



Provisorische Richtlinien für Berechnung der Nutzflächen

„BGF“

30. März 1996

Da die neue Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV, Ausgabe 1996) keine nutzungsbezogene Flächenberechnung mehr enthält, stellt das Stadtplanung Luzern, in Anlehnung an die PBV (Ausgabe 1990), die vorliegenden Richtlinien für die Berechnung der Nutzflächen („BGF“) als Grundlage für die Berechnung der Parkplatzpflicht, der Veloabstellplätze sowie der Spielplätze und Freizeitanlagen.

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für das Gebiet der Stadt Luzern und ist anwendbar für alle baulichen Massnahmen (Um-, An-, Auf- und Neubauten). Sie sind gültig bis zu deren Ersatz durch kantonale oder kommunale Richtlinien.

1.2 Zweck

Diese Richtlinie umschreibt die Berechnungsart der Nutzflächen (ehemals Bruttogeschossfläche BGF), welche unter anderem für die Berechnung der Autoparkplätze und Veloabstellplätze sowie der Spielplätze und Freizeitanlagen (§158 Abs. 2 PBG) massgebend sind. Sie sind auch massgebend für Gestaltungspläne, in denen maximal zulässige Bruttogeschossflächen (BGF) festgelegt sind.

2. Berechnung

2.1 Anrechenbare Nutzflächen

- 1) Als Nutzflächen gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschosse einschliesslich der Aussenmauern und der inneren Trennwände.
- 2) Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn-, Ess-, Schlaf- und Badezimmer, Zimmer für häusliche Arbeiten, zu Schlafzimmern gehörende Schrankräume, Küchen und Toiletten.
- 3) Arbeitsräume dienen der gewerblichen Nutzung oder sind dazu verwendbar, auch wenn sie keine oder nur zeitweise belegte Arbeitsplätze enthalten. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, gewerbliche Lagerräume und Archive, Büros, Sitzungszimmer, Praxisräume, Garagen für Betriebsfahrzeuge, Verkaufslokale und Räume zu solchen Zwecken.
- 4) Die Erschliessungs- und Verkehrsflächen in Geschossen mit mehreren Nutzungsarten ist prozentual auf die entsprechenden Nutzflächen aufzuteilen.

2.1 Nichtanrechenbare Nutzflächen

- 1) Nicht angerechnet werden die Flächen der
 - a) zu Wohnungen gehörenden Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume und dergleichen,
 - b) Heiz- und Brennstofflagerräume,
 - c) Wärmespeicher,

- d) gewerblichen Lagerräume und Archive in Untergeschossen, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze aufweisen,
 - e) Zivilschutzräume,
 - f) Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlage,
 - g) Korridore, Treppen, Podeste und Lifte im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine oder nur nicht anrechenbare Räume erschliessen. Bei Bauten mit mehr als einem Geschoss mit anrechenbaren Räumen kann die Fläche der Treppen und Lifte eines Geschosses abgezogen werden. In Abzug gebracht werden ebenfalls zusätzliche, im Normalfall unbenutzte Sicherheitstrepfen,
 - h) Freizeiträume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern von insgesamt höchstens 16 m² und den Bewohnern zur Verfügung stehenden Freizeiträume in Mehrfamilienhäusern von insgesamt höchstens 30 m² für die erste Wohnung und von je 3 m² für jede weitere Wohnung mit drei und mehr Zimmern,
 - i) Schwimmbäder, Fitness- und Saunaräume und dergleichen in Untergeschossen von Einfamilienhäusern von insgesamt höchstens 16 m² und den Bewohnern zur Verfügung stehenden Schwimmbädern, Fitness- und Saunaräumen in Mehrfamilienhäusern von insgesamt höchstens 30 m² für die erste Wohnung und von je 3 m² für jede weitere Wohnung mit drei und mehr Zimmern,
 - k) in der Baubewilligung vorgeschriebenen Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge, soweit sie sich in Garagen oder Einstellräumen befinden und nicht gewerblichen Zwecken dienen,
 - l) in Einstellräumen untergebrachten Abstellflächen für Motorfahräder und Velos sowie Räume für Kinderwagen,
 - m) separaten Abstellräume ohne Tageslicht von höchstens 9 m² pro Wohnung
 - n) anrechenbaren Räume mit Dachschrägen, soweit deren Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt
 - o) Mauern der Aussenwände von mehr als 30 cm Dicke bei neuen Bauten und der neuen zusätzlichen äusseren Wärmeisolation einschliesslich des Verputzes bei bestehenden Bauten, wenn die in der Verordnung über Wärmeisolation der Bauten vorgeschriebenen Mindestanforderungen erfüllt sind,
 - p) offenen Balkone,
 - q) verglasten Balkone, Veranden und Wintergärten (ohne heiztechnische Einrichtungen und gegenüber anrechenbaren Räume abgeschlossen) bis zu 10 % der anrechenbaren Nutzfläche der zugehörnden Wohnung,
 - r) unbeheizten Windfänge bis zu 6 m² in Einfamilienhäusern und bis zu 12 m² in Mehrfamilienhäusern und gewerblich genutzten Häusern,
 - s) offenen Gartensitzplätze und Erdgeschosshallen, auch wenn sie gedeckt sind, und Dachterrassen,
 - t) Laubengänge, soweit sie nicht der Erschliessung von anrechenbaren Räumen dienen.
- 2) Der Berechnung sind Schemapläne der einzelnen Geschosse beizulegen.