



***05/14 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat***



***betreffend***

*Kenntnisnahme Städtebauliches Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1. Einleitung**

Die Entwicklung rund um den Seetalplatz ist nach jahrelanger Planung in vollem Gange. Die Bauarbeiten zum Strassenprojekt und Hochwasserschutz haben im Herbst 2013 bereits begonnen. Die Entwicklung der ersten Baufelder folgt im Anschluss daran.

Der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord wurde vom Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 22. März 2011 zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Teilbereich Siedlung liegt nun als behördenanweisendes (wegleitendes) Planungsinstrument das städtebauliche Leitbild vor, welches Vorgaben zur Ausgestaltung der Gebäude, der Freiräume und der Beleuchtung macht. Als Instrument des Gemeinderates zur Qualitätssicherung wird es später in Form von Richtlinien ein Bestandteil der Bebauungspläne, welche dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dieses detaillierte Werk bereits jetzt separat dem Einwohnerrat zur Kenntnisnahme vorzulegen. So ist der Einbezug des Parlaments gewährleistet. Nach Kenntnisnahme des städtebaulichen Leitbildes durch den Einwohnerrat werden die Bebauungspläne fertiggestellt und deren Festsetzungsprozess gestartet.

## 2. Instrument städtebauliches Leitbild

Das städtebauliche Leitbild ist ein Instrument des Gemeinderates und der beratenden Fachgremien (städtebauliches Begleitgremium Luzern Nord und Stadtbildkommission Emmen) zur Sicherstellung der architektonischen und städtebaulichen Qualität. Im Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord wurde definiert, dass dieses Leitbild von der Gemeinde Emmen und der Stadt Luzern gemeinsam erstellt werden soll. Damit werden im gemeindeübergreifenden Perimeter für Investoren die gleichen Voraussetzungen hinsichtlich Gestaltung geschaffen und der Gemeinde eine planerische Sicherheit bezüglich Gestaltung und Qualität geben.

Das städtebauliche Leitbild ist mit der Unterschrift des Gemeinderates Emmen wegleitend. Es ist kein behördenverbindliches Planungsinstrument nach Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern. Der Gemeinderat beabsichtigt, in den Bebauungsplänen das Leitbild als Richtlinie grundeigentümergebunden festzusetzen. In einer Absichtserklärung wird die Festsetzung des Leitbilds als wegleitendes Instrument von folgenden Parteien unterschrieben:

- Gemeinderat Emmen
- Stadtrat Luzern
- Entwicklungsträger LuzernPlus
- Verkehrsverbund Luzern
- Wirtschaftsförderung Luzern

Die Erklärung zum Städtebaulichen Leitbild für das Stadtzentrum Luzern Nord lautet wie folgt:

*„Die Gemeinde Emmen und die Stadt Luzern, der Regionale Entwicklungsträger LuzernPlus, der Verkehrsverbund Luzern und die Wirtschaftsförderung Luzern bekennen sich zu einer koordinierten Entwicklung des Stadtzentrums Luzern Nord. Das Entwicklungspotenzial ist gross. Daher ist die Kohärenz zwischen den einzelnen Vorhaben von zentraler Bedeutung. Dazu bedarf es einer übergeordneten Sichtweise, welche das Gebiet als Einheit auffasst.*

*Das vorliegende städtebauliche Leitbild basiert auf dem Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord vom Dezember 2010. Es bildet die gestalterische Grundlage für die zukünftigen Bauungen und öffentlichen Räume in Luzern Nord.*

*Die grundeigentümergebundenen Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes erfolgt mit Bebauungsplänen für die einzelnen Areale. Im Rahmen von Wettbewerbsverfahren sollen einerseits qualitativ gute städtebauliche Lösungen erreicht und andererseits den Grundeigentümern und Investoren die der Dynamik der Entwicklung entsprechenden Umsetzungsspielräume gegeben werden.“*

Das städtebauliche Leitbild ist auch eine der zu berücksichtigenden Grundlagen bei den Ausschreibungen zu den Konkurrenzverfahren auf den dafür vorgesehenen Baufeldern. Bei zukünftigen Baueingaben dient es dem Gemeinderat (Baubewilligungsbehörde) und den Fachgremien, als Grundlage zur Beurteilung von Baueingaben.

### **3. Bisheriger Planungsprozess**

#### **3.1 Testplanung und Masterplan**

Mit Schreiben vom 3. Juli 2007 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) den Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord als Modellvorhaben anerkannt. Das ARE hat das Vorhaben fachlich begleitet und finanziell unterstützt. In der Folge haben sich der Kanton sowie die Gemeinden Emmen, Littau und Luzern geeinigt, gestützt auf eine Testplanung einen Masterplan für den Raum Seetalplatz / Reusszopf zu erarbeiten und gemeinsam zu finanzieren. Als Resultat der Testplanung entstand die Verkehrslösung „Epsilon optimiert“, welche im Projekt K13 Knoten Emmen-Littau (Seetalplatz) und der Leistungssteigerung des Gesamtverkehrssystems von Luzern Kasernenplatz bis Rothenburg weiterbearbeitet wurde. Dieses Ausbauprojekt bildet die Voraussetzung für die Realisierung des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord.

Der Masterplan wird als Koordinations- und Steuerungsinstrument eingesetzt. Unter dem Begriff Masterplan wird ein selbstbindendes, informelles Planungsinstrument verstanden (kein Planungsinstrument gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz PBG). Er wird nicht einer öffentlichen Auflage / Mitwirkung unterzogen und bildet somit auch keinen behördenverbindlichen Richtplan im Sinne des Planungs- und Baugesetzes PBG. Der Masterplan bildet die strategische Ausrichtung der räumlichen Entwicklung ab. Er zieht grundeigentümerverbindliche Festlegungen in Form von Zonenplanänderungen, Bebauungsplänen und Gestaltungsplänen nach sich. Er dient auch der Projektbeurteilung (Beratung von Bauherren, Wettbewerbe, Voranfragen, Baugesuche). Der Masterplan ist abgeleitet aus den übergeordneten Planungen des Kantonalen Richtplans, dem Agglomerationsprogramm und dem Richtplan Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord. Er steht in keinem Widerspruch zu den kantonalen Planungen oder den Planungen der Gemeinden. Er konkretisiert die übergeordneten Ziele und soll mit nachfolgenden Instrumenten in grundeigentümerverbindliche Planungen überführt werden. Zudem soll er in die umgebenden Strukturen integriert bzw. die Entwicklung der angrenzenden Quartiere soll auf den Masterplan abgestimmt werden.

Der Einwohnerrat hat in seiner Sitzung vom 22. März 2011 mit Bericht und Antrag 16/11 den Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord zustimmend zu Kenntnis genommen. Der Masterplan ist das übergeordnete Koordinations- und Steuerungsinstrument. Auf Basis des Masterplans wurde das vorliegende städtebauliche Leitbild erarbeitet.

In den Kapiteln 5.2.7 und 5.2.8 besagt der Masterplan, dass zur Erarbeitung der Bebauungspläne ein architektonisches Leitbild, ein Freiraumkonzept und ein Plan lumière erstellt werden müssen. Diese drei Planungen wurden zu einem städtebaulichen Leitbild zusammengefasst.

#### **3.2 Hochwasserschutz und Verkehr**

Die beiden Projekte Hochwasserschutz und Verkehr laufen unabhängig und sind bereits in der ersten Bauphase. Beide kantonalen Projekte beeinflussen den öffentlichen Aussenraum stark. Damit die Anforderungen des städtebaulichen Leitbildes eingehalten werden, wurde von der Dienststelle vif ein Fachgremium zur Kontrolle einberufen.

## **4. Städtebauliches Leitbild im Detail**

Das städtebauliche Leitbild besteht aus folgenden fünf verschiedenen Teilkonzepten:

- Städtebauliches Konzept Stadtzentrum Luzern Nord
- Architektonisches Leitbild
- Freiraumkonzept
- Beleuchtungskonzept
- Nachhaltigkeitsziele

### **Städtebauliches Konzept Stadtzentrum Luzern Nord**

Das städtebauliche Konzept wurde bereits im Masterplan definiert und dient im vorliegenden Leitbild als Einstieg. In einer zusammengefassten Form wird nochmals die Idee des neu entstehenden, gemeindeübergreifenden Stadtzentrums beschrieben.

### **Architektonisches Leitbild**

Das architektonische Leitbild dient, wie in Kapitel 5.2.7 des Masterplans gefordert, der Identitäts- und Qualitätssicherung. Ziel der gesamten Planung ist die Erstellung eines gemeindeübergreifenden Stadtzentrums. Das architektonische Leitbild macht Aussagen über die Höhenentwicklung, Materialisierung, die Fassadengestaltung sowie die Nutzungsverteilung.

Des Weiteren werden die einzelnen Teilräume bezüglich ihrer Ausgestaltung detailliert beschrieben. Folgende Teilräume betreffen das Gemeindegebiet von Emmen:

- A1 Reussegg / Bahnhofplatz Süd
- A2 Bahnhofquartier
- A3 Bahnhofquartier / Bahnhofstrasse
- A4 Seetalplatz Nord, Zentrum Seetalplatz
- A5 Seetalplatz Nord, Uferbebauung
- B1 / B2 / B3 Reussegg

### **Freiraumkonzept**

Auf Basis des Masterplans wurde ein Freiraumkonzept für den gesamten Planungsperimeter entwickelt, wie in Kapitel 5.2.8 des Masterplans gefordert. Ziel dieses integralen Bestandteils des städtebaulichen Gesamtkonzepts sind attraktive urbane Räume. Diese haben sowohl den unterschiedlichen Nutzungs- und Entwicklungsansprüchen eines neuen Stadtteils als auch den verkehrlichen und wasserbautechnischen Erfordernissen zu entsprechen.

Das Freiraumkonzept regelt die Zuordnung der Freiräume, deren Finanzierung sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Die Finanzierung muss basierend auf den Vorschlägen dieses Leitbilds vom Gemeinderat mit den entsprechenden Verhandlungspartnern, der Stadt Luzern, dem Kanton Luzern oder Dritten, vertraglich gesichert werden.

Das Freiraumkonzept definiert die Gestaltung der Strassenräume, Platzräume und der Uferräume. Gleichzeitig werden für die verschiedenen Räume entsprechende Baumlisten definiert.

Die Plätze werden individuell ausgestaltet. Der Bushof ist stark funktional. Der Seetalplatz soll als Kontrast dazu eine offene Fläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten beinhalten. Der Gemeinderat sieht vor, ein Gestaltungswettbewerb durchzuführen.

Die Strassenräume sollen mit Bäumen bepflanzt werden, sodass Alleen oder Baumreihen entstehen. Die Bäume entlang der Gerliswilstrasse auf der nördlichen Seite werden etappiert durch die Grundeigentümer erstellt, sobald entsprechende Bauprojekte getätigt werden.

Die Uferräume werden mit dem Hochwasserschutzprojekt erstellt.

### **Beleuchtungskonzept**

Das Beleuchtungskonzept sieht vor, dass eine einheitliche Beleuchtung über die Gemeindegrenzen hinweg erstellt wird. Grundidee ist es, die Achsen des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs mit warmem, hellem Licht zu beleuchten, während die Lichtfarbe auf den Hauptachsen des motorisierten Individualverkehrs gelb-orange sein sollte.

Das Beleuchtungskonzept wird im Rahmen der entsprechenden Strassenbauetappen schrittweise in Zusammenarbeit mit der Dienststelle vif des Kantons und der Stadt Luzern umgesetzt.

### **Nachhaltigkeitsziele**

Im Kapitel 6 des städtebaulichen Leitbildes sind Nachhaltigkeitsziele definiert. Diese Leitsätze sollen bei der Entwicklung des Quartiers befolgt werden und es ermöglichen, dass das Stadtzentrum Luzern Nord eine zukunftsgerichtete Entwicklung erfährt. Anhand eines noch in Bearbeitung stehenden Beurteilungskatalogs werden die gesetzten Ziele bei Baueingaben kontrolliert.

## **5. Bebauungspläne**

Die grundeigentümergebundene Umsetzung des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord erfolgt mittels Bebauungsplänen. Diese sind zurzeit in Erarbeitung und werden nach der Kenntnisnahme des städtebaulichen Leitbildes durch den Einwohnerrat bereinigt. Anschliessend werden sie der Bau- und Verkehrskommission zu einer ersten Konsultation vorgelegt. Ziel ist es, die Bebauungspläne dem Einwohnerrat im Dezember 2014 zum Beschluss vorzulegen.

## **6. Einsatz des städtebaulichen Leitbilds**

Nach der Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat wird das städtebauliche Leitbild in die Bebauungspläne eingearbeitet. Es dient begleitend den Fachgremien sowie dem Gemeinderat bei Wettbewerben und Baueingaben als Entscheidungshilfe.

## **7. Würdigung**

Der Gemeinderat bekennt sich zu einer koordinierten Entwicklung des Stadtzentrums Luzern Nord. Das städtebauliche Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord ist die logische Fortsetzung des Masterplans Luzern

Nord. Mit dem Leitbild steht der Gemeinde Emmen nun eine ausführliche Grundlage zur Verfügung, welche die gestalterischen Grundsätze im Masterplanperimeter regelt. Das Entwicklungspotenzial ist gross. Daher ist die Kohärenz zwischen den einzelnen Vorhaben von zentraler Bedeutung. Dazu bedarf es einer übergeordneten Sichtweise, welche das Gebiet als Einheit auffasst. Grundeigentümern und Investoren werden in der Dynamik der Entwicklung entsprechende Umsetzungsspielräume gegeben.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates und der Kenntnisnahme des Einwohnerrates wird dieses Leitbild behördenanweisend und für den Gemeinderat Emmen begleitend. Dieses Instrument hilft dem Gemeinderat zur Qualitätssicherung im Gebiet um den Seetalplatz und definiert die wichtigsten, zu beachtenden gestalterischen Eckpunkte, welche bei den nach Rechtskraft der Bebauungspläne folgenden Wettbewerbsverfahren auch als Grundlage dienen.

Mit dem städtebaulichen Leitbild wird ein weiterer Schritt zu einer nachhaltigen und qualitätsvollen Zentrumsentwicklung im Gebiet Seetalplatz gemacht. In einem neuen Quartier von zentraler Bedeutung und Lage sowie hoher zukünftiger Dichte ist es wichtig, die städtebauliche Qualität und im Besonderen die Aussenräume mit grosser Sorgfalt zu entwickeln. Es werden im Vorfeld die nötigen planerischen Grundlagen geschaffen. Bewohner von dichten Quartieren brauchen einen flexibel nutzbaren und einladenden öffentlichen Aussenraum. Deshalb wird auf die Umsetzung der Vorgaben des städtebaulichen Leitbilds ein grosses Augenmerk gelegt und wird einen zentralen Stellenwert in den kommenden Jahren einnehmen.

## **8. Antrag**

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat das städtebauliche Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord und beantragt die zustimmende Kenntnisnahme.

Emmenbrücke, 19. Februar 2014

Für den Gemeinderat:

Rolf Born  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber

Beilage: Stadtzentrum Luzern Nord Städtebauliches Leitbild vom 6. Februar 2014