

Mitwirkungsbericht

Hochhauskonzept LuzernPlus 2018

Stand: 8.06.2018

Gemeindeverband LuzernPlus
Riedmattstrasse 14
6031 Ebikon
www.luzernplus.ch

Nathalie Mil, Projektleiterin
n.mil@luzernplus.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	MITWIRKUNG VOM 7. NOVEMBER – 15. DEZEMBER 2017	3
2.	VORGENOMMENE ANPASSUNGEN AM HOCHHAUSKONZEPT	3
3.	TABELLE DER EINZELNEN ANTRÄGE.....	4

1. Mitwirkung vom 7. November – 15. Dezember 2017

Das bestehende Hochhauskonzept stammt von 2008. Aufgrund der Planungen in den neuen Zentren der Kernagglomeration Luzern hat der Regionale Entwicklungsträger LuzernPlus das Hochhauskonzept zusammen mit allen Verbandsgemeinden überarbeitet. Das Konzept definiert, wo die Möglichkeitsräume für Hochhäuser liegen und wo keine Hochhäuser in Frage kommen.

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 7. November – 15. Dezember 2017 statt. Rund 60 Personen nahmen an der öffentlichen Veranstaltung teil. Insgesamt sind 25 Stellungnahmen eingegangen. Rund 80% der eingegangenen Stellungnahmen stammen von öffentlich-rechtlichen Organisationen und Institutionen. Gleichzeitig hat die kantonale Dienststelle für Raum und Wirtschaft (rawi) ihre Stellungnahme verfasst. Neben Anmerkungen zu spezifischen Möglichkeitsräumen bezogen sich die Anregungen auch auf die nachgelagerten Verfahren. Grösstenteils wird die Behördenverbindlichkeit und gemeinsamen Verfahren begrüsst.

2. Vorgenommene Anpassungen am Hochhauskonzept

Aufgrund der Rückmeldungen wurden folgende Kapitel präzisiert (neue Nummerierung der Kapitel):

- Titel angepasst: Regionales Hochhauskonzept LuzernPlus **2018**
- Kap. 1.2 Zweck und Stellenwert des überarbeiteten Konzeptes
Hier wurde insbesondere die Bedeutung der nachgelagerten Verfahren in den Gemeinden und der Stellenwert präzisiert.
- Kap. 2.2 Hochhäuser und Wirtschaftlichkeit:
Das Kapitel wurde durch das Thema Mehrwertabgabe ergänzt.
- Kap. 3.3 Generalisierte Synthese:
Wurde mit einem Fazit ergänzt, was die wichtigsten regionalen Kriterien für einen Hochhausstandort sind.
- Kap. 4 Hochhausgebiete:
Wurde strukturell angepasst. Gebiete teilweise neu zugeordnet und präzisiert.
Plan angepasst;
Der Typ E wurde mit dem Typ D zusammengelegt, da es sich räumlich um dieselbe Struktur der Gebiete handelt und im Verfahren keine Unterschiede bestehen.
- Kap. 4.10 Verfahren und Gremien
Dieses Kapitel wurde besser strukturiert und in den Formulierungen präzisiert, wer für was wann zuständig ist.
- Neue Kapitel 4.11-4.13 Nachhaltigkeit, Mobilität und Schattenwurf
Diese drei Kapitel wurden in das Hauptkapitel 4 integriert.
- Neu entstand ein Kapitel 5 zu Controlling und Übergangsbestimmungen des Hochhauskonzeptes.
- Alle Kapitel wurden sprachlich überprüft und teilweise angepasst.

3. Tabelle der einzelnen Anträge

Anhand der angehängten Tabelle sind die einzelnen Anträge und Begründungen der Ablehnung oder Berücksichtigung erkennbar (eigene Seitenzahl von 1-12). Die Eingaben wurden nach

Folgende öffentlich-rechtliche Organisationen haben sich zur Mitwirkung geäußert (alphabetische Reihenfolge):

- Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL)
- armasuisse
- Bezirk Küsnacht
- Bund Schweizer Architekten Zentralschweiz (BSA)
- Erdgas Zentralschweiz AG (EGZ)
- Gegen bauliche Willkür
- Gemeinde Dierikon
- Gemeinde Ebikon
- Gemeinde Emmen
- Gemeinde Hergiswil
- Gemeinde Horw
- Gemeinde Rothenburg
- Gemeinde Udligenswil
- Innerschweizer Heimatschutz (IHS)
- Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien
- Kanton Luzern, Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)
- Kanton Schwyz, Amt für Raumentwicklung
- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Zentralschweiz
- SP Kriens
- Stadt Luzern
- Verein PRO HALBINSEL HORW

Private Eingaben stammen aus folgenden Gemeinden:

- Buchrain (1 Privatperson)
- Ebikon (4 Privatpersonen)

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
1	öffentlich	0	Generell	Der Gemeinderat Udligenswil hat die Unterlagen studiert und an seiner Sitzung vom 14. November 2017 beschlossen, auf eine Stellungnahme zu verzichten.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	20.11.2017
4	öffentlich	0	Generell	Das regionale Hochhauskonzept LuzernPlus 2017 wird zur Kenntnis genommen, dazu sind keine Bemerkungen anzubringen. Hergiswil hat sich behördenverbindlich am Hochhauskonzept Nidwalden (10.3.2015) zu orientieren.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	28.11.2017
5	Verein	0	Generell	Wunsch, den sie und weitere Verbände in die konzeptionelle Erarbeitung mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme – Vormerkung für weitere Planungen.	11.12.2017
5	Verein	0	Generell	Für die konkrete Entwicklung von Hochhausstandorten ist eine professionelle Kommunikation nach aussen gegenüber der Bevölkerung, den Bauträgern und der Medienlandschaft wichtig.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	11.12.2017
6	öffentlich	0	Generell	Das regionale Hochhauskonzept LuzernPlus 2017 wird zustimmend Kenntnis genommen. Auf eine Stellungnahme im Rahmen der Mitwirkung wird verzichtet.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	06.12.2017
25	öffentlich	0	Generell	Wir ersuchen Sie, die Abbildungen im Konzept konsequent zu nummerieren.	Anpassen	26.01.2018
25	öffentlich	0 / 6.2	Generell / Übergangsbestimmungen	Wir empfehlen eine Präzisierung hinsichtlich der Sondernutzungsplanungen, welche gemäss dem Konzept zu beurteilen sind. Sinnvollerweise sind jene Sondernutzungsplanungen gemäss dem Konzept zu beurteilen, die noch nicht erstinstanzlich beschlossen sind. Andernfalls müssen bereits beschlossene, beispielsweise im Genehmigungsverfahren befindliche Planungen überarbeitet werden.	Anpassen	26.01.2018
10	öffentlich	0	Generell / Übergangsbestimmungen	Der Gemeinderat Dierikon hält an der Forderung fest, dass sämtliche Projekte, die bereits im Vorprüfungsverfahren und somit kurz vor der Bewilligung stehen, vom neuen Hochhauskonzept auszuschliessen sind. Im Konzept ist vorgesehen, dass der Vorstand von LuzernPlus in begründeten Fällen Ausnahmen machen kann. Damit die Haltung des Gemeinderates Dierikon nicht in den Übergangsbestimmungen formuliert werden muss, fordern wir vom Vorstand LuzernPlus, sobald als möglich eine schriftliche Bestätigung über die Gewährung dieser Ausnahme.	Erst nach Beschluss der Delegiertenversammlung hat das Konzept verbindliche Wirkung.	13.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
23a	öffentlich	0 / 6.2	Generell / Übergangsbestimmungen	Die Kriterien, die im Hochhauskonzept 2017 für einen möglichen Hochhausstandort festgesetzt werden, sind nachvollziehbar. Dennoch ist es aus Sicht der Gemeinde Emmen zwingend, dass auch in den Gebieten, die aktuell Ausschlussgebiete sind, bei veränderten Bedingungen (Erfüllung der Kriterien wie z.B. die ÖV-Güteklasse A oder B) oder bei der Feststellung der Eignung als Hochhausstandort, obwohl die Kriterien nicht erfüllt sind, eine Möglichkeit für die Planung und Realisierung eines Hochhauses besteht. Beantragt wird daher, dass eine Option zur Überprüfung von Hochhausstandorten in Ausschlussgebieten aufgenommen wird.	Anpassen. Neues Kapitel zu Controlling und Anpassungsanträge von Gemeinden	7.3.2018 Nachtrag
14	Verein	0	Generell	Hätte sich nicht grundsätzlich ein Workshop mit Vertretern der relevanten Fachverbänden (SIA, BSA, IHS, SWB) angeboten?	Kenntnisnahme – Vormerkung für weitere Planungen.	14.12.2015
15	öffentlich	0	Generell	Der Gemeinderat Ebikon hat an der Sitzung vom 14. Dezember 2017 die zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegten Unterlagen des regionalen Hochhauskonzeptes LuzernPlus 2017 beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat ist insbesondere erfreut, dass seine Anträge aus der Stellungnahme im Rahmen der kommunalen Vernehmlassung mit wenigen Ausnahmen übernommen wurden.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	14.12.2017
17	Verein	0	Generell	Die Öffentlichkeitsarbeit von LuzernPlus ist in Bezug auf das Mitwirkungsverfahren ungenügend. Die öffentliche Infoveranstaltung vom 13. 11. 2017 zum RH2017 wurde zwar in der Luzerner Zeitung angekündigt, aber nur von ca. 20 Personen besucht. Die öffentliche Mitwirkung vom 6. 11. bis 15. 12. 2017 wurde in der Zeitung nicht publiziert, obwohl dies ordnungsgemäss vorausgesetzt wird und eine wichtige Möglichkeit für den Bürger ist, sich mit einer Stellungnahme ins neue RH2017 miteinzubringen.	Die Mitwirkung ist gemäss den Anforderungen §10 PBV im Kantonsblatt Nr. 45 vom 11. November 2017 publiziert worden.	13.12.2017
5	Verein	1.2	Zweck und Stellenwert	Die grundsätzlichen gestalterischen Ansätze sind vor den Konkurrenzverfahren in einem Masterplan darzustellen, und, falls notwendig, in der Nutzungsplanung zu sichern.	Vertiefungsarbeiten von den kommunalen Behörden sind zwingend. Siehe Kapitel 1.2.	11.12.2017
17	Verein	1.2	Zweck und Stellenwert	Die Vorgabe, das neue RH2017 behördenverbindlich bei den Gemeinden von LuzernPlus zu verankern, ist darum auch sehr fraglich. Das Regionale Hochhauskonzept hat weiterhin als Richtlinie zu gelten ohne Behördenverbindlichkeit, wie dies z.B. auch heute in Zürich der Fall ist.	Eine Verbindlichkeit für die Gemeinden von LuzernPlus ist erklärtes Ziel.	13.12.2017
21	Verein	1.2	Zweck und Stellenwert	Ein Hochhauskonzept muss für die Rechtssicherheit auch aufwärts verbindlich formuliert werden. Spätestens bei Bewilligungsverfahren mit kantonaler Beteiligung braucht ein Investor eine verbindliche Planungssicherheit.	Ein Konzept gemäss § 10 PBV Kanton Luzern lässt keine Verbindlichkeit für übergeordnete Instanzen (Kanton) zu.	14.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
21	Verein	1.2	Zweck und Stellenwert	Jedes Hochhausgebiet muss vor Inangriffnahme von Wettbewerben mit einer Testplanung auf die Eignung und die stadträumlichen Auswirkungen überprüft werden.	Vertiefungsarbeiten durch die kommunalen Behörden sind zwingend. Siehe Kapitel 1.2. Für die Gebiete «Typ A» und «Typ B» sind mehrheitlich Testplanungen oder vergleichbare Verfahren bereits durchgeführt worden. Für die anderen Gebiete werden qualitätssichernde Verfahren gefordert.	14.12.2017
22	Privat	1.2	Zweck und Stellenwert	Unklar bleibt jedoch, ob in den definierten Hochhauszonen die kommunalen Behörden ohne Rückfrage beim Stimmvolk bzw. Einwohnerrat Hochhäuser bewilligen können oder sogar müssen. Ich bitte Sie, das auf Seite 6 zu präzisieren.	Die für Hochhäuser notwendige Anpassung der Grundnutzung und Erstellung von Sondernutzungsplänen bedingen die Genehmigung durch das Stimmvolk / den Einwohnerrat. Kann so präzisiert werden.	15.12.2017
24	öffentlich	1.2	Stellenwert / Verbindlichkeit	Bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision (voraussichtlich 2022) wird die Gemeinde Emmen das Hochhauskonzept nicht unterschreiben und nur als begleitendes Planungsinstrument beachten.	Durch Mehrheitsbeschluss durch die Delegiertenversammlung wird das Konzept für alle Mitgliedsgemeinden verbindlich. Kontaktaufnahme von LuzernPlus mit Gemeinde Emmen.	21.12.2017
24	öffentlich	1.2	Stellenwert / Verbindlichkeit	Nach der Ortsplanungsrevision kann das Hochhauskonzept, wenn notwendig und sinnvoll, an den rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Emmen angepasst werden. Das Hochhauskonzept wird dann von der Gemeinde Emmen als behördenverbindliches Planungsinstrument unterschrieben.	Durch Mehrheitsbeschluss durch die Delegiertenversammlung wird das Konzept für alle Mitgliedsgemeinden verbindlich. Kontaktaufnahme von LuzernPlus mit Gemeinde Emmen fand statt.	21.12.2017
23	öffentlich	1.2	Stellenwert / Verbindlichkeit	Der Bezirk Küssnacht tritt aus dem Gemeindeverband «LuzernPlus» aus.	Kenntnisnahme mit Bedauern. Der Bezirk Küssnacht wird aus dem Planungspereimeter entlassen und alle Aussagen aus Plan und Bericht entfernt.	30.11.2017
25	öffentlich	1.2	Stellenwert / Verbindlichkeit	Obwohl das Konzept bei entsprechendem Beschluss der Delegierten des RETs von den Gemeinden zu berücksichtigen ist, vermag es keinerlei Bindungswirkung für die Grundeigentümer zu entfalten. Diese haben sich an das jeweilige Bau- und Zonenreglement und an den massgebenden Zonenplan zu halten. Die Vorgaben des Konzepts insbesondere zur Interessenabwägung und zur Qualitätssicherung müssten daher in die kommunalen Planungsinstrumente überführt werden, um für die Bauherrschaften wirksam zu sein. Dieser Sachverhalt wird in Kapitel 1.2 zwar ausgeführt, findet sich jedoch weder in Kapitel 4.4 und 4.8 noch im Teil B „Festlegungen, welche von den Gemeinden von LuzernPlus umzusetzen sind“ hinreichend	Ergänzen Kap. 2.1	26.01.2018
25	öffentlich	2.1	Definitionen / Typologien	Seit dem 1. Januar 2018 gelten im Kanton Luzern Bauten mit einer Gesamthöhe von mehr als 30 m als Hochhäuser (166 Abs. 1 PBG). [...] Die Formulierung des Abschnittes «Definition aus baurechtlicher Optik» auf S. 11 des Berichts ist entsprechend zu aktualisieren.	Anpassen gemäss Vorschlag rawi	26.01.2018

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
25	öffentlich	2.2	Erläuterungen	Um die Verständlichkeit noch zu verbessern, sind die folgenden Texte wie folgt anzupassen: [...]	Anpassen gemäss Vorschlag rawi	26.01.2018
9	Verein	2.2	Hochhäuser und Wirtschaftlichkeit	Hochhäuser bieten für die Gemeinden die Möglichkeit, über Mehrwertabgaben oder Infrastrukturverträge sich öffentliche Räume oder Flächen im Umfeld zu sichern, die zur sozialen Nachhaltigkeit beitragen. Hier erwarten wir im Hochhauskonzept Hinweise ...	Wertabschöpfungen (resp. Planungsvorteile) sind seit 1. Januar im PBG Kanton Luzern (§105ff) abschliessend festgelegt. Im erläuternden Teil (Kap. 2.2) wird ein Hinweis aus Artikel im PBG aufgenommen.	11.12.2017
21	Verein	2.2	Hochhäuser und Wirtschaftlichkeit	Als zusätzliche Vorgabe ist unter dem Aspekt „Nachhaltigkeit“ aufzunehmen, dass die Gemeinden verpflichtet werden, Wertabschöpfungen für die Allgemeinheit bei der Eigentümerschaft von Hochhäusern von Beginn weg einzufordern. Dies könnte beispielsweise im Rahmen von klaren programmatischen Vorgaben (Nutzung EG, Errichtung öffentlicher Plätze, etc.) oder durch definierte Abgaben eines Teils des Mehrwertes an die Allgemeinheit erfolgen.	Wertabschöpfungen (resp. Planungsvorteile) sind seit 1. Januar im PBG Kanton Luzern (§105ff) abschliessend festgelegt. Im erläuternden Teil (Kap. 2.2) wird ein Hinweis aus Artikel im PBG aufgenommen.	14.12.2017
25	öffentlich	3.1	Erkenntnisse, Ansprüche, Prinzipien	Die Darstellung «Synthese-Zukunftsbild 2035» aufs. 17 ist nicht lesbar.	Anpassen	26.01.2018
25	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	K3: Kriterium „Umnutzungsgebiete und strategische Arbeitsgebiete“ Die Auswahl der Gebiete ist nicht nachvollziehbar, insbesondere in Bezug auf die erwähnten Transformationsgebiete des AP LU 3G. Beispielsweise fehlen die Gebiete Rothenburg Station Ost, LuzernSüd und das Gebiet Seetalplatz / Viscosi. Der Text mit den Auswahlkriterien ist zu ergänzen und gegebenenfalls ist die Abbildung zu ergänzen.	Anpassen	26.01.2018
25	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	Rothenburg-Station: Die Karte stimmt nicht mit dem Bebauungsplan Rothenburg-Station Ost überein, der Ende 2017 von den kommunalen Stimmberechtigten verabschiedet worden ist. Die Karte und alle darauf basierende Abbildungen sind anzupassen.	Anpassen	26.01.2018
25	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	Schweissmatt: Die Gemeinde Dietwil im Kanton Aargau grenzt unmittelbar an das Gebiet Schweissmatt. Nach mündlicher Auskunft von Gemeindeammann Pius Wiss konnte sich die Gemeinde Dietwil zum Hochhauskonzept noch nicht äussern (Stand September 2017). Im weiteren Planungsverlauf ist daher der Regionalplanungsverband Oberes Freiamt zum Hochhauskonzept zur Stellungnahme einzuladen.	Ergänzung Kap. 4.10 Verfahren: Einbezug angrenzende Regionalplanungsverbände	26.01.2018

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
25	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	Schweissmatt und Fänn: Der VVL weist darauf hin, dass die Standorte Schweissmatt und Fänn kaum wirtschaftlich mit der geforderten ÖV-Güteklasse erschlossen werden können. Das strategische Arbeitsplatzgebiet Schweissmatt kann nur realisiert werden, wenn eine Reihe von Bedingungen erfüllt sind (vgl. KRP LU 15, S7-1). Eine gute ÖV-Erschliessung mit der Angebotsstufe 2 ist eine dieser Voraussetzungen. In dem Sinne muss die Eignung — aus ÖV-Sicht — mit der Umzonung in eine Bauzone erst verifiziert werden. Entsprechend beantragen wir, das Gebiet Schweissmatt kritisch zu hinterfragen und zweckmässigerweise aus der Grafik zu entfernen.	Gebiet Schweissmatt bleibt als Typ D im HH-Konzept. Gebiet Fänn ist nicht mehr relevant durch Entlassung Bezirk Küssnacht aus LuzernPlus.	26.01.2018
25	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	K6: Kriterium „Schutzgebiete“ Die Auswahl der Gebiete scheint vollständig. Methodisch ist die Darstellung jedoch unweckmässig. Um die Schutzobjekte sollte zweckmässigerweise ein Puffer gelegt werden, weil die Auswirkungen der Hochhäuser deutlich über den Fussabdruck des Gebäudes hinausgehen. Die Karte muss zwingend kommentiert werden, um diese richtig einordnen zu können. Ebenfalls anzupassen sind alle auf dieser Karte basierenden Abbildungen.	Ergänzung Karte mit Ortsbildschutzgebieten A+B Stadt Luzern. Ergänzung Text mit dem Hinweis: <i>Dargestellt sind die Perimeter gemäss den Quellen. Es gibt zu beachten, dass bei konkreten Planungen ein zweckmässiger «Puffer» um die Perimeter / Schutzobjekte zu legen ist.</i>	26.01.2018
17	Verein	3.2	Herleitung der Gebiete	Das neue RH2017 ist hauptsächlich von wirtschaftlichen Zielsetzungen zu Gunsten von Investoren geprägt. Standortevaluationen von Hochhäusern sollten nicht, wie dies hier der Anschein macht, nach Grundstück- und Eigentumsverhältnissen ausgelegt werden, sondern vielmehr ginge es darum, eine städtebauliche Entwicklung aufzuzeigen, welche den Kontext zur sensiblen Landschaft sucht und die historisch wertvollen gewachsenen Strukturen respektiert.	Die komplexe Auseinandersetzung mit den Aspekten Landschaft und Stadtraum erfolgt stufengerecht in den nachgelagerten Verfahren.	13.12.2017
17	Verein	3.2	Herleitung der Gebiete	Es wird von guter Erschliessung und zentraler Lage etc. als die wichtigsten Kriterien gesprochen. Dass die Verkehrsdichte ausgerechnet an diesen Verkehrsknotenpunkten bereits heute völlig überlastet ist, wird nicht berücksichtigt. Allfällige Sicherstellungen von Erschliessungs- und insbesondere auch notwendigen Infrastrukturmassnahmen werden ausgeblendet und somit dann den Gemeinden überlassen.	Mit dem Kriterium K2 wird dem Aspekt Erschliessung generell, insbesondere öd (Anforderung mindestens Kat. B), einen hohen Stellenwert eingeräumt. Eine Vertiefung der Thematik Mobilität wird im verbindlichen Teil B5.2 eingefordert.	13.12.2017
17	Verein	3.2	Herleitung der Gebiete	Es wird von der fantastischen Aussicht der Hochhäuser auf unsere Alpenwelt und die Dachlandschaft von Luzern geschwärmt. Dass die Hochhäuser an Hangkanten oder im Hang die Sicht der dahinterliegenden bereits bestehenden Wohngebiete wesentlich beeinträchtigen und die entsprechenden Liegenschaften dadurch eine massive Entwertung erfahren wird ebenfalls grosszügigerweise nicht berücksichtigt.	Die historische Skyline wird allenfalls von den Gebieten B3 bis B6 berührt. Die städtebauliche Eignung der Gebiete für Hochhäuser ist durch vorgelagte Verfahren im Auftrag der Stadt Luzern untersucht und belegt worden. Dieselbe sorgfältige Auseinandersetzung wird die Stadt Luzern auch im Gebiet Typ E einlösen.	13.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
23a	öffentlich	3.2	Herleitung der Gebiete	Im Gebiet Emmenbrücke gibt es im Hochhauskonzept Bereiche, in denen die Kriterien für ein Hochhaus erfüllt wären, die aber dennoch als Ausschlussgebiete definiert sind. Dies entspricht nicht in allen Bereichen den Einschätzungen der Gemeinde Emmen. Beantragt wird daher, die bezeichneten Gebiete gemäss beiliegender Darstellung dem Typ D (Möglichkeitsgebiete für Hochhäuser, Standorte und Höhen im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes festlegen) zuzuweisen.	Das Gebiet von Emmen wird nochmals kritisch geprüft.	7.3.2018 Nachtrag
14	Verein	3.3	Generalisierte Synthese	Generalisierte Synthese durch Abzug der Ausschlussgebiete von den Möglichkeitsgebieten. In der Folge sind in Gebieten, die bei keinem Eignungskriterium berücksichtigt sind, ebenfalls Hochhäuser ausgeschlossen.	Schriftliche Klärung der Logik vornehmen (Wenn nicht geeignet, per se ausgeschlossen)	14.12.2015
21	Verein	4.1	Gebiete	Als Hochhausgebiete dürfen nur Standorte ausgewiesen werden, die die Kriterien „Urbaner Raum mit höchster Standortgunst“, „Gute Erschliessung“ - insbesondere auch mit öffentlichem Verkehr — und „Städtische Räume und Zentralitäten/Knotenpunkte“ erfüllen. Das Kriterium „Umnutzungsgebiete und strategische Arbeitsgebiete“ alleine genügt bei weitem nicht, um ein Gebiet zu einem Hochhausgebiet zu erklären. Die Gebiete sind dahingehend nochmals abzugleichen. Im Besonderen ist das Gebiet Inwil, Schweissmatt, zwingend aus dem Kataster zu streichen und im Industriegebiet Fänn sollen bis auf allenfalls bereits bewilligte Hochhäuser keine weiteren Möglichkeitsgebiete angeboten werden.	Das Gebiet Fänn entfällt aufgrund des Austrittes des Bezirk Küssnacht. Für das strategische Arbeitsgebiet «Schweissmatt» gilt eine spezifische Logik. Im Rahmen der geforderten Verfahren sollen hier Konzepte mit und ohne Hochhaus verglichen werden können.	14.12.2017
14	Verein	4.1	Typisierung	Generell soll im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens Standort, Gebäudehöhe, Ausdruck, Gestalt und Nutzung untersucht und festgelegt werden.	Ist Gegenstand der nachfolgenden qualitätssichernden Verfahren. Eine Sondernutzungsplanung kann Grundordnung nicht übersteuern (Nutzung)	14.12.2015
14	Verein	4.1	Typisierung	Zu Prinzipschnitt «Typ A – Mattenplatz»: Laufendes qualitätssicherndes Verfahren - noch nicht projektiert; daher massgebende Höhe in Skizze nicht korrekt.	Anpassen gemäss Ergebnis Verfahren Mattenplatz.	14.12.2015
25	öffentlich	4.1	Typisierung	Die Auswahl der Objekte bzw. die Darstellung anhand von Prinzipschnitten wirft Fragen auf. [...] Für die Stärkung der Glaubwürdigkeit sollte eine andere, unmissverständliche Darstellung verwendet werden.	Anpassen. Neue Prinzipschnitte ohne Topografie.	26.01.2018
21	Verein	4.1	Typisierung	Die zulässige Nutzung soll ebenfalls in den Verfahren festgelegt werden können und muss nicht aus der Nutzungsplanung der Gemeinde übernommen werden.	Antrag statt geben. Aspekt Nutzung ist im Rahmen des qualitativen Verfahrens festzulegen (siehe auch Zeile 37ff). Ist Gegenstand der nachfolgenden qualitätssichernden Verfahren. Eine Sondernutzungsplanung kann Grundordnung nicht übersteuern (Nutzung)	14.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
22	Privat	4.1	Richtwert Gebäudehöhen	Die möglichen Hochhauszonen im Rontal sind auf «geeignet für Hochhäuser mit einer Gebäudehöhe bis 38m» umzubenennen. Ebenso müssen andere Hochhauszonen unter diesem Gesichtspunkt überprüft und bei Bedarf angepasst werden.	Insbesondere die Gemeinde Ebikon hat Grundlagen erarbeiten lassen, die Hochhäuser bis 50m ermöglichen. Eine Untersteuerung dieser Vorgaben ist nicht plausibel. Auch sind die Höhenvorgaben nicht verbindlich.	15.12.2017
5	Verein	4.1	Richtwert Gebäudehöhen	Die geeignete Höhe an einem bestimmten Standort ist aber immer im Rahmen eines qualitativen Konkurrenzverfahrens durch fachlich ausgewiesene Planer und breit abgestützte Fach- und Sachgremien festzulegen.	Die Angaben zur Gebäudehöhen sind nur unverbindliche Richtwerte welche in den nachgelagerten Verfahren spezifisch untersucht werden. Abweichungen sind möglich und wahrscheinlich.	11.12.2017
21	Verein	4.1	Richtwert Gebäudehöhen	Die Gebäudehöhe soll nicht verbindlich festgelegt werden, da diese aus der spezifischen Situation und der städtebaulichen Umgebung hergeleitet werden kann.	Die Angaben zur Gebäudehöhen sind nur unverbindliche Richtwerte welche in den nachgelagerten Verfahren spezifisch untersucht werden. Abweichungen sind möglich und wahrscheinlich.	14.12.2017
5	Verein	4.1	Typ C	Bestehende Wohnhochhausensembles müssen hinterfragt werden dürfen.	Die Gemeinden können zum Umgang mit bestehenden Hochhäusern weitergehende Bestimmungen erlassen und vor allem auch den Wiederaufbau von störenden Hochhäusern untersagen (Kapitel 4.5).	11.12.2017
17	Verein	4.2	Gebiete	Hochhäuser sollten zu sensiblen Wohnquartieren am Hang einen respektvollen Abstand von mindestens 200 Metern zum Hangfuss einhalten.	Verschiedene bestehende Hochhäuser in LuzernPlus stehen unmittelbar am Hangfuss und teilweise auch vor Wohnquartieren (Rothenburg Benziwil, Suva beim Löwenplatz, Luzern Schönbühl, Kriens Feldmühlestrasse etc.).	13.12.2017
20	öffentlich	4.2	Gebiete	Wir erheben gegen das genannte Projekt Einsprache und beantragen, das "Regionale Hochhauskonzept" nicht zu genehmigen. Das Bauprojekt liegt innerhalb der Anflugschneise und unterliegt den vorgegebenen Höhenbeschränkungen. Das regionale Hochhauskonzept tangiert gravierend die Hindernisfreihaltefläche des Flugplatz Emmen. Der Situationsplan des Hochhauskonzeptes besagt, dass Hochhäuser bis 60 Meter Höhe Typ B und Hochhäuser im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Höhe Typ D vorgesehen sind. Die Hindernisfreihaltefläche würde somit je nach Standort um 30 Meter und mehr durchstossen. Damit würde der Flugbetrieb in krasser Form bezüglich Sicherheit beeinträchtigt respektive verunmöglichen.	Hinweis im Kapitel 4.2 einfügen, dass insbesondere in den Gebieten B7, B8, B9, C3, D2 und D3 die Hindernisfreihalteflächen des Flugplatzes Emmen zwingend einzuhalten sind. Im Plan deutlicher, dass Anflugschneise gilt. Ist immer berücksichtigt worden > nochmals prüfen 30m/60m.	13.11.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
24	öffentlich	4.2	Gebiete	Die Gebiete gemäss dem Plan «Generalisierte Synthese» und das Gebiet Emmen Dorf inklusive der Arbeitsplatzgebiete entlang der Seetalstrasse sind als mögliche Hochhausstandorte auszuscheiden.	Emmen Dorf ist Ausschlussgebiet (keine Eignungskriterien K1/K2 oder K3). Angesprochenes Gebiet (Spickel) ist nach der generalisierten Synthese aufgrund städtebaulicher Ausprägung Beurteilung präzisiert und kritisch überprüft worden.	21.12.2017
14	Verein	4.2	Gebiete	Generell sind bei allen Typen qualitätssichernde Verfahren einzufordern, welche über Standort, Gebäudehöhe, Ausdruck, Gestalt und Nutzung Präzisierungen liefern sollen.	Für die mehrheitlich flächenmässig grossen Gebiete der Typen C und D ist die Eignung von Konkurrenzverfahren für eine erste städtebauliche Potenzialuntersuchung nicht zwingend gegeben. Darum sollen auch Verfahren gemäss Ordnung sia 144 möglich sein.	14.12.2015
25	öffentlich	4.2	Gebiet Typ A	Die Standorte des Typs A (Hochhäuser über 60 m) sind ausreichend genau lokalisiert, wodurch die Auswirkungen des Hochhausstandortes auf die umliegenden Gebiete abschätzbar werden. Für eine nachfolgende Festsetzung des Hochhausstandortes in der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung jedoch fehlt es gebietsweise an vertieften Abklärungen (Vertiefungskonzept, Teilrichtplan), insbesondere bei sehr hohen Hochhäusern über 60 m. Diese sind nachzuholen. Dies ist als klare Bedingung zu formulieren.	Keine Anpassung notwendig.	26.01.2018
25	öffentlich	4.2	Gebiet Typ B	Die Eignungsgebiete für den Typ B (Hochhäuser bis 60 m) sind verhältnismässig grossflächig ausgeschieden. Beispielsweise erstreckt sich der Typ 5 im Gebiet Emmen vom Seetalplatz entlang der Gerliswilerstrasse bis an den Ortsrand im Gebiet Chörbli. Auf Grundlage dieser Gebietsausscheidung kann ein Hochhausstandort lokal nicht begründet werden und auch nicht direkt in die Nutzungsplanung überführt werden. Für diese Gebiete ist — analog wie für die Gebiete der Typen C, D und E — der konkrete Standort in einem städtebaulichen Diskurs festzulegen und zwar in der Genauigkeit wie beim Typ A. Dies ist als klare Planungspflicht an die Gemeinden zu formulieren. Alternativ können auch Teile des Gebiets dem Typ D oder einem angepassten Typ E zugewiesen werden, um die geforderte Planungspflicht sicherzustellen. <u>Die grossflächige Ausscheidung des Typs B in der Gemeinde Emmen</u>	Die Planungspflicht der Gemeinden wird klar kommuniziert. Sonst keine Anpassungen notwendig. Ausdehnung/Typisierung Emmen wird angepasst.	26.01.2018
25	öffentlich	4.2	Gebiet Typ B10	Wir haben insbesondere Vorbehalte zur grossflächigen Ausscheidung des Typs B. Für diesen Typ besteht gemäss Vorgehensmatrix keine Pflicht der vertieften Analyse der Standorteignung.	Zuweisung Gebiet zu Typ D und Anpassung Gebietsausdehnung gemäss Rücksprache mit Gmd Emmen.	26.01.2018
3	Privat	4.2	Gebiete B14, D10	In Ebikon: Bautiefe entlang der Zentralstrasse zwischen Hofmattstrasse und Oberdierikonstrasse ebenfalls in den Perimeter des Hochhauskonzeptes (Typ B) aufzunehmen ist	Lage Perimeter Gebiet B14 bildet den Stand der Planungen der Gemeinde Ebikon ab. Ausdehnung steht im Widerspruch dazu. Perimeter belassen.	29.11.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
11	Privat	4.2	Gebiete B14, D10	Ich beantrage deshalb, dass ins Hochhauskonzept LuzernPlus entlang der Zentralstrasse/Zugerstrasse in Ebikon beidseitig so viele Parzellen wie möglich für hohes Bauen Eingang finden sollen.	Lage der Perimeter B14 und D10 bildet den Stand der Planungen der Gemeinde Ebikon ab. Ausdehnung steht im Widerspruch dazu. Perimeter belassen.	15.12.2017
19	Privat	4.2	Gebiete B14, D10	Für das Gebiet „B14 Ebikon“ soll die aus dem Masterplan Ebikon (Verabschiedet vom Gemeinderat Ebikon 1. 04.2015) definierte maximale Gebäudehöhe von 50m gelten.	Lage der Perimeter B14 und D10 bildet den Stand der Planungen der Gemeinde Ebikon ab. Ausdehnung steht im Widerspruch dazu. Perimeter belassen.	15.12.2017
19	Privat	4.2	Gebiete B14, D10	Weiter sollte der für Hochhäuser geeignete Bereich, mindestens jenes Gebiet umfassen, welches im Masterplan Ebikon (verabschiedet vom Gemeinderat Ebikon 01. 04.2015) im Kapitel „2.3.1 Struktur, Unterkapitel „Hochhäuser in Ebikon (bis 50m)“ als mögliche Hochhausstandorte (Abbildung 2.15a im Masterplan Ebikon verabschiedet vom Gemeinderat Ebikon 01. 04.2015) ausgewiesen wird. Dies gilt insbesondere für das Gebiet zwischen Rankstrasse und Zugerstrasse welche auch noch alle relevanten Kriterien, vom „Regionalen Hochhauskonzepts LuzernPlus 2017“ erfüllt.	Lage der Perimeter B14 und D10 bildet den Stand der Planungen der Gemeinde Ebikon ab. Ausdehnung steht im Widerspruch dazu. Perimeter belassen.	15.12.2017
7	öffentlich	4.2	Gebiet B13	Der Typ B 13 Horw See HSLU ist neu dem Typ D Möglichkeitsgebiete für Hochhäuser, Standorte und Gebäudehöhen im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes festzulegen zuzuordnen.	Antrag stattgegeben, Zuweisung zum Typ D.	07.12.2017
2	Verein	4.2	Gebiet B13	Das an der Horwer Bucht gelegene Gelände der Sand und Kies AG nicht als für Hochhäuser geeignetes Gebiet auszuweisen und auf dem für die HSLU reservierten Gelände auf die Planung von Hochhäusern zu verzichten. Stört das Landschaftsbild, Widerspruch zu den Grundsatz frei halten der Schutzgebiete, als Wahrzeichen nicht nötig, erweist sich wahrscheinlich aus betrieblichen Gründen als ungeeignet.	Antrag stattgegeben, Zuweisung zum Typ D. Wird künftig Grünzone. 30m bezeichnet das bestehende Silo. Horwer Bucht ist nicht im HH-Perimeter.	01.12.2017
25	öffentlich	4.2	Gebiet B13	Das Steinibachried in Horw kann nicht als geeigneter Standort für Hochhäuser bezeichnet werden. Die Abbildung ist zu korrigieren.	Antrag stattgegeben	26.01.2018
13	Verein	4.2	Gebiet B16	Beim verbindlichen Inhalt B4.2 ist „B16: Rothenburg Station, Rothenburg“ zu streichen. Ebenso ist die Festlegung B1 6 im verbindlichen Inhalt B4.3 „Plan Hochhausgebiete“ vom 9. Oktober 2017 zu streichen. Insbesondere das für Hochhäuser geeignete Gebiet Rothenburg Station befindet sich im Nahbereich einer Hochdruckgasleitung. Die Zulässigkeit von Hochhäusern in einem bestimmten Gebiet wird zu einer Zunahme der Wohn- oder Arbeitsbevölkerung führen und kann demzufolge störfallrelevant sein. Aus diesem Grund erachten wir das	Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes für das Gebiet Rothenburg Station Ost ist auf eine Untersuchung der Personenrisiken der Erdgasleitung aufgrund des Abstandes zur Leitung verzichtet worden. Das Teilgebiet von B16, welches südwestlich der Stationsstrasse liegt, ist gemäss Geoportal teilweise im sog. Konsultationsbereich. Hinweis in das Konzept aufnehmen.	14.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
25	öffentlich	4.2	Gebiet D6	Schweissmatt und Fänn: Der VVL weist darauf hin, dass die Standorte Schweissmatt und Fänn kaum wirtschaftlich mit der geforderten ÖV-Güteklasse erschlossen werden können. Das strategische Arbeitsplatzgebiet Schweissmatt kann nur realisiert werden, wenn eine Reihe von Bedingungen erfüllt sind (vgl. KRP LU 15, S7-1). Eine gute ÖV-Erschliessung mit der Angebotsstufe 2 ist eine dieser Voraussetzungen. In dem Sinne muss die Eignung — aus ÖV-Sicht — mit der Umzonung in eine Bauzone erst verifiziert werden. Entsprechend beantragen wir, das Gebiet Schweissmatt kritisch zu hinterfragen und zweckmässigerweise aus der Grafik zu entfernen.	Gebiet Schweissmatt ist gemäss kant.. Richtplan (S7-1) ein kantonales strategisches Arbeitsgebiet und bleibt deswegen als Typ D im HH-Konzept. Gebiet Fänn ist nicht mehr relevant durch Entlassung Bezirk Küssnacht aus LuzernPlus.	26.01.2018
14	Verein	4.2	Gebiet D6	Im Gebiet D soll der Standort D6 (Schweissmatt, Inwil) entfernt werden. Dieser Standort genügt den formulierten Kriterien hinsichtlich eines Hochhausstandortes nicht.	«Schweissmatt» ist gemäss kant.. Richtplan (S7-1) strategisches Entwicklungsgebiet. Für dieses Gebiet gilt eine spezifische Logik. Im Rahmen der geforderten Verfahren sollen hier Konzepte mit und ohne Hochhaus verglichen werden können.	14.12.2015
22	öffentlich	4.2	Gebiet D8 Baer	Für das Gebiet «D8 Baer» ist ein Eintrag im kantonalen Richtplan (B-4.3) zu prüfen.	Aufgrund des Austrittes des Bezirk Küssnacht entfällt die Festlegung zum Gebiet.	14.12.2017
10	öffentlich	4.2	Gebiet D13 (alt)	Der Beschluss der Planungskommission weist darauf hin, dass zwischen Migros und D4 keine Bauzone vorliegt und nimmt Bezug auf den Masterplan light. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass dieser Masterplan light nie für verbindlich erklärt wurde und der Bevölkerung von Dierikon auch nicht bekannt ist. Wir ersuchen Sie, nicht mehr mit dem Masterplan light zu argumentieren. Der Bereich zwischen Migros und D4 ist ein kantonales strategisches Entwicklungsgebiet.	Kenntnisnahme. Es wurden lediglich bestehende Bauzonen mit Stand Sommer 2016 als mögliche Hochhausgebiete definiert. Reservezonen wurden nicht miteinbezogen.	13.12.2017
25	öffentlich	4.2	Gebiet Typ E	Der Neue Typ E ist für uns nicht nachvollziehbar. Inhaltlich entspricht er dem Typ D, jedoch beschränkt auf das Stadtgebiet (Luzern?). [...] Für den Typ E soll die Höhe im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens „fallweise“ festgelegt werden. Wenn mit „fallweise“ bereits das konkrete Bauprojekt gemeint ist, widerspricht dies der eingangs geforderten Planungspflicht der Gemeinden sowie den Ausführungen in Ziffer 4.8. Auch für das Stadtgebiet sind die möglichen Hochhausstandorte auf Basis des vorliegenden regionalen Hochhauskonzeptes weiter zu konkretisieren. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sich zumindest der Stadtteil Littau städtebaulich-typologisch nicht von Ortsteilen der Gemeinden Emmen oder Ebikon unterscheidet und damit auch keine separate	Neue Bezeichnung Typ E: "Möglichkeitsgebiet für Hochhäuser im innerstädtischen Raum". Ausdehnung Typ E in Littau angepasst. Typ E sonst belassen. Der Begriff "fallweise" wird gestrichen.	26.01.2018

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
25	öffentlich	4.2	Gebiet Typ E	Die grossflächigen Gebiete bzw. den Standort Typ E können wir in der vorliegenden Definition nicht unterstützen. Zudem sollte der Typ E zweckmässigerweise gerade auf das Raumentwicklungskonzept der Stadt Luzern (im Januar 2018 in der öffentlichen Mitwirkung) abgestimmt und dabei massgeblich räumlich eingegrenzt werden, z.B. auf Knotenpunkte, gut erschlossene Gebiete und/oder dynamische Umstrukturierungsgebiete.	Hinweis auf Grundlage REK Stadt Luzern 2018 (1. Aufl. Mitwirkung).	26.01.2018
8	öffentlich	4.2	Gebiet Typ E	Dieses Areal wird – gemäss heutiger kantonaler Immobilienstrategie – voraussichtlich im Zeitraum von 2024 – 2026 hinsichtlich einer städtebaulichen Aufwertung entwickelt. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens – wie dies das „Hochhauskonzept Luzern Plus 2017“ in dieser Zone „Typ E“ auch vorsieht, wird dannzumal die für diesen Standort richtige Dimension eines Hochhauses festzulegen sein. Wir teilen Ihnen fristgerecht schriftlich mit, dass wir auf den kantonseigenen Grundstücken Nr. 2017, Nr. 850 und Nr. 851, GB Luzern linkes Ufer (Areal Sentimatt), aus städtebaulicher Sicht einen geeigneten Standort für die Realisierung eines Hochhauses sehen.	Kenntnisnahme – Vielen Dank für die Rückmeldung.	15.12.2017
12	Verein	4.2	Gebiet Typ E	Die abl meldet mit dieser Stellungnahme das Interesse am Hochhausstandort Sagenmattstrasse 7 an. Wir sind der Meinung, dass für dieses Grundstück verschiedene Kriterien gemäss der Herleitung der Gebiete erfüllt sind und sich ein Hochhaus des Typs A oder B an diesem Standort eignet. In diesem Zusammenhang könnte auch die Erschliessung des Naherholungsgebietes Gütsch betrachtet werden. Die Sagenmattstrasse 11 ist in den Plänen als bestehendes Hochhaus mit Bestandesgarantie bezeichnet. Bereits in früheren Diskussionen mit der Stadt Luzern hat die abl das Interesse an einem Hochhausstandort an der Sagenmattstrasse 7 angemeldet. Die abl wurde dabei informiert, dass sie das Interesse später anmelden soll.	Kenntnisnahme. Das Areal liegt im Gebiet «E» in dem Hochhäuser möglich sind. – Vielen Dank für die Rückmeldung.	14.12.2017
22	Privat	4.2	Gebiet Typ E	Ich bitte sie, den Hügel um das Spital vom Typ E in das Ausschlussgebiet umzuteilen. Grundsätzlich sind Hochhäuser wegen ihrer Dominanz auf Hügeln abzulehnen. Falls weitere Hügel zu möglichen Hochhausgebieten gehören, bitte ich sie, diese ebenfalls in das Ausschlussgebiet umzuteilen.	Die Berücksichtigung bezweckt die Sicherung des Spital-Standortes. Die weiteren Hochhausgebiete sind fast ausschliesslich in Tal- und Muldenlagen. Belassen.	15.12.2017
5	Verein	4.4	Methode für die Gebiete Typen C, D und E	Hochhausstandorte dürfen nicht nur auf den eigentlichen Projektperimeter reduziert werden. Vielmehr ist ein weiter Betrachtungsperimeter auszuschneiden, ...	Ist für die Typen C, D und E im Kapitel B4.4 so vorgesehen. Kann für die Typen A und B entsprechend ergänzt werden.	11.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
14	Verein	4.4	Methode für die Gebiete Typen C, D und E	Generell sind bei allen Typen C, D und E qualitätssichernde Verfahren einzufordern, welche über Standort, Gebäudehöhe, Ausdruck, Gestalt und Nutzung Präzisierungen liefern sollen.	Für die mehrheitlich flächenmässig grossen Gebiete der Typen C und D ist die Eignung von Konkurrenzverfahren für eine erste städtebauliche Potenzialuntersuchung nicht zwingend gegeben. Darum sollen auch Verfahren gemäss Ordnung sia 144 möglich sein. In diesem Sinne präzisieren.	14.12.2015
25	öffentlich	4.4	Methode für die Gebiete Typen C, D und E	Ziffer 4.4. ist in dieser Form missverständlich. Es muss aus dem Text klar hervorgehen, dass für die Typen C, D und E ein Verfahren gemäss Ziffer 4.8 notwendig ist.	Anpassen.	26.01.2018
13	Verein	4.5	Interessenabwägung	Die erforderliche Interessenabwägung umfasst mindestens die Aspekte Städtebau, Ortsbild, Freiraum, Natur- und Heimatschutz, Störfallvorsorge sowie die Interessen relevanter Nachbargemeinden und der Eigentümerschaft. Ferner ist die Störfallvorsorge im Rahmen der Interessensabwägung zwingend zu berücksichtigen, ungeachtet dessen, ob Sie unserem Antrag 1 stattgeben oder nicht.	Ergänzen.	14.12.2017
18	öffentlich	4.6	Industriell genutzte Hochhäuser und Turmbauten	Folglich wird beantragt, die behördenverbindlichen Festlegungen (B4.6) so zu formulieren, dass ein untergeordneter Anteil an Büroflächen und Betriebswohnungen möglich sind. Die Formulierung bezüglich der industriell genutzten Hochhäuser hinsichtlich einer möglichen beschränkten Büro- und Wohnnutzung ist zu präzisieren, respektive zu ergänzen. Eine Mischnutzung muss möglich, beziehungsweise darf nicht ausgeschlossen sein.	Grundordnung wird berücksichtigt (4.1). Verfahrensmatrix Hinweis bei Umnutzung Anpassung Grundordnung erforderlich	14.12.2017
5	Verein	4.8	Interessenabwägung	Unseres Erachtens sind nicht nur die kommunalen Behörden sondern auch die kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft sowie Anrainergemeinden eines Hochhausstandortes in einen Planungsprozess einzubinden. Neben den Aspekten Städtebau und Ortsbild, Natur- und Heimatschutz und Sozialraum sich auch gestalterische Aspekte des Hochbaus und der Freiräume sowie verkehrliche Lösungen in eine Interessenabwägung einzubeziehen.	Die Nachbargemeinden sind explizit genannt. Einbezug rawi wird genannt. Die Nennung der Aspekte Gestaltung, Freiraum und Verkehr ist umgesetzt.	11.12.2017
9	Verein	4.8	Interessenabwägung	Bei der Bewältigung der erhöhten infrastrukturellen Anforderungen ist sowohl die Gemeinde, wie die Bauträger und auch der Gemeindeverband innerhalb von LuzernPlus gefordert. Auch sind wir der Meinung, dass die Frage der Hochhausstandorte ein gemeindeübergreifendes Thema ist und es unbedingt der engen Zusammenarbeit und Koordination der gesamten Stadtregion bedarf.	Regionale Koordination ist verbindlich verlangt (siehe 4.8).	11.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
13	Verein	4.8	Interessenabwägung	Die für alle Typen erforderliche Interessenabwägung umfasst mindestens die Aspekte Städtebau, Ortsbild-, Natur- und Heimatschutz, Störfallvorsorge, Sozialraum sowie die Interessen relevanter Nachbargemeinden und Eigentümerschaft. Ferner ist die Störfallvorsorge im Rahmen der Interessensabwägung zwingend zu berücksichtigen, ungeachtet dessen, ob Sie unserem Antrag 1 stattgeben oder nicht.	Ergänzen	14.12.2017
5	Verein	4.8	Qualitätssichernde Verfahren	Es sind in jedem Fall - ausser unter den in B4.6 beschriebenen unwesentlichen Anpassungen - Konkurrenzverfahren gemäss Ordnung sia 143 und 142 durchzuführen.	Für die mehrheitlich flächenmässig grossen Gebiete der Typen C und D ist die Eignung von Konkurrenzverfahren für eine erste städtebauliche Potenzialuntersuchung nicht zwingend gegeben. Darum sollen auch Verfahren gemäss Ordnung sia 144 möglich sein. Ist so präzisiert worden.	11.12.2017
5	Verein	4.8	Qualitätssichernde Verfahren	Die Konformität der Verfahren mit den sia-Ordnungen 142 und 143 ist vorzugeben.	Verfahrensformulierungen entsprechen dem möglichen Kompromiss innerhalb der Planungskommission.	11.12.2017
5	Verein	4.8	Qualitätssichernde Verfahren	Es ist Fall zu Fall zu prüfen, ob ein Bebauungsplanverfahren gemäss PBG auf der Grundlage einer konkreten Projektstudie aus einem Konkurrenzverfahren oder zur Klärung der (komplexen) Rahmenbedingungen vor dem Konkurrenzverfahren zu erarbeiten ist.	Formulierung wird in diesem Sinne präzisiert.	11.12.2017
14	Verein	4.8	Verfahren	Die Bemerkung «In Anlehnung an die Regeln des SIA» ist generell zu ersetzen mit «gemäss den Regeln des SIA».	Verfahrensformulierungen "in Anlehnung" entsprechen dem möglichen Kompromiss innerhalb der Planungskommission.	14.12.2015
14	Verein	4.8	Verfahren	Die Mehrheit aller Mitglieder des Beurteilungsgremium müssen vom Auftraggeber unabhängig sein.	Formulierung entspricht Artikel 10.4 der Ordnung SIA 143 resp. 142 (2009)	14.12.2015
16	Privat	4.8	Verfahren	Bei dem qualitätssichernden Verfahren (S. 41) wird beispielsweise das Konkurrenzverfahren genannt, das «in Anlehnung an die Regeln des SIA» durchgeführt werden soll. Warum nicht «gemäss Regeln des SIA»? Im Teil B finden diese Erläuterungen im behördenverbindlichen Teil, nicht ihren 1:1 – Niederschlag, sondern in abgeschwächter Form, es sollte präzisiert werden, in dem Sinne, dass es mindestens eine Fachperson braucht, die spezialisiert ist auf «nachhaltiges Bauen». Alternativ wäre es möglich, jeweils eine Zertifizierung durch die Stiftung «Natur und Wirtschaft» zu verlangen.	Im Kapitel B4.9 ist der Zwang zum Konkurrenzverfahren verbindlich formuliert. Formulierung "in Anlehnung" entspricht dem Stand der Diskussion.	15.12.2017
16	Privat	4.8	Verfahren	Bei der Beschreibung des Beurteilungsgremiums (S. 42):...setzt sich aus qualifizierten Fachleuten mindestens aus den Fachgebieten Städtebau, Architektur und Freiraum (mehrheitlich) zusammen. Ich finde dies in Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit zu ungenau beschrieben	Die Formulierung ermöglicht den Einbezug einer entsprechenden Fachperson. Ein Zwang wird als unangemessen beurteilt.	15.12.2017

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
21	Verein	4.8	Verfahren	Die qualitätssichernden Verfahren sollen bei allen Standorten und Kategorientypen verlangt werden. Die Formulierungen sind zu vereinheitlichen und sollen präzisiert werden. Es sind zwingend durchgehend Konkurrenzverfahren gem. den Regeln des SIA durchzuführen bzw. vorzuschreiben. Insbesondere sind die Formulierungen „in Anlehnung“ oder „in Konkurrenz und/oder Varianten“ überall ersatzlos zu streichen, um damit ein klares Bekenntnis für einen Qualitätsstandard abzulegen. Dazu gehört auch, dass nicht nur die Mehrheit in den Gremien qualifizierte Fachleute sind, sondern auch die Mehrheit der Mitglieder dieser Gremien vom Auftraggeber unabhängig sein müssen.	Verfahrensformulierungen entsprechen dem möglichen Kompromiss innerhalb der Planungskommission. Unabhängigkeit der Mitglieder der Gremien: Formulierung entspricht Artikel 10.4 der Ordnung SIA 143 (2009).	14.12.2017
25	öffentlich	4.8	Qualitätssichernde Verfahren	in Ziff. 4.8 empfehlen wir, neben dem Konkurrenzverfahren nach SIA auch ein integratives, mediatives Verfahren vorzusehen.	Anpassung nicht nötig.	26.01.2018
25	öffentlich	4.8	Verfahrensmatrix	Nach Ziffer 1.2 des Erläuterungsteils A soll das Hochhauskonzept als regionales Konzept gemäss § 10 PBV verabschiedet werden. Das Konzept ist indes weder für den Kanton noch für die Grundeigentumschaften verbindlich. Die Anforderungen in der Matrix können gegenüber den Bauherrschaften nicht durchgesetzt werden, solange sie nicht in der kommunalen Nutzungsplanung verankert sind (vgl. dazu unten Kap. 2.3). Die Matrix „Projektentwicklung“ muss dahingehend ergänzt werden, dass die Matrix „Planungspflicht der Gemeinde“ respektive die Sicherung der Hochhausstandorte in der Nutzungsplanung eine Voraussetzung ist. Zur Tabelle «Plan Planungspflicht der Gemeinde». Wir weisen darauf hin, dass bei der Umnutzung industriell genutzter Hochhäuser und Turmbauten eine Planungspflicht bestehen kann. Das pauschale «keine» ist zu differenzieren, In Spalte 2 (Typen C, D, E) ist in der letzten Zeile zu präzisieren, dass eine Umsetzung in der Regel die Anpassung der Grundnutzung erforderlich macht. In der vorliegenden Darstellung scheint es sich um frei wählbare Alternativen zu handeln.	Anpassung Verfahrensmatrix gemäss Vorschlag.	26.01.2018
9	Verein	5.1	Nachhaltigkeit	Wir regen an, dass die Nachhaltigkeit und die Verwurzelung von Hochhäusern in bestehende Quartiere im Konzept mehr Gewicht erhalten.	Aspekt ist Gegenstand der Kapitel B4.5, B4.9 und B5.1	11.12.2017
14	Verein	5.1	Nachhaltigkeit	Öffentliche und/oder halböffentliche Bereiche im Erdgeschoss.	Im Rahmen eines regionalen Konzeptes führt diese Detaillierung zu weit. Thema Nutzung wird im Kapitel Verfahren neu thematisiert / eingefordert.	14.12.2015

Nr.	Trägerschaft / Art	Kapitel	Thema	Zusammengefasste Aussagen	Beschluss Planungskommission vom 23.1.2018 / Vorstand 16.4.2018	Datum Einreichung
22	Privat	5.1	Nachhaltigkeit	Es sollen für Hochhäuser verbindlich strengere Richtlinien zu Gunsten der Ökologie und damit der Allgemeinheit unterworfen werden. Ich schlage vor, eine Pflicht für gleichzeitig Minergie P und Minergie ECO im Konzept aufzunehmen.	Thema Nachhaltigkeit (Kap. 5.1) hat einen verbindlichen Teil. Darin wird die Anforderung an eine effiziente Energie- und Ressourcennutzung festgeschrieben. Mehr erscheint im Rahmen eines regionalen Hochhauskonzeptes als nicht sinnvoll. Es steht den Gemeinde offen, strengere Anforderungen zu formulieren.	15.12.2017
25	öffentlich	5.2	Mobilität	Neben der ortsbaulichen Akzentuierung (Kriterium K4) ist das Kriterium K2 (gute ÖV Erschliessung) eine der wichtigsten Grundlagen für die Begründung eines Hochhausstand orts. Eine gute Erschliessung bei „Inbetriebnahme“ des Hochhauses ist eine Grundvoraus setzung, soll der gemäss KRP LU 15 und dem AP LU geforderten Abstimmung von Siedlung und Verkehr Rechnung getragen werden. Es ist daher zwingend notwendig, dass die ÖV-Güteklasse B eingefordert wird.	Ergänzung: Kap. 5.2: <i>Voraussetzung für die Realisierung von Hochhausprojekten ist das Vorhandensein einer ÖV-Güteklasse B.</i>	26.01.2018
19	Privat	5.3	Schattenwurf und Lichtentzug	Für das Erstellen des Schattenwurfdiagramms sollte der Schattenverlauf zur jeweils vollen Stunden zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr ermittelt werden. Dies weil an den genannten Tagen (3.November und 8. Februar) die Sonne jeweils nach 17:00 Uhr unter geht.	Der Inhalt bildet die bestehende und bewährte Praxis der Stadt Luzern ab. Belassen.	15.12.2017
14	Verein	5.4	Leitlinien	Die nicht abschliessenden und zu generalisierend gehaltene Bemerkungen zu Gliederung und Proportionierung sowie Materialisierung von Hochhäusern sind zu hinterfragen und grundsätzlich dem qualitätssichernden Verfahren zu überlassen.	Die Leitlinien einer städtebaulichen und architektonischen Beurteilung sind nicht verbindlich. Die gestalterischen Aspekte werden im Kapitel Verfahren neu thematisiert / eingefordert.	14.12.2015
21	Verein	5.4	Leitlinien	Die Entscheide über „Gliederung und Proportionierung“ sowie „Materialisierung“ sollen ebenfalls in den qualitätssichernden Verfahren gefällt werden. Die Definition von Vorgaben ohne konkretes Projekt scheinen in diesem Fall heikel und allenfalls unnötig ein schränkend.	Die Leitlinien einer städtebaulichen und architektonischen Beurteilung sind nicht verbindlich. Die gestalterischen Aspekte werden im Kapitel Verfahren neu thematisiert / eingefordert.	14.12.2017
22	Privat	5.4	Leitlinien	Unannehmlichkeiten, welche sich nicht mit dem Dienst an der Bevölkerung begründen lassen, sind zu vermeiden. Ich bitte Sie, diesen Punkt im Hochhauskonzept aufzunehmen. ... Konsequenz: Vielmehr müsste man bei Hochhäusern auf Reklameanlagen verzichten.	Die Regelung von Reklame und insbesondere der künstlichen Beleuchtung von Reklamen kann kein verbindlicher Bestandteil eines Hochhauskonzeptes sein.	15.12.2017