

Postfach 3601
6002 Luzern
PC-Konto 60-3965-8

Luzern, 28. April 2009 en

Herr
Martin Koller
Rechtsanwalt
Grossfeldstrasse 11
6011 Kriens

Projekt Überbauung Depot Rigibahnen und Schotterplatz, Vitznau

Sehr geehrter Herr Koller

Für die Präsentation des Projektstandes am 31. März 2009 danken wir Ihnen bestens. Die Vertretung des LSVV konnte die Unterlagen (Situationsplan M 1 : 1000, Bearbeitungsstand 11. März 2009; Querschnitt; drei Modellansichten) einsehen.

Bezüglich des Standortes A (Überbauung Depot Rigibahnen) können wir feststellen, dass der bestehende Bebauungsplan mit einem Gebäuderiegel über die ganze Breite wie folgt aufgelockert wird: Im hinteren Bereich entlang der Seestrasse sind drei Mehrfamilienhäuser B 1 bis B 3 mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss geplant. Im vorderen Bereich C sind drei eingeschossige Einfamilienhäuser (früher fünf aneinander gebaute Einfamilienhäuser) vorgesehen. Die Einfamilienhäuser weisen Rücksprünge auf und sind in der Höhe leicht differenziert. Zwischen den Mehrfamilienhäusern und den Einfamilienhäusern entstehen durchgehende Zwischenräume, die sich vom See bis zur Seestrasse erstrecken. Diese Volumenentwicklung nimmt Rücksicht auf die dahinter liegenden Häuser und entspricht auch ungefähr der Körnung der umgebenden Bauten. Entlang der Seestrasse ist ein überdeckter, offener Bereich vorgesehen, der die Linienführung der Seestrasse begleitet.

Beim Standort B (Überbauung Schotterplatz) wird die Parkierung, die beim Standort A auf dem Dach des Depots für die Fremdparkierung aufgehoben wird, unterirdisch vorgesehen. Darüber sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss in versetzter Anordnung entstehen. Die ganze Überbauung ist vom Standort A ca. 140 m Richtung Süden entfernt, liegt auf der Ostseite der Seestrasse und ist vom See ca. 80 bis 90 m entfernt.

Wir nehmen die Projektentwicklung mit dem reduzierten Gebäudevolumen am Standort A positiv zur Kenntnis. In einem Bebauungsplan müsste dies auch beim

Baubereich C zum Ausdruck kommen. Für die Weiterentwicklung des Projektes sind die detaillierte gestalterische Erscheinung der Baukörper mit Balkonen, Fensteröffnungen, Materialisierung und dem Farbkonzept an diesem Ort sehr wichtig, besonders mit der Sicht vom See her. Wir möchten dies auf Grund des konkreten Bauprojekts erneut beurteilen und dazu Stellung nehmen können.

Wir danken Ihnen für die frühzeitige Präsentation der Projektstudie.

Mit freundlichen Grüßen

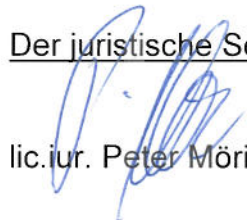
Für den LSVV:

Der Präsident:



Dr. Pius Stadelmann

Der juristische Sekretär:



lic.iur. Peter Möri