

Gemeinde EMMEN

# Verordnung für die Stadtbildkommission

Stand vom 9. November 2023

Vom Gemeinderat am 22. November 2023 verabschiedet  
Zu Handen der 1. Lesung im Einwohnerrat

Art. 1	Zweck.....	2
Art. 2	Zusammensetzung .....	2
Art. 3	Wahl und Amtsdauer .....	2
Art. 4	Aufgaben .....	2
Art. 5	Beurteilungskriterien.....	3
Art. 6	Prozess Richtprojekte im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen .....	4
Art. 7	Prozess Baubewilligungsverfahren.....	4
Art. 8	Entschädigung .....	5
Art. 9	Geheimhaltung .....	5
Art. 10	Inkrafttreten.....	5

Gestützt auf Art. 4 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Emmen erlässt der Gemeinderat folgende Verordnung:

#### **Art. 1 Zweck**

Zur Beurteilung von städtebaulich bedeutenden privaten und öffentlichen Bauvorhaben sowie zur Sicherung und Förderung der Baukultur und der architektonischen Qualität setzt der Gemeinderat eine Stadtbildkommission (SBK) ein. Die SBK ist ein beratendes Organ des Gemeinderates. Sie beurteilt Baugesuche und Planungen in Bezug auf Städtebau und Gestaltung, insbesondere auf die Erfüllung der §§ 140 Planungs- und Baugesetz PBG (Eingliederung) und Art. 3 Bau- und Zonenreglement BZR (Bauen mit Qualität).

#### **Art. 2 Zusammensetzung**

- <sup>1</sup> Die SBK besteht aus sieben Mitgliedern, wovon die Mehrheit verwaltungsunabhängig ist. Ihr gehören an:
  - a. Direktor oder Direktorin der Direktion Bau und Umwelt
  - b. Leiter oder Leiterin des Departementes Planung und Hochbau (Vorsitz)
  - c. Vier anerkannte Architekten oder Architektinnen
  - d. Ein anerkannter Landschaftsarchitekt oder eine anerkannte Landschaftsarchitektin
- <sup>2</sup> Mindestens drei der gemäss Ziff. 3 und 4 in die SBK Einsitz nehmenden Architekten und/oder Architektinnen müssen ihren Geschäftssitz ausserhalb der Gemeinde Emmen haben.
- <sup>3</sup> Die SBK kann weitere Fachpersonen aus der Verwaltung und/oder der Privatwirtschaft mit beratender Stimme beiziehen.

#### **Art. 3 Wahl und Amtsdauer**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat wählt die Mitglieder der SBK auf Antrag der Direktion Bau und Umwelt auf den 1. Januar des Folgejahres nach den kommunalen Erneuerungswahlen für die Dauer von vier Jahren.
- <sup>2</sup> Die Amtsdauer der vier anerkannten Architekten und/oder Architektinnen sowie des anerkannten Landschaftsarchitekten oder der anerkannten Landschaftsarchitektin ist gesamthaft auf zwölf Jahre beschränkt.

#### **Art. 4 Aufgaben**

- <sup>1</sup> Die SBK berät den Gemeinderat in Fragen des Städtebaus, der Architektur und des Freiraums.
- <sup>2</sup> Die SBK wird beigezogen für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen bei Bauvorhaben
  - a. in den Kernzonen,
  - b. in der Landwirtschaftszone,
  - c. in der Zone für öffentliche Zwecke,

- d. in der Ortsbildschutzzone und in der näheren Umgebung,
- e. bei Kulturdenkmälern und Objekten gemäss Bauinventar und in deren näheren Umgebung,
- f. an quartierbildprägenden Orten,
- g. bei der Beurteilung von Richtprojekten im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen, sofern kein Projekt als Ergebnis eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 8 BZR als Richtprojekt vorliegt
- h. bei der Beurteilung von Baugesuchen im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen,
- i. bei wesentlich veränderten Ergebnissen aus qualifizierten Konkurrenzverfahren gemäss Art. 8 BZR,
- j. bei der Beurteilung von Gesuchen für Reklameanlagen mit hohem Einfluss auf die Umgebung.

<sup>3</sup> Die SBK kann bei Bedarf im ganzen Gemeindegebiet beigezogen werden, wenn eine Baute oder Anlage quartier-, orts- oder landschaftsbildprägende Wirkung gemäss Art. 3 Abs. 4 BZR hat.

<sup>4</sup> Die Gemeinde kann auf die Stellungnahme der SBK gemäss Abs. 1 verzichten, sofern die baulichen Massnahmen keine quartier-, orts- oder landschaftsbildprägende Wirkung gemäss Art. 3 Abs. 4 BZR haben.

<sup>5</sup> Die SBK kann dem Gemeinderat basierend auf Art. 52 Abs. 7 BZR die Durchführung eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 8 BZR empfehlen, wenn das vorgelegte Projekt nicht die geforderten Qualitäten erreicht.

<sup>6</sup> Die SBK pflegt den Erfahrungs- und Gedankenaustausch unter Fachleuten des Städtebaus und der Architektur.

## **Art. 5 Beurteilungskriterien**

Im Sinne einer Gesamtbeurteilung kann die SBK die folgenden Punkte in ihre Beurteilung einfließen lassen:

- a. Städtebau
  - Orts-/Quartierstruktur und Gebäudetypologie
  - Eingliederung
- b. Baukörper
  - Volumetrische Gliederung
  - Fassaden und Dachgestaltung
  - Architektonischer Ausdruck
  - Materialisierung und Farbgebung
  - Lärmschutz
  - Sommerlicher Wärmeschutz
- c. Aussenraum
  - Geländemodulation
  - Erschliessung
  - Funktionalität
  - Beziehung Erdgeschoss-Umgebung
  - Gestaltung von Plätzen, Verkehrs-, Freizeit- und Spielflächen
  - Bepflanzung

- Beleuchtung
  - Reklame
- d. Innenraum
- Grundrisslayout
  - Besonnung

#### **Art. 6 Prozess Richtprojekte im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen**

- <sup>1</sup> Zur Sicherung der Qualitätsanforderungen sind die Richtprojekte vor dem Gestaltungs- oder Bebauungsplanverfahren der SBK zur Beurteilung vorzulegen.
- <sup>2</sup> Der Leiter oder die Leiterin des Departements Planung und Hochbau legt der SBK in Absprache mit den relevanten internen Fachbereichen die zu behandelnden Geschäfte zur Beurteilung vor.
- <sup>3</sup> Den Mitgliedern werden alle zur Beurteilung relevanten Richtprojektunterlagen vorgängig zugestellt.
- <sup>4</sup> Die Gesuchstellenden können auf Antrag des oder der Vorsitzenden das Richtprojekt persönlich an der Sitzung der SBK präsentieren. An der Beratung und Beschlussfassung nehmen sie nicht teil. Dasselbe gilt für Kommissionsmitglieder, die selbst Planverfasser sind.
- <sup>5</sup> Zur Beschlussfassung müssen mindestens vier Mitglieder anwesend sein.
- <sup>6</sup> Zur Sitzung der SBK wird verwaltungsintern ein Protokoll erstellt. Dieses wird den Mitgliedern der SBK zur Genehmigung vorgelegt und anschliessend dem Gemeinderat sowie den Gesuchstellenden zur Kenntnisnahme zugestellt.
- <sup>7</sup> Die Gesuchstellenden können aufgrund des Protokoll entscheiden, ob das Gestaltungsplanverfahren eingeleitet werden soll oder ob sie das Richtprojekt überarbeiten und anschliessend noch einmal der SBK vorlegen. Bei Bebauungsplanverfahren liegt die Hoheit über das weitere Vorgehen beim Gemeinderat.
- <sup>8</sup> Die SBK hat die Möglichkeit, in einzelnen Fragestellungen oder Beurteilungen von öffentlichem Interesse öffentliche Sitzungen abzuhalten.

#### **Art. 7 Prozess Baubewilligungsverfahren**

- <sup>1</sup> Zur Sicherung der Qualitätsanforderungen sind Projekte gemäss Abs. 2 vor dem Baubewilligungsverfahren der SBK zur Beurteilung vorzulegen.
- <sup>2</sup> Der Leiter oder die Leiterin des Departements Planung und Hochbau legt der SBK in Absprache mit den relevanten internen Fachbereichen die zu behandelnden Geschäfte zur Beurteilung vor.
- <sup>3</sup> Den Mitgliedern werden alle zur Beurteilung relevanten Projektunterlagen vorgängig zugestellt.
- <sup>4</sup> Die Gesuchstellenden können auf Antrag des oder der Vorsitzenden das Projekt persönlich an der Sitzung der SBK präsentieren. An der Beratung und Beschlussfassung nehmen sie nicht teil. Dasselbe gilt für Kommissionsmitglieder, die selbst Planverfasser sind.
- <sup>5</sup> Zur Beschlussfassung müssen mindestens vier Mitglieder anwesend sein.

- <sup>6</sup> Zur Sitzung der SBK wird verwaltungsintern ein Protokoll erstellt. Dieses wird den Mitgliedern der SBK zur Genehmigung vorgelegt und anschliessend dem Gemeinderat sowie den Gesuchstellenden zur Kenntnisnahme zugestellt.
- <sup>7</sup> Die Gesuchstellenden können aufgrund des Protokoll entscheiden, ob das Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden soll oder ob sie das Projekt überarbeiten und anschliessend noch einmal der SBK vorlegen.
- <sup>8</sup> Die SBK hat die Möglichkeit, in einzelnen Fragestellungen oder Beurteilungen von öffentlichem Interesse öffentliche Sitzungen abzuhalten.

#### **Art. 8 Entschädigung**

- <sup>1</sup> Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder berechnet sich wie folgt:
- effektive Sitzungsdauer mit einem Stundenansatz von CHF 160.00
  - Eine Stunde für Vor- und Nachbereitung pro Sitzung mit einem Stundenansatz von CHF 160.00
  - Fahrspesen: öV-Ticket 2. Klasse oder CHF 0.70/km (Wohnort - Gemeindehaus Emmen)
- <sup>2</sup> Verwaltungsinterne Mitglieder der SBK beziehen keine Entschädigung.
- <sup>3</sup> Verwaltungsintern werden die Aufwendungen jährlich erfasst und den Kommissionsmitgliedern mitgeteilt, so dass sie Rechnung stellen können.

#### **Art. 9 Geheimhaltung**

Die Kommissionsmitglieder sind bezogen auf die zu beurteilenden Projekte, Planungen sowie zu den entsprechenden Beratungen und Beschlüsse zur Verschwiegenheit verpflichtet.

#### **Art. 10 Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Die Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Emmenbrücke, xxx

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger  
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber