

Kanton Luzern
Gemeinde Eschenbach
Oeggengringenstrasse 12
6274 Eschenbach
041 449 90 10
www.eschenbach-luzern.ch



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT

NEUDEFINITION GESTALTUNGSPLANPFLICHT ESCHENBACH-DORF

08.05.2026

Vorprüfung und Mitwirkung



Baselstrasse 21
6003 Luzern
041 267 00 67
www.stadtlandplan.ch

ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE ESCHENBACH (ÄNDERUNGEN IN ROT)

ANHANG 5: GESTALTUNGSPLANVORGABEN (ART. 52)

Nr.	Gebietsbezeichnung	Vorgaben für den Gestaltungsplan
3	Eschenbach-Dorf	– Architektonisch qualitätsvolle Bebauung mit zeitgemässer Dichte, welche sich an der Projektstudie «Transformation Areal Amstutz» vom 11. Juli 2025 orientiert. Die Bebauung und Aussenraumgestaltung entlang der Luzernstrasse sowie am Bahnhof bilden einen stimmigen Auftakt zum Dorf und tragen zur Adressbildung und Stärkung des öffentlichen Raums bei. – Es ist ein Mindestanteil an publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen vorzusehen, welche vorzugsweise entlang der Luzernstrasse und beim Bahnhof angeordnet werden. 20 % der Hauptnutzflächen nach SIA 416 sind als Arbeits- und Dienstleistungsflächen zu realisieren. – Gesamtheitliche, verkehrsfreie Freiraumgestaltung innerhalb der Siedlung mit vielen ökologisch wertvollen Grün- und attraktiven, gemeinschaftlich nutzbaren Spiel- und Erholungsflächen. – Anbindung und Infrastruktur für Velos und Fussgänger (Grünelemente entlang Luzernstrasse, Sicherstellung und Optimierung Fuss- und Veloanschluss Klostermattweg und Verbindung Bahnhof – Alte Kantonsstrasse). Realisierung eines fussgängerfreundlichen und velotauglichen Quartiers mit direkten Verbindungen. – Einstellhalle für die gesamte Bebauung. Die Erschliessung und Parkierung des Grundstücks Nr. 759 sowie künftige Erschliessungslösungen für das Grundstück Nr. 97 sind zu klären. Die gemeinsame Erschliessung mit der Einstellhalle auf dem Grundstück Nr. 9 ist aufzuzeigen. – Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplan ist mit der Gemeinde zu prüfen ob und inwieweit ein Raumbedarf für öffentliche Mobilitätsbedürfnisse beim Bahnhof besteht. – Prüfung 1. Priorität Anschluss Fernwärmenetz. Ergibt sich aufgrund technischer und wirtschaftlicher Entwicklung ein ökologisch und wirtschaftlich vorteilhafteres System, muss dies begründet und nachgewiesen werden. – Der Gestaltungsplan ist auf Basis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens zu erarbeiten.