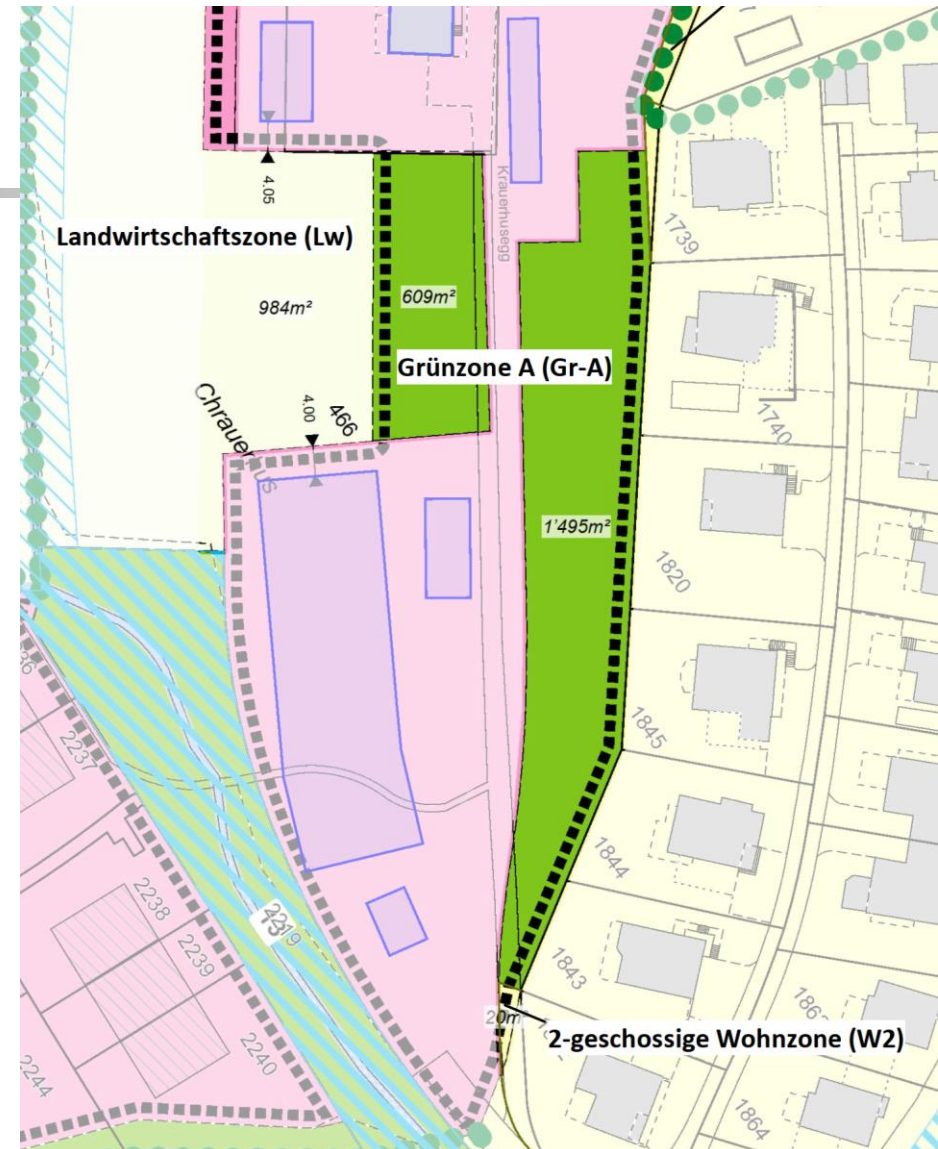
Baufeld (GP)	VG	Max. Gesamthöhe / Firsthöhe
A1 (Punkthaus)	3	12.10 m
A2 (Reihenhaus)	2	7.60 m
B1 (Stöckli)	2	11.00 m
B2 (Generationenhaus)	2+	11.00 m
B3 (Schüür)	2	7.80 m
B4 (Remise)	2	9.30 m



Änderungen BZR

- Grünzonen:
 - Freihaltung gemeinschaftlicher Grün- und Freiräume von baulichen Massnahmen; gestattet sind Freizeit- und Spielanlagen, Fusswege und Gartenanlagen und -bauten.

(in Sonderbauvorschriften des GP:
Grenzabstände zu W2)



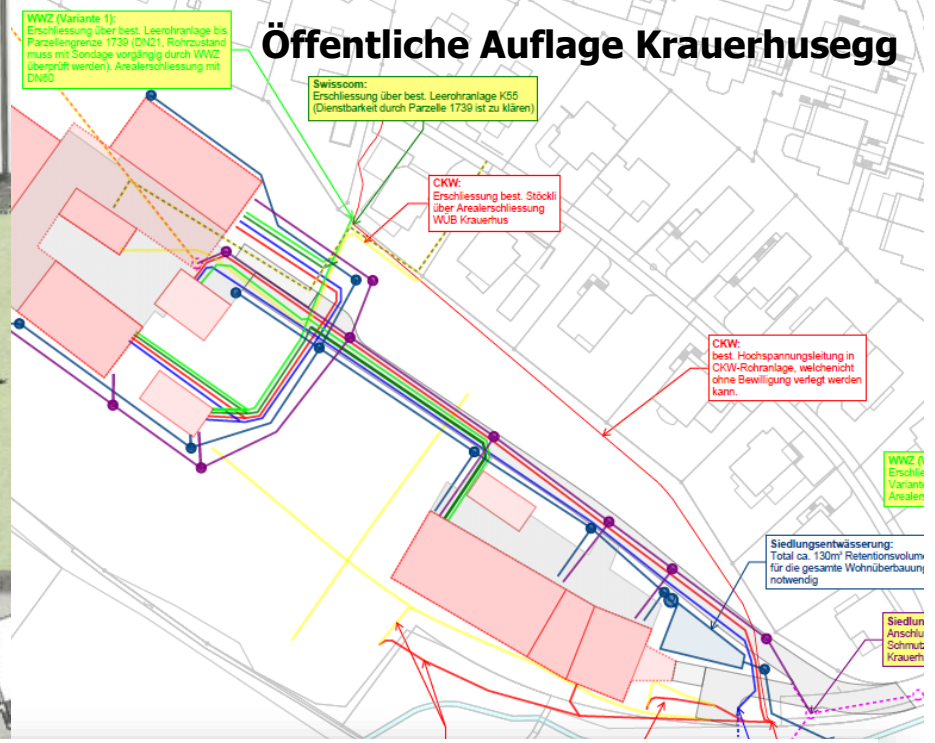
Absichten in der Gesamtrevision

- Übriges Gebiet B (neu Reservezonen) → Landwirtschaftszone
- Spezielle Wohnzone
 - Neu: Wohnzone 11-sehr dicht
 - Festlegung Verkehrszone



ENTWURF GESTALTUNGSPLAN

Öffentliche Auflage Krauerhusegg



Version 02.03.2025

Vereinbarung

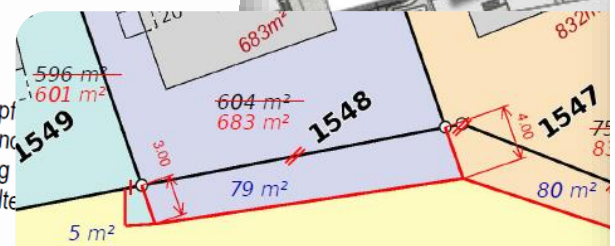
Überbauung Krauerhusegg, Neuenkirch

Die **Einwohnergemeinde Neuenkirch**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, vertreten durch den Gemeinderat der Gemeinde Neuenkirch und diese wiederum durch:

- Herrn Wolfsberg Marcel, Gemeindepräsident, wohnhaft in 6206 Neuenkirch
- Herrn Rubin Thomas, Gemeindeschreiber, wohnhaft in 5647 Oberrüti

als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 466, Grundbuch Neuenkirch

und



Gemeinde Neuenkirch, Gestaltungsplan Krauerhusegg, Sonderbauvorschriften

Art. 16 Öffentliche Fusswege

Durch die Siedlung auf den Spielplatz sowie durch die Hofstatt über den Trampelpfad werden öffentliche Fusswege errichtet. Diese sind vor Baubeginn in das Grundbuch einzutragen. Bei der Umgebungsgestaltung wird darauf geachtet, dass der Zugang von unten (Gebiet Krauerhus) entsprechend einladend für zu Fuss gehende gestaltet.

Art. 17 Parkierung

¹ Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach den gültigen BZR der Gemeinde Neuenkirch. Zusammen mit einem Mobilitätskonzept, kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Abminderung beantragt werden.

² Für die Besuchenden stehen jeweils bei der Einfahrt zur Einstellhalle 2 bis 4 Parkplätze zur Verfügung. Das zusätzliche Erstellen von Aussenparkplätzen ist nicht erlaubt. Einer der Besuchendenparkplätze bei der Hofstatt ist behindertengerecht zu erstellen.



WEITERES VORGEHEN

Öffentliche Auflage

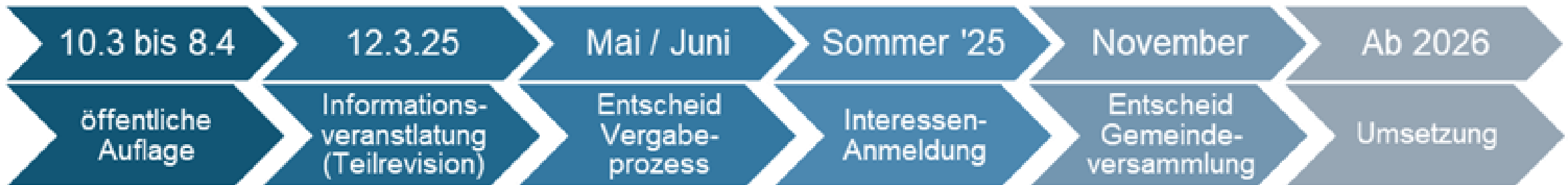
- 10. März bis 8. April 2025
- Einsprachemöglichkeit zur Teilrevision
(→ Gestaltungsplan-Entwurf nur orientierend)
- Details:
 - Akteneinsicht: Gemeindeverwaltung und www.krauerhusegg.ch
 - Einsprachen und deren Begründung sowie Hinweise und Fragen schriftlich zuhanden Gemeinderat Neuenkirch
 - Frist: 8. April 2025

Nächste Schritte

Teilrevision



Projekt





VIELEN DANK FÜR IHR MITWIRKEN!