

**Nr. 125/2014**

## **Interpellation Fässler: „Runder Tisch“ bei grossen Bauprojekten**

**Eingang: 20. Mai 2014**

**Zuständiges Departement: Baudepartement**

### **Einleitung**

Die Interpellation bezieht sich auf den runden Tisch, der im Anschluss an den Nichteintretensentscheid des Einwohnerrates auf den ersten Bericht und Antrag mit der Teilrevision Ortsplanung und den Bebauungsplänen Eichhof West und Süd durchgeführt wurde. Am runden Tisch nahmen Vertretungen des Gemeinderates und der Verwaltung, Fachpersonen, die Grundeigentümerin, Vertretungen des Komitees gegen bauliche Willkür sowie Vertretungen der Fraktionen teil. Das konkrete Beispiel zeigt, dass es sich lohnt, in einem breiten Gremium zu diskutieren, wenn sonst kein Konsens erzielbar ist. Die Kompetenzfrage und die Verbindlichkeit des Entscheids eines solchen Gremiums dürfen allerdings nicht ausser Acht gelassen werden. Ein runder Tisch oder ein partizipativer Prozess darf die Entscheidungskompetenzen nicht aushebeln. Ein ausgehandelter Kompromiss ist immer ein Antrag an die zuständigen Entscheidungsträger (Gemeinderat, Einwohnerrat, evt. Stimmvolk). Diese tragen letztendlich die Verantwortung für den Entscheid und nicht ein zufällig zusammengestelltes Gremium. Sollte dies anders verstanden werden, müssten zuerst die gesetzlichen Grundlagen geändert werden.

### **Beantwortung**

Die Interpellation Fässler "Runder Tisch bei grossen Bauvorhaben" Nr. 125/2014 wird wie folgt beantwortet:

**1. Wie empfand der Gemeinderat von Kriens das Vorgehen der Investoren, den runden Tisch nach der Rückweisung des Bebauungsplanes im Frühling 2013 einzuberufen?**

Der Gemeinderat und die Investoren haben gemeinsam bei der Analyse der Einwohneratssitzung vom 25. April 2013 entschieden, das Projekt zu überarbeiten und diesen Überarbeitungsprozess von einem Fachgremium und einem politischen Gremium (bestehend aus Fraktionsvertretern und Nachbarn) begleiten zu lassen. Es gab vor dem Start der Projektüberarbeitung auch Bedenken zu diesem Vorgehen, da sich der Gemeinderat in die Gremien nur delegieren lassen konnte und so seine Führungsfunktion als Exekutive etwas aus der Hand gab.

**2. Wie empfand der Gemeinderat den Prozess vom ersten abgelehnten Projekt zum nun vorliegenden Projekt, das am 22.05.2014 für die 1. Lesung in den Einwohnerrat kommt?**

Der Überarbeitungsprozess war spannend und konstruktiv, aber auch herausfordernd und für alle Beteiligten zeitaufwändig. Beim Ergebnis handelt es sich um einen mehrheitlichen Konsens zwischen den begleitenden Fachleuten, den politischen Vertretern, vielen Nachbarn sowie der Grundeigentümerin. Ein absoluter Konsens ist bei einem solchen Grossprojekt kaum möglich. Dies zeigt sich in der Einsprache der Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft und weiterer Anwohner gegen den öffentlich aufgelegten Bebauungsplan Eichhof West.

**3. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, solche „runden Tische“ von sich aus in einem sehr frühen Projektstadium vorzuschreiben?**

Das hängt von der Bedeutung des Projektes und noch mehr vom Planungsprozess ab. Das neue Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Kriens sieht einige Schritte vor, welche die hohe Qualität eines Projektes fördern sollen. So muss der Gemeinderat zwingend bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone und bei der Beurteilung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen ein Fachgremium beziehen (Art. 56 BZR). Für die Erarbeitung eines Hochhausprojektes hat der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren zu verlangen (Art. 53 BZR).

Gerade das Konkurrenzverfahren steht im Konflikt mit einem partizipativen Prozess. Beim qualitätssichernden Verfahren ist es wichtig, dass das Programm des Studienauftrags oder Architekturwettbewerbs sehr sorgfältig vorbereitet wird. Das Programm wird normalerweise von der Jury verabschiedet, die mit Fach- und Sachjuroren zusammengesetzt ist. Dieses Gremium wählt das beste Projekt aufgrund der im Programm vorgegebenen Kriterien aus. Die Respektierung des gewählten Siegerprojektes hat einen hohen Stellenwert betreffend Weiterbearbeitung des Projektes und Beauftragung der siegreichen Planer. Eine totale Projektüberarbeitung, die nichts mehr mit dem ursprünglichen Siegerprojekt gemeinsam hat, ist eher selten.

Beim Studienauftrag Eichhof West muss nachträglich festgestellt werden, dass es ein Fehler war, den Studienauftrag als qualitätssicherndes Verfahren nur über den hangseitigen Teil des Areals durchzuführen. Trotzdem werden es sich die politischen Entscheidungsträger von Kriens nicht oft leisten können, dass ein aus einem Konkurrenzverfahren hervorgegangenes Siegerprojekt politisch scheitert. Die Verlässlichkeit einer Gemeinde leidet darunter und kann Investoren und Planer davon abhalten, Geld und Zeit in die Entwicklung unserer Gemeinde zu investieren.

Wegen der hohen Bedeutung eines Konkurrenzverfahrens stellt sich die Frage, ob es nicht besser ist, zuerst den Bebauungsplan zu erarbeiten und dann das Konkurrenzverfahren durchzuführen. Dies hängt vom Areal ab. Der im Jahr 2013 als Entwurf vorgelegte Bebauungsplan Eichhof Süd enthielt praktisch nur Baulinien. Hier ist es sinnvoll, zuerst mit einem Studienauftrag das Projekt zu ermitteln und den Sondernutzungsplan anschliessend zu erarbeiten. Bei zwei in Kürze zu erarbeitenden Bebauungsplänen im Gebiet LuzernSüd ist das umgekehrte Vorgehen vorgesehen. Es handelt sich um die Bebauungspläne Nidfeld (alter Pilatusmarkt) und Arsenalstrasse (Areale Epper/Amberg). Der Gemeinderat kann sich vorstellen, zum Zeitpunkt der Vorprüfung und öffentlichen

Mitwirkung einen runden Tisch für einen Informationsaustausch durchzuführen, der aus Vertretern der Fraktionen und des Quartiers zusammengesetzt ist. Dabei gilt es zu respektieren, dass Bebauungspläne, für die es noch kein Richtprojekt gibt, einen relativ tiefen Informationsgehalt haben. Grundlagen sind die städtebaulichen Richtlinien des entsprechenden Vertiefungsgebietes von LuzernSüd, die in grundeigentümergebundene Sonderbauvorschriften umgesetzt werden. Im Bebauungsplan werden Baubereiche und Gebäudehöhen als Matellinien definiert, die noch keine Aussage zur Gestaltung der Projekte beinhalten. Für die Umgebung und die Verkehrserschliessung dürfen Konzepte, nicht aber schon ausgereifte Projekte erwartet werden.

#### 4. **Bestehen gesetzliche Vorgaben, solche „runden Tische“ zu institutionalisieren oder sogar vorzuschreiben?**

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) beschreibt explizit in § 6 die Information und Mitwirkung der Bevölkerung:

##### *§ 6 Information und Mitwirkung der Bevölkerung*

<sup>1</sup> Der Kanton, die regionalen Entwicklungsträger und die Gemeinden unterrichten die Bevölkerung und weitere Betroffene frühzeitig über die Ziele und Inhalte ihrer Planungen und Konzepte nach diesem Gesetz.

<sup>2</sup> Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung und weitere Betroffene in geeigneter Weise mitwirken können.

<sup>3</sup> Bei der Richt- und Nutzungsplanung kann die Mitwirkung insbesondere gewährt werden:

- a. durch Erörterung einer Planung an der Gemeindeversammlung oder an einer Orientierungsversammlung,
- b. durch das Recht der Bevölkerung, während der öffentlichen Auflage von Richt- und Nutzungsplänen Vorschläge einzureichen und Einwendungen zu erheben,
- c. durch Einsetzung von Kommissionen, in denen die betroffene Bevölkerung vertreten ist,
- d. durch öffentliche Vernehmlassungsverfahren und Meinungsumfragen.

„Zu den eingegangenen Meinungsäusserungen nehmen die Behörden Stellung. Die beschliessenden Instanzen sind vor ihrem Beschluss darüber in Kenntnis zu setzen.“

Im Ortsplanungs- und Bebauungsplanverfahren wird von der Gemeinde gemäss § 62 PBG verlangt, bei der Behandlung von Einsprachen diese zu prüfen und zu versuchen, sie gütlich zu erledigen. Dies ermöglicht eine gewisse Mitwirkung von Betroffenen im Verfahren nach der öffentlichen Auflage.

Die Gemeinde Kriens bezieht die Bevölkerung unterschiedlich in Planungsverfahren ein. So wurde bei der Ortsplanungsrevision eine Ortsplanungskommission eingesetzt, die aus Vertretern von Parteien und Organisationen bestand und den gesamten Planungsprozess sehr eng begleitete. Zudem gab es Informationsveranstaltungen und –ausstellungen. Der Bevölkerung wurde Gelegenheit gegeben, während der Mitwirkung schriftlich eine Stellungnahme abzugeben. Dabei muss beachtet werden, dass Kriens eine Parlamentsgemeinde ist und der Einwohnerrat abschliessend über ein Planungsverfahren auf der kommunalen Stufe entscheidet, wenn nicht ein Referendum ergriffen wird.

Beim Bebauungsplan Eichhof West fanden zwischen dem Studienauftrag und der 1. Lesung des Bebauungsplans Projektausstellungen und Infoveranstaltungen statt, die von der Grundeigentümerin organisiert waren. Der Gemeinderat war an Veranstaltungen vertreten. Zudem empfing er während der Mitwirkung eine Delegation des Komitees gegen bauliche Willkür. Der Einwohnerrat wurde das erste Mal in das Projekt einbezogen, als er Stellung nehmen musste zur Volksmotion des Komitees gegen bauliche Willkür.

**5. Was könnten allfällige Kriterien für solche „runden Tische“ sein? Zeitpunkt Einberufung? Projektkosten? Bauvolumen? Lage des Projektes in der Gemeinde? Bauhöhe, Kantlänge, Fassadengestaltung des Projektes?**

Der Gemeinderat erachtet weder die Baukosten noch die Grösse einer Überbauung als sinnvolle Kriterien für die Einberufung eines runden Tisches. So handelt es sich zum Beispiel bei der Musikhochschule mit 70 Mio. Franken Gesamtkosten um ein Grossprojekt, bei dem eine politische Partizipation kaum Sinn macht. Das Projekt wurde in einem aufwändigen Architekturwettbewerb ausgewählt und erfordert möglicherweise keinen Sondernutzungsplan (dies ist noch nicht abschliessend festgelegt). Die Musikhochschule ist gut beraten, die Nutzer in den Planungsprozess des Innenausbau gut einzubeziehen. Die Bevölkerung kann hier dagegen kaum konstruktiv mitwirken.

Das wichtigste Kriterium für die Einberufung eines runden Tisches ist wie bei Frage 4 beschrieben der gewählte Planungsprozess. Die politische Partizipation macht Sinn, wenn es um grundsätzliche Fragestellungen in einem frühen Planungsstadium geht und nicht dann, wenn ein Siegerprojekt aus einem Konkurrenzverfahren ausgewählt ist.

**6. Wie sähe ein allfälliger Teilnehmerkreis aus?**

Der Gemeinderat wählt den Kreis von Mitgliedern einer Kommission oder Arbeitsgruppe immer projektbezogen aus den politischen Parteien / Fraktionen, Organisationen, Vereinen sowie aus Vertretern aus dem Quartier. Je nach Auftrag werden Vertreter aus der Verwaltung, Planer und andere Fachpersonen beratend in ein Gremium gewählt. Dies ist bei der Einberufung eines runden Tisches nicht anders.

**7. Gibt es Beispiele im Kanton, in der Schweiz für solche „runden Tische“?**

Partizipativ zusammengesetzte Kommissionen, Arbeitsgruppen und runde Tische haben in der demokratisch funktionierenden Schweiz eine hohe Kultur und werden überall eingesetzt. In der Fachliteratur wird der Partizipation der Bevölkerung bei Quartierentwicklungen und Verkehrsplanungsprozessen ein hoher Stellenwert beigemessen.