



**Einzel-Protokoll zu Nr. 210  
vom 24. Mai 2013**

Zeit: 45 Min.

**16.00 – 16.45**

**3. Grossmatte West**

Grundeigentümer:

Bebauungsplan und Leitbild (siehe SBK Protokoll Nr. 185, 201, 206)  
SUVA, Martin Bürke und Fredi Bollhalder, Fluhmattstrasse 1,  
6002 Luzern,  
Einfache Gesellschaft Centralpark c/o Schärli & Partner Immobilien  
Treuhand, Thomas Schärli, Fluhmattweg 3, 6004 Luzern  
Bucher AG für Kälte-Klima-Energietechnik, René Schwertfeger,  
Luzernerstrasse 139, 6014 Luzern  
Lark Hill AG, Fredi Wohlwend und Marcel Thoma, im Lerchenfeld 2,  
9535 Wilen b. Wil

Architekten:

Luca Deon, Deon Architekten AG, Pfistergasse 23, 6003 Luzern  
Appert & Zwahlen GmbH, Zugerstrasse 4, 6330 Cam  
Schärli Architekten AG, Stefan Schärli, Fluhmattweg 6, 6003 Luzern

Behördenvertreterin:

Gaby Wey, Projektleiterin Raumentwicklung, Hirschengraben 17  
6002 Luzern

**Vorstellung durch die Behördenvertreterin Gaby Wey, den Landschaftsarchitekten Erich Zwahlen, den Architekten Vander Lemes, Stefan Schärli und Thomas Schärli, Einfache Gesellschaft Centralpark und Marcel Thoma, Lark Hill AG, als Vertreter der Bauherrschaften**

**Zum Objekt**

Die Kommission hat an der Sitzung vom 18. Januar 2013 dem Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt, gleichzeitig aber eine Überarbeitung des städtebaulichen Leitbildes verlangt. Die Behördenvertreterin stellt das überarbeitete Leitbild vor und bittet die Kommission zusätzlich um eine Stellungnahme zu konkreten Fragen bzw. Anträgen der Grundeigentümer, welche in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes aufgetaucht sind.

**Erwägungen / Antrag**

Die Kommission nimmt zu den Fragen bzw. Anträgen wie folgt Stellung:

*Städtebauliches und architektonisches Leitbild*

Die Stadtbaukommission stimmt dem Leitbild zu.

*Konkurrenzverfahren*

Die Kommission ist einverstanden, auf die zwingende Durchführung eines Konkurrenzverfahrens zu verzichten. Folgende Auflage soll in die Bestimmungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden: „Pro Baufeld sind mehrere Richtprojekte zur Beurteilung vorzulegen, welche in der Regel durch qualifizierte Konkurrenzverfahren erarbeitet wurden. Ohne Konkurrenzverfahren erarbeitete Richtprojekte sind durch die Stadtbaukommission beurteilen zu lassen“.

*Höhenversatz*

Die Kommission erachtet es als eher unwahrscheinlich, dass die Bauherrschaften nicht die maximal erlaubten Dichten ausnützen. Sollte dies trotzdem eintreten, sieht sie den daraus entstehenden Höhenversatz als unproblematisch an.

#### *Etappierung Zonenbereich C*

Eine etappierte Bebauung auf dem Baufeld C ist aus Sicht der Kommission gut möglich. Sie stimmt der vorgeschlagenen Bestimmung zu: „Die Bebauung des Zonenbereichs C kann in zwei Bauetappen erfolgen, wenn mit dem Baugesuch für die erste Etappe das Gesamtprojekt aufgezeigt wird und die Etappierung eine städtebaulich verträgliche Zwischenlösung ergibt“.

#### *Etappierung Konzept Beleuchtung, Reklame und Beschriftung*

Auch die Konzepte für Beleuchtung, Reklame und Beschriftung können etappiert erstellt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass das erste Konzept gewisse Rahmenbedingungen vorgeben wird (z. B. Strassenbeleuchtung), nach welchen sich die späteren Etappen zu richten haben.

#### *Abknickung Baulinien, abgekröpfte Gebäudeecken*

Die Kommission spricht sich klar gegen abgekröpfte oder abgerundete Gebäudeecken aus. Sind die Baulinien in dieser Form zwingend notwendig, sind entsprechende Ausführungen in die Bestimmungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Ein weiterer Lösungsansatz wäre, die Freihaltezonen in den Kreuzungsbereichen nur auf die Sockelgeschosse zu beschränken.