



Gemeinde
EMMEN

Kommunikation und Marketing
Kommunikation



Öffentliche Auflage Bebauungsplan Neuschwand

Medienkonferenz

Ablauf



- Meilensteine
- Finanzen
- Bebauungsplan
- Fazit
- Fragerunde



Meilensteine



- **1976:** Eröffnung Betagtenzentrum Herdschwand
- **2010:** Überführung der Betagtenzentren in Aktiengesellschaft
- **2011:** Suche nach Grundstück für Ersatzbau Herdschwand
- **2012:** Herdschwand soll Wohnzone werden
 - Zustimmung zu Landverkauf
- **2012:** Ausschreibung Investorenwettbewerb

Meilensteine



- **2014:** Jurierung eingereichte Projekte
– Öffentliche Ausstellung
- **2014:** Ausarbeitung Kaufvorvertrag
- **2015:** Volksabstimmung
- **2015:** Erarbeitung Bebauungsplan und Vorbereitungen zur Umzonung



Ausgangslage

- Abklärung Sanierung
 - Finanziell sehr aufwändig
 - Betriebliche Unzulänglichkeiten würden bestehen bleiben
- Auflösung Baurechtsvertrag unter Zeit
 - Pflicht: 6 Mio. Fr.



Preisveränderung

- Kaufvorvertrags (17.11.2014):
 - realisierbare Geschossfläche bei 18'200 m²
 - Verkaufspreis 18'102'230 Fr.
- Bebauungsplan (Stand 10.02.2017):
 - realisierbare Geschossfläche um 1'889 m² verkleinert auf 16'311 m²
 - Verkaufspreis Grundstück 16'562'817 Fr.



Vorhaben Verkaufserlös

- 6 Mio. Fr. an BZE AG
- Bilanzfehlbetrag tilgen
 - Neues Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG): Sofortiges Abschreiben
- Alternative Finanzierung nicht vorhanden



Meilensteine Bebauungsplan (BP)

- Ab 2015: Anpassung Richtprojekt aus Wettbewerb
- Eingabe BP zur Prüfung an BUWD
- Öffentliches Mitwirkungsverfahren
- Dezember 2015: Stellungnahme BUWD
- Ab 2016: Überarbeitung Bebauungsplan
- Eingabe zur Vorprüfung an BUWD
- Oktober 2016: Vorprüfungsbericht BUWD
- Überarbeitung
- Aktuell: Öffentliche Auflage



Öffentliche Auflage (Gegenstand der Auflage)

- Teilrevision Zonenplan (OeZ/W-S)
- Situationsplan und Schnitte 1:500
- Sonderbauvorschriften (SBV)

Weitere Unterlagen (Qualitätskontrolle Baueingabe, Information)

- Richtprojekt Städtebau/ Architektur
- Richtprojekt Umgebung
- Mobilitätskonzept
- Verkehrstechnisches Gutachten
- Lärmschutznachweis
- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht

BP Neuschwand: Situationsplan



Gemeinde
EMMEN

Kommunikation und Marketing
Kommunikation





Resultat aus Mitwirkung/ Vorprüfung

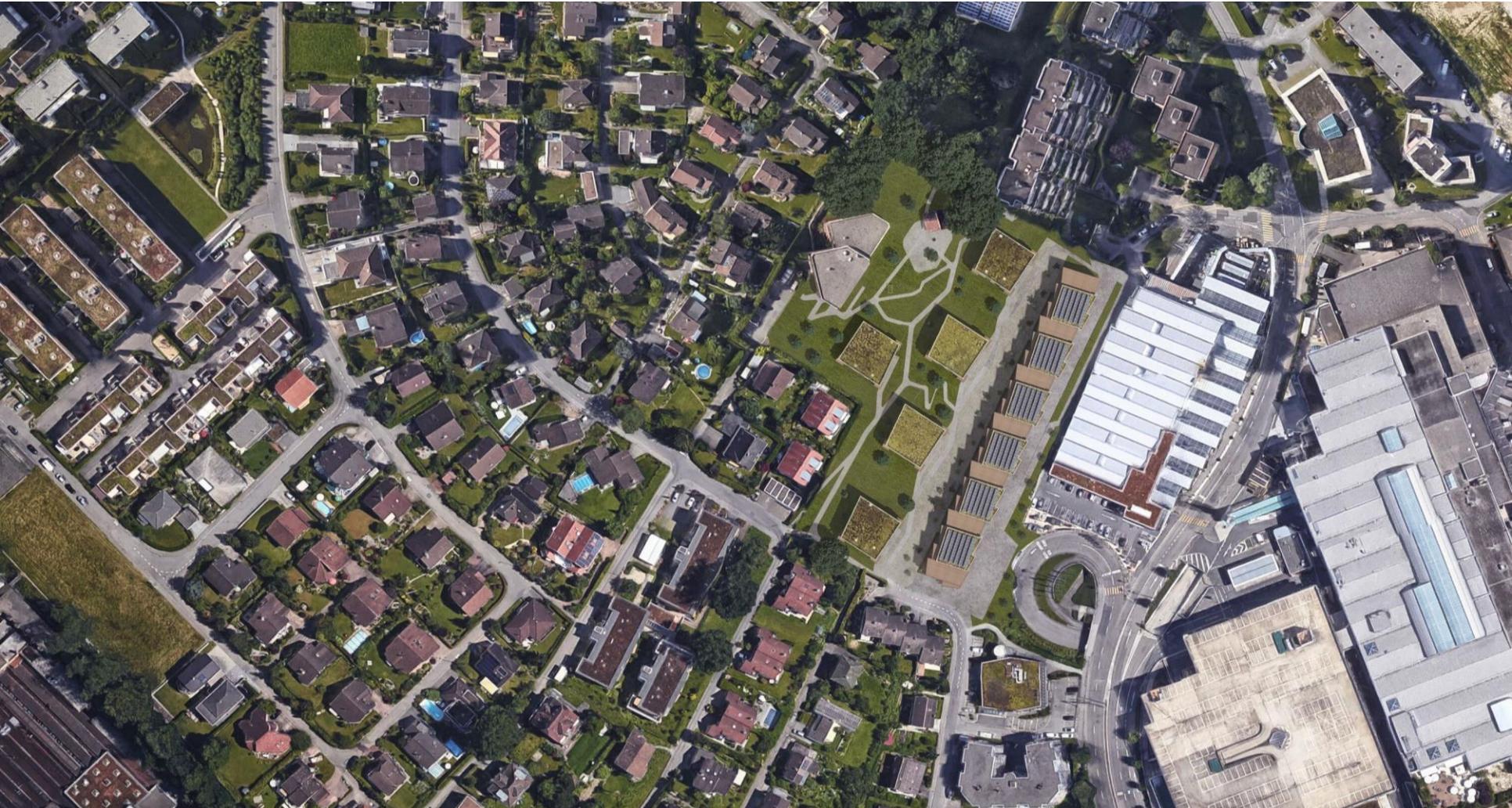
- Reduktion Punktbauten von sechs auf fünf
- Verzicht auf Reihenhäuser (Baumbestand)
- Erhalt Bausubstanz Personalhaus BZE
- Klärung der Vorgaben für den Zeilenbau
- Vertiefung des Richtprojekts Umgebung
- Überprüfung der Erschliessung MIV
- Reduktion der Anzahl PP
- Überarbeitung der Fusswegverbindungen



Weitere Schritte

- Öffentliche Auflage bis 14. April 2017
- Beschlussfassung im Einwohnerrat
- Genehmigung durch den Regierungsrat*
- Projektierung
- Baubewilligungsverfahren

* Ziel Gemeinderat: Frühling / Sommer 2018



Informationsveranstaltung zur
öffentlichen Auflage des
Bebauungsplans Neuschwand

16.03.2017



Informationsveranstaltung zur
öffentlichen Auflage des
Bebauungsplans Neuschwand

16.03.2017

Grundlage Richtprojekt



Informationsveranstaltung zur
öffentlichen Auflage des
Bebauungsplans Neuschwand

16.03.2017

Grundlage Richtprojekt



Beste Weiterentwicklung nach Auslagerung BZE AG

Bebauungsplan

- offenes Wohnquartier an zentraler Lage
- verträgliche Innenverdichtung
- zeitgemässes Mobilitätsangebot
- zusammenhängende Aussenräume
- architektonische Qualität

Finanzen

- Bilanzfehlbetrag tilgen
- Erfüllung Pflicht



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Weitere Information finden Sie unter: www.emmen.ch/neuschwand