



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 8 2012/2016

von Roger Sonderegger und Reto Derungs
namens der CVP-Fraktion

vom 8. Oktober 2012

(StB 170 vom 20. März 2013)

Stand der Planungen in Tschuopis?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Im Zonenplan von 1984 bestand im Westen von Littau (Tschuopis) eine ungefähr 6 ha grosse Einfamilienhauszone. Damals betrug die Ausnützungsziffer 0.25 und konnte mit einem Gestaltungsplan auf 0.4 erhöht werden. Im Rahmen der Zonenplanrevision 2009 wurden weitere 6 ha eingezont und die insgesamt 12 ha unbebaute Bauzone wurde der zweigeschossigen Wohnzone mit einer Ausnützung von 0.35 zugeteilt. Wird ein Gestaltungsplan erstellt, kann der Gemeinderat eine AZ-Erhöhung von 15 % (mit Konkurrenzverfahren) bzw. 10 % ohne Konkurrenzverfahren gewähren. Weitere benachbarte Flächen im Umfang von rund 4 ha wurden im Zonenplan als langfristige strategische Reserve dem übrigen Gebiet zugewiesen. Ziel der Gemeinde Littau war die Erweiterung der Bauzone für Einfamilienhäuser an guter Lage. Aufgrund des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist der Stadtrat heute der Meinung, dass in diesem Gebiet eine Verdichtung geprüft werden soll. Diese Überprüfung findet momentan im Rahmen der städtebaulichen Studie Littau West statt.

Über das sich im Besitz der Stadt Luzern befindende Grundstück 2283, GB Littau (Tschuopis), wurde 2007 ein Ideenwettbewerb durchgeführt, auf dessen Basis nun ein Gestaltungsplan zu erarbeiten ist. Über die weiteren eingezonten Gebiete bestehen noch keine konkreten Vorstellungen für die Bebauung. Mit der unterschiedlich stark ausgeprägten Motivation der verschiedenen Grundeigentümer, die einzelnen Parzellen zu bebauen, besteht die Gefahr einer Zersiedlung der Fläche und damit das Risiko des Verlusts einer qualitätsvollen nachhaltigen Bebauung.

Die einzelnen Fragen beantwortet der Stadtrat wie folgt:

Zu 1.:

Was hat der Stadtrat bisher unternommen, um eine Überbauung der Liegenschaft Tschuopis zu ermöglichen?

Im Jahr 2011 wurden von Burkhalter Derungs AG die Grundlagen und der Handlungsbedarf für das Gebiet Littau West (Gebiete Jodersmatt, Obermatt, Tschuopis und Uechteren) zusammengestellt. Im November 2012 wurde vom Stadtrat eine städtebauliche Studie Littau West in Auftrag gegeben. Die Auftragserteilung erfolgte an Elmiger Tschuppert Architekten GmbH,

Luzern, die die Studie zusammen mit den Landschaftsarchitekten Appert & Zwahlen, Cham, und den Verkehrsplanern TEAMverkehr Zug AG, Cham, erstellen.

Die Studie dient dazu, eine städtebauliche Entwicklungsvorstellung über das ganze Gebiet zu erarbeiten und beinhaltet folgende Punkte:

- Städtebauliche Vorstellungen
 - Anbindung der Neubauten an die bestehende Bebauung
 - Überprüfung der sinnvollen Dichte
 - Überprüfung der Nutzung entlang der Renggstrasse
 - Etappierbarkeit
 - Abgrenzung Siedlungsrand
 - Künftige Entwicklung des Übrigen Gebiets (ÜG)
- Landschafts- und Freiraumgestaltung
- Erschliessung
 - Verkehrserschliessung (insbesondere Fussgänger und öffentlicher Verkehr)
 - Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom usw.)
- Lärm
- Energie

Zu 2.:

In welchem Zeitrahmen gedenkt der Stadtrat, die Eigentümer übergreifende Planung (Erschliessung, städtebauliche Vorgaben, Aussenraum usw.) fertigzustellen?

Gemäss Terminplan vom 26. September 2012 wird die städtebauliche Studie Littau West im Herbst/Winter 2013 vorliegen.

Zu 3.:

Bis zu welchem Zeitpunkt können die Bauzonen in Tschuopis vollständig erschlossen werden?

Über den Zeitpunkt der vollständigen Erschliessung sind momentan noch keine Aussagen möglich, da aufgrund der Resultate der städtebaulichen Studie Littau West die weiteren Planungsschritte festgelegt werden. Mögliche Varianten für die weiteren Planungsschritte sind:

- Erstellung von Gestaltungsplänen über die Teilgebiete (auch Tschuopis)
- Erstellung eines Bebauungsplanes über das ganze Gebiet Littau West (damit eine Verdichtung möglich ist)
- Teilrevision des Zonenplanes (evtl. Wohn- und Arbeitszone entlang der Renggstrasse)

Zu 4.:

Plant der Stadtrat einen baldigen Verkauf des Baulandes?

Sobald die städtebauliche Studie Luzern West sowie die Strategie in der Wohnraumpolitik vorliegen, wird der Stadtrat das weitere Vorgehen bezüglich Abgabe des städtischen Grundstücks Tschuopis festlegen. Es ist zurzeit noch offen, ob die Stadt über ihr Grundstück selbst einen Gestaltungsplan erarbeiten lässt oder ob ein künftiger Investor vertraglich verpflichtet wird, einen solchen, auf Basis der städtebaulichen Studie Luzern West und mit Kriterien aus der Wohnraumpolitik, zu erstellen.

Zu 5.:

Würde sich der Stadtrat dafür einsetzen, in der Bau- und Zonenordnung (im Rahmen einer Teilrevision oder der Zusammenführung mit Littau) eine höhere Dichte als die aktuelle, zweigeschossige Wohnzone vorzusehen?

Im Rahmen der städtebaulichen Studie Littau West wird unter anderem auch eine Verdichtung des Gebietes geprüft. Sollte eine dichtere Nutzung mit Erhalt der städtebaulichen Qualität möglich sein, wird sich der Stadtrat für eine Verdichtung einsetzen. Ob dies im Rahmen eines Bebauungsplanes oder einer Zonenplanänderung erfolgt, wird sich aus den Resultaten der städtebaulichen Studie ergeben.

Stadtrat von Luzern

