

Nr. 002/2012

Interpellation Graber: Weiteres Vorgehen beim Hergiswald-Neubau

Eingang: 07. September 2012

Zuständiges Departement: Baudepartement

Beantwortung

Dem Gemeinderat liegt bei der Beratung der Interpellation Graber der Vorprüfungsbericht des Bau- Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern (BUWD) erst im Entwurf vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass einer Sonderbauzone Hergiswald nur zugestimmt werden kann, wenn ein bewilligungsfähiger Gestaltungsplanentwurf oder ein entsprechend konkretes Bauprojekt vorliegt. Die Albert Koechlin Stiftung (AKS) hat dem Gemeinderat Kriens in einem Schreiben mitgeteilt, dass sie das bisherige Neubauprojekt nicht weiterverfolgen wird. Sie sucht zur Zeit zusammen mit der Grundeigentümerin (Kapellenstiftung des Kirchenrats Luzern) nach neuen Lösungen, die bald vorliegen sollten. Der Gemeinderat wird nun entscheiden müssen, ob er die Sonderbauzone Hergiswald im laufenden Ortsplanungsverfahren behält oder sie allenfalls erst in einer späteren Teilrevision dem Einwohnerrat beantragen wird.

Die Interpellation Graber "Weiteres Vorgehen beim Hergiswald-Neubau" wird wie folgt beantwortet:

- 1. Welche Motivation hat der Gemeinderat, das Gebäude-Ensemble Hergiswald, das bisher in der "Landwirtschaftszone mit touristischem Schwerpunkt" lag, ohne zwingenden Handlungsbedarf im Entwurf der Ortsplanungsrevision neu in eine Sonderbauzone zu verlegen? Wurde ihm dieser Vorschlag von der AKS unterbreitet?**

Den Antrag für eine Sonderbauzone Hergiswald stellte die Kapellenstiftung des Kirchenrats Luzern als Grundeigentümerin an den Gemeinderat Kriens. Die Kapellenstiftung begründet ihren Antrag mit den zum Teil zonenfremden Nutzungen diverser Objekte. Um die Qualität eines Wallfahrtsortes aufrechtzuerhalten, seien die bestehenden und die künftigen, ebenfalls der Wallfahrt dienenden Nutzungen unerlässlich.

Heute wichtige Themen seien das Aufrechterhalten einer qualitativ hochstehenden Gastwirtschaft in einem entsprechenden Gebäude, die Errichtung von infrastrukturellen Räumlichkeiten für die Wallfahrt im Ökonomiegebäude und beim eventuellen Wegfall des unbedeutenden Sigristenhauses der Einbau einer Sakristanwohnung in der Kaplanei. All diese Vorhaben können nur mit einer dementsprechenden Zone zufriedenstellend in die Planung genommen werden. Daher sei es für die Pflegschaft Hergiswald von entscheidender Wichtigkeit, dass mit der Sonderbauzone Hergiswald die gesetzlichen Grundlagen für qualitative Erneuerungen und der Wallfahrt dienenden Nutzungsänderungen geschaffen werden.

Dem Gemeinderat geht es darum, die Rechtssicherheit für Nutzungen zu schaffen, die nicht in die Landwirtschaftszone gehören. Es geht in erster Linie um den Erhalt und in zweiter Linie um die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Wallfahrtsortes Hergiswald.

2. **Welche Vereinfachungen für die Realisierung des Neubaus, dessen Baugesuch das Verwaltungsgericht letzten Sommer aufgehoben hat, resultieren, wenn das Ensemble einer Sonderbauzone zugewiesen wird? Könnten bei einer Zuweisung zu einer Sonderbauzone eine Begutachtung des Neubaus durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und die Eidgenössische Denkmalkommission (EDK) umgangen beziehungsweise müsste keine Begutachtung dieser eidgenössischen Stellen eingeholt werden? Könnten damit auch die strengeren Bestimmungen von Artikel 24c RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), dass eine Ersatzbaute am gleichen Standort erstellt werden muss und die Identität der Baute in den wesentlichen Zügen gewahrt werden muss, umgangen werden?**

Die Stiftung ARCHICULTURA argumentiert in ihrem Schreiben zum Mitwirkungsverfahren vom 4. Juli 2012, das Verwaltungsgericht habe in seinem Urteil festgehalten, dass die Erteilung einer raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG, wie sie bis jetzt erforderlich sei, eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 und 3 NHG darstelle. Demzufolge erweise sich die Begutachtung des damaligen Bauvorhabens durch die ENHK und/oder ELD als zwingend. Dies sei jedoch nicht mehr der Fall, wenn das Ensemble Hergiswald einer Bauzone zugewiesen werde. Da dann keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG mehr erforderlich sei, liege keine Bundesaufgabe mehr vor.

Der Gemeinderat kann diese Auslegung nachvollziehen, es gibt für ihn aber gute Gründe, ein neues Bauvorhaben auch in einer Sonderbauzone begutachten zu lassen. So argumentierte das Verwaltungsgericht in seinem Urteil, es wäre Aufgabe der zuständigen Fachkommission gewesen, im Rahmen der Begutachtung die Schutzziele des "ISOS" bzw. die daraus abzuleitenden Massnahmen zu konkretisieren. Das Ensemble Hergiswald ist ein Objekt des Bundesinventars ISOS gemäss der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981. Die meisten ISOS-Objekte liegen in Bauzonen. Es ist nicht ersichtlich, warum ISOS-Objekte in Bauzonen einen geringeren Schutz haben sollten als ISOS-Objekte in Nichtbauzonen.

Der wichtigste Vorteil der Sonderbauzone Hergiswald besteht darin, dass die Nutzungen der Wallfahrt nicht mehr zonenfremd sind. Die in der Landwirtschaftszone strenge Vorgabe der Wesensgleichheit gibt es in einer Bauzone nicht, die Kriterien des Ortsbildschutzes eines ISOS-Objektes sind aber trotzdem einzuhalten.

3. **Ist es richtig, dass mit der bisherigen Zonenordnung des Hergiswald in "Landwirtschaftszone mit touristischem Schwerpunkt" ein Anbau am bestehenden Gebäude Sonne und ein Neubau nur mit Zustimmung der eidgenössischen Stellen möglich ist?**

Das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern stellte in seinem Urteil vom 19. Juli 2011 fest, dass sich das Ensemble Hergiswald in der Landwirtschaftszone und damit in der Nichtbauzone befindet. Der Zusatz "mit touristischem Schwerpunkt" könne nicht als überlagerte Sonderzone beurteilt werden, es gelte somit das Nutzungsregime der Landwirtschaftszone. Das Verwaltungsgericht stellte zudem fest, dass bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt, das in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG aufgeführt sei, erheblich beeinträchtigt werde oder stellen sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen, so verfasse die zuständige Kommission (vgl. Art. 25 Abs. 1 NHG) zuhanden der Entscheidungsbehörde ein Gutachten.

4. **Will der Gemeinderat beim Ensemble Hergiswald, einem Ortsbild von nationaler Bedeutung, die eidgenössische Bewilligung der ENHK und EDK bei einer Zuordnung in eine Sonderbauzone einholen? Falls nein, weshalb kann aus seiner Sicht darauf verzichtet werden?**

Der Gemeinderat will auch bei einer Einzonung einen allfälligen Ersatzneubau des Restaurants durch eine zuständige eidgenössische Fachkommission begutachten lassen. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Einwohnerrat, eine entsprechende Bestimmung in das Bau- und Zonenreglement im Artikel der Sonderbauzone Hergiswald aufzunehmen.

5. **Ist es richtig, dass mit der Sonderbauzone Hergiswald und dem Konkurrenzverfahren (es müssten wenigstens drei Projektentwürfe vorliegen), wie es in der Ortsplanungsrevision vorgesehen ist, das ursprüngliche und sehr umstrittene Projekt der AKS doch noch verwirklicht werden kann, obwohl das Verwaltungsgericht am 19. Juli 2011 dessen Baubewilligung aufgehoben hat?**

Das Verwaltungsgericht hat die Baubewilligung aufgehoben mit der Erwägung, das Bauvorhaben müsse durch eine zuständige eidgenössische Fachkommission begutachtet werden. Bekanntlich hat die Albert Koechlin Stiftung das Baugesuch in der Folge zurückgezogen. Wir wissen deshalb nicht, wie die zuständige Fachkommission den Neubau des Restaurants beurteilt und wie das Verfahren geendet hätte.

Die Albert Koechlin Stiftung nimmt zu dieser Frage in einem Schreiben an den Gemeinderat Stellung. Sie hält dabei in aller Deutlichkeit fest, dass das bisherige Neubauprojekt ihrerseits nicht weiterverfolgt werde. Da das Gasthaus Sonne längerfristig nur erhalten werden könne, wenn auch die betrieblichen Bedürfnisse erfüllt seien, gelte es nebst den denkmalpflegerischen auch betriebstechnische Aspekte zu berücksichtigen.

6. **Welches Vorgehen müsste der Einwohnerrat wählen, wenn dieser einen für den Betrieb des Restaurants sinnvollen Anbau oder die Erweiterung des Restaurationsbetriebs realisieren möchte, jedoch gleichzeitig das Ensemble Hergiswald erhalten will? Welche Instanz (Zusammensetzung) wäre fachlich kompetent und zuständig, die Rahmenbedingungen dazu auszuarbeiten bzw. Projekte zu beurteilen?**

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit einer Sonderbauzone die Rechtssicherheit geschaffen werden kann, damit die zonenfremden Nutzungen erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden können. Die heutige Gaststätte lässt sich nach modernen Grundsätzen nicht mehr führen. Es fehlt an geeigneten Räumen für die Gastronomie und die Wallfahrt (Küche, Toilettenanlagen, usw.). Der Gemeinderat will neue Projekte auch bei einer Einzonung von einer eidgenössischen Kommission begutachten lassen. Die Gemeinde beauftragt heute die kommunale Fachkommission schützenswerter Kulturobjekte mit der Begutachtung von Kulturobjekten. Zudem sieht die aktuelle Ortsplanungsrevision ein neues Fachgremium vor. Der Gemeinderat wird dieses für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen einsetzen, unter anderem auch bei einem Bauvorhaben in der Sonderbauzone Hergiswald. Bei einem neuen Wettbewerbsverfahren würde wahrscheinlich die Fachjury in Zusammenarbeit mit den obgenannten Gremien Rahmenbedingungen ausarbeiten.

7. **Wie geht der Gemeinderat damit um, dass sich breite Kreise der Bevölkerung gegen einen Neubau gewehrt haben, eine Petition beim Gemeinderat mit über 2'500 Unterschriften in diesem Zusammenhang eingereicht worden ist und nun dieser umstrittene Neubau vielleicht doch verwirklicht werden kann?**

Die Albert Koechlin Stiftung verfolgt das bisherige Neubauprojekt nicht weiter. Dem Gemeinderat geht es also nicht um die Durchsetzung des umstrittenen Projektes sondern um die Schaffung der Voraussetzungen, damit der Wallfahrtsort und das Restaurant auch in mittel- und langfristiger Zukunft erfolgreich betrieben werden können.

Kriens, 17. Oktober 2012