

Fragen und Antworten

Quartiergespräche Hubenfeld, Sommerau und Waldhusstrasse vom 12. Mai 2022

Nr.	Fragen	Antworten
1	Nutzung heute vs. Künftige Nutzung?	80 % Quantil = Überführung von 80 % des Quartiers in einen rechtmässigen Zustand. Mit dem Anstreben dieses Richtwertes bleibt das Quartier in den bisherigen Strukturen erhalten.
2	Ist dieser Systemwechsel eine Vorgabe des Bundes?	Nein, jeder Kanton kann das System selber wählen. Der Kanton Luzern hat das Planungs- und Baugesetz (PBG) im Jahre 2014 geändert und die Überbauungsziffer eingeführt und die gebräuchliche Ausnützungsziffer abgeschafft. Nun haben alle Gemeinden den Auftrag, ihr Bau- und Zonenreglement (BZR) bis 2023 anzupassen, resp. die Ausnützungsziffer (AZ) in eine Überbauungsziffer (ÜZ) zu überführen.
3	Visualisierung der Quartiere?	Bereits mit dem heutigen BZR wären Entwicklungsmöglichkeiten möglich gewesen. Einige Grundstücke schöpften in der Vergangenheit ihre mögliche Nutzung nicht aus. Mit den neuen Bestimmungen im BZR soll diese Entwicklung in den Wohnquartieren auch zukünftig möglich sein.
4	Wie wird die ÜZ bei einem Strassenanteil berechnet?	Die Verkehrszone (z.B. Strassenanteil) muss von der anrechenbaren Grundstücksfläche abgezogen werden. Damit die Grundstücke mit und ohne Verkehrsfläche gleichbehandelt werden können, wurde die Ausscheidung der Verkehrszone vorgängig zur Auswertung der ÜZ gemacht.
5	Was bedeutet W2a?	Im Prinzip ist das dieselbe Zone wie bis anhin. Eine zweigeschossige Wohnzone. Je nach Dachform und Fussabdruck kann das Gebäude auch ein- oder dreigeschossig daherkommen.

6	Ist der Grenzabstand von 4.0 m künftig bei einer Gebäudehöhe mit bis zu 11.0 m fix?	Ja
7	Abstände zu Quartierstrassen?	4 Meter
	Abstand zu Gemeindestrasse?	5 Meter
8	Was bedeutet die Quote von 0.5 % für ein Entwicklungswachstum?	Die 0.5 % gilt als Zielwert bei Neueinzonungen. Durch Innenentwicklung kann ein grösseres Bevölkerungswachstum möglich werden.
9	Wie geht das Verfahren weiter? Welche Möglichkeiten haben die Quartiere?	Die Ortsplanungskommission nimmt die Rückmeldungen entgegen und verarbeitet diese in den Entwurf des BZR und Zonenplans. Dieses liegt in einem nächsten Schritt zur Mitwirkung auf.
10	Gestaltungspläne Sommerau?	Diese sind unter Geoportal nicht aufgeschaltet. Link