



Medienmitteilung des Bezirksamts Gonten  
Gonten, 18. Oktober 2024

# Vier Doppelhäuser für das Quartier Schwarzenberg im Jakobsbad

**Im Rahmen der Baulandmobilisierung soll das noch unbebaute Bauland im Quartier Hinterwees/Schwarzenberg im Jakobsbad bebaut werden. Auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens hat der Bezirksrat Gonten die Quartierplanung mit Situationsplan, Reglement und Planungsbericht erstellt. Dieser sieht zur Hauptsache vier Doppelhäuser vor, die ab der bestehenden Zufahrtstrasse zur Liegenschaft Schwarzenegg erschlossen werden. Die Erschliessung macht eine geringfügige Teilzonenplanrevision notwendig. Bis am 24. November 2024 läuft die öffentliche Mitwirkung. Die Unterlagen sind online sowie physisch einsehbar.**

Der Bezirk Gonten hat gemäss geltendem Raumplanungsgesetz und aufgrund seiner Bevölkerungsentwicklung genügend Bauland für die nächsten 15 Jahre. Es gilt deshalb, die vorhandenen Baulandreserven zu mobilisieren, während Neueinzonungen nicht mehr bzw. nur im Sinne von Kompensationen möglich sind. Von diesem Standpunkt aus begrüsst der Bezirksrat Gonten die Initiative des Grundeigentümers der Liegenschaft Schwarzenberg (Parz. Nr. 885), das dortige Bauland zu überbauen. Es handelt sich dabei um 3860 m<sup>2</sup> in der Wohnzone W2. Der Bezirksrat verlangte daraufhin vom Grundeigentümer ein Konkurrenzverfahren durchzuführen, um eine optimale Bebauung zu erreichen.

## Konkurrenzverfahren

Die eingeladenen Architekturbüros hatten den Auftrag, eine der haushälterischen Bodennutzung entsprechende Bebauung zu konzipieren, die insbesondere für junge Familien Wohnraum schafft, sich gut in die Landschaft einbettet und das Quartier optisch ansprechend abschliesst. Von den drei eingeladenen Architekturbüros überzeugte der Vorschlag der Architektengemeinschaft «Dominik Sutter Architektur GmbH, Silvan Fässler, SME Architektur GmbH» am meisten. Ihr Projekt wurde von der Bauherrschaft im Sinne einer richtungsweisenden Studie weiterverfolgt.

## Quartierplan für vier Doppelhäuser

Die vier Häuser des Siegerprojekts sehen je zwei Wohneinheiten à ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Die Aufteilung ist so geplant, dass eine Abparzellierung pro Wohneinheit möglich wird. Ziel ist es denn auch, die Häuser im Baurecht zu vergeben, womit die Objekte insbesondere auch für junge Familien attraktiv werden. Jede Wohneinheit verfügt über zwei Garagenplätze, einen eigenen Hauseingang sowie einen separaten Aussenbereich. Die Firstrichtung ist in Ost-West-Richtung gelegt, die Häuser «blicken» also in Richtung Gonten. Damit nur minimale Terrainveränderungen notwendig werden, sieht der Quartierplan geringfügige Abweichungen von der Regelbauweise vor.

## Teilzonenplanänderung für die Zufahrt

Die Zufahrt ist von Westen her organisiert, wobei teilweise die bestehende Zufahrt zur Liegenschaft Schwarzenberg beansprucht wird, die Häuser werden also von hinten erschlossen. Damit diese Erschliessung möglichst wenig Terrainveränderungen mit sich bringt, ist eine Teilzonenplanänderung notwendig. Im Endeffekt verkleinert sich die Wohnzone um 115 m<sup>2</sup> und die Landwirtschaftszone um 25 m<sup>2</sup>, während die Freihaltezone um 140 m<sup>2</sup> vergrössert wird. Letztere befindet sich wie bisher am südlichen Rand der Parzelle entlang der Laufteggstrasse und wird nun vergrössert. Die Freihaltezone ist für einen Quartierbegegnungsplatz vorgesehen. Zudem wird der dort eingedolte Bach offengelegt.



### **Öffentliche Mitwirkung**

Bevor das öffentliche Auflageverfahren mit Vorprüfung und Einsprachemöglichkeit gestartet wird, ist die Bevölkerung eingeladen, im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung bis am 24. November 2024 zur Quartierplanung Schwarzenberg Stellung zu nehmen. Die Unterlagen können auf [www.gonten.ch](http://www.gonten.ch) oder nach Terminvereinbarung, Telefon 071 794 12 19, im Bezirksbüro Gonten eingesehen werden. Stellungnahmen sind schriftlich an die Bezirksverwaltung Gonten, Loretto 8a, 9108 Gonten, oder per E-Mail an [bezirk@gonten.ch](mailto:bezirk@gonten.ch) zu richten.

#### *Bildlegenden (Bilder: Hersche Ingenieure AG)*

- **Ansicht\_Schwarzenberg:** Blick von Süden auf das Baugebiet. Links im Bild die Zufahrtstrasse zur Liegenschaft Schwarzenberg, die auch für die Erschliessung der neuen Häuser verwendet wird.
- **Modell\_Schwarzenberg:** Die geplanten vier Doppelhäuser schliessen das bestehende Quartier Hinterwees ab.

---

Rückfragen an:  
Urban Fässler  
Bezirksverwaltung Gonten  
Loretto 8a  
9108 Gonten

071 794 12 19, [urban.faessler@gonten.ch](mailto:urban.faessler@gonten.ch)