

# Gemeinde Emmen



## Bebauungsplan Alte Kanzlei, Teilrevision Zonenplan Alte Kanzlei

### Mitwirkungsbericht

Vom Gemeinderat am 18. August 2021 verabschiedet.



## **Öffentliche Mitwirkung**

Gemäss § 6 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern fand vom 28. Januar 2021 bis 13. März 2021 die Mitwirkung zum Bebauungsplan Alte Kanzlei statt. Aufgelegen sind jene Unterlagen, welche am 25. November 2020 vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet wurden. Mit dieser Mitwirkung konnten sich interessierte und betroffene Privatpersonen, Parteien und Vereine zu den geplanten Massnahmen äussern. Ziel der Mitwirkung ist es, dass noch vor der öffentlichen Auflage gewisse Optimierungen an den Planungsinhalten vorgenommen werden können.

Im Rahmen der Mitwirkung zum Bebauungsplan Alte Kanzlei wurden sechs Stellungnahmen eingereicht. Die Teilnehmenden machten sich insbesondere Gedanken zu Fragen der Verkehrserschliessung und der Gestaltung der Freiräume an einer der Hauptachsen im Emmer Gemeindegebiet. Positiv hervorgehoben wurde zudem die Möglichkeit zur Mitwirkung. In den nachfolgenden Tabellen werden die Eingaben thematisch gegliedert aufgeführt. Zu jeder Eingabe nimmt der Gemeinderat Stellung, zudem wird aufgeführt, ob und wie die Dokumente zum Bebauungsplan geändert werden.

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |                                       |    |
|---|---------------------------------------|----|
| 1 | Prozess .....                         | 4  |
| 2 | Bau- und Nutzungsmasse.....           | 5  |
| 3 | Architektur .....                     | 7  |
| 4 | Verkehrerschliessung/Parkierung ..... | 7  |
| 5 | Aussenraum .....                      | 12 |
| 6 | Ver- und Entsorgung .....             | 15 |
| 7 | Umwelt.....                           | 15 |

## **Teilnehmende**

1 Privatperson

2 Ortspartei

1 Verein

Ortsplanungskommission der Gemeinde Emmen OPK

Umwelt und Naturschutzkommission der Gemeinde Emmen UNK

## 1 Planungsprozess & Bauphase

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
| 1.1 | <p><u>Frage:</u> Ist es sinnvoll, die für das Projekt notwendige Umzonung noch vor der Ortsplanungsrevision durchzuführen und gibt es besondere Auflagen, aus dem alten BZR zur neuen Ortsplanung?</p> | <p>Die Planungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Emmen und der Grundeigentümerschaft wurde im Jahr 2018 unterzeichnet, also noch vor der Auslösung der planungsrechtlichen Umsetzung der Ortsplanungsrevision. Die Ortsplanungsrevision ist zudem ein mehrjähriger und komplexer Prozess, welcher mit grossen zeitlichen Unsicherheiten behaftet ist. Der Gemeinderat gewährt Arealentwicklungen daher auch während der Ortsplanungsrevision, sofern sie den Aussagen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes (SGK) aus dem Jahr 2019 entsprechen. Dieses behördenverbindliche Leitbild bildet denn auch die Grundlage für die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung. Dadurch kann gewährleistet werden, dass Arealentwicklungen und die Ortsplanungsrevision koordiniert und in einer gesamtheitlichen Entwicklung erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich ist es so, dass das gesamte aktuelle BZR auf seine Recht- und Zweckmässigkeit überprüft und angepasst wird. An bewährten Inhalten und der Planungskultur soll aber auch in der revidierten Bau- und Zonenordnung festgehalten werden.</p> | -                     |
| 1.2 | <p><u>Frage:</u> Der Abschluss der Ortsplanungsrevision dauert zu lange, darum wird nun eine Teilzonenplanänderung</p>   | <p>Der Bebauungsplan mit der notwendigen Teilzonenplanänderung muss vom Einwohnerrat beschlossen</p>  | -                     |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
|     | vorgenommen. Hierbei ist ein Entscheid des Einwohnerrates notwendig. Unterliegen Umzonungen keiner Volksabstimmung?  | werden und untersteht anschliessend während 60 Tagen dem fakultativen Referendum. Verstreicht diese Frist ohne dass das Referendum ergriffen wird, muss der Bebauungsplan zur Rechtskraft noch vom Regierungsrat erlassen werden.   |                       |
| 1.3 | <u>Frage</u> : Wie wird die Baustelle organisiert, so dass trotz der Enge des Grundstücks. bspw. durch Lagerplatz, Parkplätze, Kran, Anlieferung, Container, WC, etc. die Zufahrt zur Migros und der Verkehr auf der Gerliswilstrasse nicht beeinträchtigt wird? | Die Organisation der Baustelle ist Teil des Baubewilligungsverfahrens und daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans «Alte Kanzlei». Die Bauherrschaft hat mit dem Baugesuch einen Bauinstallationsplan einzureichen, welcher den reibungslosen Betrieb während der Bauphase beispielsweise in Bezug auf Verkehr und Sicherheit plausibel darlegt. | -                     |
| 1.4 | <u>Bemerkung (sinngemäss)</u> : Der Bauinstallation auf diesem beengten Platz ist besondere Beachtung zu schenken. Sonst gibt es in diesem Bereich zusätzliche Gefährdungen.   | Siehe Antwort zu 1.3.   | -                     |

## 2 Bau- und Nutzungsmasse

| Nr. | Eingabe   | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|---|---|-----------------------|
| 2.1 | <u>Antrag zu Art. 6, Höhen</u> : Es ist nachvollziehbar, dass die Ausnützung maximiert wird an diesem Standort. Im Vergleich zu den Gebäuden auf der gleichen Strassenseite ist es einfach ein Stockwerk zu viel (Gebäudeteil A). | Vor der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde mittels einer Volumenstudie das richtige Mass für die Bebauung an dieser Lage eingehend geprüft. Dieser von einem qualifizierten Beurteilungsgremium mit unabhängigen ausgewiesenen Fachpersonen begleitete Prozess be- | -                     |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
|     | <u>Begründung:</u> Anpassung an bestehende Gebäude im Umkreis  | fand das festgelegte Mass an diesem Standort als städtebaulich angemessen. Die Erkenntnisse aus der Volumenstudie flossen in der Folge als Rahmenbedingungen in einen Studienauftrag, woraus das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Richtprojekt hervorging. Der Gemeinderat folgt der Schlussfolgerung dieses fachlich fundierten Verfahrens und geht daher nicht auf diesen Antrag ein. |                       |
| 2.2 | <u>Bemerkung:</u> Es ist gut, dass an diesem Ort etwas passiert. Der Bestand machte kein gutes Bild für diesen Ort und die Gemeinde allgemein, insbesondere da dies Mal das Emmer Gemeindehaus war.  | Wird zur Kenntnis genommen  | -                     |
| 2.3 | <u>Bemerkung:</u> Das Projekt erscheint auf den ersten Blick sehr gross / voluminös. Bei Betrachtung mit der bestehenden Umgebung, sprich den Nebenbauten der Migros, dem Riegel vor dem Kreisel und dem Neubau gegenüber ist die Grösse richtig. Die Volumen, die Verschiebung der Baukörper, die Gestaltung der Fassade, alles fügt sich gut in den Bestand ein. | Wird zur Kenntnis genommen  | -                     |
| 2.4 | <u>Antrag (sinngemäss):</u> Durch die lebendige und diverse Gestaltung des Erdgeschosses soll eine Wechselbeziehung mit der Umgebung sichergestellt werden.  | Ein lebendiges und mit der Umgebung interagierendes Erdgeschoss an zentralen Lagen wird auch von der Gemeinde gefordert, dies wird auch im städtebaulichen Gesamtkonzept festgehalten (siehe 5.1.3 SGK). Lebendige und repräsentativ gestaltet Erdgeschosse werden denn auch zum einen durch Art. 9 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) sowie durch Art. 10 Abs. 4 sichergestellt.     | -                     |

### 3 Architektur

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
|     | <u>Antrag (sinngemäss)</u> : An dieser Zentrumslage mit Strahlkraft muss eine Fassadengestaltung mit hoher Qualität sichergestellt werden. | Art. 10 der SBV fordert die Berücksichtigung des Richtprojektes und eine hochwertige Gestaltung der Bebauung ein. Zudem wird mit Art. 4 Abs. 2 der Einbezug der Stadtbildkommission sichergestellt. Das Bauprojekt muss diesem beratenden Gremium, welches aus Fachleuten aus Architektur, Städtebau und Planung besteht, zur Beurteilung vorgelegt werden. Deren Fachmeinung unterstützt den Gemeinderat bei Beschlussfassung. | -                     |

### 4 Verkehrserschliessung/Parkierung

| Nr. | Eingabe   | Erwägung des Gemeinderats  | vorgenommene Änderung |
|-----|---|--|-----------------------|
| 4.1 | <u>Bemerkung</u> : Die Vorbereitung aller Parkplätze für E-Mobilität und die Speisung aus den PV-Anlagen wird positiv wahrgenommen.   | Wird zur Kenntnis genommen   | -                     |
| 4.2 | <u>Frage</u> : Ist die Umgestaltung der Gerliswilstrasse, bspw. durch eine spätere Verbreiterung für den Langsamverkehr oder einen Busstreifen mit dem Projekt vereinbar? Wie tief wurde dies angesehen? Resp. wie ist dies im Projekt verankert? Nicht in den Sonderbauvorschriften? | Die Gerliswilstrasse als Kantonsstrasse K13 ist gegenwärtig Gegenstand von Planungen für Erweiterungen und Anpassungen seitens des Kantons. Der aktuelle Bearbeitungsstand der Planungen war den Planern bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes bekannt und wurde | -                     |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p>mit der parallel zur Gerliswilstrasse verlaufenden Strassenbaulinie im zur Mitwirkung vorgelegten Situationsplan abgebildet. Art. 16 Abs. 3 &amp; 4 hält die Abstimmung mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) sowie einen Rückbaurevers zugunsten des Strasseneigentümers fest. In diesem Zusammenhang gilt es festzuhalten, dass die Baulinien auf das geplante Gebäudevolumen des Bebauungsplans abgestimmt sind. Bei erheblichen Veränderungen der Strassenbreite müssten die angedachten Bäume weichen. Die Gemeinde ist allerdings an der Erarbeitung des BGK beteiligt und setzt sich für eine Begrünung und hochwertige Gestaltung des Strassenraumes ein.</p> |  |
| 4.3 | <p><u>Antrag (sinngemäss):</u> Der Verkehrsführung muss man hier besondere Beachtung schenken.</p> <p><u>Begründung:</u> Durch die Rechtskurve zum Parkplatz Gerliswil, die Zufahrt zur Tiefgarage der Migros, die Anlieferung Migros/Denner, dem Fussgängerstreifen, dem «Trottoir» zur Gerliswilstrasse und dem Radstreifen liege hier eine rechte Verkehrsballung vor. Die Heterogenität der Verkehrsmittel sowie unklare Vortrittsregelungen - häufig biegen die grossen Lastwagen der Migros nicht in den vorgesehenen Platz nach links ab, sondern nach rechts, blockieren den Verkehr und fahren rückwärts an die Rampe – sorgen für gefährliche Situationen insbesondere für Fussgänger.</p> | <p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Alte Kanzlei wurde von der Firma Emch + Berger WSB AG ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches die aktuelle Situation detailliert analysiert und Handlungsanweisungen für die künftige Entwicklung des Bebauungsplanareals vorgibt.</p> <p>Darin wird unter 4.1 festgehalten, dass die Passage und die Tiefgaragenzufahrt der Migros mit Trottoirüberfahrten ausgestattet werden müssen. Mit dieser Massnahme erhalten die Fussgänger Vortritt und die Fusswegverbindung wird sicherer. Die Berechnungen unter Berücksichtigung der Massnahmen zugunsten der Fussgänger</p>   | <p>Das Verkehrsgutachten wurde präzisiert und mit diversen Schleppkurvennachweisen (Ein -und Ausfahrt Autolift, Anlieferung Migros mittels LKW) ergänzt.</p> |



| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
|     |  | <p>sicherheit erachtet die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknoten und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer als gegeben an.</p> <p>Die Umsetzung der genannten Massnahmen liegen in der Verantwortung der Gemeinde Emmen, da es sich um eine Gemeindestrasse handelt und sie sich nicht im Bebauungsplanperimeter befindet. Die baulichen Anpassungen werden koordiniert mit der Bebauung des Perimeters erfolgen.</p>  |                       |
| 4.4 | <p><u>Antrag</u>: Eigentlich müsste vor der Einfahrt in die Tiefgarage mehr Platz vorhanden sein, die Einfahrt entsprechend zurückversetzt. Das ist nicht mehr zu ändern. Aber: Bei der Ausfahrt gehört ein Stoppsignal hin und die Markierung als Trottoir vor der Einfahrt. Zudem müsste der Platz vor dem Containerraum mit Halteverbot belegt werden. Letzthin wurde dort sogar ein grosser Anhänger abgestellt.</p> | <p>Gemäss dem Verkehrsgutachten können die Sichtwinkel bei der Ausfahrt aus dem Autolift eingehalten werden. Zudem ist damit zu rechnen, dass aufgrund der engeren Platzverhältnisse die Geschwindigkeit tief gehalten wird. Ein Stoppschild wird deshalb nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Der Bereich vor dem Bereitstellungsplatz für die Abfallentsorgung gemäss dem Situationsplan ist nicht für die Anlieferungen oder Parkplätze vorgesehen. Es dürfen in diesem Bereich demzufolge keine Fahrzeuge abgestellt werden. Sollte sich jedoch nach Bauvollendung zeigen, dass dieser Bereich für Anlieferungen oder zur Parkierung genutzt wird, wird die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Emmen eingreifen. Allenfalls könnte dann als Massnahme ein Halteverbot markiert werden.</p> | -                     |

| Nr. | Eingabe   | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|---|---|-----------------------|
| 4.5 | <p><u>Antrag:</u> Für die Anlieferung Migros/Denner müsste klar signalisiert werden, dass für Wendemanöver der vorge-sehene Platz benützt wird. Dann ist auch die Gefähr-dung von Fussgängern deutlich geringer und sie behin-dern nicht den übrigen Verkehr.</p>   | <p>Die Anlieferung für Migros/Denner wird wie bisher ge-handhabt. Im präzisierten Verkehrsgutachten wird die Schleppkurve für die Anlieferung aufgezeigt. Dabei wird aufgezeigt, dass der Bereich für die Fussgänger nicht tan-giert wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet wer-den kann. Eine explizite Signalisation wird nicht als not-wendig erachtet.</p>   | -                     |
| 4.6 | <p><u>Antrag:</u> Sehr wichtig ist auch der Punkt, wo der Fuss-gängerstreifen zur Kanzleistrasse und die Einfahrt in die Tiefgarage (Lift) zusammentreffen. Hier muss die Sichtachse Richtung Fahrbahn vom Kreisel her (einge-zeichnet) eine möglichst gute Sicht (Autofahrer nach links) gewährleistet werden. Die Kennzeichnung als Fussgängerweg muss vor der Einfahrt weitergeführt werden. Vielleicht gibt es bauliche Mittel, um das Par-kieren auf dem Velo-/Fussgängerweg auch vor dem Ge-bäudeeingang zu verhindern. Und: Vielleicht gibt es noch eine – bauliche - Möglichkeit, das Tempo bei der Zufahrt nach dem Kreisel zu reduzieren.</p> | <p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Alte Kanz-lei wurde von der Firma Emch + Berger WSB AG ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches die aktuelle Situ-ation detailliert analysiert und Handlungsanweisungen für die künftige Entwicklung des Bebauungsplanareals vorgibt.</p> <p>Darin wird unter 4.2 festgehalten, dass die Passage und die Tiefgaragenzufahrt der Migros mit Trottoirüberfahr-ten ausgestattet werden müssen. Mit dieser Massnahme erhalten die Fussgänger Vortritt und die Fusswegverbin-dung wird sicherer.</p> | -                     |
| 4.7 | <p><u>Antrag:</u> Der Zugang zur Einstellhalle für Velofahrer muss über einen separaten Zugang erfolgen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ein Autolift ist erfahrungsgemäss sehr langsam und macht daher das Parkieren eines Fahrrads im Gebäude sehr unattraktiv. Zudem bestehen Konflikte bei der gemeinsamen Nutzung mit Automobilisten. Da-her ist ein für Velos geeigneter Personenlift vorzusehen.</p>   | <p>Der Gemeinderat geht mit dem Antragsteller einig, dass ein separater Eingang bzw. Lift einen gewissen Mehr-wert für Velofahrer darstellen könnte. Dabei muss aller-dings berücksichtigt werden, dass die Velos zunächst über den Haupteingang ins Gebäude gebracht werden müssten, was wiederum zu Konflikten führen könnte und nur bedingt praktisch wäre.</p>  | -                     |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung   |
|-----|--|---|---|
|     |  | <p>Eine Autolift kann bezüglich Komfort und Sicherheit mit einem normalen Lift verglichen werden. Die Wartezeit von maximal 90 Sekunden (maximale Durchlaufzeit des Autoliftes) wird als zumutbar befunden.</p> <p>Für den Gemeinderat ist der Autolift ausreichend, um die Fahrräder ins Untergeschoss zu transportieren.</p>  |   |
| 4.8 | <p><u>Bemerkung:</u> Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über einen Autolift, auch für die öffentlichen PP, Velo, Kinderwagen, Container, dadurch ergibt sich eine Mehrfachnutzung.</p> <p>Dieser Ansatz wird als interessant beurteilt, weil der Platz optimal genutzt wird. Kritisch wird allerdings die Doppelnutzung eingeschätzt, allerdings ist dies ein Entscheid der Eigentümer und daher für den Mitwirkenden nicht von Relevanz.</p> | <p>Siehe dazu auch Antwort zu 4.7.</p>  | -   |
| 4.9 | <p><u>Antrag:</u> Das Gebäude soll auf die Möglichkeit von Fassadenbegrünungen vertieft überprüft werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Aufgrund des geringen Grünanteils auf dem Bebauungsplanperimeter soll mit einer Fassadenbegrünung eine Kompensation vorgenommen werden.</p>  | <p>Mit dem Architekten wurde eine Fassadenbegrünung geprüft. Die Südwestfassade beim Autolift ist auf Niveau Erdgeschoss zu begrünen. Ob die Fassadenbegrünung als bodengebundene oder fassadengebundene Begrünung umgesetzt wird, soll bei der Erarbeitung des Bauprojekts eruiert werden.</p> <p>Von weiteren Fassadenbegrünungen wird abgesehen, weil der Öffnungsanteil in der Fassade zu gross ist und somit mit einer Begrünung nicht kompatibel ist.</p> | <p>Neuer Art. 10 Abs. 7 der Sonderbauvorschriften:<br/> <i>Die Fassade im Bereich des Autoliftes ist gemäss Richtprojekt entweder fassaden- oder bodengebunden zu begrünen.</i></p> |

## 5 Aussenraum

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung  |
|-----|--|---|--|
| 5.1 | <p><u>Antrag zu Art. 16, Gestaltung Aussenraum Strassenniveau</u>: Die Aussengestaltung muss vor dem Erstbezug abgeschlossen sein.</p> <p><u>Begründung</u>: Die Bauherrschaft hat bei ihrer Überbauung stadtgarten an der Gerliswilstrasse auch nach über 2 Jahren nach Erstbezug den Aussenbereich noch nicht fertiggestellt. So fehlt der Spielplatz beispielsweise noch immer.</p> | <p>Der Gemeinderat schätzt den Stellenwert hochwertiger Freiräume für die Bewohner ebenfalls als sehr hoch ein. In der laufenden Ortsplanungsrevision wird denn auch diskutiert, auf welche Weise die Umsetzung hochwertiger Freiräume sichergestellt werden kann. Die folgende Erwägung deckt sich mit der im revidierten Bau- und Zonenreglement angedachten Regelung.</p> <p>Eine Anpassung der SBV, wonach die Freiraumgestaltung gemäss Umgebungskonzept ein halbes Jahr nach Erstbezug fertiggestellt werden muss, würde dabei die Grundeigentümer bei der Umsetzung der Planung stärker in die Pflicht nehmen. Ein halbes Jahr muss gewährt werden, da bei der Bepflanzung auch saisonale Einflüsse berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Zusätzlich wird gefordert, dass die notwendigen Mittel für die Realisierung schon zum Zeitpunkt der Baubewilligung durch die Bauherrschaft sichergestellt werden müssen. Dies kann durch Kostenvorschüsse oder der Einforderung einer Bankgarantie geschehen.</p> | <p>Neuer Art. 15 Abs. 3:<br/><i>Die Arbeiten an der Umgebungsgestaltung inkl. Dachterrasse des Baubereichs B müssen spätestens ein halbes Jahr nach Bezug des Gebäudes realisiert sein.</i></p> <p>Neuer Art. 15 Abs. 4:<br/><i>Die Gemeinde verlangt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Sicherstellung der Realisierung der Umgebungsgestaltung Kostenvorschüsse und/oder den Nachweis einer Bankgarantie.</i></p> |
| 5.2 | <p><u>Antrag zu Art. 11, Dächer</u>: Die Gestaltung der Dachterrasse im Baubereich B muss vor der Erstvermietung abgeschlossen sein.</p>   | <p>Siehe Antwort 5.1.</p>   |  |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung   |
|-----|--|---|---|
|     | <p><u>Begründung:</u> Die Bauherrschaft hat bei ihrer Überbauung stadtgarten an der Gerliswilstrasse auch nach über 2 Jahren nach Erstbezug den Aussenbereich noch nicht fertiggestellt. So fehlt der Spielplatz beispielsweise noch immer.</p>  |   |   |
| 5.3 | <p><u>Antrag (sinngemäss):</u> Es sollen von Anfang an Anlagefonds und Rückstellungen zur Umsetzung von qualitativen, wirksamen, nachhaltigen öffentlichen Begegnungsräumen mit Aufenthaltsqualität gebildet werden.</p>   | <p>Unter der Leitung der Gemeinde Emmen wurde die Mehrwertermittlung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Alte Kanzlei durchgeführt. Die daraus resultierenden Mehrwerte, welche die Gemeinde einfordern wird, gelangen in einen zweckgebundenen Fonds zur zugunsten rauplanerischer Massnahmen. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes bildet dabei eine Möglichkeit für solche Massnahmen. Ob diese Mittel in direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes Alte Kanzlei eingesetzt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden.</p> | -   |
| 5.4 | <p><u>Antrag:</u> Es müssen Verbesserungen in der Freiraumgestaltung auf Strassenniveau erzielt werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Zwischen den Bäumen entlang der Baumreihe fehlt es an Begrünung. Die Sitzmöglichkeiten auf dem Vorplatz werden als Räume der Erholung und Begegnung für unzureichend befunden. Gefordert wird zudem eine vollständige und zeitnahe Umsetzung der Umgebung gemäss Bebauungsplan, wobei die Umgebung</p> | <p>Der Gemeinderat folgt der Argumentation des Gesuchstellers, dass die aktuelle Planung noch Defizite in Bezug auf die Freiraumgestaltung auf Strassenniveau aufweist. Mit dem Landschaftsarchitekten wurde das wegleitende Umgebungskonzept angepasst</p>   | <p>Anpassung Umgebungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterbepflanzung bei den Strassenbäumen</li> <li>- Fassadenbegrünung auf Niveau Erdgeschoss im Bereich des Autolifts</li> <li>- Pflasterung mit grösseren Fugen bei den Veloabstellplätzen (Bewuchs fördern)</li> <li>- Runde Sitzbank um einen Baum</li> </ul> |

| Nr. | Eingabe  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|--|---|-----------------------|
|     | <p>der Überbauung stadtgarten auf der gegenüberliegenden Strassenseite als schlechtes Beispiel aufgeführt wird, welches es zu vermeiden gilt.</p>  |   |                       |
| 5.5 | <p><u>Antrag (sinngemäss)</u>: Durch die Schaffung von Parks/Plätzen/Orten mit hochwertiger Adressierung und Aufenthaltsqualität soll die soziale Kohäsion in der Emmer Bevölkerung gefördert werden. Dies gilt auch im übergeordneten Massstab in der gesamten Gerliswilstrasse.</p>                        | <p>Siehe Antworten 5.4 und 5.6</p>  | -                     |
| 5.6 | <p><u>Antrag</u>: Die zur Dachterrasse gerichteten Räume sind als Gemeinschaftsräume vorzusehen.</p> <p><u>Begründung</u>: Bei einer gemeinschaftliche Nutzung der Dachterrasse ist mit Konflikte in Bezug auf Privatsphäre und Lärm zu rechnen, wenn Wohnräume direkt auf die Terrasse orientiert sind.</p> | <p>Der Gemeinderat setzt sich grundsätzlich für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen in MFH ein. In diesem Falle ist der GR der Auffassung, dass die im Umgebungskonzept vorgesehene Umsetzung sowohl einem hochwertigen Freiraum wie auch der Gewährleistung der Privatsphäre der Bewohner gerecht werden kann. Es ist ferner fraglich, ob für die an dieser Lage angesprochene Zielgruppe ein Gemeinschaftsraum kein vorrangliches Bedürfnis darstellt und genutzt werden würde.</p> | -                     |
| 5.7 | <p><u>Antrag (sinngemäss)</u>: Es sollen Angebote zum Zusammenkommen geschaffen, beispielsweise durch die Vermietung von Gemeinschaftsräumen zum Kochen oder handwerklichen Tätigkeiten.</p>   | <p>Siehe Antwort 5.6</p>  | -                     |

## 6 Ver- und Entsorgung

| Nr. | Eingabe (sinngemäss)   | Erwägung des Gemeinderats  | vorgenommene Änderung |
|-----|--|----------------------------|-----------------------|
| 6.1 | <u>Bemerkung:</u> Die Lage der Container wird als Verbesserung des heutigen Zustandes hervorgehoben. | Wird zur Kenntnis genommen | -                     |

## 7 Umwelt

| Nr. | Eingabe (sinngemäss)  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|---|---|-----------------------|
| 7.1 | <p><u>Antrag zu Art. 21 Energie:</u> Der geplante Minergie-Standard muss eigentlich nicht mehr erwähnt werden. Dazu gehört – fast – die Wärmepumpe. Was ich nicht gefunden habe ist die Erzeugung von Eigenenergie (Wärme, Strom). Bei dieser Höhe und beim freien Umfeld bietet sich eine PV-Anlage in der Fassade geradezu an.</p> <p><u>Begründung:</u> Eine Begründung erübrigt sich fast, aber es gibt ja ein Energiegesetz.</p> | Art. 21 der Sonderbauvorschriften gibt vor, dass das Gebäude mindestens in Minergie P zertifiziert zu erstellen ist. Die Einhaltung solcher Vorgaben bedingt die Verwendung von PV-Anlagen. Unter 4.14 im Planungsbericht wird festgehalten, dass die Energieerzeugung über eine Wärmepumpe sichergestellt wird und dass die gesamte Dachfläche für solare Energieerzeugung genutzt werden kann. Auf eine Eingliederung von Photovoltaikanlagen in die Fassade soll aus Gründen der Eingliederung ins Siedlungsbild abgesehen werden. | -                     |
| 7.2 | <u>Bemerkung:</u> Die hohen energetischen Anforderungen an diesem Ort werden als gut befunden, da es eine Vorbildfunktion einnehmen kann.   | Wird zur Kenntnis genommen  | -                     |
| 7.3 | <u>Antrag zu Art. 21 Energie:</u> Das Gebäude ist mindestens in Minergie-A, Minergie-P zertifiziert zu erstellen und erfüllt den Standard SNBS Gold   | In anderen Bebauungsplänen wird der Grundeigentümerschaft überlassen, ob das Gebäude bezüglich Energie nach Minergie-A, Minergie-P, Zielwert sia 380/1: 2016, sia-Effizienzpfad Energie, SNBS Gold oder einem   | -                     |

| Nr. | Eingabe (sinngemäss)  | Erwägung des Gemeinderats   | vorgenommene Änderung |
|-----|---|---|-----------------------|
|     | <p><u>Begründung:</u> Der Energiestandard soll den Anforderungen in den Sonderbauvorschriften der Überbauung Sonne entsprechen. Warum auf der anderen Strassenseite weniger hohe Anforderungen gelten sollen ist nicht nachvollziehbar.</p> | <p>gleichwertigen Standard ausgeführt und zertifiziert wird.</p> <p>Die Grundeigentümerschaft vom Bebauungsplan Alte Kanzlei hat sich klar zu Minergie-P bekennt, was vom Gemeinderat akzeptiert wird. Eine Kombination von verschiedenen Energie-Labels wird nicht als zielführend erachtet.</p> |                       |