

Beilage 7

**Beurteilung städtebauliches
Begleitgremium Luzern Nord**

Termin	Inhalt	Ergebnis
21. Oktober 2014	<p>Erschliessungskonzept</p> <p>Dichte</p> <p>Konkurrenzverfahren Blockrandbebauung</p> <p>Oberflächenparkplätze</p> <p>Kopfbau C1</p>	<p>Die Erschliessungsvariante über den Pfisternweg (heute Reusszopf) wird bevorzugt.</p> <p>Das Gebiet ist sehr heterogen. Die Dichte soll über die einzelnen Projekte und nicht über das ganze Gebiet geregelt werden.</p> <p>Die Unterteilung der Konkurrenzverfahren für die Blockrandbebauung in mehrere Lose ist sinnvoll.</p> <p>Lösung der Parkierungsfrage noch unklar. Es sollen möglichst viel Oberflächenparkplätze verschwinden.</p> <p>Form Kopfbau C1 muss im Rahmen Studienauftrag geprüft werden.</p>
7. Mai 2015	<p>Vorgehen Konkurrenzverfahren</p> <p>Sigristenhaus</p>	<p>Vorschrift Konkurrenzverfahren für C1 und C3 und 3 Gestaltungsstudien für C2 sinnvoll. Für C4 bis C6 keine Vorschrift da Einzelbauten.</p> <p>Das Sigristenhaus ist als erhaltenswert eingestuft. Die sehr nahe Blockrandbebauung wird vom Begleitgremium als charakteristisch für die Stadt Luzern und nicht als Problem erachtet.</p>
12. November 2015	Kopfbau C1	Die Ausgestaltung des Gebäudewinkels soll im Konkurrenzverfahren bestimmt werden.
12. Mai 2016	<p>Zwischenbau Baubereich C4 (Central)</p> <p>Täschmattkanal</p> <p>Pflichtbaulinie C2</p> <p>Nutzflächenmasse</p>	<p>Es wird empfohlen, bei einem Neubau keinen Zwischenbau mehr zuzulassen.</p> <p>Der vom Kanton vorgegebene Abstand von 6 m wird als starke Einschränkung empfunden. Stadt soll sich für deutliche Reduktion einsetzen.</p> <p>Die Pflichtbaulinie C1 soll mit 5 m Abstand parallel zur Strassenlinie geführt werden.</p> <p>Die im Masterplan vorgegebenen Nutzflächenmasse sind vor dem Studienauftrag zu überprüfen.</p>
8. Juli 2016	<p>Nutzungsanteile</p> <p>Nutzungsziffern</p> <p>Publikumsorientierte Nutzungen</p>	<p>Die Nutzungsanteile sollen möglichst flexibel bleiben.</p> <p>Keine Nutzungsziffern festlegen, sondern Höhe und Freiraumfläche vorgeben. C1, C2 und C3 max. Höhe gemäss MAP und 5 Geschosse. In den übrigen Baubereichen max. 4 Geschosse.</p> <p>Publikumsorientierte Nutzungen entlang der Hauptstrasse vorschreiben.</p>

Termin	Inhalt	Ergebnis
18. August 2016	<p>Bepflanzung</p> <p>Lärmschutz und Störfall</p> <p>Geschossigkeit und Dachrandkote</p> <p>Trottoir entlang Umfahung</p> <p>Baufeldtiefe C3</p>	<p>Mit der Formulierung möglichst einheimische Bepflanzung einverstanden.</p> <p>Ausnahmen im Rahmen Gesamtinteressenabwägung. Vorschrift kürzen.</p> <p>Bezüglich Geschossigkeit und Dachrandkote kann etwas Spielraum gegeben werden.</p> <p>Klar Haltung, dass 5 m Trottoir städtebaulich notwendig sind.</p> <p>Mit der Erweiterung der Baufeldtiefe auf 15 m im Baufeld C3 einverstanden.</p>
18. Mai 2017	<p>Störfall</p> <p>Dachnutzungen</p> <p>Umgebungsschutz Kirchenhügel</p> <p>Ersatzbau Reusszopfhoehaus</p>	<p>Einwände rawi wegen Kindergarten, Abstand Gastwirtschaft und Gestaltung Fassade entlang Umfahung nicht begründet.</p> <p>Bebauungsplan entspricht MAP und den allgemein üblichen Randbedingungen im städtischen Raum.</p> <p>Dachnutzungen grundsätzlich möglich aber Frage der Ästhetik. Fassadenansicht darf nicht tangiert werden.</p> <p>Reduktion der Geschosszahl wegen Umgebungsschutz nicht verhältnismässig.</p> <p>Ersatzbau nur auf der selben Fläche und am selben Ort erlauben.</p>
16. November 2017	<p>Kopfbau Baubereich C1</p> <p>Kindergarten</p> <p>Gebäudehöhen</p> <p>Erhöhung Sockelbau C2</p> <p>Vorschrift Steildächer</p> <p>Bebauung C5a und C5b</p> <p>Kopfbau C3</p> <p>Dichte C4</p> <p>Nutzungsanteile</p>	<p>Form im Bebauungsplan dem Studienauftrag anpassen.</p> <p>In Reussbühl Ost kein Kindergarten verlangen, dafür in Reussbühl West ein Doppelkindergarten.</p> <p>Die Vorgesehen Anpassungen werden als angemessen erachtet.</p> <p>Die Erhöhung kann als zusätzliches Element in die Planung miteinbezogen werden.</p> <p>Bei den Bauten entlang der Hauptstrasse Baubereiche C4-C6 sollen Steildächer vorgeschrieben werden.</p> <p>In den Baubereichen C5a und C5b sollen keine Blockrandbebauungen zugelassen werden.</p> <p>Die Höhenabstufung beim Blockrand C3 gegen das Sigristenhaus und die Anpassung der Form wird als sinnvoll erachtet.</p> <p>Die Baubereiche C4 können vollständig überbaut werden. Auf die Festlegung einer ÜZ ist zu verzichten.</p> <p>Generell soll Gastronomie und Detailhandel zugelassen werden und nur Nutzungsschwerpunkte und Wohnanteile festgelegt werden.</p>

Termin	Inhalt	Ergebnis
18. April 2018	Vordächer bei Pflichtbaulinie Umfahrung	Vordächer dürfen 2.5 m über Pflichtbaulinie hinausragen, Balkone nicht zulassen.
18. März 2020	Information öffentliche Auflage	Information per Mail über die öffentliche Auflage Bebauungsplan B 143.1 Reussbühl Ost (1. Etappe) und Änderung der Bau- und Zonenordnung Littau Z 40