



Gemeinderat

Gitzbüchel 192 · CH-9426 Lutzenberg AR

T 071 886 70 80 · F 071 886 70 89

info@lutzenberg.ch · www.lutzenberg.ch

Pressemitteilung des Gemeinderates vom 3. März 2025

Überbauung der Parzelle Nr. 687 (ehem. Alpenblick)

Die Einwohnergemeinde Lutzenberg ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 687, Gemeinde Lutzenberg. Die Parzelle liegt gemäss dem kommunalen Zonenplan Nutzung am südlichen Bauzonenrand des Weilers Wienacht in der Kernzone K. Die Parzelle Nr. 687 und der grösste Teil des Weilers werden ausserdem von einer kommunalen Ortsbildschutzzone überlagert. Bis zum Jahr 2016 befand sich auf dem südlichen Teil der Parzelle an prominenter Lage das ehemalige Kurhaus "Alpenblick".

Anlässlich einer Urnenabstimmung am 18. Oktober 2015 entschied die Stimmbevölkerung der Gemeinde Lutzenberg, den "Alpenblick" abzubrechen und diesen durch ein neues Mehrfamilienhaus oder durch Einfamilienhäuser zu ersetzen. Die Abbruchbewilligung der Baubewilligungskommission (BBK) Lutzenberg vom 28. Januar 2016 wurde mit der Auflage versehen, vor einer Neuüberbauung, Parzellierung oder anderer Bautätigkeit auf dem Grundstück Nr. 687 einen Gestaltungsplan über das gesamte Grundstück zu erstellen und vom Gemeinderat genehmigen zu lassen.

Der Gemeinderat war bestrebt, einen umfassenden Gestaltungsplan zu erarbeiten, der sämtliche bebaubaren Grundstücke in der Kernzone berücksichtigen sollte. Aufgrund gescheiterter Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern blieb jedoch lediglich das Grundstück Alpenblick als Planungsgebiet übrig. Daher beschloss der Gemeinderat Lutzenberg am 4. Februar 2019 auf Antrag der Arbeitsgruppe "Bauplanung Gemeinde Lutzenberg ab 2017", anstelle eines Gestaltungsplans ein von dieser Arbeitsgruppe ausgearbeitetes Richtprojekt zu genehmigen und für verbindlich zu erklären. Da die Gestaltungsplanungspflicht jedoch nicht rechtsgültig aufgehoben wurde, ist das Bauvorhaben in dieser Form nicht bewilligungsfähig. Dies wurde auch durch das Bundesgericht mit Urteil vom 25. Oktober 2024 bestätigt.

Vor diesem Hintergrund organisierte der Gemeinderat am 1. März 2025 im ehemaligen Feuerwehrdepot in Wienacht einen Dialog mit der betroffenen Bevölkerung, um gemeinsam Ideen für eine mögliche Entwicklung der Parzelle zu diskutieren.

Das Ziel des Austauschs war es nicht, konkrete Zusagen zu machen, sondern herauszufinden, welche Art von Projekt breite Zustimmung finden könnte. Der Gemeinderat betonte, dass die Gemeinde als Grundeigentümerin ihrer Verpflichtung nachkommen müsse, das eingezonte Bauland zu bebauen da er als Grundeigentümer dieser Verpflichtung mit gutem Beispiel vorangehen möchte.

Im Rahmen des Gesprächs wurden verschiedene Varianten der Anwesenden und betroffenen Grundeigentümer zur zukünftigen Nutzung der Parzelle als Ideen aufgenommen. Diese



werden nun in den nächsten Sitzungen der Arbeitsgruppe Bauplanung, der Ortsplanungskommission sowie des Gemeinderats weiter besprochen und ausgearbeitet.

Sobald konkrete Vorschläge vorliegen, wird der Gemeinderat ein weiteres Treffen mit der betroffenen Bevölkerung organisieren und die nächsten Schritte erläutern. Selbstverständlich wird anschliessend auch die gesamte Bevölkerung über das weitere Vorgehen informiert.

Rückzug des Baugesuchs zum Abbruch des Seniorenwohnheims Brenden

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 3. März 2025 beschlossen, das Baugesuch für den Abbruch der Gebäude auf Parzelle Nr. 236 (ehemaliges Seniorenwohnheim Brenden) zurückzuziehen. Der Beschluss basiert auf der Entscheidung, die gesamte Planung für altersgerechtes Wohnen am Standort Brenden neu aufzurollen.

Das Projekt befindet sich nun wieder in der Planungsphase. Sobald feststeht, welche Nutzung für den Standort vorgesehen ist, werden weitere Schritte eingeleitet. In diesem Jahr wird eine Mitwirkung mit der älteren Bevölkerung der Gemeinde stattfinden, um zu ermitteln, welche Angebote in Lutzenberg fehlen und welche Bedürfnisse aus Sicht der Senioren bestehen. Ziel ist es, eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Lösung für das altersgerechte Wohnen in der Gemeinde zu entwickeln.

Gemeinderat Lutzenberg