

Gemeinde Eschenbach, 24. Juni 2022

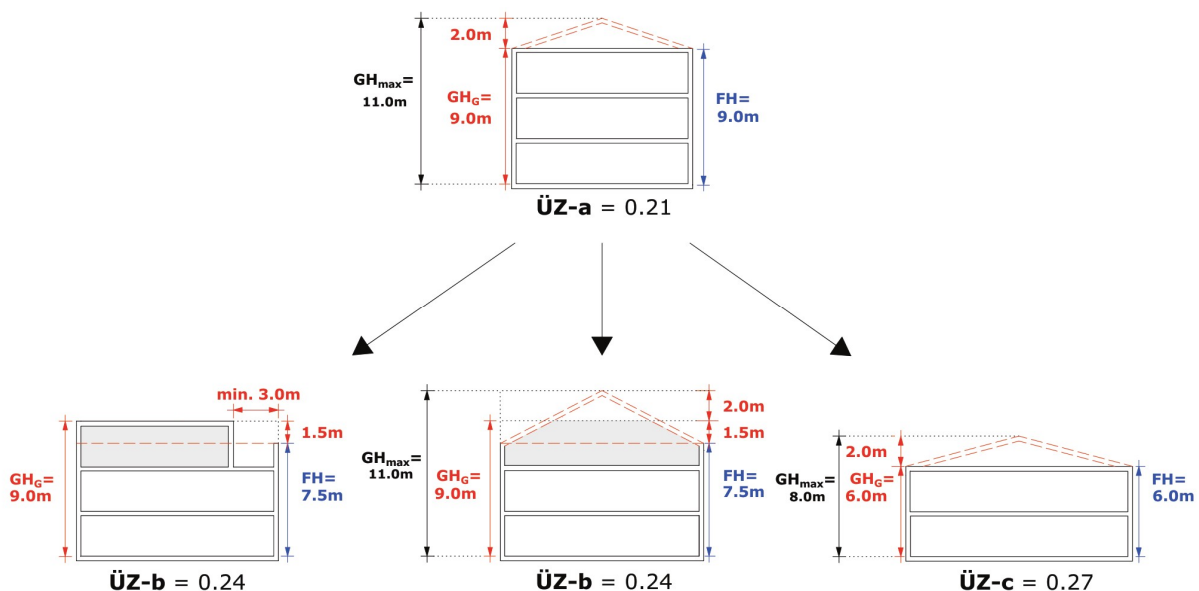
# UMGANG RÜCKMELDUNGEN QUARTIERGESPRÄCH

## Quartiergespräch als Informations- und Mitwirkungsveranstaltung

Am 12. Mai 2022 wurde mit den Vertreter:innen der Quartiere Waldhusstrasse, Sommerau und Hubenfeld ein Quartiergespräch im Lindenfeldsaal durchgeführt. Die Gemeinde hat sich gefreut, dass sich rund 100 Personen an diesem moderierten Workshop beteiligt haben, und möchte sich nochmals für die rege Mitwirkung bedanken. Die Gemeinde hat im Anschluss alle Unterlagen auf ihrer Homepage aufgeschaltet. Die Präsentation, die Fragen und Antworten, das Fotoprotokoll und die Unterlagen zu den Gestaltungsplänen Sommerau, Hintere Kreuzweid und Schlettliweid können unter folgendem Link eingesehen und heruntergeladen werden: <https://www.eschenbach-luzern.ch/politik/ortsplanung.html/457>. Mit dem vorliegenden Dokument möchte die Gemeinde nochmals aufzeigen, was in den einzelnen Quartieren diskutiert wurde, wie die Ortsplanungskommission mit den Rückmeldungen umgegangen ist und wie das weitere Vorgehen aussieht.

## Diskussionsgrundlage

Folgender Vorschlag wurde für das Quartiergespräch für alle drei Quartiere vorgeschlagen und diskutiert:



Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>				ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Grünflächenziffer <sup>3)</sup>	Gesamthöhe <sup>4)</sup>		Talseitige Fassadenhöhe	Gebäuelänge max. <sup>5)</sup>	
		min.	Typ A	Typ B	Typ C			min.	Grundwert max.			
W2a	W2 normal	--	0.21	0.24	0.27	0.06	0.3	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25.0 m

## Umgang Rückmeldungen Waldhusstrasse

Zusammenfassung Rückmeldungen:

- Gesamthöhen und ÜZ: Die Entwicklung sei zeitgemäss, aber ein mögliches verändertes Quartierbild wird eher negativ interpretiert. Auch der Aus- und Anbau an bestehende Bauten wird als eher schwierig umzusetzen beurteilt.
- Grünflächenziffer: Die Grünflächenziffer wird aufgrund der engen Parzellenstruktur und der Hecke als eher hoch empfunden.
- Tempo 30 Zone: Tempo 30 freiwillig existiert und sei gut.
- Heckendefinition: Gut gemäss Vorschlag

Fazit und Umsetzungsvorschlag:

- Gesamthöhe und ÜZ: Trotz der kritischen Beurteilung der Eigentümer:innen soll sich das Quartier weiterentwickeln können. Die Gesamthöhen und ÜZ-Werte sollen gemäss Vorschlag beibehalten werden.
- Grünflächenziffer: Die Kommission hat nochmals die einzelnen Grundstücke genauer betrachtet und festgestellt, dass wenige Ausnahmen den Wert von 0.3 nicht einhalten können. Die Fläche der Hecke darf zur Grünflächenziffer dazugerechnet werden. Die wenigen Grundstücke, die mit dem Wert 0.3 Schwierigkeiten haben besitzen jeweils noch Bäume auf dem Grundstück, welche der Grünfläche angerechnet werden dürfen. Weiter ist auch der Vergleich zu den anderen Quartieren zu berücksichtigen, welche denselben Wert von 0.3 haben. Aus diesen Gründen soll der Wert gemäss Vorschlag von 0.3 beibehalten werden.
- Tempo 30 Zone: Das bereits existierende Tempo 30 freiwillig soll erhalten bleiben. Die Gemeinde wird kein Gesuch für eine Tempo 30 Zone beim Kanton stellen.
- Heckendefinition: Die präsentierte Heckendefinition wird beibehalten.

## Umgang Rückmeldungen Sommerau

Zusammenfassung Rückmeldungen:

- Gesamthöhen und ÜZ: Die ÜZ-Werte wurden bei beiden Gruppen als gut befunden. Eine Gruppe hat sich eher kritisch zur Gesamthöhe ausgesprochen.
- Grünflächenziffer: Die Grünflächenziffer wird (positiv) zur Kenntnis genommen.
- Tempo 30 Zone: Eine Minderheit hat sich gegen eine Tempo 30 Zone in den Quartieren ausgesprochen. Eine Einführung der Tempo 30 Zonen soll ohne Schikanen und Kosten erfolgen. Weiter wurde die Frage resp. die Forderung nach einer Temporeduktion auf der Gerligenstrasse gestellt.
- Gestaltungspläne: Die Aufhebung der Gestaltungspläne wird zur Kenntnis genommen. Beim Gestaltungsplan Sommerau wird diskutiert resp. gewünscht die definierten Firsthöhen beizubehalten.

Fazit und Umsetzungsvorschlag:

- Gesamthöhe und ÜZ: Die Kommission hat sich entschieden den präsentierten Vorschlag beizubehalten. Sie ist der Meinung, dass analog den anderen Quartieren eine angemessene Entwicklung in den heute üblichen Gebäudeformen (2-geschossig mit Attika oder Dachgeschoss) realisierbar sein sollen. Je nach Bau kann ein Aufbau (oder Umbau des obersten Geschosses) mehr Sinn machen als ein Anbau. Der Vorteil beim Bau in die Höhe ist klar der geringe bauliche Landverbrauch, welcher auch bei Einfamilienhäusern als Ziel gesetzt wurde.
- Grünflächenziffer: Der Vorschlag der Grünflächenziffer wird beibehalten.
- Tempo 30 Zone: Die Gemeinde wird für das Wohnquartier im Verkehrsrichtplan eine Tempo 30 Zone vorsehen. Die Gerligenstrasse soll aufgrund der übergeordneten Erschliessungsfunktion auch zukünftig mit Tempo 50 befahren werden können.
- Gestaltungspläne: Die beiden Gestaltungspläne Sommerau und Hintere Kreuzweid wie auch das Erschliessungskonzept Schletliweid sollen im Rahmen der Gesamtrevision aufgehoben werden. Die Firsthöhen des Gestaltungsplans Sommerau werden ins Bau- und Zonenreglement übernommen und so langfristig gesichert.

## Umgang Rückmeldungen Hubenfeld

Zusammenfassung Rückmeldungen:

- Gesamthöhen und ÜZ: Die ÜZ-Werte und Gesamthöhen wurden bei beiden Gruppen als gut befunden.
- Gebäudelänge: Es kamen Fragen betreffend der Gesamtlänge von 25 m bei den Gebäuden auf. Was passiert, wenn zwei Grundstücke zusammengelegt werden?
- Grünflächenziffer: Die Grünflächenziffer wird (positiv) zur Kenntnis genommen. Fragen werfen die möglichen Höhen der Bäume auf.
- Tempo 30 Zone: Die Einführung einer Tempo 30 Zone wäre grundsätzlich ok. Analog dem Quartier Sommerau sind auch hier die Eigentümer der Meinung, dass keine Schikanen oder Kosten daraus entstehen dürfen.

Fazit und Umsetzungsvorschlag:

- Gesamthöhe und ÜZ: Die ÜZ-Werte und Gesamthöhen werden gemäss dem Vorschlag beibehalten.
- Gebäudelänge: Die Kommission hat die Gebäudelängen nochmals genauer analysiert und diskutiert. Dabei wurde festgestellt, dass einige Gebäude im Quartier bereits 25.0 m lang sind, da bereits heute im Bau- und Zonenreglement eine maximale Gebäudelänge von 25.0 m definiert ist. Die Kommission würde aus diesem Grund und auch nicht um entgegen der Innenentwicklung zu wirken, die 25.0 m Gesamtlänge beibehalten. Dies bedeutet aber, dass beim Zusammenlegen zweier Grundstücke unter Umständen auch zwei Gebäude realisiert werden müssen.
- Grünflächenziffer: Der Vorschlag der Grünflächenziffer wird beibehalten. Zu den Grenzabständen und der Höhe der Pflanzen gibt es folgende Definition im Kanton Luzern:
  - Der Grenzabstand für hochstämmige Obstbäume beträgt 3.0 m, für niederstämmige Obstbäume 2.0 m.
  - Sonstige hochstämmige Bäume müssen 6 m entfernt gepflanzt werden.
  - Zwergbäume, Sträucher, Reben werden 0,5 m von der Grenze entfernt gesetzt.
- Tempo 30 Zone: Die Gemeinde wird für das Wohnquartier im Verkehrsrichtplan eine Tempo 30 Zone vorsehen.

## Übersicht pro Quartier

	Waldhusstrasse	Sommerau	Hubenfeld
Überbauungsziffer	0.21 / 0.24 / 0.27	0.21 / 0.24 / 0.27	0.21 / 0.24 / 0.27
Gesamthöhe	9.0 m / 11.0 m	9.0 m / 11.0 m	9.0 m / 11.0 m
Grünflächenziffer	0.3	0.3	0.3
Gebäudelänge	25.0 m (wie bisher)	25.0 m (wie bisher)	25.0 m (wie bisher)
Gestaltungsplan (GP) aufheben	-	ja und Überführung der Firsthöhen des GP Sommerau	-
Heckendefinition	wie vorgeschlagen	-	-
Tempo 30 Zone einführen	«nur» freiwillig Tempo 30 (wie bisher) belassen	Quartier: ja, jedoch keine baulichen Massnahmen und ohne Kosten für Grundeigentümer, Gerligenstrasse: Tempo 30 Zone ab Hauptstrasse bis Bahnübergang und Tempo 50 ab Bahnhofübergang bis Gerligen	ja, jedoch keine baulichen Massnahmen und ohne Kosten für Grundeigentümer

## Abklärungen Spezialthema Tempo 30 Zone

1. Welche Massnahmen und Verkehrsberuhigungen sind bei Tempo 30 Zonen umzusetzen?  
→ Signale und Markierungen
2. Was würde das am Beispiel Hubenfeld/Vorhubenstrasse und Sommerau bedeuten?  
→ Hierzu muss ein Fachplaner Pläne mit den Signalen und Markierungen zeichnen.
3. Welche Gutachten sind vorzeitig einzuholen?  
→ Aktuell wären Gutachten einzuholen. Dies ändert aber spätestens 2023. Dann entfallen solche Gutachten auf Gemeindestrasse ab Klasse 2.  
→ Ab 2023 sind nur noch Pläne an die Kantonale Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) zur Stellungnahme einzureichen. Weiter sind Publikationen im Kantonsblatt und im Pöstli notwendig.
4. Mit welchen Kosten für Gutachten, Bewilligung, Verkehrsplaner, Massnahmen ist zu rechnen?  
→ Erstellung Pläne durch Fachplaner  
→ Umsetzung der Signale und Markierungen

## Weiteres Vorgehen

Wir werden die vorgängig beschriebenen Umsetzungen in das laufende Ortsplanungsverfahren einbinden. Die Gemeinde beabsichtigt im November 2022 in die öffentliche Mitwirkung zu gehen. Im Rahmen dieser Mitwirkung haben Sie erneut die Möglichkeit Ihre Meinung mitzuteilen.

Während des ganzen Planungsprozesses wird im Pöstli sowie auch auf der Homepage ([www.eschenbach-luzern.ch](http://www.eschenbach-luzern.ch) | Politik | Ortsplanung) laufend über den aktuellen Planungsstand und die nächsten Planungsschritte informiert.

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne bei David Niederberger, [david.niederberger@bluewin.ch](mailto:david.niederberger@bluewin.ch) oder unter 079 688 83 30 melden.