



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion

Nr. 48 2010/2012

von Josef Wicki

namens der FDP-Fraktion

vom 7. April 2010

(StB 810 vom 15. September 2010)

**Wurde anlässlich der
12. Ratssitzung vom
11. November 2010
als Postulat überwiesen**

Bebauungsplan für Zentrumszone Reussbühl im Rahmen eines Architekturwettbewerbs

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Der Seetalplatz muss aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Hochwasserrisiken umgestaltet werden. Der Kanton Luzern hat ein Hochwasserschutzprojekt sowie ein Kantonsstrassenprojekt mit dem Namen „Epsilon“ erarbeitet. Da sich das verkehrstechnisch optimierte Kantonsstrassenprojekt nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen nach einem attraktiven Stadtzentrum Luzern Nord vereinbaren liess, haben die damalige Gemeinde Littau und die Stadt Luzern ihr Veto eingelegt. In der Folge haben sich der Kanton und die beiden Gemeinden Littau und Emmen sowie die Stadt Luzern auf eine Testplanung geeinigt, mit welcher das Strassenprojekt Epsilon auch in städtebaulicher Hinsicht optimiert werden soll. Vier interdisziplinär zusammengesetzte Architektenteams wurden eingeladen, ein Gesamtkonzept mit Angaben zu Städtebau und Architektur, Nutzung, Freiraum, Verkehr und Realisierbarkeit/Wirtschaftlichkeit zu erarbeiten. Aus diesem wettbewerbsähnlichen Verfahren ist die städtebaulich verbesserte Verkehrslösung „Epsilon optimiert“ entstanden, welche die Grundlage für die Erarbeitung des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord bildete. Dieser Masterplan liegt als Entwurf (Stand Sommer 2010) vor und hat den Zweck, die verschiedenen Ansprüche des Städtebaus, des Hochwasserschutzes und der Verkehrsplanung aufeinander abzustimmen. Vorgesehen ist, dass der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord im Herbst 2010 den beteiligten Partnern zur Genehmigung vorgelegt wird. Zudem wird eine Nachfolgeorganisation gegründet, die unter anderem einen Gebietsmanager sowie ein städtebauliches Begleitgremium für das ganze Gebiet vorsieht. Hauptaufgabe dieser Nachfolgeorganisation ist die Koordination und Steuerung der weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesse, welche sich noch über einige Jahre erstrecken werden.

Die Zentrumszone Reussbühl liegt zum grossen Teil innerhalb des Perimeters des Masterplans Luzern Nord. Nach Art. 8 Abs. 6 des Bau- und Zonenreglements Littau (BZR), welches im Mai 2009 vom Regierungsrat genehmigt wurde, darf die Zentrumszone Reussbühl nur im Rahmen

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: sk.grstr@stadtluzern.ch
www.stadtluzern.ch

von zwei Bebauungsplänen (einer östlich und einer westlich der Hauptstrasse) überbaut werden. Dabei ist der Masterplan zu berücksichtigen. Beide Bebauungspläne sind aufeinander abzustimmen, haben eine besonders hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen und die angestrebte Entwicklung von Reussbühl zu unterstützen.

Der östliche und der westliche Teil der Zentrumszone unterscheiden sich sowohl von der Parzellenstruktur her als auch bezüglich ihrer Abhängigkeit vom Strassenprojekt. Im westlichen Teil gibt es zwei grosse Grundeigentümerinnen, während im östlichen Teil eine kleinteilige Parzellenstruktur mit zahlreichen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vorherrscht.

Der Masterplan unterteilt die Zentrumszone in verschiedene Baufelder, welche sich hinsichtlich ihrer Abhängigkeit vom Strassenprojekt und der angestrebten Bauweise unterscheiden. Entlang der Hauptstrasse sind die Abhängigkeiten vom Strassenprojekt wesentlich kleiner als entlang der geplanten Umfahrungsstrasse, wo eine geschlossene Bebauung entstehen soll, um damit die Zentrumszone besser vom Lärm abschirmen zu können und wo voraussichtlich auch Landumlegungen erforderlich sein werden.

Um die in Art. 8 BZR Littau für die Zentrumszone Reussbühl geforderte „besonders hohe städtebauliche Qualität“ gewährleisten zu können, sind qualitätssichernde Konkurrenzverfahren ein erprobtes Mittel, das auch den Grundeigentümern einen Mehrwert bietet. Mit dem Testplanverfahren wurde bereits ein wettbewerbsähnliches Verfahren zur städtebaulichen Qualitätssicherung durchgeführt, dessen Resultate in den Masterplan eingeflossen sind. Nach dem vorliegenden Entwurf des Masterplans für das Stadtzentrum Luzern Nord sind weitere Konkurrenzverfahren für die Qualitätssicherung vorgesehen. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Ausgangslagen im östlichen und westlichen Teil der Zentrumszone von Reussbühl werden im Masterplan für die einzelnen Baufelder der Zentrumszone differenzierte Vorgehensweisen erwogen. Gemeinsam ist für alle Baufelder, dass gemäss Art. 8 BZR nur aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans gebaut werden darf, der sich auf den Masterplan abstützt. Unterschiedlich wird voraussichtlich die Wettbewerbsverpflichtung gehandhabt. Vorgesehen ist, dass im westlichen Teil der Bebauungsplan gestützt auf ein Wettbewerbsverfahren erarbeitet wird, während im östlichen Teil zunächst der Bebauungsplan erlassen werden soll, in dem u. a. die Wettbewerbsverpflichtungen definiert werden.

Das Zeitprogramm für die Erarbeitung der Bebauungspläne Zentrumszone Reussbühl West und Ost wird nach der Genehmigung des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord erarbeitet.

Der Stadtrat schliesst nicht aus, in begründeten Fällen finanzielle Beiträge an qualitätssichernde Konkurrenzverfahren von Privaten zu leisten. Im Rahmen der Genehmigung des Masterplans für das Stadtzentrum Luzern Nord wird der Stadtrat dem Grossen Stadtrat einen entsprechenden Bericht und Antrag vorlegen, der neben dem Genehmigungsantrag auch Anträge zur Umsetzung des Masterplans und dessen Finanzierung enthalten wird. Die

Aufteilung der Kosten für die qualitätssichernden Konkurrenzverfahren zwischen den Landeigentümern und der Stadt wird jeweils vom Mehrwert für die Landeigentümer abhängig gemacht. Eine konkrete Summe für die Vorinvestition durch die Stadt Luzern kann zum momentanen Zeitpunkt nicht genannt werden.

Der Stadtrat nimmt die Motion als Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

