

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Mittwoch, 6. Oktober 2021, 14:00 – 14:45 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Erich Stalder, Inter Clean Luzern AG
Fabian Kirchofer, Anwaltskanzlei Schumacher & Partner

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 15. September 2021

durch die Inter Clean Luzern AG, 6000 Luzern 6

gegen den Erlass des Bebauungsplans Alte Kanzlei

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Das Gebäude wird zu hoch.

Antrag 2:

Sinngemäss: Es braucht zuerst ein neues Verkehrskonzept

Antrag 3:

Sinngemäss: Der neue Eigentümer sollte das Gebäude erhalten und wieder instand stellen.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 15. September 2021

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Als Grundalge für den Bebauungsplan gilt das Richtprojekt Architektur, welches zweistufig erarbeitet wurde. In einem ersten Schritt wurde eine Volumenstudie durchgeführt, bei welcher es darum ging, das maximale Volumen für den anschliessenden Studienauftrag zu definieren. Die Volumenstudie wurde von einem qualifizierten Beurteilungsgremium begleitet. Die Volumenstudie hat ergeben, dass sieben Vollgeschosse für diesen Ort als gut verträglich erachtet werden und sich das Volumen gut in die Umgebung integriert.

Im Anschluss an die Volumenstudie wurde ein Studienauftrag mit fünf Architekturbüros durchgeführt. Auch der Studienauftrag wurde von einem qualifizierten Beurteilungsgremium begleitet. Zum Siegerprojekt (Richtprojekt für den Bebauungsplan) äussert sich das Beurteilungsgremium wie folgt:

Das Volumen, mit zwei einfachen, räumlich versetzten, deutlich unterschiedlich hohen Baukörpern, reagiert auf die vielseitige städtebauliche Situation. So fügt sich der höhere, siebengeschossige Baukörper durch die Setzung auf der bestehenden Baukante der Gerliswilstrasse selbstverständlich im Stadtraum ein. Mit der leichten Mehrhöhe wird sowohl die Querungsstelle der historischen Langsamverkehrsachse als auch die Situation am Kreisel akzentuiert. Durch die sanfte Drehung der Fassade am Kreisel wird die Rolle als Eckgebäude akzentuiert, ohne jedoch den Kreisel stadträumlich zu stark zu betonen. Der niedrigere, viergeschossige Baukörper fügt sich in die Massstäblichkeit des rückwärtig gelegenen Quartiers ein.

Antrag 2:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gemäss dem Bebauungsplan sind maximal 17 Parkplätze möglich. Diese Parkplätze verursachen in der Abendspitzenstunde ein Verkehrsaufkommen von 19 Fahrten. Gemäss dem Verkehrsgutachten haben diese 19 Fahrten keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Kreisels Kanzlei.

Gemäss der heutigen Bau- und Zonenordnung und dem gültigen Parkplatzreglement hätten auf dem Grundstück je nach Nutzungsmix rund 30 Parkplätze erstellt werden können. Mit dem Bebauungsplan Alte Kanzlei wird demzufolge deutlich weniger Verkehr erzeugt als heute möglich wäre.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung hat sich der Kanton nicht negativ bezüglich dem Verkehr geäussert.

Antrag 3:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Das bestehende Gebäude ist als erhaltenswertes Gebäude im Bauinventar des Kantons Luzern eingetragen. Vor einigen Jahren gab es im Gebäude jedoch einen Brand, seither ist das Gebäude nicht mehr bewohn- und nutzbar. Im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege kann das erhaltenswerte Gebäude durch einen Neubau mit sehr hoher Qualität ersetzt werden.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Abweisung

Antrag 3: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 26. Oktober 2021 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 6. Oktober 2021

Für das Protokoll



David Wyss