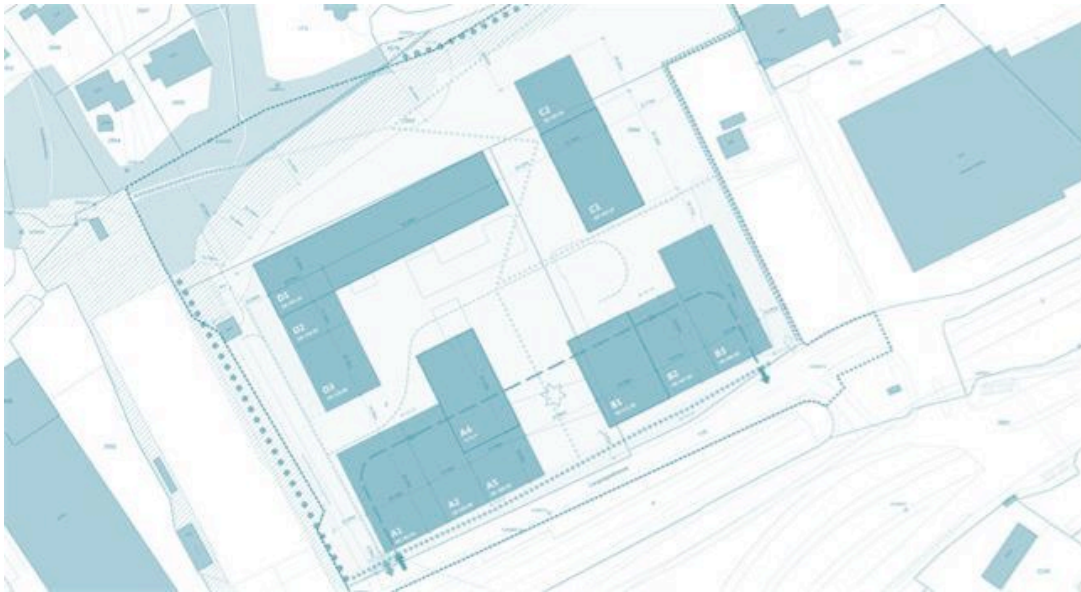


# Eichhof West

## Freiraum- und Ökologiekonzept



**Auftraggeber**

BVK Immobilien AG  
% BVK ZH  
Stampfbachstrasse 63  
8090 Zürich

**Verfasser**

freiraumarchitektur GmbH  
Landschaftsarchitekten  
Neustadtstrasse 7  
CH-6003 Luzern  
T +41 41 220 06 16  
F +41 41 220 06 17  
info@freiraumarchitektur.ch  
www.freiraumarchitektur.ch

Markus Bieri, Landschaftsarchitekt HTL BSLA  
Christian Tack, Dipl. Geograph, Landschaftsarchitekt BSc FH

**Referenz**

498\_140328\_Bericht Freiraumkonzept

**Datum**

28.03.2014

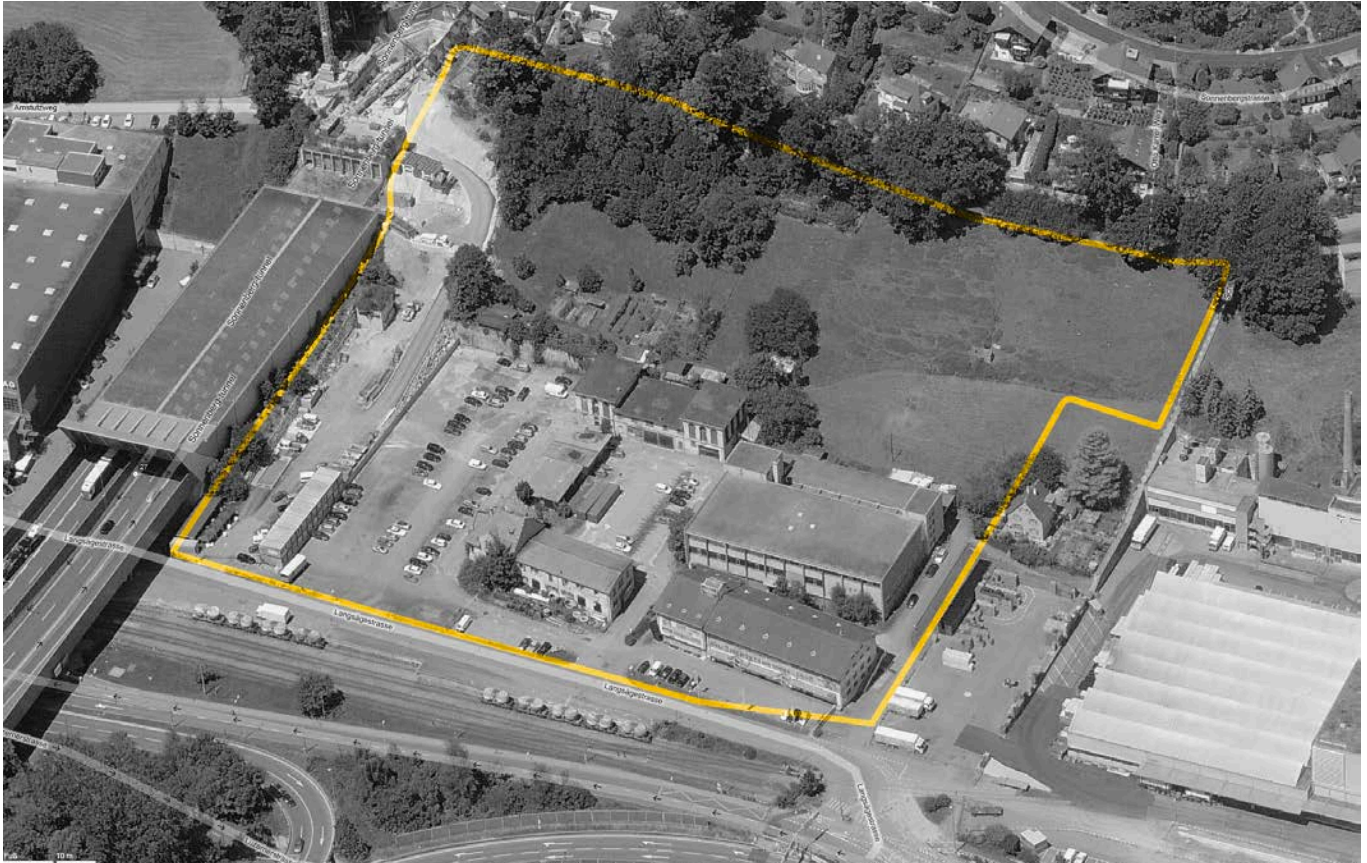
**Änderungsverzeichnis**

Version	Datum	Kommentar	Status
I	12.10.2012	Erstausgabe	
II	30.01.2014	I. Überarbeitung	
III	28.03.2014	Anpassung gem. Vorprüfungsbericht	

## **Inhalt**

4	<b>1. Rahmenbedingungen</b>
6	<b>2. Vorgehen und theoretischer Hintergrund</b>
12	<b>3. Analyse und Konzeptherleitung</b>
14	<b>4. Konzeptbeschrieb</b>
30	<b>5. Grundlagen</b>
30	<b>6. Beilagen</b>

# I Rahmenbedingungen



## I.1 Anlass und Auftrag

Im Rahmen der Arealüberbauung „Eichhof West“ ist der Bau von vier Gebäudevolumen mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzung geplant. Die neuen Nutzungen werden neben den Ansprüchen an die Architektur der Gebäude auch hohe Anforderungen an die Freiräume des Areals stellen. Um die Umsetzung einer qualitativ hochwertigen Aussenraumgestaltung für die Bewohner der neuen und bestehenden Siedlung zu gewährleisten wurde beschlossen, zusätzlich zum Bebauungsplan „Eichhof West“ ein zugehöriges Freiraum- und Ökologiekonzept zu erarbeiten. Das Konzept bestimmt Ziele und Rahmenvorgaben für das Gebiet, innerhalb welcher später die konkrete Gestaltung der Freiräume auszuformulieren ist.

*Der Perimeter „Eichhof West“ aus der Vogelperspektive.*

## **1.2 Projektperimeter**

Der Projektperimeter ist heute durch seine besondere topographische Situation mit einer Wiesenfläche in Hanglage und einem oberhalb gelegenen Baumbestand charakterisiert. Die im zentralen Bereich gelegenen, ebenen Flächen werden heute als Parkplätze oder kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Südlich angrenzend befindet sich die Langsägestrasse, die das Areal für Auto- und Langsamverkehr an das Zentrum von Kriens bzw. Luzern anbindet. Zwischen Langsägestrasse und Luzernstrasse grenzt der Perimeter an eine in diesem Bereich mehrgleisige Bahntrasse die jedoch ausser Betrieb gestellt ist. Im Westen bildet die Nationalstrasse mit ihrem Tunnelportal einen markanten Abschluss. Nach Osten schliesst der Perimeter an das Gelände der Eichhofbrauerei an.

## 2 Vorgehen und theoretischer Hintergrund

### 2.1 Konkretisierungsebenen

Die Formulierung des Freiraumkonzepts erfolgt über Aussagen auf den drei Konkretisierungsebenen „Teilräume“, „Freiraumelemente“ und „Freiraumqualitäten“. Ziel dieses Vorgehensweise ist neben einer nachvollziehbaren Herleitung der vorgesehenen Eingriffe die Möglichkeit einer Erweiterung um weitere Massnahmen bzw. ihr Abgleich mit fortgeschrittenen Projektphasen in der Gebäudeplanung. Eine Ergänzung oder Anpassung von Massnahmen ist jedoch nur möglich, sofern diese den Zielen der übergeordneten Konzeptebene nicht widersprechen. Die einzelnen Ebenen werden im Folgenden kurz umschrieben.

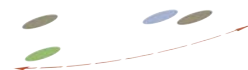
Die drei Konkretisierungsebenen.



Teilräume



Freiraumelemente



Freiraumqualitäten

#### 2.1.1 Konkretisierungsebene „Teilräume“

Der Gesamtperimeter des Bebauungsplans „Eichhof West“ wird in drei Teilräume unterteilt. Diese Teilräume stellen Zonen mit eigenem Charakter bzw. funktionalen Schwerpunkten dar, die sich untereinander ergänzen und trotz ihrer Verschiedenheit ein in sich schlüssiges Gesamtbild liefern sollen. Der Charakter der Teilräume leitet sich aus den Qualitäten und Potenzialen der heute vorhandenen Freiräume, den zur Bebauung des Areals im Bebauungsplan formulierten Rahmenvorgaben sowie den Beziehungen zum angrenzenden Siedlungsgebiet ab. Die auf dieser Ebene formulierten Aussagen definieren die vom Teilraum zu erfüllenden Kriterien sowie die durch ihre Gestaltung zu erzielende Atmosphäre.

#### 2.1.2 Konkretisierungsebene „Freiraumelemente“

Die Freiraumelemente stellen flächige oder lineare Träger von Freiraumfunktionen dar. Sie dienen der Umsetzung der zuvor definierten Kriterien und treten als charakterbildende Bestandteile des Areals in Erscheinung. Die übergeordnete Ebene der Teilräume stellt dabei den konzeptuellen Rahmen dar, innerhalb dessen die Freiraumelemente entwickelt werden.

### **2.1.3 Konkretisierungsebene „Freiraumqualitäten“**

Auf der Konkretisierungsebene der „Freiraumqualitäten“ werden Massnahmen definiert, die im Zusammenspiel die einzelnen Freiraumelemente bilden. Da dies die Ebene mit dem höchsten Konkretisierungsgrad darstellt, werden Minimalanforderungen formuliert, die die Massnahmen gestalterisch und funktional erfüllen müssen. Hiermit soll die Übernahme der gewünschten Qualitäten von der Konzept- in die Realisierungsphase gewährleistet werden. Um für den weiteren Projektablauf eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, können weitere Freiraumqualitäten ergänzt werden, bzw. die vorgesehenen in Lage und Ausformulierung angepasst werden. Das Ergebnis darf jedoch der übergeordneten Ebene der Freiraumelemente nicht widersprechen.

## **2.2 Freiraumleistungen**

Die 2012 im Rahmen des nationalen Forschungsprogramms 54 veröffentlichte Fokusstudie „Landschaftsqualität in der Agglomeration“ bietet einen aktuellen wissenschaftlich Ansatz mit starkem Praxisbezug zur Gestaltung nachhaltiger und qualitativ hochwertiger Freiräume im suburbanen Raum. Die auf den einzelnen Konkretisierungsebenen dieses Freiraumkonzeptes erarbeiteten Zielvorstellungen und gestalterischen Vorgaben für das Areal Eichhof West orientieren sich daher inhaltlich und strukturell an den Ergebnissen dieser Arbeit. Die Studie bestimmt zunächst Landschaftsleistungen (in diesem Freiraum und Ökologiekonzept als „Freiraumleistungen“ bezeichnet), die Nutzer von Freiräumen in suburbanen Räumen nachfragen. Hierauf aufbauend werden Kriterien und Qualitäten formuliert, die zu ihrer Erfüllung beitragen. Auf die Freiräume des Eichhofareals übertragen ergeben sich die in den folgenden Abschnitten beschriebenen Freiraumleistungen.

### **2.2.1 Informationsleistung**

Die Freiräume des Eichhofareals sollen ihren Bewohnern das Gefühl vermitteln, an diesem Ort „zuhause zu sein“. Hierzu müssen sie ein hohes Potenzial an Identifikationsmöglichkeiten aufweisen. Zudem muss das Zuhause ein Ort sein, an dem psychische und körperliche Erholung in geschützter Umgebung möglich ist. Die Freiräume müssen ebenso sozialer Kontaktraum sein, um die zukünftigen Bewohner in einer Gemeinschaft zu integrieren.

### **2.2.2 Regulierungsleistung**

Regulierungsleistungen beschreiben dauerhafte Funktionen die auf natürliche oder bauliche Weise zur Verminderung schädlicher Umwelteinflüsse beitragen. Auf dem Eichhofareal betrifft dies zum einen die von der National- und Luzernstrasse ausgehenden Lärmemissionen die durch die Gebäudestellung bzw. die Anordnung der Freiräume minimiert werden. Zusätzlich müssen negative Siedlungseinflüsse auf Mikroklima und Luftqualität auf dem Areal kompensiert werden, was eine Funktion der Vegetation darstellt. Anfallendes Regenwasser muss durch eine entsprechende Gestaltung kontrolliert der Kanalisation zugeführt oder - sofern möglich - versickert werden. Boden und Vegetation übernehmen auch in diesem Fall eine Reinigungsfunktion.

### **2.2.3 Habitatileistung**

Die Freiräume des Eichhofareals bieten bereits heute Lebens- und Reproduktionsräume für Pflanzen und Tiere. Das Vorhandensein eines breiten Artenspektrums in einem intakten Refugium bietet einen ökologischen, gesundheitlichen, aber auch psychischen Nutzen, weshalb das vorhandene Potenzial im Hangbereich aber auch in den „auf den zweiten Blick“ als wertvolle Lebensräume erkennbaren Bereichen (z.B. Insellebensräume in städtischem Kontext oder Ruderalflächen) zu nutzen und zu entwickeln ist.



### **2.2.4 Produktionsleistung**

Der Hangbereich wird weiterhin Produktionsort für Holz und Viehfutter sein. Für die Quartierbewohner bietet dies gleichzeitig die Möglichkeit der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung für die Natur als menschliche Versorgungsgrundlage.

### **2.2.5 Trägerleistung**

Landschaft besteht nicht nur aus unbebauten sondern auch aus bebauten Flächen. Die Gesamtheit dieser Flächen „trägt“ die in diesem Raum angebotenen Funktionen. Die Art der Bebauung durch Gebäude, Verkehrsflächen, etc. bestimmen mit, für welche Leistungen sich die dazwischenliegenden Freiräume eignen. Im Falle des Eichhofareals erfolgte zunächst eine den angestrebten Ortscharakter unterstützende Setzung der Bauvolumen. Darauf aufbauend muss eine Erschliessung gewährleistet werden, die einerseits eine gute Erreichbarkeit des Areals gewährleistet, dabei aber die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen möglichst wenig beeinträchtigt.

## **2.3 Kriterien für Freiräume**

Die Fokusstudie „Landschaftsqualität in der Agglomeration“ differenziert die Leistungen der Freiräume durch die Zuordnung von Kriterien weiter aus. Sie gilt es zu berücksichtigen und in Form konkreter Massnahmen zu erfüllen, um im Rahmen einer bestimmten Freiraumleistung einen Beitrag zum Wohlbefinden in einem Freiraum zu leisten. Im Folgenden werden die für das Eichhofareal ausgewählten Kriterien kurz umschrieben.

### **2.3.1 Habitat**

Das Kriterium „Habitat“ beinhaltet die Bereitstellung von stadtökologischen Lebens und Vernetzungsräume. Zwar bieten städtische Agglomerationen durch den dynamischen Wechsel der Standortbedingung und das künstlich erweiterte Nahrungsangebot

ein weitaus breiteres Artenspektrum von Tieren und Pflanzen als gemeinhin angenommen - bei der Bebauung des Areals muss allerdings darüberhinaus auch auf die Bereitstellung zusammenhängender und ungestörter Rückzugsräume geachtet werden.

### **2.3.2 Luftreinigung**

Durch die innerstädtische Lage, die Nähe zu National- und Luzernstrasse ist die Belastung des Areals durch Luftschadstoffe erhöht. Der Einsatz von Pflanzen und Bäumen mit grosser Blattoberfläche kann durch die Filterwirkung sowie die Bindung von CO<sub>2</sub> und anderen Abgasen zur Verbesserung der Luftqualität beitragen.

### **2.3.3 Klimaregulierung**

Die Versorgung mit frischer, kühler Luft steigert die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität von Freiräumen besonders im Sommer. Diese kann durch das Freihalten bzw. Bepflanzen von Belüftungsschneisen sowie das Angebot von Schattenzonen gesteigert werden. Hierzu eignen sich auf dem Eichhofareal besonders zwischen den Gebäuden gelegene Bereiche in Falllinie des Baumbestandes Hanges.

### **2.3.4 Erholung und Gesundheit**

Grünflächen bieten durch ihre Strukturkomplexität und Biodiversität einen nachweislichen Beitrag zum Wohlbefinden der Besucher. Dies gilt sowohl für direkt zugängliche Grünräume, wie auch solche mit visuellem Bezug. Die Rolle des von weitem sichtbaren Hanges als naturnaher Grünraum ist somit zu erhalten und zu fördern.

### **2.3.5 Landschaftsästhetik**

Landschaftsästhetik im Agglomerationsraum bedeutet Wieder-Lesbarmachen der oft unübersichtlich gewachsenen Strukturen durch gestalterische Interventionen. Diese „Lesehilfen“ sollen zudem in einem übergeordneten Gesamtzusammenhang stehen und dem Eichhofareal eine eigene gestalterische Identität verleihen.

### **2.3.6 Lehrfunktion**

Neben ihrem positiven Einfluss auf Erholung und Gesundheit bieten naturnahe und extensiv bewirtschaftete Grünräume einen Lernort für Kinder und Jugendliche, indem sie hier natürliche Prozesse erfahren und spielerisch kennen lernen können.

### **2.3.7 Identitätsfindung und Wohnqualität**

Die Freiräume des Eichhofareals bieten die Möglichkeit zur Einrichtung vielfältiger Aufenthaltsorte an denen Sozialkontakte in entspannter Umgebung stattfinden können. Der soziale Austausch erhöht das Zugehörigkeitsgefühl zur Gemeinschaft und leistet einen Beitrag zur Durchmischung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen. Zu beachten ist die Bereitstellung unterschiedlicher Nutzungsangebote und Kontaktsituationen für Menschen verschiedenen Alters und Gruppenzugehörigkeit in sicherer Atmosphäre.

### **2.3.8 Wasserbereitstellung**

Das Kriterium „Wasserbereitstellung“ beinhaltet sowohl die natürliche Reinigung als auch die Pufferung des auf dem Areal anfallenden Regenwassers. Hierzu müssen in Freiräumen und auf Dächern geeignete Orte für Retention und Filterung angeboten werden.

### 3 Analyse und Konzeptherleitung

Der Perimeter weist eine Gliederung in drei Teilräume auf, deren unterschiedlicher Charakter als Ausgangspunkt für die Entwicklung verschiedener Freiraumqualitäten genutzt werden soll.

#### Park

Wesentliches landschaftliches Merkmal ist der als Wiese genutzte Hang, welcher mit einem Waldstück bzw. einer Hecke einen klaren räumlichen Abschluss des Gebietes darstellt. Diesem Teilbereich kommt hinsichtlich der Quartiersidentität eine besondere Rolle zu, da er sich hinsichtlich Topographie, Landschaftsbild und Nutzung klar von der Umgebung abhebt. Zudem bieten die Eichen in Wald und Hecke Potenzial für die Identitätsstiftung innerhalb der neuen Überbauung wie auch für den Anschluss an das gegenüberliegende Eichwäldli und damit auch an das Entwicklungsgebiet Luzern Süd. Der Grünbereich stellt des Weiteren einen relativ strukturreichen und grossen stadtökologischen Lebensraum dar. Die Lage innerhalb des Siedlungskörpers und die Panoramasituation machen den Hang zudem für die Bewohner von neuer und bestehender Siedlung als Erholungsort attraktiv.

#### Quartier

Das Bild der in Südrichtung an den Hang anschliessenden Fläche wird in Zukunft durch die neue Bebauung charakterisiert. Ihre Qualitäten sind daher primär aus dem Kontext der räumlichen Struktur bzw. der Nutzung der neuen Gebäude zu entwickeln. Durch die Vorgabe der Baubereiche ist jedoch abzusehen, dass zwischen den vier Gebäudevolumen ein zentraler Freiraum entsteht, der seitlich durch Erschliessungsräume eingefasst wird..



Perimeter mit Teilräumen



Teilraum „Park“



Teilraum „Quartier“

## Anschlussbereich Luzern Süd

Die Langsägestrasse stellt die Haupteerschliessung des neuen Quartiers und eine bedeutende Langsamverkehrsachse dar. Um die besondere Bedeutung des Strassenabschnitts zu verdeutlichen ist er mit gestalterischen Mitteln hervorzuheben. Ziel ist eine Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der zentralen Freiräume von der Strasse aus sowie eine Lenkungsfunktion in das Quartier. Zudem soll der Vorbereich im Sinne einer besseren Lesbarkeit und Stärkung des Identifikationspotenzials ein einheitliches Erscheinungsbild bieten. Hierzu ist die Gestaltung mit dem in Bearbeitung befindlichen Strassenprojekt an der Langsägestrasse abzustimmen

## Hof

Der Perimeter weist in der Gesamtschau ein Mosaik aus Räumen verschiedenen Charakters und entsprechend unterschiedlich gelagerten Potenzialen auf. Die Stellung der Baufelder zueinander bietet die Möglichkeit, die einzelnen Atmosphären und Nutzungsmöglichkeiten in einer zentralen Hofsituation in Kombination mit einer übergeordneten Gestaltungssprache zu fokussieren und zusammenzuführen. Der „Hofraum“ bietet so einen von der Hangkrone bis zur Langsägestrasse reichenden Rahmen für die sich hangparallel erstreckenden Teilräume.

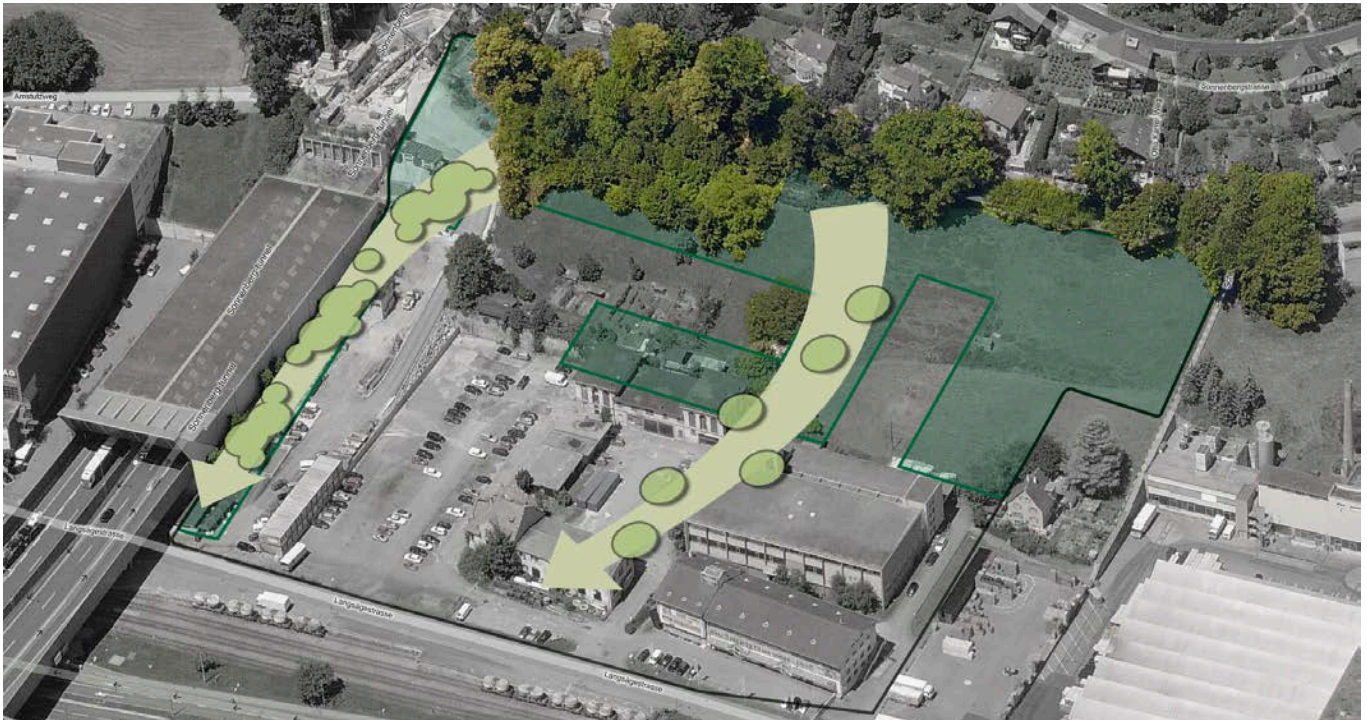


Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“



Überlagerung „Hof“

## 4 Konzeptbeschreibung

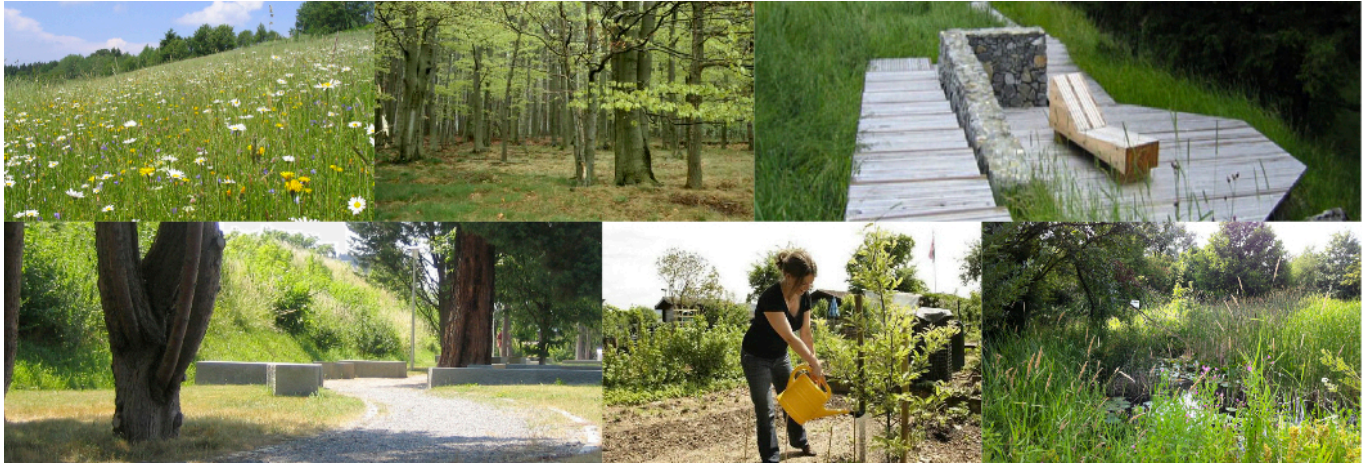


### 4.1 Teilraum „Park“

Die Voraussetzungen im Hangbereich legen die Entwicklung eines ökologischen Rückzugsraumes mit extensivem Erholungsangebot nahe. Dieser „Naturpark“ soll über einen identitätsstiftenden Charakter verfügen und mit zurückhaltenden Eingriffen gestaltet werden. Die bestehenden Qualitäten des Hangbereichs werden aufgenommen, sein Potenzial als Lebensraum für Flora und Fauna weiterentwickelt und um naturnahe Erholungsangebote für die Quartiersbewohner ergänzt. Unter dem Gesichtspunkt der Landschaftsästhetik wird durch eine Verbreiterung der bestehenden Hecke entlang der Nationalstrasse auf einer neu anzulegenden Böschung die Höhe des Bauwerks gebrochen und den angrenzenden Freiräumen ein visueller Abschluss gegeben.

Eine möglichst zurückhaltende, sich in die naturnahe Umgebung integrierende Gestaltung gewährleistet in Kombination mit der Auswahl extensiver Erholungsangebote ein Gleichgewicht von Habitat- und Erholungsfunktion. Erholungsangebote mit stärkerem Besucheraufkommen bzw. höherer Belastung für den angrenzenden Naturraum sind zudem auf den unteren Hangbereich zwischen den Baukörpern auf den „Eichhofwiesen“ zu konzentrieren. Durch die Stärkung des prägnanten Wald- und Heckenkörpers und die Weiterführung eines locker gestreuten Vegetationsbandes mit Eichen als Charakterbaum und einheimischen, standorttypischen Sträuchern zwischen die Gebäude bis zur Langsägestrasse wird sein identitätsstiftender Charakter für das Quartier gefördert. Durch seine Anbindung an die benachbarten Quartiere in Form eines Höhenweges mit Panoramapunkten von denen aus sich die Sicht auf Stadt und Berge genießen lässt, trägt der Parkbereich zudem zur Integration der neuen Überbauung in den umgebenden Siedlungsbestand bei.

## Teilraum



Bezeichnung	Kriterien
<b>Park</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Luftreinigung</li> <li>• Klimaregulierung</li> <li>• Erholung und Gesundheit</li> <li>• Landschaftsästhetik</li> <li>• Lehrfunktion</li> <li>• Identitätsfindung und Wohnqualität</li> </ul>

Tab. 4.1.1

## Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
<b>Ökologischer Rückzugsraum</b>	Der ökologische Rückzugsraum bietet in erster Linie einheimischen Tier- und Pflanzenarten einen grösseren zusammenhängenden Lebensraum. Die bestehenden Lebensräume sind hierzu durch Pflege und Entwicklungsmaßnahmen zu fördern.
<b>Höhenweg</b>	Die Teilräume „Quartier“ und „Park“ sowie der anschliessende Steinhof- bzw. Amstutzweg sind durch ein sich in die Landschaft einfügendes Wegsystem miteinander zu verbinden. Entlang des Weges sind zwei Aussichtspunkte für die Quartiersbewohner einzurichten. Sie sind in ihrer Position so zu wählen bzw. so zu gestalten, dass Störfunktionen für die Habitatsfunktion minimiert werden.
<b>Eichhofwiesen</b>	Zwischen den im Hang platzierten Gebäuden ist ein intensiver genutzter Aufenthalts- und Begegnungsraum mit naturnahem Charakter zu gestalten. Die landschaftlichen Gestaltungselemente entsprechen dabei denen des angrenzenden ökologischen Rückzugsbereichs.

Tab. 4.1.2

## Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Ökologischer Rückzugsraum</b>		
<b>Naturnaher Wald</b>	Naturnahe Aufwertung und Ergänzung des bestehenden Waldes durch Pflegemassnahmen, Aufforstung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbildung eines gestuften Waldrandes mit vorgelagertem Strauchgürtel und anschliessendem Saumbereich</li> <li>• Selektive Pflegemassnahmen mit auslichten nicht einheimischer Bäume und Sträucher</li> <li>• Aufforstung mit einheimischen Baum- und Straucharten</li> <li>• Belassen von Totholz und Altholzinseln</li> </ul>
<b>Hecke</b>	Stärken der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktion der bestehenden Hecken durch ergänzende Pflanzungen und Pflegemassnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimale Breite der Hecke von 2 Metern sicherstellen</li> <li>• Ausschliessliche Verwendung einheimischer Baum- und Straucharten</li> <li>• Mindestens 5 verschiedene Baum- und Straucharten pro 10 Laufmeter</li> <li>• Anteil dornentragender Sträucher in der Strauchschicht mindestens 20%</li> <li>• Periodisches Auslichten von maximal 20-40% des Heckenvolumens während Vegetationsruhephase</li> <li>• Neuanlage und Verbreiterung der bestehenden Hecke entlang der Nationalstrasse auf neu angeschütteter Böschung</li> </ul>
<b>Strukturreicher Saum</b>	Schaffung eines Arten- und strukturreichen Krautsaums in Anschluss an Heckengürtel bzw. Waldrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensive Bewirtschaftung mit Schnitt maximal alle zwei Jahre und Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni</li> <li>• Abschnittsweiser Schnitt mit zeitlichem Abstand von 6 Wochen</li> <li>• Einstreuen von Gruppen einheimischer Sträucher</li> <li>• Belassen von Kleinstrukturen nach Pflegemassnahmen (Totholzhaufen) von mindestens 0.5 Metern Höhe</li> <li>• Anlegen von Lesesteinhaufen (mindesthöhe 0.5 Meter) als Reptilienlebensräumen</li> </ul>

Tab. 4.1.3



## Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Extensive Wiese</b>	Aufwertung der bestehenden Wiese im Sinne eines artenreichen und landschaftsästhetisch ansprechenden Lebensraums	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuansaat bestehender Wiesenfläche</li> <li>• Baum- und Strauchanteil weniger als 50% der Fläche</li> <li>• Maximal drei Schnitte im Jahr</li> <li>• Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni</li> <li>• 10% der Wiesenfläche bei erstem Schnitt in Streifenform stehen lassen</li> <li>• Kein Ausbringen von Düngemitteln</li> <li>• Stützkonstruktionen und Terrassierungen im Bereich der Wiesenflächen möglichst vermeiden</li> </ul>
<b>Naturnahes Fließgewässer</b>	Aufwertung des bestehenden Fließgewässers als Lebensraum und Landschaftsästhetisches Element	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altholz u. Totholz entlang des Gewässers bestehen lassen</li> <li>• Partielle Besonnung zulassen</li> <li>• Kontrolle bzw. Entfernen von Neophyten</li> </ul>
<b>Höhenweg</b>		
<b>Weg</b>	Anlage eines sich gestalterisch in die Umgebung integrierenden Kiesweges bei zurückhaltendem Einsatz harter baulicher Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximale Breite 1.50 Meter</li> <li>• Ausbildung mit wassergebundenem Kiesbelag (kein versiegelter Hartbelag)</li> <li>• Ansichtsflächen von Stützkonstruktionen minimieren</li> </ul>
<b>Panoramapunkte</b>	Anlage an den Höhenweg anschliessender Aussichtspunkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansichtsfläche von Stützkonstruktionen minimieren</li> <li>• Sitzelemente aus Holz</li> <li>• Lage Panoramapunkte in direktem Anschluss an Hauptweg</li> <li>• Maximal 20 m<sup>2</sup> ebene Fläche pro Panoramapunkt</li> <li>• Ausbildung mit wassergebundenem Kiesbelag (kein versiegelter Hartbelag)</li> </ul>

Tab. 4.1.3 (Fortsetzung)

## Freiraumqualitäten

<b>Bezeichnung</b>	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Eichhofwiesen</b>		
<b>Spielwiese</b>	Ausstattung des unteren Hangbereichs mit sich gestalterisch in die Landschaft integrierenden Spielangeboten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielgeräte aus Naturmaterialien bevorzugen. Keine Standardgeräte.</li> <li>• Geräte auf mehrere Standorte verteilen (Charakter flächiger „Spielhang“ statt abgegrenzter Spielplatz)</li> </ul>
<b>Rettungskorridor befahrbar</b>	Gewährleistung der Erreichbarkeit von Baubereich DI für Rettungsfahrzeuge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereich des Hangfusses (min. 6m Breite) parallel Fassade hinsichtlich Neigung und Foundation für Rettungsfahrzeuge befahrbar ausgestalten.</li> </ul>
<b>Hangfuss</b>	Gestaltung der Übergangzone von Grün und Platz als attraktiven Aufenthaltsort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelne Sitzgelegenheiten entlang Übergangslinie von Hang und Platz integrieren</li> <li>• Zusätzliches Angebot beweglicher Sitz- oder Liegeelemente (durch Nutzer frei gestaltbar)</li> </ul>
<b>Aufenthaltspunkte</b>	Angebot von Aufenthaltsmöglichkeiten zur Beobachtung der Aktivitäten auf den nach unten angrenzenden Freiflächen und Aufenthalt im Grünen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Nähe zu zentraler Platzfläche, jedoch ohne direkten Anschluss</li> <li>• Fläche chaussiert und nicht grösser als 30m<sup>2</sup></li> </ul>

Tab. 4.1.3 (Fortsetzung)



## 4.2 Teilraum „Quartier“

Der in der Ebene an den Park anschliessende Teilraum „Quartier“ vereint die Funktion des sozialen Austausches und der Erholung in städtischem Kontext mit Funktionen der Ver- und Entsorgung sowie der Erschliessung des Quartiers für MIV und Langsamverkehr. Die hauptsächlich der Wohnqualität, Identität, Erholung und Gesundheit dienenden zentralen Freiräume sind spangenartig von zwei Erschliessungsräumen eingefasst, welche primär den Verkehrsfunktionen zugeordnet sind. Zur Hervorhebung des Wechsels des Freiraumcharakters zwischen den beiden Freiraumelementen werden diese mit verschiedenen Belägen ausgestattet. Innerhalb der Flächen wird auf eine Abgrenzung von Verkehrs- und Aufenthaltsbereichen bzw. von Fahrbereichen für MIV und Langsamverkehr zugunsten eines grosszügigen, zusammenhängenden Erscheinungsbildes verzichtet.

Der Übergang von Hang und Platz ist sanft auszuformulieren, um ein räumliches Ineinandergreifen beider Bereiche zu ermöglichen. Eine dem Hang vorgelagerte Eventfläche bietet den Quartiersbewohnern einen offen gestalteten, multifunktional nutzbaren Freiraum und stellt gleichzeitig den Mittelpunkt eines „Aktivitätenbandes“ dar, in welchem auf kleinen Inseln Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner angeboten werden.

Das aus Eichen bestehende Vegetationsband wird fortgeführt. Die überhöhten, mit extensiven Wiesen und Eichen bepflanzten Inseln bieten schattige Aufenthaltsmöglichkeiten, stellen eine Verbindung zum Hang her und geben dem Gesamtraum eine Orientierung. In diesem Bereich ist der zentrale Freiraum mit mobilen Sitz- und Liegeelementen auszustatten. Von den Seiten wird der Platz durch Gastronomieeinrichtungen mit Aussenbestuhlung, sowie die Hauptzugänge der angrenzenden Gebäude belebt. Im westlichen Bereich schliesst ein kleiner Freiraum mit Rückzugscharakter an den zentralen Platzbereich an.

## Teilraum



Bezeichnung	Kriterien
<b>Quartier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erholung und Gesundheit</li> <li>• Landschaftsästhetik</li> <li>• Identität und Wohnqualität</li> </ul>

Tab. 4.2.1

## Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
<b>Erschliessungsräume</b>	Die primär der Erschliessung mit MIV bzw. Ver- und Entsorgung zugeordneten Bereiche sind gestalterisch von den zentralen Freiraumbereichen zu kontrastieren.
<b>Zentrale Freiräume</b>	Den zwischen den Gebäuden gelegenen Platzflächen ist ein zusammenhängendes Erscheinungsbild zu verleihen. Hinsichtlich der Nutzungsintensität stellen diese Bereiche den Schwerpunkt des Quartiers dar. Sie sind sichtbar und barrierefrei an die Langsägestrasse anzuschliessen.
<b>Periphere Freiräume</b>	Der westlich an die zentralen Freiräume anschliessende Freiraum erhält durch das Gebäudevolumens im Baubereich A4 einen eigenen räumlichen Charakter. Im Gegensatz zu den zentralen Freiräumen ist er weniger als Kommunikation- sondern als Rückzugsraum auszugestalten. Zudem eignet er sich durch seine periphere Lage für Nutzungen, die Raumwirkung und Nutzung im Hofbereich stören
<b>Gebäude</b>	Die Dachbereiche der Gebäude sind als Retentions-, Aufenthaltsbereiche und Rückzugsorte für Flora und Fauna zu gestalten.

Tab. 4.2.2

## Freiraumqualitäten

<b>Bezeichnung</b>	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Erschliessungsräume</b>		
<b>Erschliessungsflächen</b>	Ausweisung von Verkehrsfläche zur Erschliessung von Pumpstation und Besucherparkplätzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belag kontrastierend zu zentralen Freiräumen</li> </ul>
<b>PP Besucher im Bereich Nationalstrassenrevers</b>	Angebot von 10-15 oberirdischen Parkplätzen für Besucher	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Längsparkplätze westlich der Fahrgasse</li> <li>• Parkplätze ausschliesslich für Besucher quartiersinterner Einrichtungen bzw. Bewohner</li> <li>• Aufhebung der Parkplätze im Fall der Beanspruchung der Fläche im Rahmen des Ausbaus der Nationalstrasse</li> </ul>
<b>PP Besucher (Ersatzstandort)</b>	Angebot von 10-15 oberirdischen Parkplätzen für Besucher als Ersatz im Falle einer Beanspruchung des Nationalstrassenrevers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Senkrechtparkplätze westlich der Fahrgasse</li> <li>• Parkplätze ausschliesslich für Besucher quartiersinterner Einrichtungen bzw. Bewohner</li> </ul>
<b>Erschliessung PP, Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge</b>	Gewährleistung der Erschliessung von Besucherparkplätzen und Zufahrt von Rettungs- und Unterhaltsfahrzeugen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kombinierte Führung MIV, Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge bis Abzweigung Richtung zentrale Freiräume</li> <li>• Keine Zufahrt von MIV auf zentrale Freiräume (z.B. durch Senkpoller)</li> <li>• Strassenanschluss in Abstimmung mit Lösungskonzept Langsägestrasse ausgestalten</li> </ul>
<b>Erschliessung PP und Unterhaltsfahrzeuge</b>	Erschliessung von Besucherparkplätzen und Zufahrt von Unterhaltsfahrzeugen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kombinierte Führung von MIV und Unterhaltsfahrzeugen bis Pumphaus</li> </ul>
<b>Erschliessung PP (Ersatzstandort)</b>	Erschliessung PP Besucher als Ersatz bei Beanspruchung Nationalstrassenrevers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Zufahrt auf zentrale Freiräume zulassen</li> <li>• Strassenanschluss in Abstimmung mit Lösungskonzept Langsägestrasse ausgestalten</li> </ul>

Tab. 4.2.3

## Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Erschliessung Langsamverkehr</b>	Gestalterische Hervorhebung eines Erschliessungskorridors für Fussgänger und Radfahrer zwischen Langsägestrasse und zentralen Freiräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strassenanschluss in Abstimmung mit Lösungskonzept Langsägestrasse ausgestalten</li> </ul>
<b>Zentrale Freiräume</b>		
<b>Aktivitätenband</b>	Im Korridor zwischen Hang, Baufeld C und D sowie den Baufeldern A und B auf der gegenüberliegenden Seite sind gestalterisch miteinander in Verbindung stehende, Angebote für aktive Erholung vorzusehen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitätsangebote mit geringem Flächenbedarf wählen</li> <li>• Beachtung potenzieller Konflikte zwischen Erschliessung Langsamverkehr, Rettungs- und Unterhaltsfahrzeugen</li> </ul>
<b>Eventfläche</b>	Angebot eines zentral gelegenen, multifunktional nutzbaren Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Von fixen Installationen Freihalten</li> <li>• Einsatz von mobiler Ausstattung (Freihalten von Fahrgassen für Erschliessung Langsamverkehr Freihalten</li> <li>• Minimale Grösse 1200m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Aussengastronomie</b>	Belebung zentraler Freiräume durch Aussenbestuhlung von Gastronomieeinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raum für Aussenbestuhlung vor Gastronomieeinrichtungen ohne fixe Möblierung</li> <li>• Führung von Erschliessungsachsen Langsamverkehr bzw. Ver- und Entsorgung abstimmen</li> <li>• Offenen Charakter mit Bezug zum Platz gewährleisten</li> </ul>
<b>Kleinkinderspielbereich</b>	Spielfläche für Kleinkinder mit altersgerechtem Spielangebot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Realisierung von Kindertagesstätte auf dem Areal Positionierung in Eingangsnähe</li> <li>• Ausstattung mit Sandspielfläche und Spielgeräten mit Höhe maximal 1.50 Meter</li> <li>• Angebot von Sitzmöglichkeiten</li> <li>• Mögliche Einfriedung in Gestaltung integrieren</li> </ul>

Tab. 4.2.3 (Fortsetzung)

## Freiraumqualitäten

<b>Bezeichnung</b>	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Identifikationspunkt</b>	Identitätsstiftung durch Angebot besonderer Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellen markanter Objekte mit unverwechselbarem Charakter zur Identitätsstiftung wie beispielsweise wechselnde oder permanente Kunstobjekte bzw. Installationen, Wasserbecken etc.</li> </ul>
<b>Insel mit Aktivitätsangebot</b>	Punktuelles Angebot von Aufenthalts-, Sport- und Spielmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bandartig verteilte Vegetationsinseln oder Belagsflächen.</li> <li>• Position innerhalb Aktivitätenband variabel.</li> <li>• Überhöhung möglich. Maximale Höhe 1 Meter</li> <li>• Bepflanzung mit extensiver Wiese, Sträucher und Bäumen entsprechend Hang möglich</li> <li>• Beachtung potenzieller Konflikte zwischen Erschliessung Langsamverkehr bzw. Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge</li> </ul>
<b>Erschliessung Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge</b>	Freihalten von Fahrgasse auf zentraler Freifläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kombinierte Führung mit Erschliessung für Langsamverkehr</li> <li>• Ausschliesslich befahrbar für Fahrzeuge Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge</li> <li>• Verzicht auf Leitmarkierungen</li> </ul>
<b>Erschliessung Langsamverkehr</b>	Freihalten von Fahrgasse auf zentraler Freifläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kombinierte Führung mit Erschliessung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge</li> <li>• Verzicht auf Leitmarkierungen</li> <li>• Durchgängigkeit bezüglich Positionierung von mobiler und permanenter Ausstattung gewährleisten</li> </ul>
<b>Periphere Freiräume</b>		
<b>Rückzugsraum</b>	Einrichtung eines Rückzugsbereichs anschliessend an die zentrale Freifläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegenüber zentraler Freifläche erhöhter Grünanteil</li> <li>• Angebot von Sitzgelegenheiten</li> <li>• Anschluss und Sichtbarkeit von zentrale Freiflächen aus gewährleisten</li> </ul>

Tab. 4.2.3 (Fortsetzung)

## Freiraumqualitäten

<b>Bezeichnung</b>	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Sportangebot</b>	Optionale Einrichtung eines Sportbereichs mit Bedarf an grösserer zusammenhängender Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximale Fläche 150 m<sup>2</sup></li> <li>• Durchgängigkeit für Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge bezüglich Positionierung von Ausstattung und Auswahl Belag und Foundation gewährleisten</li> </ul>
<b>Gebäude</b>		
<b>Dachgärten</b>	Belebung der Dachlandschaft durch Aussenbestuhlung. Schaffung eines artenreichen Erholungsraumes mit Retentionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vornehmlich Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen, Stauden und Gräsern</li> <li>• Angebot von grösseren Aussichtsplätzen und kleinen Rückzugsnischen</li> <li>• Verwendung von Materialien und Gestaltung in Anlehnung an umgebenden Hangbereich (eher natürlicher, extensiver Charakter mit Umgebungsbezug)</li> <li>• Hoher Anteil unversiegelter Flächen zur Erhöhung der Retentionsleistung</li> </ul>
<b>Extensive Dachbegrünung</b>	Schaffung eines artenreichen ökologischen Rückzugsraumes mit Retentionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberfläche mit leichter Topographie</li> <li>• Variierende Aufbaustärke zwischen 10 und 25 cm zur Erhöhung der Retentionsfunktion und Schaffung unterschiedlicher Lebensraumvoraussetzungen</li> <li>• Extensive Initialpflanzung mit einheimischen Stauden</li> </ul>
<b>Bereich zentraler Freiraum gedeckt</b>	Gewährleisten der Durchlässigkeit zwischen zentralem und peripherem Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücksprung der Fassade im Baubereich A4 auf EG-Niveau barrierefrei gestalten.</li> <li>• Sichtbezüge erhalten</li> </ul>
<b>Vorbereich gedeckt</b>	Vergrösserung der Aufenthaltsfläche in Richtung Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücksprung der Fassade im Baubereich A3 auf EG-Niveau barrierefrei gestalten.</li> </ul>

Tab. 4.2.3 (Fortsetzung)





### 4.3 Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“

Der entlang der Langsägestrasse verlaufenden Teilraum Luzern Süd ist Bestandteil der bedeutenden Verbindungsachse Kriens-Luzern. Um die heutige Verkehrssituation zu optimieren und die durch die Überbauung des Eichhofareals neu entstehenden Anforderungen zu integrieren wird das Lösungskonzept Langsägestrasse erarbeitet. Die in diesem Freiraumkonzept formulierten Vorgaben und Massnahmen sind generell auf die weitere Entwicklung des Lösungskonzeptes abzustimmen.

Neben der heute bestehenden Aufgabe als Verkehrsträger muss der Bereich nach Fertigstellung der Überbauung Eichhof West zusätzlich seine Aufgabe als Eingang ins Quartier übernehmen. Diese Funktion fällt insbesondere den mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen ausgestatteten Gebäudeabschnitten zu. In ihrer Vorzone sind entlang der Langsägestrasse Bereiche für Aussenbestuhlung vorgesehen. Um die Fortführung der Langsamverkehrsachse in diesem Bereich zu betonen werden entlang der Strasse Baumreihen gepflanzt. Der Eingang ins Quartier ist dabei durch eine entsprechende Anordnung der Baumreihen zu stärken und die sich zum Strassenraum öffnende Raumsituation zu unterstreichen. Die genaue Positionierung der Baumreihen hat in Abstimmung mit dem Lösungskonzept Langsägestrasse zu erfolgen.

Die Wahl des Belages der Gebäudevorzone ist ebenfalls in Abstimmung mit dem Strassenprojekt zu treffen. Ziel ist eine grosszügige Gesamtwirkung, die Verkehrsflächen und Vorbereiche als zusammengehörigen Raum in Erscheinung treten lässt. Kanalisierende Unterteilungen des Strassenraums in Form von Markierungen und Niveauunterschieden sind, soweit verkehrstechnisch möglich, zu minimieren.

## Teilraum



<b>Bezeichnung</b>	Kriterien
<b>Anschlussbereich Luzern Süd</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landschaftsästhetik</li><li>• Identitätsfindung und Wohnqualität</li></ul>

Tab. 4.3.1

## Freiraumelemente

<b>Bezeichnung</b>	Funktion
<b>Eingang zum Quartier</b>	Der Übergang der Teilräume „Anschlussbereich Luzern Süd“ und „Quartier“ ist im Bereich der zentralen Freiräume gestalterisch miteinander zu verbinden.
<b>Vorbereich</b>	Der Vorraum der Gebäude in Baufeld ist punktuell durch Aufenthaltsangebote aufzuwerten. Die Flächen soll zudem mit denen des angrenzenden und teilweise überlagernden Lösungskonzeptes Langsägestrasse eine gestalterische Einheit bilden.

Tab. 4.3.2

## Freiraumqualitäten

<b>Bezeichnung</b>	Funktion	Minimalanforderungen
<b>Eingang zum Quartier</b>		
<b>Anschlussbereich Hof</b>	Schaffung eines gestalterischen Bezugs zu angrenzenden zentralen Freiräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visueller Anschluss / Lenkung durch Belagsfries o.Ä. mit Material entsprechend angrenzenden zentralen Freiräumen</li> </ul>
<b>Vorbereich</b>		
<b>Vorzone EG-Nutzungen</b>	Freihalten einer nicht von MIV und Radverkehr befahrenen Vorzone zur Belebung und Markierung des Adresse des Quartiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsfreier Vorbereich ab Fassade EG von mindestens 4 Meter Breite vor Baubereichen A2, A3, B1 und B3</li> <li>• Möglichkeit für Aussenbestuhlung vorsehen</li> <li>• Offenen Charakter mit Bezug zum Strassen- und Platzraum (Belebungs- und Identifikationsfunktion)</li> <li>• Abstimmung mit Gestaltung im Bereich Lösungskonzept Langsägestrasse</li> </ul>
<b>Ein-/ Ausfahrtsbereiche Quartier</b>	Gewährleistung von Verkehrssicherheit in Zufahrtsbereichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonen mit Ein- und Ausfahrten visuell hervorheben (Belagswechsel oder Markierung)</li> <li>• Evtl. Ergänzung durch verkehrssichernde Massnahmen im Perimeter Lösungskonzept Langsägestrasse</li> </ul>
<b>Erschliessung PP, Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge</b>	Zufahrt zu PP Besucher und zentralem Platzbereich (Rettungsfahrzeuge und	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderung mit Regelung der Zufahrtsberechtigung</li> </ul>
<b>Erschliessung PP (Ersatzstandort)</b>	Zufahrt zu PP Besucher	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderung mit Regelung der Zufahrtsberechtigung</li> </ul>
<b>Erschliessung Langsamverkehr</b>	Signalisation der Langsamverkehrsverbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hervorhebung der Verbindung zu Quartier und Hang durch Signalisation und optional durch Leitthema in Belag oder randlicher Bepflanzung</li> </ul>
<b>Einfahrt / Ausfahrt UG</b>	Sicherung von Zu- und Wegfahrt Tiefgarage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrssichernde Massnahmen im Perimeter und im Bereich Lösungskonzept Langsägestrasse</li> </ul>

Tab. 4.3.3



#### 4.4 Überlagerung „Hof“

Das Quartier Eichhof West besteht durch die Hangsituation und den Anschluss an die Verkehrsflächen der Langsägstrasse aus drei Teilräumen mit unterschiedlichem Charakter. Diese drei Teilräume werden durch einen quer verlaufenden Hofbereich überlagert und so thematisch verbunden: Gehölzgruppen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Eichen als für das Areal typischem Charakterbaum lösen sich aus dem am oberen Hang gelegenen Vegetationsgürtel. Es entsteht ein lockeres Band aus Vegetationsinseln, welches sich vom Park über das Quartier bis zum Anschlussbereich Luzern Süd erstreckt.

Je nach Teilraum übernehmen die Inseln eine andere Funktion: stellen Sie im ökologischen Rückzugsraum Bereiche mit erhöhtem Strukturreichtum und ökologischem Wert dar, so übernehmen sie in den unterhalb gelegenen zentralen Freiräumen die Funktion von beschatteten Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten. Im Übergang zum Anschlussbereich Luzern Süd übernehmen sie die Rolle eines vom Strassenraum sichtbaren Identifikationspunktes mit Adressbildender Wirkung.

## Teilraum



Bezeichnung	Kriterien
<b>Überlagerung Hof</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identitätsfindung und Wohnqualität</li></ul>

Tab. 4.4.1

## Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
<b>Vegetationsband</b>	Das Eichenthema aus Wald und Hecke ist in Form von Vegetationsinseln mit Aufenthaltsfunktion im Bereich von des die drei Teilräume verbindenden Hofes als identitätsstiftendes und raumbildendes Element mit Bezug zum Hang weiterzuentwickeln. Im Bereich der Teilräume "Quartier" und "Anschlussbereich Luzern Süd" können die Vegetationsinseln als überhöhte Bereiche ausgebildet sein. Die Positionen sind innerhalb des Raumes variabel.

Tab. 4.4.2

## 5 Grundlagen

### Rahmenvorgaben

- Bebauungsplan Eichhof West, 28.03.2014
- Bebauungsplan Eichhof West - Reglement, 28.03.2014
- Bebauungsplan Eichhof West - Planungsbericht, 28.03.2014
- Lösungskonzept Langsägestrasse, Variante I-4, 13.01.14

### Literatur

Adrienne Gret-Regamey, Noemi Neuenschwander, Ulrike Wissen Hayek, Norman Backhaus, Silvia Tobias: Landschaftsqualität in Agglomerationen. Fokusstudie des Nationalen Forschungsprogramms 54, Bern, 2012

## 6 Beilagen

Planbeilagen:

- 498\_102A\_140328 Freiraum- und Ökologiekonzept Eichhof West