

Mai 2024 | NR. 51

Erscheint halbjährlich

ENNETMOOSER



# FENSTER

Das Informationsmagazin der Gemeinde Ennetmoos

## DONNSCHTIG-JASS

ENNETMOOS IST TRUMPF

## 50 JAHRE DIE MITTE

FÜR EINE GENERATIONEN-  
ÜBERGREIFENDE POLITIK

## EIN TRAUM WIRD WAHR

MIT DEM TEFFLI ZUM NORDKAPP



# GENERATIONENWOHNEN ST. JAKOB RAUM FÜR KREATIVITÄT

*Die neue kantonale und kommunale Baugesetzgebung bietet für das Projekt Generationenwohnen in St. Jakob die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu realisieren. Landeigentümer und Gemeinde wollen diese Chance kreativ nutzen.*

Im Juni 2022 genehmigte die Baudirektion Nidwalden den Gestaltungsplan für die Parzellen Nr. 34, 338 und 844 Ennetmoos. Die Bewilligung wurde mit der Auflage verknüpft, dass für die Umsetzung des Gestaltungsplans St. Jakob das dann zumal definitive Strassenbauprojekt «KH3, Ennetmoos, Kantonsgrenze NW/OW – St. Jakob, Ausbau / Umgestaltung» massgebend sei.

## **KNACKPUNKT BUSHALTESTELLE**

Das Projekt Generationenwohnen wurde mit dem Strassenprojekt im Bereich der Bushaltestelle abgestimmt und in mehreren Gesprächen zwischen den Projektverantwortlichen und den Planern die Bestvariante ermittelt. Während der Auflagefrist des Strassenbauprojektes im November / Dezember 2022 gingen bei der Baudirektion Nidwalden über 100

Einwendungen ein. Die Forderung der Einwanderinnen und Einwander, die Bushaltestelle nicht auf der Strasse zu realisieren, tangiert das Projekt Generationenwohnen.

Seitens der Baudirektion Nidwalden ist klar, dass die grosse Opposition gegen die Bushaltestelle auf der Strasse in St. Jakob zu berücksichtigen ist. Zwischenzeitlich hat die Baudirektion die Bedingungen formuliert, die das Projekt Generationenwohnen gegenüber der Strasse und insbesondere gegenüber einer allenfalls zu realisierenden Haltestelle im Bauland der Gemeinde Ennetmoos zu erfüllen hat. Damit kann die Planung für das Projekt Generationenwohnen weiter vorangetrieben werden, ohne einen Entscheid über das Strassenbauprojekt zu präjudizieren.

## **CHANCEN DER NEUEN GESETZGEBUNG**

Ende September 2023 hat die Gemeindeversammlung die Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit dem neuen Bau- und Zonenreglement verabschiedet. Ende Februar 2024 folgte die Genehmigung durch den Regierungsrat. Dies veranlasste die Planungsgruppe, das Gestaltungsplanprojekt mit den Überbaumöglichkeiten nach der neuen Baugesetzgebung zu vergleichen.

Dieser Vergleich zeigte schnell, dass die Überbaumöglichkeiten nach neuer Baugesetzgebung trotz Baulandverlust und grösserem Strassenabstand deutlich besser sind. Allein die Gemeinde kann Gewerbeflächen von 600 m<sup>2</sup> und je nach Wohnungsgrösse bis zu 18 Wohnungen realisieren. Da das Ziel des Projektes Ge-

nerationenwohnen unter anderem die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ist, fassten der Gemeinderat und Paul Liem, als zweiter beteiligter Grundeigentümer den Beschluss, die Planung nach neuer Baugesetzgebung voranzutreiben. Dies bedingt die vorgängige Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplans.

Auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplans nach neuer Baugesetzgebung soll verzichtet werden. Einerseits erscheint eine weitere Erhöhung der Überbauungsziffer respektive der Höhe als unangemessen. Andererseits sollen wesentliche Elemente des bestehenden, guten Gestaltungsplans übernommen werden.

### WOHNEN – GUT GEPLANT

Was macht ein Wohnprojekt zu einem Mehrgenerationenprojekt? Wie sieht die ideale Form der Verwaltung aus? Wo liegt der erwartete Mehrwert des Projekts für die Gemeinde? Welche Konsequenzen ergeben sich für die Architektur und den Betrieb? Anhand dieser und weiterer Fragen wurden in zwei Workshops unter der Leitung der Firma Kollektivvorort gemeinsam die Parameter des Projektes definiert.

### KREATIVE LÖSUNGEN FÜR EINEN DORFLADEN

In Ennetmoos verfügen wir über aktive und initiative Gruppierungen. Verena Gasser und Andy Barmettler aus der Planungsgruppe haben sich zusammen mit Produzierenden und Interessierten Gedanken über die soziale und wirtschaftliche Bedeutung eines Ladens im Dorf gemacht. Kreative Lösungen sind insofern von grosser Bedeutung, als alle angefragten Detaillisten ablehnten, da für sie ein konventioneller Laden unter den gegebenen Umständen nicht erfolgversprechend ist.

In Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft (IG) Brotpass wurden verschiedene alternative Ladenkonzepte in Spiringen, Wädenswil und Bern sowie verschiedene Hofläden besichtigt. Die Abklärungen haben gezeigt, dass ein kreatives Ladenkonzept durchaus realisierbar ist und sowohl für das Projekt Generationenwohnen als auch für die Gemeinde Ennetmoos einen Mehrwert bringen kann. Insbesondere soll das Projekt eine zusätzliche Chance für unsere lokalen Geschäfte, Produzentinnen und Produzenten sein und keine Konkurrenz.

### SIEDLUNGSMOBILITÄT NACHHALTIG FÖRDERN

Eine Trägerschaft rund um den Verkehrs-Club der Schweiz (VCS) hat mit finanzieller Unterstützung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) ein Beratungsangebot für Gemeinden lanciert. Mit dem Projekt «parkplatzreduziert in Kleinstadt und

Dorf» bearbeitet ein erfahrenes Beratungsteam Aufgabenstellungen für eine standortgerechte und nachhaltige Siedlungsmobilität. Die Impulsberatung hat für die Gemeinde Ennetmoos interessante Aspekte aufgezeigt. Ennetmoos ist bestrebt, auch im Bereich der Mobilität eine zukunftsorientierte Bauweise zu realisieren.

### ES GEHT MOTIVIERT WEITER

Die Arbeitsgruppe unter der Leitung von Gemeinderat Werni Odermatt ist sehr motiviert, das Generationenprojekt weiter zu begleiten. Durch die Verzögerung konnten zusätzliche Optionen geprüft werden. Die Beteiligten sind nach wie vor überzeugt: Das Projekt Generationenwohnen St. Jakob ist auf Kurs. Nochmals ein herzliches Dankeschön für die für das Projekt so wertvolle und grossartige Spende von CHF 5 350 000.–.

## INFORMIEREN UND MITMACHEN

### Sie suchen eine Wohnung oder Geschäftsräume?

Für die geplanten Wohnungen gibt es bereits eine Warteliste. Ebenfalls wird eine Gewerbefläche von zirka 600 m<sup>2</sup> (inklusive Ladenlokal) entstehen.

Interessierte Personen melden sich bitte bei:

Klaus Hess, Gemeindegeschreiber (Telefon 041 618 20 01, klaus.hess@ennetmoos.ch)

### Sie produzieren?

Sie können sich vorstellen, zu einem breiten Sortiment in einem Dorfladen beizutragen oder sich anderweitig in einem Dorfladen zu engagieren? Die Mitglieder der IG Brotpass und die Gemeindeverwaltung nehmen Ihr Interesse an der Mitarbeit und Ihre Anregungen gerne entgegen.

IG Brotpass (Verena Gasser) 041 610 56 78  
verpa.gasser@gmail.com

Gemeindeverwaltung 041 618 20 00  
mail@ennetmoos.ch