

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

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