

# GEMEINDERAT

## Bericht und Antrag

Nr. 1711  
vom 29. September 2022  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Teiländerung Nutzungsplanung und Bebauungsplan Campus Horw

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### 1 Einleitung

Der Kanton Luzern plant auf dem Technikum-Areal die Erneuerung und Erweiterung eines innovativen und nachhaltigen Hochschulcampus. Dieser soll künftig sowohl die Hochschule Luzern - Technik und Architektur (HSLU T&A) als auch die Pädagogische Hochschule Luzern (PHLU) beherbergen. Zeitgemässe Hochschulbetriebe umfassen nebst den klassischen Hochschulstudienangeboten auch praxisorientierte Forschung und Weiterbildungen. Insbesondere die praxisorientierte Lehre und Forschung fördert die Gründung von forschungsnahen Instituten, Spin-offs und hochschulnahe Drittnutzungen. Sie bedingen, dass die bisherige Zone für öffentliche Zwecke, mit einer sehr allgemein gehaltenen Zweckbestimmung, einer Sonderbauzone Campus zugeführt werden soll. Im Weiteren ist aufgrund der Grösse und der Tragweite des Projektes ein Bebauungsplan erforderlich.

Vorgängig zum Zonenplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren wurde im südlichen Bereich um den Dörfliweg mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Landumlegung vorgenommen.

### 2 Organisation

Für die Erarbeitung der Teiländerung Zonenplan A und des Bau- und Zonenreglements sowie für den Bebauungsplan Campus Horw wurde eine Projektgruppe eingesetzt, die aus externen Fachplanenden und internen Verwaltungsmitarbeitenden besteht:

- Thomas Zemp, Gemeinderat Baudepartement
- Erika Schläpfer, Stv. Leiterin Raumplanung und Baubewilligung
- Barbara Gloor, metron Raumentwicklung AG
- Giovanni di Carlo, metron Raumentwicklung AG

Die Grundeigentümerin wird vertreten durch die Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern.

### 3 Planungsablauf

	Zeitraum
<b>1. Phase</b>	
Vorentwurf Teiländerung Zonenplan, Bebauungsplan Campus Horw und Vorbereitung und Durchführung Projektwettbewerb	
Erarbeiten eines Vorentwurfs für die Teilzonenplanänderung und die Änderung des BZR sowie den Bebauungsplan auf der Grundlage des «Entwicklungskonzept 2030 Campus Horw» (2016)	2017/2018
Kantonale Vorabklärung	2018
Durchführung 2-stufiger Projektwettbewerb; Auslobung des Siegerprojektes «gravity» von Penzel Valier AG und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten AG	Mai 2021
<b>2. Phase</b>	
Formelles Verfahren Teiländerung Nutzungsplanung (Zonenplan A / Bau- und Zonenreglement) und Bebauungsplan Campus Horw	
Entwurf Teiländerung Nutzungsplanung und Bebauungsplan Campus Horw	Juni 2021 bis Januar 2022
Kantonale Vorprüfung	Februar bis April 2022
Mitwirkungsaufgabe	25. Februar bis 25. März 2022
Informationsveranstaltung (Mitwirkung)	8. März 2022
Öffentliche Auflage	30. Mai bis 28. Juni 2022
Einspracheverhandlung	28. Juni 2022
Freigabe Gemeinderat für Beschluss Einwohnerrat	29. September 2022

### 4 Bestandteile der Planung

Über folgende Dokumente und Anträge haben Sie zu beschliessen:

- Teiländerung Nutzungsplanung
  - Teiländerung Zonenplan A Campus Horw (Anhang 1)
  - Teiländerung Bau- und Zonenreglement Campus Horw (Anhang 2)
- Bebauungsplan Campus Horw
  - Situationsplan 1:1000 (Anhang 3)
  - Sonderbauvorschriften (SBV) (Anhang 4)

Folgende Dokumente haben orientierenden Charakter:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Nutzungsplanung Campus Horw (Anhang 5)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Campus Horw (Anhang 6)
- Leitbild – Gemeinsames Grundverständnis der Hochschule Luzern – Technik & Architektur und der Pädagogischen Hochschule Luzern vom 17. Dezember 2021 (Anhang 7)
- Mobilitäts- und Erschliessungskonzept Campus Horw vom 27. April 2022 (Anhang 8)
- Bericht zur Umweltsituation Campus Horw vom 4. Mai 2022 (Anhang 9)

- Auswertung Mitwirkungseingaben vom 4. Mai 2022 (Anhänge 10 und 11)
- Richtprojekt zum Bebauungsplan vom 24. Januar 2022 (Anhang 12)
- Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 27. April 2022 (Anhang 13)

## **5 Mitwirkungsaufgabe**

Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 Raumplanungsgesetz (RPG) erfolgte mit der Mitwirkungsaufgabe vom 25. Februar bis 25. März 2022. Am 8. März 2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Aula des Schulhauses Zentrum statt. Dabei nahmen Vertreterinnen und Vertreter des Kantons Luzern, der beiden Hochschulen, des beauftragten Planungsbüros sowie der Gemeinde Horw teil. Sie informierten umfassend über die vorliegende Planung.

Eingaben und Anliegen, die während der Mitwirkungsaufgabe eingebracht wurden, sind nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen in die Weiterbearbeitung der Planungsinstrumente eingeflossen. Sie sind in den Mitwirkungsberichten (Anhänge 10 und 11) zusammengefasst.

## **6 Kantonale Vorprüfung**

Im Vorprüfungsbericht vom 27. April 2022 beurteilt die Dienststelle rawi die Vorlage als *insgesamt gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig* (Anhang 13). Die Vorbehalte und Änderungsanträge aus dem Vorprüfungsbericht wurden in der Weiterbearbeitung berücksichtigt und umgesetzt.

## **7 Öffentliche Auflage**

Die Teiländerung Nutzungsplanung und der Bebauungsplan Campus Horw lagen vom 30. Mai bis 28. Juni 2022 öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind zwei (gleichlautende) Einsprachen zum Bebauungsplan Campus Horw eingegangen. Es sind dies:

- Einsprache der AGZ Ziegeleien AG, Sternenried 14, 6048 Horw vom 28. Juni 2022
- Einsprache der Sternenried Immobilien AG, Sternenried 14, 6048 Horw vom 28. Juni 2022

Zur Änderung des Zonenplanes A und zum Art. 10a Sonderbauzone Campus, Bau- und Zonenreglement, sind keine Einsprachen erhoben worden.

## **8 Einsprachen AGZ Ziegeleien AG und Sternenried Immobilien AG, Sternenried 14, 6048 Horw**

An der Einspracheverhandlung vom 18. Juli 2022 konnte mit den Einsprecherinnen in einigen Punkten eine gütliche Einigung erzielt werden. Es sind dies:

- In Art. 7 Abs. 5 (neu) SBV: Festlegung der maximale Gebäudelänge für den Kopfbau Nord von 96 m.
- Art. 22 Abs. 2 (neu) SBV: Rücksichtnahme im Betriebs- und Sicherheitskonzept betreffend Lichtemissionen zum Schutz der Nachbarschaft.
- Ergänzung des Situationsplans mit grafischen Vermassungen und Aufführung der Länge des Baubereichs Kopfbau Nord im Planungsbericht.

Mit Schreiben vom 6. September 2022 haben die Einsprecherinnen ihre Einsprache unter Vorbehalt der Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte zurückgezogen. Mit den oben aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen in den Sonderbaubauvorschriften und im Plan sowie dem Rückzug werden die Einsprachen als erledigt erklärt.

## **9 Ausgewählte Sachthemen**

### **9.1 Teiländerung Zonenplan A Campus Horw**

Wir verweisen auf den Planungsbericht nach Art. 47 RPV «Teiländerung Nutzungsplanung Campus Horw» (Anhang 5).

### **9.2 Bebauungsplan Campus Horw**

Wir verweisen auf den Planungsbericht nach Art. 47 RPV «Bebauungsplan Campus Horw» (Anhang 6).

### **9.3 Hochschulpromenade**

Der Brünigweg zwischen dem Bahnhof Horw und dem Vorplatz zum Kopfbau Nord wird künftig eine wichtige Fuss- und Veloverbindung sein und soll mit der Realisierung des Campus Horw zur Hochschulpromenade ausgebaut werden. Die Hochschulpromenade liegt ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Campus Horw. Der erforderliche Raum wurde aber bereits im Zonenplan A, mit der Zone für öffentliche Zwecke, und im Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof – Teil West gesichert. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die AGZ Ziegeleien AG, der Staat Luzern, die zb Zentralbahn AG und die Gemeinde Horw, haben gemeinsam eine Vorstudie für eine attraktive und funktional gute Gestaltung in Auftrag gegeben.

### **9.4 S-Bahnhaltestelle Horw See**

Mit der Teiländerung des Zonenplanes A wird die Parzelle Nr. 550 im Bereich des Campus der öffentlichen Zone (ÖZ 75; Bahnhof Horw See) zugewiesen. Die Raumsicherung für eine künftige S-Bahnhaltestelle Horw See in der Fortsetzung auf Grundstück Nr. 550 wird mit der Teilrevision Ortsplanung 2021 vorgenommen.

### **9.5 Sportanlagen**

Mit der erwarteten Anzahl Studierenden und Arbeitenden im künftigen Campus Horw ist auch ein erhöhter Bedarf an Sportanlagen zu erwarten. Für Outdoor-Sportaktivitäten kann auf dem Dach von Trakt 1 (Labor) eine Sportanlage erstellt werden. Sie soll das sportliche Freizeitangebot für Studierende und Arbeitende sicherstellen.

### **9.6 Campus Park**

Entlang der Technikumstrasse (Süd-Allee) wird ein öffentlich zugänglicher Park geschaffen, der mit einem Campus-Café ein attraktiver Ort für Begegnungen und Austausch sowohl für die Studierenden, Angestellten als auch für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner wird.

### **9.7 Naturobjekte**

Die bestehenden Naturobjekte im Campus-Areal werden weitgehend erhalten. Wo das nicht möglich ist, erfolgen Ersatzpflanzungen. Die geschützten Hecken entlang dem Zentralbahngleis, die in den letzten Jahren verschwunden sind, sollen wieder angelegt werden.

Wir verweisen auf den Planungsbericht Bebauungsplan Campus Horw (Anhang 6), Kapitel 5.6 Richtprojekt Landschaft und 6.4 Freiraum.

### **9.8 Mobilität**

Die Erschliessung des Campus-Areals für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird ab dem Kreisel Technikum über den neu erstellten Dörfliweg zur Einstellhalle unter dem Kopfbau Süd geführt. Die Technikumstrasse darf ausschliesslich für die Anlieferung der Mensa und der Cafeteria befahren werden.

Mit geeigneten Massnahmen ist der Modalsplit, d. h. die Aufteilung der Personen auf die Verkehrsträger MIV, ÖV, Velo, Fussverkehr, auf die grössere Anzahl von Studierenden und Arbeitenden zu verändern. Insbesondere der Anteil MIV am Gesamtmodalsplit von rund 34 % muss auf einen Zielwert von ca. 16 % gesenkt werden. Der ÖV-Anteil ist bei allen Nutzergruppen deutlich zu erhöhen. Eine wichtige Massnahme zur Erreichung dieses Zieles ist die S-Bahn-Taktverdichtung während den Stosszeiten in den Fahrtrichtungen von und nach Luzern Bahnhof sowie langfristig die zukünftige S-Bahnhaltestelle Horw See. Damit sollen die Personenströme besser gelenkt sowie die Ein- und Ausstiegszeiten verkürzt werden.

Wir verweisen auf den Planungsbericht Bebauungsplan Campus Horw (Anhang 6) und das Mobilitäts- und Erschliessungskonzept Campus Horw (Anhang 8).

### **9.9 Nachhaltigkeit**

Mit der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw werden hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit gestellt. Dies zeigt sich einerseits in einer hochwertigen Fassaden- und Dachgestaltung mit Photovoltaikanlagen und einer natürlichen Beschattung durch die vorgehängten Brise-Soleil, wie auch durch die Nutzung der See-Energie zur Beheizung und Kühlung (Anergienetz) der Gebäude.

Ausserdem wird die Bebauung mit dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS) zertifiziert. Der SNBS Hochbau ist ein Qualitätssiegel, welches in Planung, Bau und Betrieb die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen abdeckt. Mit der Zertifizierung werden die Gebäude und deren Standort im Kontext ihres Umfeldes ebenso berücksichtigt, wie der gesamte Lebenszyklus der Immobilie.

Ein Gebäude ist nachhaltig, wenn



#### **KONTEXT UND ARCHITEKTUR**

es im Kontext mit dem Ort steht und sein Umfeld berücksichtigt.



#### **KOSTEN**

seine Kosten über den Lebenszyklus betrachtet optimiert sind.



#### **ENERGIE**

es weitgehend mit erneuerbaren Energien auskommt.



#### **PLANUNG UND ZIELGRUPPE**

die Interessen der Zielgruppen frühzeitig einbezogen werden.



#### **HANDELBARKEIT**

seine Handelbarkeit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist.



#### **KLIMA**

es minimale Treibhausgasemissionen verursacht.



#### **NUTZUNG UND RAUMGESTALTUNG**

es hohe Gebrauchs- und Nutzungsqualitäten aufweist.



#### **ERTRAGSPOTENTIAL**

sein Ertragspotential in einem guten Verhältnis zu den Kosten stehen.



#### **RESSOURCEN- UND UMWELTSCHONUNG**

die Erstellung und der Betrieb ressourcen- und umweltschonend erfolgen.



#### **WOHLBEFINDEN UND GESUNDHEIT**

es einen guten Komfort und eine optimale Raumluftqualität ermöglicht.



#### **REGIONALÖKONOMIE**

es einen positiven regionalökonomischen Beitrag liefert.



#### **NATUR UND LANDSCHAFT**

das Potenzial von Natur und Landschaft genutzt wird.

## **10 Würdigung**

Trends wie Digitalisierung, Verschmelzen von Bildung, Lehre, Forschung und Entwicklung sowie Gründungen von Start-up- und Spin-off-Unternehmen fordern von Bildungsstandorten, sich anzupassen und weiterzuentwickeln. Daher ist es höchste Zeit für den in die Jahre gekommenen Campus Horw, eine neue, zukunftsfähige Richtung einzuschlagen. Der Kanton Luzern plant, das rund 65'000 m<sup>2</sup> grosse Areal zu einem innovativen, nachhaltigen Hochschulcampus für mehr als 4'000 Studierende und etwa 800 Mitarbeitende auszubauen. Das Projekt mit einem Investitionsvolumen von 365 Mio. Franken umfasst die Erneuerung und den Ausbau der bestehenden Hochschule Luzern - Technik & Architektur sowie die Erweiterung des Campus Horw für die Integration der Pädagogischen Hochschule Luzern, die sich aktuell mit acht Standorten über das Stadtgebiet von Luzern verteilt. Die beiden Hochschulen an einem Ort zu bündeln bringt inhaltliche, räumliche und finanzielle Vorteile. Es fördert den Innovations- und Wissenstransfer und ermöglicht die gemeinsame Nutzung und Bewirtschaftung von Infrastrukturen. Für die Gemeinde Horw ist die Erneuerung des Campus Horw ein langersehntes Projekt. Schmerzlich waren der Verlust des Departements Informatik und auch die Nichtberücksichtigung als Innovationspark. Aber jetzt ist es endlich soweit: Der Kanton Luzern hat das Generationenprojekt Campus Horw aufgesetzt und die Finanzierung sichergestellt. Das aus einem aufwändigen,

mehrstufigen Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerprojekt überzeugt. Mit dem grosszügigen Campuspark, der guten Durchwegung des grossflächigen Areals und der Mitbenutzungsmöglichkeit eines vielfältigen Infrastrukturangebotes werden auch wichtige Mehrwerte für die Horwerinnen und Horwer geschaffen. Es gilt nun, mit der Zonenplanänderung und dem Erlass des Bebauungsplans seitens der Gemeinde Horw die Voraussetzungen für die erfolgreiche Realisierung des Campus Horw zu schaffen.

## **11 Behandlung durch den Einwohnerrat**

Gemäss Geschäftsordnung des Einwohnerrates vom 26. Juni 2008, Ausgabe 31. März 2022, bedürfen der Erlass, die Aufhebung und die Änderung der Gemeindeordnung, der Geschäftsordnung, der Reglemente und des Zonenplanes einer zweifachen Lesung. Die zweite Lesung darf frühestens vier Wochen nach der ersten erfolgen.

Die Teiländerung «Zonenplan A Campus Horw» und die Teiländerung «Bau- und Zonenreglement Campus Horw» sind deshalb grundsätzlich in 2 Lesungen zu beraten, während der Bebauungsplan «Campus Horw, Situationsplan 1:1000» und der Bebauungsplan «Campus Horw, Sonderbauvorschriften» durch den Rat in einer Lesung beschlossen werden können.

Der Einwohnerrat kann mit einer 2/3 Mehrheit beschliessen, auf eine zweite Lesung zu verzichten.

## **12 Strategiereferenz**

Diese Massnahmen dienen der Umsetzung der folgenden Leitsätze in der Gemeindestrategie:

- 1 Lebensraum gestalten
- 2 Natur schützen und Erholungsräume sichern
- 3 Gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken
- 5 Mobilität zukunftsgerichtet bewältigen
- 6 Qualitativ hochwertiges Bildungs- und Betreuungsangebot gewährleisten
- 8 Innovationen ermöglichen
- 9 Kundenorientierung leben

### 13 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Teiländerung des Zonenplans A, betreffend die Grundstücke Nrn. 540, 541, 550, 554, 557, 931, 1587, 1880, 1879 und 1955 zu beschliessen.
- die Teiländerung des Bau- und Zonenreglements, Art. 10a Sonderbauzone Campus, zu beschliessen.
- den Bebauungsplan Campus Horw, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, zu beschliessen.
- den Stimmberechtigten zu empfehlen, der Teiländerung des Zonenplans A, betreffend die Grundstücke Nrn. 540, 541, 550, 554, 557, 931, 1587, 1880, 1879 und 1955, und des Bau- und Zonenreglements, Art. 10a Sonderbauzone Campus, zuzustimmen.



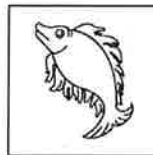
Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident



Irene Arnold  
Gemeindeschreiberin

- Anhang 1: Teiländerung Zonenplan A Campus Horw, Änderungsplan 1:2000
- Anhang 2: Teiländerung Bau- und Zonenreglement Campus Horw
- Anhang 3: Bebauungsplan Campus Horw, Situationsplan 1:1000
- Anhang 4: Bebauungsplan Campus Horw, Sonderbauvorschriften
- Anhang 5: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Nutzungsplanung Campus Horw
- Anhang 6: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Campus Horw
- Anhang 7: Leitbild – Gemeinsames Grundverständnis der Hochschule Luzern – Technik & Architektur und der Pädagogischen Hochschule Luzern vom 17. Dezember 2021
- Anhang 8: Mobilitäts- und Erschliessungskonzept Campus Horw vom 27. April 2022
- Anhang 9: Bericht zur Umweltsituation Campus Horw vom 4. Mai 2022
- Anhang 10: Teiländerung Nutzungsplanung Auswertung Mitwirkungseingaben Mitwirkungsbericht vom 4. Mai 2022
- Anhang 11: Bebauungsplan Campus Horw Auswertung Mitwirkungseingaben Mitwirkungsbericht vom 4. Mai 2022
- Anhang 12: Richtprojekt zum Bebauungsplan Campus Horw vom 24. Januar 2022
- Anhang 13: Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 27. April 2022





## **Einwohnerrat** Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1711 des Gemeinderates vom 29. September 2022
- gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 lit. c, Art. 29, Art. 30 lit. g und Art. 9 lit. i der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

- 
1. Die Teiländerung des Zonenplans A, betreffend die Grundstücke Nrn. 540, 541, 550, 557, 931, 1587, 1880 und 1879 wird beschlossen.
  2. Die Teiländerung des Bau- und Zonenreglements, Art. 10a Sonderbauzone Campus, wird beschlossen.
  3. Der Bebauungsplan Campus Horw, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, wird beschlossen.
  4. Die Beschlüsse Ziff. 1. und 2. unterliegen gemäss Art. 8 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.
  5. Der Beschluss Ziff. 3 unterliegt gemäss Art. 9 lit. i der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung).
  6. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Teiländerung des Zonenplans A, betreffend die Grundstücke Nrn. 540, 541, 550, 557, 931, 1587, 1880 und 1879 und des Bau- und Zonenreglements, Art. 10a Sonderbauzone Campus, zuzustimmen.

Horw, 24. November 2022

Reto von Glutz  
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold  
Gemeindeschreiberin

Publiziert: **25. Nov. 2022**