



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 halt 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 eingeeengt 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,