Monatszeitschrift für Luzern und die Zentralschweiz
mit Kulturkalender
NO. 02 FEBRUAR 2011 CHF 7.50

dasKulturmagazin

Let's Wetz

Ab sofort offen: KKLB

Welche Vision für Luzern? – Das Streitgespräch

Philippe Bischof: Die Bilanz vor dem Abgang

493 Veranstaltungen im Kulturkalender

9 771424 195800 02

Ruedi Frischknecht, Raumplaner dipl. Ing. FH, Leiter Stadtentwicklung der Stadt Luzern.

integral Verkehr, Infrastruktur, Volumetrie von Bauten und Nutzungen testen kann. Im Unterschied zu einem Gestaltungsplan, der viel konkretere Regeln enthält und die Areale klarer umschreibt, kann eine Testplanung über ein viel grösseres Gebiet gemacht werden und die Eigentümer miteinbeziehen.

Frischknecht: Sie sagen, wir hätten mutlos Verdichtungspotenzial geortet. Das stimmt so nicht, denn wir haben das Verdichtungspotenzial in den einzelnen Quartieren mit Studien sorgfältig und umfassend ausgelotet. Zudem haben wir im Hinblick auf die BZO-Revision auch ein Hochhauskonzept machen lassen – zusammen mit der Regionalplanung, weil Hochhäuser nicht nur im engeren Stadtgebiet ein Thema sind. Gestützt darauf wurden Gebiete ausgeschieden, die sich nicht eignen für höhere Häuser, beispielsweise die Altstadt oder die Seeufer. Auf der anderen Seite ergaben Testplanungen und Studien Standorte, die Hochhäuser oder höhere Häuser ertragen – diese haben wir konkret im Zonenplan bezeichnet.

In den Stellungnahmen wird das sehr kontrovers diskutiert. Die einen fordern mehr Hochhäuser, andere finden sie des Teufels. In den sogenannten Eventualgebieten haben wir nichts definiert. Von denen wissen wir schlicht nicht, ob sie Hochhäuser ertragen. Wenn aber Testplanungen ergeben, dass da ein Hochhaus vertretbar und sinnvoll ist, dann kann man selbst in einem «ungeeigneten» Gebiet wie der Seeburg die rechtlichen Grundlagen dafür schaffen. Dies ist auch nach Abschluss der BZO-Revision noch möglich.

Der zweite Punkt, den ich noch klarstellen möchte: Man darf Test- und Gestaltungsplanung nicht gegeneinander ausspielen. Testplanung ist für uns ein qualitätssicherndes Verfahren, mit dem wir gute Erfahrungen machten, um an Lösungen zu kommen. Nachher braucht es aber die rechtliche Absicherung mit einem verbindlichen Instrument wie dem Gestaltungsplan. Damit wird sichergestellt, dass das Resultat der Testplanung auch gebaut werden kann.

Hat die Stadtgemeinde Luzern überhaupt noch genügend grosse Gebiete, in denen eine Testplanung erfolgreich sein kann? Frischknecht: Viele denken noch an die alten Stadtgrenzen, doch durch die Fusion mit Littau erhielten wir zusätzliches Entwicklungspotenzial. Im Stadtteil Littau sowie im Süden Luzerns gibt es noch grössere Gebiete, die sich für solche Verfahren eignen. Zudem werden wir demnächst im Steghof und im Gebiet Industriestrasse ein Wettbewerbsverfahren starten und am Pilatusplatz gab es Testplanungen.

Über die sogenannten «Echoräume» suchte die Behörde im Vorfeld der Revision den Kontakt zu den Fachverbänden. Was hallt davon nach in der neuen BZO? Truffer: Wir sind sehr dankbar über diese Mitwirkungsmöglichkeiten. Ab und zu hatten wir das Gefühl, das Ganze sei etwas informativ – Workshops wären wohl intensiver gewesen. Reden bringt weniger, als Lösungen an konkreten Beispielen zu finden. Ich könnte mir vorstellen, dass die Stadt zukünftig vor einer Testplanung Workshops mit den Fachverbänden durchführt. Dazu wären wir bereit.

Die Fachverbände delegieren die Moderation des Prozesses an die Behörden. Kann das die Stadt langfristig überhaupt leisten? Frischknecht: Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirkung gehören zu dieser Revision, dazu sind wir verpflichtet. Ich gehe davon aus, dass die BZO auf eine Volksabstimmung hinausläuft, sie unterliegt dem fakultativen Referendum. Also müssen wir Überzeugungsarbeit leisten und immer wieder schauen, ob wir auf dem richtigen Weg sind. Fachverbände sind wichtige Partner, Qualitätskontrolleure, sie sind schliesslich die Anwender der BZO und müssen Bauherren beraten. Über die richtige Form der künftigen Zusammenarbeit müssen wir uns noch unterhalten. **Truffer:** In Stellungnahmen haben wir Kritik und Anregungen aus städtebaulicher und architektonischer Sicht am BZO-Entwurf geäussert. Jetzt muss man die ganze Sache schärfen und zu einer BZO kommen, die auch die Fachverbände unterstützen. Es liegt im gegenseitigen Interesse, dass man sich findet.

Wo liegen denn die Reibungspunkte? Truffer: Ein Brennpunkt ist wie angetönt die Hochhausdebatte, die man auf einzelne Positionen, die Eventualbereiche, reduziert. Was, wenn ich sehe, dass eine vertikale Verdichtung in einem Eventualbereich möglich ist? Hab ich dann viel mehr Schwierigkeiten in der Umsetzung als in einer Zone, die das konkret zulässt? Unsere Angst ist, dass das zu fest eingeengt wurde und Orte wie die Seeburg im Vornherein chancenlos sind. **Frischknecht:** Es ist nicht so, dass wir neben der Allmend nur die drei beschriebenen Hochhausstandorte sehen. Bei denen sind wir einfach sicher, dass sie sich städtebaulich eignen, weil wir das getestet haben. In anderen Gebieten kann man das immer noch später nachweisen,

Norbert Truffer, dipl. Architekt FH BSA SIA, Vorsitzender der Architektenfachgruppe SIA Zentralschweiz.

aber die Bevölkerung muss mitentscheiden, weil die Thematik politisch so heikel ist. Auf der Allmend hat die Bevölkerung über eine Umzonung zugunsten der beiden Hochhäuser entschieden, das wäre auch anderswo möglich, sogar bei der Seeburg. **Truffer:** Von den drei verifizierten Standorten ist zumindest einer auch bereits umstritten. Ist es nicht eine Sackgasse, dass man diese Standorte in die BZO reinnimmt? Damit baut man Widerstand auf und gefährdet oder verzögert andere sehr dienliche und notwendige Anliegen, wie die Raumerhaltungsfrage. Man könnte doch die Positionen für Hochhäuser nachgängig – über Qualitätsverfahren und Umzonungen unter Mitwirkung der Bevölkerung – erwirken. **Frischknecht:** Sollte die Auswertung der Stellungnahmen zeigen, dass der Widerstand gegen einzelne Hochhausstandorte zu gross ist, werden wir mit dem Stadtrat eine Risikobeurteilung vornehmen. Diese kann dazu führen, dass einzelne Hochhausstandorte wieder gestrichen werden, um das Gesamtwerk nicht zu gefährden.

Werden sich die Fachverbände auch bei den Agglomerationsgemeinden im Gebiet Grossluzern intensiv mit den Zonenplanrevisionen auseinandersetzen? Truffer: Wir vom SIA hatten eine Vision zu Luzern 2030 auf einem Plakat festgehalten. Es ist absolut wichtig, über die Ränder hinweg zusammenzuarbeiten. Es kann ja nicht sein, dass an den Gemeindegrenzen ein siebengeschossiges Haus auf ein Einfamilienhaus trifft. Es ist eine Chance, den gesamten Agglomerationsbereich in die Entwicklung miteinzubeziehen. Testplanungen machen das jetzt schon, die kennen keine Grenzen und können irgendwo über ein zusammenhängendes Denkgebiet gemacht werden. **Frischknecht:** Wir müssen die Stadt als Stadtregion sehen – in funktionalen Räumen muss grenzüberschreitend gedacht und koordiniert gehandelt werden. Die Zusammenarbeit hört aber dort auf, wo's darum geht, das in der BZO umzusetzen. Dort liegt die Kompetenz bei der Gemeinde – wir können da beispielsweise Emmen nichts vorschreiben. Das geht erst, wenn wir fusioniert sind. Der Vorteil der Fusionen ist, dass man für einen grossen, zusammenhängenden Raum ein Regelwerk machen kann.

Verbände forderten schon jetzt ein Stadtmodell für Grossluzern. Wird es dieses in den nächsten fünf Jahren geben? Frischknecht: Ein physisches Modell über die ganze Stadtregion mit allen Nachbargemeinden wird zu gross und lässt sich kaum realisieren. Ein Modell ist ein wichtiges Arbeitsinstrument für städtebauliche Fragen und auch ein Wunsch von uns. Aber leider haben wir zurzeit nicht die Ressourcen dafür. Es geht ja nicht nur um das Modell, sondern auch um den Raum, wo man das Modell aufstellen kann, um daran zu arbeiten. Immerhin sind wir daran, für Luzern ein digitales Stadtmodell zu erarbeiten, und für Luzern Süd haben wir ein einfaches Kartonmodell gemacht. Das hat wesentlich zum Bewusstsein beigetragen, dass das Gebiet ein zusammenhängender Stadtraum ist, obwohl es die drei Gemeinden Luzern, Kriens und Horw umfasst. **Truffer:** Für eine vernetzte Stadt ist es zwingend notwendig, dass man über ein Stadtmodell im Massstab 1:500 verfügt. Es kann mit einem Grundmodell beginnen, das laufend ergänzt wird.
Das Modell ist für die dreidimensionale Wahrnehmung ein wirklich wichtiges Instrumentarium für Architekten und Planer und nicht bloss eine Spielerei. Wir würden alles unternehmen, um diese Finanzen zu organisieren und das Modell auf irgendeine Art und Weise zu generieren. Vielleicht geht das auch über Sponsoring. Ein Stadtmodell ist ein wichtiges Anliegen – ein Architekturbüro, das nie ein Modell baut, verdient den Namen nicht.

Gespräch: Gerold Kunz; Aufzeichnung: Jonas Wydler; Bilder: Jan Buchholz

Mehr zur BZO unter: www.stadtluzern.ch

Die Revision der Bau- und Zonenordnung

jw. Bis vergangenen Dezember bezogen Interessierte Stellung zum Entwurf der neuen BZO. Parteien, Quartiervereine, Verbände, Architekten, Genossenschaften, Immobilienfirmen und angrenzende Gemeinden haben über 220 Stellungnahmen eingereicht.
Gestritten wird unter anderem über Hochhausstandorte, ein fehlendes Grün- und Freiraum- sowie Verkehrskonzept oder über Wohn- und Arbeitsanteile. Während Linke den Wohnanteil belassen oder gar ausbauen wollen, fordert der Ingenieur- und Architektenverein (SIA) die Aufhebung jeglicher Festlegungen.
Die Anträge werden nun bearbeitet, im Sommer wird der Öffentlichkeit eine revidierte Version der neuen BZO präsentiert. Nach Einspracheverhandlungen könnte der Stadtrat Ende Jahr und das Stadtparlament bis Frühling 2010 die BZO verabschieden. Nach einem Volks-Ja könnte das Regelwerk Ende 2012 in Kraft treten.