



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich der
Ratssitzung vom
24. Oktober 2019
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation 290

Mario Stübi und Gianluca Pardini namens
der SP/JUSO-Fraktion sowie Mirjam Landwehr
namens der G/JG-Fraktion
vom 16. Mai 2019
(StB 579 vom 18. September 2019)

Stadtplanung auf dem Areal Rösslimatt

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Im Zusammenhang mit der laufenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) bitten die Interpellanten den Stadtrat um die Beantwortung von zehn Fragen zum Areal Rösslimatt.

Aktueller Projektstand

Mit der Revision der BZO 2013 wurde eine Fläche von rund 21'000 m² im Gebiet Rösslimatt der Arbeitszone zugeteilt. Für die Dimensionierung war der damalige Stand des Projekts «Tiefbahnhof» bzw. die für dessen Realisierung erforderlichen Freihalteflächen ausschlaggebend. Der Grosse Stadtrat hat mit B+A 31/2012: «Bau- und Zonenordnung» eine Protokollbemerkung überwiesen, welche folgende Ziele für die weitere Entwicklung der Rösslimatt verlangt:

- eine Aufwertung des Gebiets und Vernetzung mit den bestehenden Quartieren,
- eine urbane Aufenthaltsqualität durch attraktive öffentliche Räume, publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen und durch einen vielfältigen Nutzungsmix,
- eine etappierte Planung und Realisierung.

Im Jahr 2013 startete die SBB den städtebaulichen Studienauftrag Rösslimatt. Die Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates wurde dabei berücksichtigt, indem das Konzept abweichend zur bereits eingezonten reinen Arbeitszone eine urbane Mischung von Arbeiten, Wohnen und Erdgeschossnutzungen vorsehen sollte. Die noch nicht eingezonte Gleisfläche (weisse Fläche im Zonenplan, vgl. Abb. 2) wurde dabei ebenfalls in den Bearbeitungsperimeter einbezogen. Als überzeugender Vorschlag wurde das städtebauliche Konzept des Teams Rolf Mühlethaler ermittelt.

Aufgrund des Ergebnisses der Studie sind mittel- bis langfristig insgesamt rund 45 bis 55 Prozent der Geschossflächen für Wohnnutzungen vorgesehen. Die Wohnnutzungen verteilen sich allerdings nicht gleichmässig auf alle Bauten. So sind beispielsweise im Baufeld entlang der Schiene – im Konzept als Baubereich «Perron» bezeichnet – keine Wohnnutzungen vorgesehen. Aus lärm- und strahlungstechnischen Gründen ist Wohnen entlang des Gleisfelds nicht ideal. Zudem ergibt sich mit dem Dienstleistungsgebäude «Perron» sowie den dahinter angeordneten Wohnhöfen langfristig eine logische und überzeugende Gesamtkonzeption. Im Weiteren sind publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen vorgesehen, die ein wichtiges städtebauliches Element darstellen und für die urbane Belebung der Aussenräume entscheidend sind.

Die Entwicklung des Areals Rösslimatt erfolgt in zwei Etappen: Die erste Etappe mit einem zeitnahen Realisierungshorizont umfasst die Baufelder A, B und C. Für diese Baufelder gibt es einen rechtskräftigen Gestaltungsplan G 360 Rösslimatt I. Der Perimeter des Gestaltungsplans I ist übereinstimmend mit dem Perimeter der eingezonten Arbeitszone 317 (vgl. Abb. 1).



Abb. 1: Auszug aus dem Gestaltungsplan G 360 Rösslimatt I, welcher die Baubereiche A, B und C umfasst

Aufgrund der Abhängigkeit von der Realisierung des Durchgangsbahnhofs Luzern (DBL) startet die zweite Etappe mit den Baufeldern D, E und F frühestens 2035. Für die zweite Etappe liegt der Fokus auf Wohnnutzung. Die Fläche der zweiten Etappe ist gemäss BZO dem übrigen Gebiet zugewiesen und muss vor einer Bebauung umgezont werden (vgl. Abb. 2).

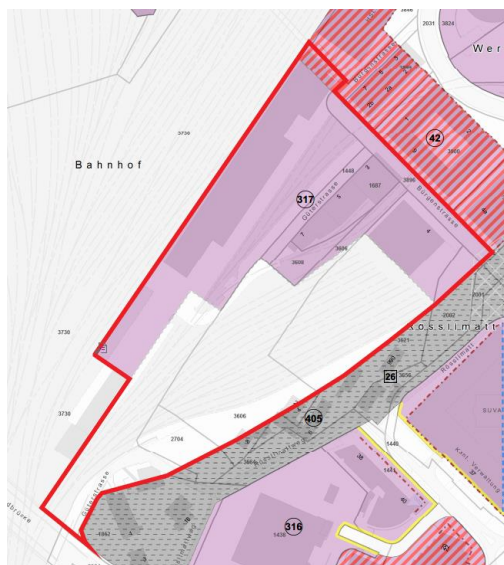


Abb. 2: Perimeter Areal Rösslimatt (rot umrandet) mit Arbeitszone (317, rosa → 1. Etappe) und Übriges Gebiet B (Gleisfeld, weiss/grau → 2. Etappe) gemäss aktuell gültiger BZO

Das städtebauliche Konzept von Mühlethaler entspricht somit nicht in allen Punkten der heutigen BZO. Der Stadtrat hatte deshalb basierend auf diesem Konzept eine Umzonung der Baufelder A bis C von der Arbeitszone in eine Wohn- und Arbeitszone vorgesehen. Kurz vor der öffentlichen Auflage hat der Stadtrat jedoch entschieden, dieses Anliegen nicht wie vorgesehen in die Teilrevision der BZO aufzunehmen. Dieser Verzicht begründet sich damit, dass die SBB in Abschlussverhandlungen mit Ankermieterschaften ist und dafür Arbeitsflächen im vollen Umfang der heutigen Arbeitszone für die Baubereiche A bis C benötigt.

Aus Sicht des Stadtrates ist dies eine grosse Chance, Arbeitsplätze in der Stadt Luzern zu erhalten und neue zu schaffen. Dies entspricht auch der ursprünglichen Absicht der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Luzern mit einem zentral gelegenen, grossflächigen Arbeitsgebiet. Langfristig soll mit der Umzonung der Baufelder D bis F ein urbanes Quartier mit unterschiedlichen Nutzungen sichergestellt werden.

Dem Stadtrat ist es wichtig, dass zur Belebung und Diversifizierung des Quartiers ein möglichst hoher Anteil an bezahlbarem Gewerberaum realisiert wird. Die SBB bietet dazu Hand und nimmt diesen Hinweis in die Überlegungen zu den Baufeldern A bis C auf. Zudem zeigt sie Bereitschaft, in den Gebäuden an der Güterstrasse Zwischennutzungen zu ermöglichen, soweit dies bautechnisch möglich ist.

Die konkreten Fragen der Interpellation werden wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Auf dem Areal böte sich Gelegenheit, einen grösseren Anteil gemeinnütziger Nutzungen zu ermöglichen. Sieht dies der Stadtrat ebenso, und wenn ja, zu wie viel Prozent und in welcher Aufteilung auf die Baufelder? In welchem Umfang würde dieses Vorgehen der Umsetzung der Initiative «Für bezahlbaren Wohnraum» dienen? Und wie lautet in diesem Zusammenhang die rechtlich verbindliche Definition von «Gemeinnützigkeit»?

Dem Stadtrat sind gemeinnützige Wohnungen als Ergänzung und zur Belebung eines Quartiers wichtig. Mittel- bis langfristig sind für das Gebiet Rösslimatt insgesamt rund 45 bis 55 Prozent der Geschossflächen für Wohnnutzungen vorgesehen. Die Wohnnutzungen konzentrieren sich gemäss städtebaulichem Konzept auf die Baufelder D bis F mit den «Wohnhöfen». Da diese Baufelder noch umgezont werden müssen, wird eine entsprechende Auflage für gemeinnützigen Wohnraum erst mit der Umzonung erfolgen. Diese ist abhängig vom DBL und frühestens 2035 möglich. Im Sinne der sozialräumlichen Durchmischung ist es ein Ziel des Stadtrates, die SBB im Rahmen der Umzonung für die zweite Etappe zu einem Mindestanteil an gemeinnützigen Wohnungen zu verpflichten. Zum heutigen Zeitpunkt würde der Stadtrat einen Mindestanteil von einem Drittel gemeinnütziger Wohnfläche fordern. Dies entspricht dem Anteil, der zur Erreichung des Initiativziels in Bezug auf die entstehenden Wohnungen erforderlich wäre (s. dazu auch B+A 21/2019: «Städtische Wohnraumpolitik III», S. 14). Die Prozentzahl wird zu gegebener Zeit, auch im Hinblick auf weitere Arealfächen, die durch den Bau des DBL frei werden, verhandelt werden müssen.

Die Ausführungen im B+A 21/2019: «Städtische Wohnraumpolitik III» zeigen, dass die Zielerreichung der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» bis 2037 realistisch ist. Das quantifizierte Ziel von 2'300 zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen bis 2037 sollte insbesondere unter Berücksichtigung der städtischen Areale sowie weiterer Verdichtungsmassnahmen in bestehenden Genossenschaftssiedlungen erreicht werden können. Jede zusätzliche gemeinnützige Wohnung ist selbstverständlich ein willkommener Beitrag zur Erfüllung des Ziels. Da die grossen Wohnbauflächen in der Rösslimatt jedoch frühestens 2035 für eine Entwicklung frei werden, ist dieses Projekt nicht zentral für die Erreichung des Initiativziels.

Für die Definition der Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau stützt sich die Stadt auf das Wohnraumförderungsgesetz des Bundes vom 21. März 2003 (WFG; SR 842; Art. 4) sowie die Wohnraumförderungsverordnung vom 26. November 2003 (WfV; SR 842.1; Art. 37). Als gemeinnützige Wohnbauträger gelten somit Wohn- und Baugenossenschaften, Vereine, gemeinnützige Aktiengesellschaften, Stiftungen und Gemeinden, die preisgünstige Mietwohnungen anbieten und die Kriterien der WfV erfüllen. Entsprechende Details zur Definition können dem B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II», S. 22, entnommen werden.

Zu 2.:

Sollte der Stadtrat einen Anteil gemeinnütziger Nutzung auf dem Areal Rösslimatt anstreben, ist das Festschreiben dieses Anteils im Rahmen der laufenden BZO-Revision geplant oder wird mit den SBB eine städtebauliche Vereinbarung angestrebt? Welches sind die Vor- und Nachteile der beiden genannten Vorgehen?

Die BZO ist ein öffentlich-rechtliches Planungsinstrument, städtebauliche Verträge hingegen sind privatrechtlich. Somit unterscheiden sie sich insbesondere in der rechtlichen bzw. demokratischen Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger. Bezüglich Regelungsmöglichkeiten sind die städtebaulichen Vereinbarungen in der Regel ausführlicher, umfangreicher und detaillierter. Die Vorgaben in der BZO beschränken sich auf einzelne spezifische Festlegungen, die nach Rechtskraft in der Regel nicht verhandelbar und von hohem öffentlichem Interesse sind. Die beiden Instrumente sind somit nicht direkt vergleichbar und werden oftmals auch parallel angewendet.

Wie in der Einleitung ausgeführt, ist das Areal Rösslimatt in der laufenden BZO-Teilrevision nicht enthalten. Die Festlegung von Anteilen bezahlbarer Gewerbenutzungen für die erste Etappe wird aktuell via Verhandlungsweg diskutiert. Für die Entwicklung der zweiten Etappe sollen die entsprechenden Vorgaben bereits im Rahmen der Umzonung auf öffentlich-rechtlicher Basis mittels BZO festgeschrieben werden.

Zu 3.:

In der Beantwortung des Bevölkerungsantrags 145 der IG Stadtentwicklung, welcher 100 Prozent Gemeinnützigkeit auf der Rösslimatt gefordert hat und vom Parlament knapp abgelehnt worden ist, begrüsst es der Stadtrat, wenn im Rahmen von Arealentwicklungen in Wohn- und Arbeitszonen gemeinnütziger Gewerberaum erstellt würde. Setzt der Stadtrat gemeinnützigen Gewerberaum mit

Kostenmieten für Gewerbeflächen gleich oder wie würde er gemeinnützigen Gewerberaum definieren? Inwiefern setzt sich der Stadtrat dafür ein, dass dies auf der Rösslimatt – wo heute ein üppiger, bunter Strauss an Gewerbeschaffenden zu bezahlbaren Preisen eingemietet ist – möglich wird?

Für das Gewerbe gibt es nicht wie beim Wohnraum eine offizielle Definition, was Gemeinnützigkeit bedeutet. In Anlehnung an die Definition für den gemeinnützigen Wohnungsbau verfolgt der Stadtrat das Anliegen, dass bezahlbarer Gewerberaum sich bei der Vermietung ebenfalls am Kostenprinzip orientiert. Im Gegensatz zum Gewerberaum gibt es für gemeinnützigen Wohnungsbau einen klaren Volksauftrag. Deshalb konzentriert sich der Stadtrat bei der Förderung von gemeinnützigen Flächen auf das Wohnen. Auch die Förderung von bezahlbarem Gewerberaum ist wichtig, jedoch gibt es dazu keine gesetzliche Grundlage.

Der Stadtrat ist jedoch der Ansicht, dass bezahlbare Gewerberäume eine sehr wichtige Rolle in der Stadtentwicklung spielen: Eine gute Durchmischung an unterschiedlich rentablen Gewerben trägt einerseits zu einem lebendigen Stadtraum bei, da ein vielfältiges Angebot die Attraktivität der Erdgeschosse steigert und den öffentlichen Raum belebt. Andererseits ist der Erhalt des Branchenmixes und damit unterschiedlicher Arbeitsplätze ein wichtiges Anliegen. Um eine hohe Qualität des Nutzungsmixes zu erreichen, sind allerdings nicht nur bezahlbare Gewerberäume nötig, sondern es bedarf lokalspezifischer Konzepte, die auf die quartierspezifische Situation eingehen. Die Definition von «Bezahlbarkeit» von Gewerberäumen ist stark von der Rentabilität des jeweiligen Gewerbes abhängig. Eine gezielte Gewerbeentwicklung erfordert eine entsprechende Koordination und die Bereitschaft der Grundeigentümerschaften, flexible Mietkonditionen anzubieten bzw. Querfinanzierungslösungen zu finden. Die SBB arbeitet bereits mit solchen Konzepten, beispielsweise am Standort Lagerstrasse in Zürich (Europaallee).

Der Stadtrat setzt sich aktuell bereits in der ersten Phase dafür ein, dass auf dem Areal Rösslimatt im Sinne der Belebung des Gebiets bezahlbare Räume für unterschiedlich rentable Gewerbe entstehen. Die Stadt ist diesbezüglich mit der SBB in Verhandlung: Ein Anteil der Flächen, welche nicht zwingend durch die künftigen Hauptmieter genutzt werden, soll als bezahlbare Gewerberäume zur Verfügung gestellt werden. Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist nachzuweisen, wie das städtische Anliegen von bezahlbarem Gewerberaum umgesetzt wird. Im Gestaltungsplan werden zudem gezielt Bereiche der Erdgeschosse festgelegt, in welchen publikumsorientierte Nutzungen anzusiedeln sind.

Aus den Gesprächen mit der SBB hat der Stadtrat den Eindruck erhalten, dass die Belebung des Quartiers für die SBB ebenfalls ein wichtiges Anliegen ist und sie sich der Vielfalt der heutigen kleinteiligen und vielfältigen Nutzungen auf dem Areal bewusst ist. Die SBB ist im Austausch mit den heutigen Nutzerinnen und Nutzern und bietet, sofern möglich, Zwischennutzungen an.

Zu 4.:

In den Güterschuppen sind seit mehreren Jahren Dutzende Nutzerinnen und Nutzer aus den Bereichen Sport und Kunst eingemietet, was täglich eine hohe Besucherfrequenz zur Folge hat. Das

Ende dieser Zwischennutzung ist absehbar. Inwiefern würde sich der Stadtrat bei den SBB für eine Arealentwicklung unter Einbezug der Bedürfnisse dieser Nutzerschaft einsetzen? Wäre er überdies bereit, ihnen im Sinne der wirtschaftlichen Standortförderung bei der Vermittlung neuer Räumlichkeiten auf Stadtgebiet Unterstützung zuzusichern?

Ja. Wie bereits ausgeführt, ist der Stadtrat im Gespräch mit der SBB betreffend bezahlbaren Gewerberäumen. Zudem ist er über die Gespräche, welche die SBB mit der heutigen Nutzerschaft führt, informiert. Der Stadtrat wird sich in weiteren Gesprächen und im Rahmen seiner Möglichkeiten dafür starkmachen, dass Zwischennutzungen und die Überführung der heutigen Nutzungen in die neue Bebauung durch die SBB ernsthaft geprüft werden.

Der Stadtrat bietet bei der Vermittlung neuer Räumlichkeiten auf Stadtgebiet ebenfalls Unterstützung an, sei dies in Form von Informationen über bekannte Veränderungen im Bestand oder im Rahmen von Entwicklungsgebieten (z. B. Luzern Nord). Die städtische Verwaltung hat sich mit der aktuellen Nutzerschaft ausgetauscht und auf mögliche Alternativstandorte und -objekte hingewiesen. Inwiefern diese Vermittlung erfolgreich sein wird, hängt stark von den Nutzungsvorstellungen der entsprechenden Eigentümerinnen und Eigentümer ab. Bei den städtischen Liegenschaften werden ebenfalls laufend Möglichkeiten geprüft; momentan ist jedoch kein passendes Angebot verfügbar. Bei der Abgabe von städtischen Grundstücken in Mischzonen an gemeinnützige Wohnbauträger muss geprüft werden, wie und in welcher Form der Gewerbeanteil realisiert werden kann. Wie der Fall Industriestrasse zeigt, können durch die Integration von bestehenden Nutzungen auch interessante Konzepte entstehen, die einen wesentlichen Beitrag zur Belebung des Quartiers leisten können.

Zu 5.:

Ist der Erhalt der Liegenschaft an der Güterstrasse 7 gewährleistet, und wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage? Ab wann werden die SBB das Haus wieder zur Nutzung freigeben?

Der Erhalt des Gebäudes an der Güterstrasse 7 (Baujahr 1905, im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft) ist seit dem Studienauftrag von 2013 vorgesehen. Das Gebäude wird mit dem städtebaulichen Konzept in die geplante Randbebauung integriert. Im Gestaltungsplan ist dieser Bereich, welcher zu einer späteren Bauetappe gehört, als Reservebereich und das Gebäude mit «Erhalt» bezeichnet. Das Gebäude an der Güterstrasse 7 wird somit langfristig erhalten bleiben.

Aktuell läuft die Sanierung des Gebäudes unter Begleitung der Bewilligungsbehörde. Ziel der SBB ist es, dass das Haus per 2021 wieder genutzt werden kann.

Zu 6.:

Wie verlief der Planungsprozess für diesen Gestaltungsplan und inwiefern erhielten verschiedene Interessengruppen in der Erarbeitung dieses Planungsmittels, angesichts des grossen öffentlichen Interesses an diesem Areal, die Möglichkeit zur Mitwirkung? Wird der Gestaltungsplan als Folge der BZO-Teilrevision überarbeitet?

Bei allen Verfahren der Nutzungsplanung (Gestaltungspläne, Anpassungen BZO usw.) ist die öffentliche Mitwirkung immer in geeigneter Form gemäss den gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen. Wenn die Stadt alleine solche Prozesse und Projekte leitet, werden oft partizipative Formen wie z. B. moderierte Mitwirkungsveranstaltungen vorgesehen. Im Falle der Rösslimatt wurde nach der Nutzungsplanfestlegung mit der BZO der Prozess durch die SBB gestartet und finanziert. Als Grundeigentümerin ist sie für die Erarbeitung des Gestaltungsplans zuständig. Die Entwicklung eines «Quartiers Rösslimatt» erforderte jedoch den intensiven Einbezug verschiedener Stellen der Stadtverwaltung und des Stadtrates. Neben der Begleitung von Fachgruppen sind Beratungen durch Delegationen der Stadt sowie regelmässige Behördengespräche zwischen Stadtrat und Leitung SBB erfolgt. Auch der Kontakt zu den Anstössern oder zum Quartierverein Langensand erfolgte durch die SBB regelmässig. Anlässlich einer Veranstaltung der IG Stadtentwicklung im November 2015 haben auch Interessierte und heutige Mieterinnen und Mieter den direkten Kontakt zur SBB gesucht. Seither ist die SBB im Austausch mit ihnen und ist interessiert, mit unterschiedlichen Nutzenden und Mieterschaften einen interessanten Angebotsmix zu ermöglichen.

Da das Areal nicht umgezont wird, gibt es kein Erfordernis, den Gestaltungsplan anzupassen.

Zu 7.:

Wie viel Nutzfläche kann auf den Baufeldern A, B und C gemäss Gestaltungsplan maximal realisiert werden? Angenommen, der Gestaltungsplan Rösslimatt I (GPRM I) resp. der BZO-Artikel wird mit der Nutzung Wohnen ergänzt, wie ist dabei das Verhältnis zwischen Arbeiten und Wohnen gemäss rechtskräftiger und gemäss überarbeiteter BZO aufgeteilt?

Da keine Umzonung erfolgt, sind auch künftig auf den Baufeldern A bis C keine Wohnnutzungen vorgesehen. Die maximale Nutzfläche für Arbeiten ist wie folgt auf die Baufelder aufgeteilt:

Baufeld A: rund 33'000 m² (Richtwert nach SIA 416 gemäss Gestaltungsplan G 360)

Baufelder B und C: rund 21'000 m² (Richtwert nach SIA 416 gemäss Gestaltungsplan G 360)

Zu 8.:

Sind höhere Häuser vorgesehen, und wenn ja, wo genau?

Gemäss Gestaltungsplan ist im Baubereich A die zulässige Gebäudehöhe auf 24 m definiert bei maximal 6 Vollgeschossen ohne Attika. Das städtebauliche Konzept Mühlethaler sah zudem ein höheres Haus (40 m) im Baufeld B vor. Dieses kann mit den aktuell gültigen Bauvorschriften jedoch nicht realisiert werden, und vonseiten der SBB ist die Realisation eines höheren Hauses nicht im Fokus.

Zu 9.:

Bei einer allfälligen Ergänzung mit der Nutzung Wohnen sind gemäss § 158 PBG Spielflächen und Freizeitanlagen vorzusehen. Wo im Gestaltungsplan sind diese wohnungsnah situiert? Ist südöstlich nach wie vor ein parkähnlicher Streifen vorgesehen, der einer möglichen Verkehrsführung des Südzubringers ähnlich sieht, und würde dieser zumindest teilweise zeitgleich mit den Wohnungen erstellt?

Im Gestaltungsplan, der die Baufelder A bis C umfasst, sind keine Wohnnutzungen vorgesehen (vgl. Einführung).

Mit dem Gestaltungsplan wurde ein Entwurf «Aussenraumkonzept, Gestaltungsprinzipien der Aussenräume» eingereicht. Dieser wird noch vertieft und spätestens mit dem ersten Baugesuch zur Genehmigung eingereicht. Die Umgebungsflächen sind grundsätzlich mit den zugehörigen Baustapen und Bauten fertigzustellen. Zum übergeordneten Konzept ist Folgendes festgehalten: «Das Rösslimatt-Areal charakterisiert sich durch die hohe Urbanität. Aussenräume und Innenhöfe unterscheiden sich durch deren öffentliche und private Nutzungen. Der Rösslimatthain, das Gleisdreieck und der Rösslimattplatz sowie der Bereich «Am Stellwerk» sind die städtebaulich prägenden und somit identitätsstiftenden Freiräume dieses Quartiers. Die Einbindung in das bestehende Wegnetz für den Langsamverkehr ist optimal, und die differenzierte Ausgestaltung (Baumarten, Beläge, Gestaltungselemente usw.) der Strassen und Gassen dient auch der Orientierung. Die Ausstattungen der Freiräume wie Beleuchtung, Bänke, Abfalleimer usw. werden einheitlich und zugleich als verbindende Elemente verwendet. Begrünte Dachflächen und Innenhöfe dienen der Retention.»

Konkret sind im Baubereich D Blockrandbebauungen mit Innenhöfen vorgesehen. Die zukünftigen Strassen sollen entweder einen Boulevardcharakter erhalten oder als Begegnungszone ausgebildet werden. Weiter ist vor dem Baubereich A ein grösserer Platz (Gleisdreieck) und zum Tribschenquartier der «Rösslimatthain» vorgesehen. Die Realisierung dieses Platzes kann voraussichtlich erst mit der Bebauung des Baubereichs D erfolgen, da die entsprechenden Flächen für den Bau des DBL benötigt werden. Weitere Details können nachfolgender Abbildung zu den Typologien der Freiräume entnommen werden:



Legende:

 Ausgangsort	 Grünanlage	 Boulevard
 Stadtplatz	 Gassen	 Hauptschliessung
 Innenhof	 Platz mit Verbindungs- / Orientierungsfunktion	 Wege/ Erschliessung

Abb. 3: Typologie der Freiräume. Aussenraumkonzept Gestaltungsprinzipien der Aussenräume, Village Luzern Rösslimatt, S. 5, Bericht November 2016

Zu 10.:

Im Gestaltungsplan sind 170 Parkplätze vorgesehen, davon 40 «nutzungsexterne Parkplätze». Worin unterscheiden sich Letztere von den anderen Parkplätzen? Warum wird dieses zentrale und perfekt erschlossene Areal nicht autofrei oder mindestens autoarm geplant?

Das Gestaltungsplangebiet wird aufgrund der guten Erschliessung autoarm geplant. Die im Gestaltungsplan festgelegte maximale Anzahl von 170 Parkplätzen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters schöpft das Maximum der restriktiveren Zone II gemäss Parkplatzreglement nicht aus.

Bei den zusätzlichen 40 nutzungsexternen Parkplätzen handelt es sich um bestehende Parkplätze auf dem Areal, die von der SBB für den Bahnbetrieb weiterhin zwingend benötigt werden (SBB-

Infrastruktur, Lokführer, Stellwerk usw.). Der Bedarf dieser 40 Parkplätze wird nicht durch die neue Bebauung induziert, jedoch trotzdem in die Betrachtungen einbezogen, aber immer separat ausgewiesen.

Stadtrat von Luzern

