

Gestaltungsplan Martinshöhe

KATHOLISCHE KIRCHGEMEINDE SEMPACH BAURECHT FÜR WOHNÜBERBAUUNG AN ONE IMMOBILIEN AG

Das Projekt einer Wohnüberbauung auf dem Grundstück Martinshöhe, welches der katholischen Kirchgemeinde gehört, nimmt konkrete Formen an.

Einerseits hat der Stadtrat Ende Oktober den im Sommer eingereichten Gestaltungsplan genehmigt. Andererseits konnte mit der in Sempach domizilierten One Immobilien AG, welche sich im Besitz unseres Gemeindegürgers Daniel Weber befindet, am 28. November 2009 ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden. Die konkrete Umsetzung kann – nach einem positiven Entscheid an der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 8. März 2010 – in Angriff genommen werden. Vor den Sommerferien erhielten zehn Investoren, die ihr Interesse dem Kirchenrat angemeldet hatten, ein umfangreiches Dossier zur Offerierung des Baurechtes. Auf Antrag der Planungskommission Martinshöhe hat der Kirchenrat nach einer mehrstufigen und sorgfältigen Evaluation nun das Baurecht für die ganze Überbauung der One Immobilien AG, Sempach, eingeräumt. Die Gesellschaft gehört Daniel Weber, der mit seiner Familie in Sempach wohnhaft ist. Daniel Weber beabsichtigt, eine familien-

freundliche Wohnüberbauung mit Wohnhäusern als Passivhäuser (Minergie P), in einem mittleren Ausbaustandard und mit entsprechendem Mietzins, zu realisieren.

Aus der Wohnüberbauung Martinshöhe nimmt die Kirchgemeinde Baurechtszins von gesamthaft über Fr. 300'000.– jährlich ein. Der Kirchenrat beabsichtigt, einen Teil dieses Ertrages an Personen und Familien mit bescheidenen Einkommen, die im Gebiet der Kirchgemeinde Wohnsitz haben, zur Vergünstigung ihrer Wohnkosten zur Verfügung zu stellen. Die Details sind noch festzulegen. Die Einräumung des

Baurechtes ist von den Stimmberechtigten der katholischen Kirchgemeinde Sempach zu genehmigen. Dazu findet am 8. März 2010 eine ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung statt.

Gute Lösung für Kirchgemeinde

Wie bereits mehrfach informiert, wird die Überbauung nicht durch die katholische Kirchgemeinde selbst realisiert. Das Grundstück wird im Baurecht für die Realisierung von Mietwohnungen im mittleren Ausbaustandard und mit entsprechendem Mietzins zur Verfügung gestellt, wie dies mit dem Studi-

enauftrag und in Absprache mit dem Stadtrat festgelegt wurde. Diese Vorgaben setzten auch den Rahmen für den Gestaltungsplan und die Baurechtsverträge.

Der Gestaltungsplan sieht auf dem 18'243 Quadratmeter messenden Grundstück 4 Wohnhäuser mit insgesamt zirka 88 Wohnungen, 2 Autoeinstellhallen mit insgesamt 155 Abstellplätzen, 40 Besucherparkplätze, einen Quartierpavillon sowie eine Aussichtsplattform vor. Die Überbauung ist in zwei Etappen zu realisieren. Die erste Etappe umfasst zwei Wohnhäuser mit zirka 40 Wohnungen und zwei Einstellhallen sowie die notwendige Infrastruktur, wie Besucherparkplätze, Kinderspielplätze, Quartierplatz, Quartierpavillon und Kompostierplatz. Mit der 1. Etappe wird frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2010 begonnen werden können. Der Baubeginn der Wohnungen der zweiten Etappe darf frühestens 3 Jahre nach Rohbauende der 1. Etappe erfolgen. Der Kirchenrat freut sich, dass mit dem Entscheid und der Zuteilung des Baurechts an die One Immobilien AG eine optimale Lösung zur Umsetzung dieser Vorgaben gefunden wurde.



So soll die Überbauung Martinshöhe dereinst aussehen.

MODELLBILD UNIT ARCHITEKTEN

KIRCHENRAT SEMPACH