



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 9. September 2015 (StB 542)

B+A 26/2015

## **Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern**

- Prozessdesign und Rahmenkredit (2016–2022)
- Details Phase 1 (2016–2017)

**Vom Grossen Stadtrat mit einer  
Änderung beschlossen am  
12. November 2015  
(Definitiver Beschluss des Grossen  
Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)**

## **Bezug zur Gesamtplanung 2016–2020**

### **Leitsatz Gesellschaft**

Die Stadt Luzern zeichnet sich durch eine solidarische Gemeinschaft aus dank

- lebendiger und sicherer Quartiere mit starken Freiwilligenstrukturen und hoher Lebensqualität,
- attraktiver öffentlicher Räume und eines vielfältigen Wohnraumangebots,
- eines qualitativ hochstehenden und vielfältigen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebots,
- flexibler und effizienter Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote,
- der Förderung der Integration aller Bevölkerungsgruppen.

### **Leitsatz Wirtschaft**

Die Stadt Luzern verfügt über hervorragende wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die es ihren bestehenden und neuen Unternehmen erlauben,

- sich auf ihren jeweiligen Märkten erfolgreich und verantwortungsvoll zu behaupten,
- der Luzerner Bevölkerung und Gästen qualitativ hochstehende Produkte und Dienstleistungen zu offerieren,
- attraktive Arbeitsplätze anzubieten,
- für Kundschaft, Mitarbeitende und Lieferanten gut erreichbar zu sein.

### **Leitsatz Umwelt**

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

### **Wirkungsziel Wohnen**

Ziel ist, dass in der Stadt Luzern ein ausgewogenes Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung steht und bis Ende 2020 mindestens 600 neue gemeinnützige Wohnungen realisiert oder im Bau sind.

### **Wirkungsziel Wirtschaft**

Ziel ist, dass die Stadt rasch über zusätzliche, attraktive Dienstleistungs- und Arbeitsflächen an zentraler Lage verfügt. So wird in enger Zusammenarbeit mit der SBB das Projekt „Rössli-matt“ in erster Priorität vorangetrieben. Damit wird bis 2018 eine zusätzliche Bruttogeschossfläche im Umfang von rund 15'000 bis 20'000 m<sup>2</sup> an zentralster Lage bereitgestellt. Weiter ist die Planungsphase für die städtischen Schlüsselareale abgeschlossen.

## **Umwelt und Raumordnung**

**Fünfjahresziel 7.3** Die zusammengeführte Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadtteile Luzern und Littau ist dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die übergeordneten Vorgaben des Kantons sind eingeflossen.

**Fünfjahresziel 7.4** Durch innovative Siedlungsplanung, Mobilitätsmanagement und kluge Nutzungsdurchmischung wird die „Stadt der kurzen Wege“ erreicht.

## **Volkswirtschaft**

**Fünfjahresziel 8.1** Die durch die Bau- und Zonenordnung geschaffenen Entwicklungspotenziale werden, wo geeignet, in Mitwirkungsverfahren ausgeschöpft.

**Fünfjahresziel 8.2** Die Stadt unterstützt die Schaffung von neuen, wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen.

## **Projektplan**

179080 Zusammenführung BZO Littau und Luzern

## **Übersicht**

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist neben der Gesamtplanung und dem Voranschlag eines der wichtigsten strategischen Führungsinstrumente der Stadt Luzern: Die BZO bildet die Grundlage für die geordnete baulich-räumliche Entwicklung der Stadt. Zurzeit gibt es auf dem Stadtgebiet Luzern jedoch zwei unterschiedliche Planwerke. Die aktuelle BZO des Stadtteils Littau (BZO Littau) wurde im Mai 2009 und diejenige des Stadtteils Luzern (BZO Luzern) im Juni 2014 vom Regierungsrat genehmigt.

Eine Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen ist nicht nur als Fünfjahresziel in der Gesamtplanung 2016–2020 aufgeführt, sondern drängt sich auch aufgrund übergeordneter Vorgaben wie der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und der Festlegung der Gewässerräume auf, welche fristgerecht umgesetzt werden müssen. Eine rasche Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen beseitigt Verunsicherungen und Mehraufwand beim Vollzug, welche durch die unterschiedlichen kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen entstanden sind. Zudem können im Rahmen der Zusammenführung Bereinigungen im Stadtteil Littau vorgenommen werden.

Um die Planbeständigkeit der BZO Luzern sicherzustellen, werden für den Stadtteil Luzern im Rahmen des Zusammenführungsprozesses nur Anpassungen an die übergeordneten Vorgaben vorgenommen. Im Stadtteil Littau wird die Anpassung zu einer Gesamtrevision der BZO führen. Langfristiges Ziel des Stadtrates ist es, künftig mit Teilrevisionen zu arbeiten und Gesamtrevisionen nur noch ausnahmsweise durchzuführen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit Teilrevisionen eine höhere Flexibilität in dynamischen Räumen ermöglicht wird, gezielter

und effizienter auf neue Entwicklungen und raumwirksame Veränderungen eingegangen und die Verfahrensdauer sowie der Aufwand deutlich reduziert werden können.

Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer einheitlichen Bau- und Zonenordnung sowie einer vollständigen Gesamtsicht (Raumentwicklungskonzept) über das ganze Stadtgebiet. Der vorliegende Bericht und Antrag (B+A) zeigt auf, wie der Zusammenführungsprozess in drei Phasen von 2016 bis 2022 gestaltet werden soll und welche Herausforderungen sich hierbei ergeben. Detailliert wird auf die erste Phase (2016–2017) eingegangen, welche die Überarbeitung des Raumentwicklungskonzepts zum Inhalt hat. Der Stadtrat beantragt dem Parlament mit vorliegendem B+A einen Rahmenkredit von 1,8 Mio. Franken.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ziele des Stadtrates</b>	<b>7</b>
<b>2 Einleitung</b>	<b>7</b>
2.1 Bedeutung der Bau- und Zonenordnung	7
2.2 Handlungsbedarf	8
<b>3 Ausgangslage</b>	<b>9</b>
3.1 Vorgeschichte	9
3.1.1 BZO Littau	10
3.1.2 BZO Luzern	10
3.2 Teilrevision Einzelanliegen Stadtteil Luzern	11
3.3 Rechtsgrundlagen und kantonale Vorgaben	11
<b>4 Zukünftiges Vorgehen</b>	<b>14</b>
<b>5 Leitplanken und Grundsätze</b>	<b>15</b>
<b>6 Prozessdesign und Ziele der BZO-Revision (2016–2022)</b>	<b>16</b>
6.1 Phase 1: 2016–2017	17
6.2 Phase 2: 2018–2020	18
6.3 Phase 3: 2020–2022	18
<b>7 Details Phase 1 (2016–2017)</b>	<b>19</b>
7.1 Terminplan	19
7.2 Raumentwicklungskonzept 2017	19
7.2.1 Definition gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial	20
7.2.2 Entwicklungsstrategien Stadtteil Littau	20
7.2.3 Entwicklungskonzept Littauerboden	21
7.2.4 Plan räumliche Entwicklung Stadtteil Littau	23
7.3 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	23
7.4 Gefahrenzonen	24
7.5 Gewässerräume	24
7.6 Einbezug der Öffentlichkeit	24
7.7 Projektorganisation	25

<b>8</b>	<b>Kosten und Ressourcen</b>	<b>26</b>
8.1	Kostenübersicht Phasen 1–3	26
8.2	Personelle Ressourcen	27
8.3	Übersicht Finanzen und Folgekosten	27
8.4	Kreditrechtliche Zuständigkeit	28

<b>9</b>	<b>Antrag</b>	<b>28</b>
----------	---------------	-----------

## **Anhang**

- Projektorganisation (Details)

# **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Ziele des Stadtrates**

Für den Stadtrat ist es wichtig, dass die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen sowie deren Anpassung an die übergeordneten Vorgaben des Kantons und des Bundes möglichst rasch angegangen werden. Nur so können die übergeordneten Fristen eingehalten und die Baubewilligungsverfahren auf einer einheitlichen Rechtsgrundlage abgewickelt werden. Es ist dem Stadtrat ein Anliegen, dass die Verunsicherungen und der Mehraufwand beim Vollzug, welche durch die unterschiedlichen Planwerke und Rechtsgrundlagen entstehen, schnellstmöglich beseitigt werden können. Ausserdem ist der Stadtrat überzeugt, dass nur mit einer Gesamtrevision der BZO Littau die laufende städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Littau einfacher koordiniert und die Ausschöpfung erwünschter Entwicklungspotenziale ermöglicht werden kann.

Langfristiges Ziel des Stadtrates ist es, künftig mit Teilrevisionen zu arbeiten und Gesamtrevisionen nur noch ausnahmsweise durchzuführen. Dies ermöglicht eine höhere Flexibilität in dynamischen Räumen, um künftig effizienter und gezielter auf raumwirksame Veränderungen reagieren zu können. Die beiden BZO von Littau und Luzern sollen zu einem einheitlichen Planwerk zusammengeführt werden, welches

- den übergeordneten Vorgaben des Kantons und des Bundes entspricht,
- auf die Zielsetzungen der Gesamtplanung abgestimmt und
- auf eine erwünschte räumliche Entwicklung der Stadt ausgerichtet ist.

## **2 Einleitung**

### **2.1 Bedeutung der Bau- und Zonenordnung**

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist neben der Gesamtplanung eines der wichtigsten strategischen Führungsinstrumente der Stadt Luzern: Die BZO bildet die Grundlage für die geordnete räumliche Entwicklung der Stadt. Sie ergänzt die Gesamtplanung, indem sie die räumlichen Entwicklungsabsichten präzisiert und mit Nutzungsbestimmungen grundeigentümerverbindlich festlegt.

Die BZO stellt das Scharnier zwischen den privatrechtlichen Ansprüchen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie den öffentlichen Interessen an der räumlichen Entwicklung der Stadt dar. Der Einzelfall ist der Gesamtopitik unterzuordnen, und gleichzeitig darf die Gesamtopitik im Einzelfall nicht zu unzulässigen Einschränkungen der privaten Grund-

eigentümerinnen und Grundeigentümer führen. Diese Balance wird durch die BZO mittels der geforderten Interessenabwägung hergestellt. Es handelt sich bei der BZO um eine hoheitliche Aufgabe der Stadt, die nach § 22 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit einer periodischen Überprüfung und allenfalls einer Anpassung der BZO verbunden ist.

## 2.2 Handlungsbedarf

Die aktuelle Bau- und Zonenordnung des Stadtteils Littau (BZO Littau) wurde im Mai 2009 und diejenige des Stadtteils Luzern (BZO Luzern) im Juni 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Auch wenn die beiden Planwerke relativ jung sind, gibt es verschiedene Gründe, wieso im Jahr 2016 mit der Zusammenführung der beiden BZO gestartet werden muss:

- Die unterschiedlichen Rechtsgrundlagen – zwei BZO für das Stadtgebiet sowie die Berücksichtigung des alten und des neuen Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) – führen zu Verunsicherungen und Mehraufwand beim Vollzug. Mit der Zusammenführung unter Berücksichtigung der übergeordneten kantonalen Vorgaben können diese Verunsicherungen abgebaut und die Planungs- und Baubewilligungsprozesse effizienter gestaltet werden.
- Im Zuge der Zusammenführung können Bereinigungen im Stadtteil Littau in Übereinstimmung mit den neuen Rechtsgrundlagen vorgenommen werden. Die zurzeit unübersichtliche Situation betreffend Sondernutzungspläne (Bebauungs- und Gestaltungspläne) im Stadtteil Littau kann bereinigt und künftige Sondernutzungspläne können auf eine einheitliche Rechtsgrundlage abgestellt werden. Zudem kann die Entwicklung des Littauerbodens vorangetrieben und die Verkehrserschliessung sowie die Altlastenproblematik können geklärt und die entsprechenden Resultate im Zonenplan abgebildet werden. Damit wird eine sinnvolle Ausschöpfung der erwünschten Entwicklungspotenziale ermöglicht.
- Die BZO Luzern enthält einen Energieartikel und damit die Möglichkeit, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von bestehenden Bauten zum Anschluss an ein Fernwärmenetz zu verpflichten. Die BZO Littau kennt keinen entsprechenden Artikel. Laut dem Richtplan Energie, Entwurf vom 21. Mai 2015, welcher auf dem städtischen Energie-reglement (2000-Watt-Gesellschaft) basiert, soll mit der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen auch im Stadtteil Littau die Möglichkeit einer Anschlussverpflichtung für bestehende Bauten geschaffen werden.
- Das Parlament hat dem Stadtrat mittels der Gesamtplanung 2015–2019 den Auftrag erteilt, dass die Zusammenführung der BZO der Stadtteile Littau und Luzern bis 2019 öffentlich aufgelegt werden soll.
- Die Fristen für die Anpassungen der Nutzungspläne und Reglemente an die neuen kantonalen Vorgaben erfordern eine rasche Revision der BZO: Die Festlegung der Gewässerräume muss bis Ende 2018 und die Anpassung an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bis 2023 erfolgen (vgl. Kapitel 3.3).

Um die Planbeständigkeit der neuen BZO Luzern zu garantieren, werden für den Stadtteil Luzern nur die aufgrund der Vorgaben des Kantons notwendigen Anpassungen vorgenommen. Die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen wird zu einer Gesamtrevision der BZO Littau führen, da eine Anpassung der BZO Littau an die neuen kantonalen

Vorgaben und an die Planungssystematik der BZO Luzern nicht nur formelle, sondern auch materielle und inhaltliche Änderungen mit sich ziehen wird. Zonenpläne und Reglemente müssen gemäss § 22 PBG alle zehn Jahre oder wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Da die letzte Revision in Littau im Jahr 2009 abgeschlossen wurde, wird eine Überprüfung der BZO Littau im Jahr 2019 sowieso fällig.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag soll dem Parlament aufgezeigt werden, wie sich der Stadtrat den Prozess der Zusammenführung der beiden BZO Littau und Luzern vorstellt. Im Zeitraum von 2016 bis 2022 sollen die beiden BZO zusammengeführt, den übergeordneten Vorgaben angepasst und für den Stadtteil Littau revidiert werden. Im Fokus dieses Berichtes und Antrages steht die erste Phase, welche die Jahre 2016 und 2017 umfasst und u. a. die Überarbeitung des Raumentwicklungskonzepts zum Inhalt hat.

Im Folgenden wird zunächst die Ausgangslage (Kapitel 3) im Sinne der Vorgeschichte und der eidgenössischen und kantonalen Vorgaben aufgezeigt. Daran anschliessend wird im Kapitel 4 das zukünftige Vorgehen nach der Zusammenführung der beiden BZO skizziert. Im Kapitel 5 werden die Leitplanken und Grundsätze und im Kapitel 6 das Prozessdesign über die gesamte BZO-Revision von 2016 bis 2022 aufgezeigt, sodass im anschliessenden Kapitel 7 die Phase 1 detailliert beschrieben werden kann. Im Kapitel 8 werden die Kosten und benötigten personellen Ressourcen dargestellt.

## **3 Ausgangslage**

### **3.1 Vorgeschichte**

Die BZO für den Stadtteil Littau wurde im Mai 2009 unmittelbar vor der Fusion vom Regierungsrat genehmigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Planbeständigkeit sowie aufgrund des Fusionsvertrages wurde sie bei der Fusion unverändert übernommen und konnte dadurch nicht in die BZO-Revision für den Stadtteil Luzern integriert werden. Im Fusionsvertrag Littau und Luzern steht unter Art. 31 Abs. 1, dass langfristig eine inhaltlich einheitliche BZO für das gesamte Gemeindegebiet der vereinigten Gemeinde Luzern erarbeitet werden soll. Es wurde festgehalten: „Nach Vollzug der Fusion wird die BZO der Gemeinde Littau durch die vereinigte Gemeinde Luzern übernommen und so lange angewendet, bis eine neue, für das gesamte Gemeindegebiet der vereinigten Gemeinde Luzern geltende BZO vorliegt.“

Bei der Genehmigung der BZO Littau und der BZO Luzern wurden vom Regierungsrat für spätere Revisionen Auflagen formuliert. Zudem hat bei der Genehmigung der BZO Luzern der Grosse Stadtrat drei Protokollbemerkungen beschlossen. Dies bedeutet, dass verschiedene Aufgaben und einzelne Teilfragen mit den letzten Revisionen noch nicht abschliessend geregelt wurden oder anderweitig bearbeitet werden müssen. Im Rahmen der Zusammenführung müssen u. a. folgende Punkte berücksichtigt werden:

### **3.1.1 BZO Littau**

#### **Regierungsratsentscheid 577 vom 12. Mai 2009**

- Anpassung des BZR an die Vorgaben des Entwicklungsschwerpunktes (ESP) Luzern Nord.
- Differenzierung der Arbeitszonen: Wo nötig müssen die Art und die Dichte der Nutzung auf die kapazitäts- und umweltmässig noch verträglichen Belastungen des Verkehrssystems abgestimmt und mittels grundeigentümergebundlicher Festlegungen gesichert werden.
- Es muss geprüft werden, inwiefern ein Teil der rekultivierten Gruben (Abbau- und Deponegebiete) als Naturschutzzone ausgewiesen werden soll.
- Die Einteilung des gesamten Gebiets Schachen in eine Naturschutzzone soll angestrebt werden (entspricht dem kantonalen Richtplan).

#### **Sondernutzungspläne**

Die im aktuellen Zonenplan Littau eingetragenen Perimeter der Gestaltungs- und Bebauungspläne sind teilweise fehlerhaft oder die dazu vorhandenen Unterlagen unvollständig. Zudem sind die Inhalte einiger bestehender Gestaltungs- und Bebauungspläne überholt oder nicht mehr eindeutig anwendbar. Deshalb sollen im Rahmen der Gesamtrevision der BZO Littau eine inhaltliche Prüfung und gegebenenfalls eine Aufhebung bestimmter Gestaltungs- und Bebauungspläne erfolgen.

### **3.1.2 BZO Luzern**

#### **Protokollbemerkungen Grosser Stadtrat zum B+A 31/2012 vom 17. Januar 2013**

- Protokollbemerkung 1, Zonenänderung Rösslimatt:  
Ein Studienverfahren soll eine nachhaltige Neugestaltung mit einer urbanen Aufenthaltsqualität und einem geeigneten Nutzungsmix definieren, um für die späteren Etappen mit der geplanten Teilrevision massgeschneiderte Zonenbestimmungen festzulegen.  
Zielvorgaben für das Entwicklungsgebiet sind:
  - Nachhaltige Aufwertung des Gebiets mit einer Interaktion und Vernetzung mit den bestehenden Quartieren;
  - Sicherstellen einer urbanen Aufenthaltsqualität durch attraktive öffentliche Räume, publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen und insgesamt durch einen vielfältigen Nutzungsmix (Dienstleistung, Arbeiten, Geschäfte, Läden, Gastronomie, Schule/Ausbildung, Kultur und Wohnen);
  - Planung und Realisierung in Etappen (kurzfristig Bereich entlang Bürgerstrasse).
- Protokollbemerkung 2 zur Einsprache E 40, Tribschenstadt:  
Im Teilgebiet der Theaterwerkstatt und der Spielwiese erfolgt eine Bebauung und Aussenraumplanung gemäss der Wettbewerbsidee von 1998.
- Protokollbemerkung 3, Schulareal Felsberg:  
Die Parzelle Nr. 910, rechtes Ufer (Abendweg 17), befindet sich mit der neuen BZO weiterhin in der Zone für öffentliche Zwecke. Der Stadtrat hat das Grundstück anlässlich einer nächsten Teilrevision der BZO einer Wohnzone zuzuweisen. Dort soll zukünftig ein Wohnhaus gebaut werden, das mehr Wohnungen enthält, als das heute der Fall ist.

Die in den Protokollbemerkungen geforderten Anpassungen werden sofern möglich in Form einer der BZO-Zusammenführung vorgezogenen Teilrevision erledigt (vgl. Kapitel 3.2).

### **Regierungsratsentscheid 631 vom 3. Juni 2014**

- Die kantonalen Vorgaben wie Sicherung und Festlegung der Gewässerräume, Anpassung der BZO an die neuen Bestimmungen des PBG und die IVHB sind gemäss den Fristen einzuhalten (vgl. Kapitel 3.3).
- Die Gefahrenkarten sind zu überarbeiten und als verbindliche Gefahrenzonen in den Zonenplan überzuführen (vgl. Kapitel 3.3).

Im Anhang des Planungsberichts vom 19. August 2013 zur Revision der BZO Luzern wurden weitere Pendenzen aus den Vorprüfungsberichten und Ergänzungen 2011 zur Gesamtrevision der BZO Luzern detailliert ausgewertet und aufgeführt. Diese sind bei der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen noch einmal eingehend zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

## **3.2 Teilrevision Einzelanliegen Stadtteil Luzern**

Wie im vorhergehenden Kapitel ersichtlich, muss die BZO Luzern aufgrund einzelner Entscheide und Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates zur Gesamtrevision der BZO Luzern punktuell angepasst werden. Zudem liegen bereits Anpassungsbegehren der BZO Luzern vor, die von grossem öffentlichem Interesse sind. Um das Projekt der Zusammenführung der beiden BZO Littau und Luzern nicht zusätzlich zu verkomplizieren und den Prozess in die Länge zu ziehen, werden ausgewählte Anpassungsbegehren im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision vorgenommen. Es soll damit verhindert werden, dass die Zusammenführung auch im Stadtteil Luzern zu einer Gesamtrevision führt, die die Entwicklung der heute vorliegenden Potenziale erneut blockiert.

Die Teilrevision der Einzelanliegen im Stadtteil Luzern erfolgt als separates Projekt parallel zur Phase 1 des Projekts „Zusammenführung BZO Littau und Luzern“ in den Jahren 2016 und 2017. Welche Anpassungsbegehren in dieser Teilrevision umgesetzt werden sollen, wird im Licht der Planbeständigkeit, der raumplanerischen Grundsätze und der öffentlichen und politischen Interessen entschieden. Mit diesem Projekt wird im Herbst 2015 gestartet. Es werden nur diejenigen Einzelanliegen aufgenommen, für die ein entsprechender Handlungsbedarf besteht und – falls erforderlich – bis zu diesem Zeitpunkt konkrete Studien und Konzepte vorliegen.

## **3.3 Rechtsgrundlagen und kantonale Vorgaben**

Im Folgenden werden die wesentlichen neuen Rechtsgrundlagen und die kantonalen Vorgaben aufgeführt.

### **Eidgenössische Rechtsgrundlagen**

- Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG)<sup>1</sup> legt fest, dass das kantonale Recht mindestens bei Einzonungen einen angemessenen Ausgleich mit einem Satz von mindestens

---

<sup>1</sup>Art. 5 Abs. 1 RPG: Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

20 Prozent für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen, regeln muss. Die kantonale Gesetzesgrundlage für den **Mehrwertausgleich** ist in Erarbeitung und tritt frühestens in der ersten Hälfte 2016 in Kraft. Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) bietet mit § 38a sowie § 64a und § 66 den Gemeinden aber bereits heute eine rechtliche Grundlage, um mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern **städtebauliche Verträge** abzuschliessen bzw. ihnen die Kosten für Zonenplanänderungen und Sondernutzungspläne (Bebauungs- und Gestaltungspläne) ganz oder teilweise nach Massgabe ihres Vorteils zu überbinden. Die Stadt wird den Abschluss solcher städtebaulicher Verträge künftig prüfen und muss dazumal die neue kantonale Gesetzesgrundlage berücksichtigen.

### Kantonale Rechtsgrundlagen und Vorgaben

Die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente sind bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen der Änderungen des PBG, in Kraft getreten am 1. Januar 2014, anzupassen. Relevant für die Zusammenführung der beiden BZO sind folgende Grundlagen und Vorgaben:

- **Verflüssigung und Verfügbarkeit von Bauland:** Um Bauland so bald als möglich seiner Bestimmung zuzuführen, können die Gemeinden gemäss § 38 Abs. 2 und 3 PBG<sup>2</sup> Verträge mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Realisierung von neuen Baugebieten abschliessen. Wenn nach acht Jahren keine Einigung zustande gekommen ist, kann die Gemeinde ein Kaufrecht ausüben.
- Gemäss § 36 Abs. 2 Ziff. 11 PBG sind in der neuen Bau- und Zonenordnung für den Stadtteil Littau sofern notwendig Vorschriften zur **Abstimmung von Siedlung und Verkehr** zu erlassen. Die neuen Vorgaben von § 52 PBG bzgl. Darstellung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen sind in den Zonenplänen zu berücksichtigen.
- Mit der Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201), in Kraft getreten am 1. Juni 2011, hat der Bundesrat weitreichende Vorschriften zur **Festlegung des Gewässerraums** erlassen. Die Gewässerschutzverordnung im Kanton Luzern sieht vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum in der Nutzungsplanung festlegen (§ 11a KGSchV), wobei das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement den Gemeinden Grundlagen für die Gewässerraumausscheidung liefert (§ 2 Abs. 2 KGSchV). Die Gewässerräume sind bis spätestens 31. Dezember 2018 festzulegen.
- Gemäss § 146 Abs. 3 PBG sind Gemeinden dazu verpflichtet, zum Zeitpunkt der nächsten Teil- oder Gesamtrevision der Ortsplanung **Gefahrenkarten** in der Nutzungsplanung umzusetzen bzw. in den Zonenplan überzuführen. Da in der Stadt Luzern bislang nur Gefahrenkarten bestehen, muss dieser Forderung im Zuge der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen nachgekommen werden.

---

Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG: Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

<sup>2</sup> § 38 Abs. 2 PBG: Die Gemeinde schliesst mit interessierten Grundeigentümern Verträge ab über die Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland, die Etappierung und die Realisierung von neuen Baugebieten und die Folgen der nicht zeitgerechten Realisierung.

Abs. 3: Kommt keine vertragliche Einigung zustande, kann die Gemeinde, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, nach acht Jahren seit Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 17. Juni 2013 oder seit Rechtskraft späterer Einzonungen ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben [...].

- Mit dem Beitritt des Kantons Luzern zum Konkordat der **Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)**, Inkrafttreten im Kanton Luzern am 1. Januar 2014, müssen die Gemeinden bis spätestens Ende 2023 die Baubegriffe und Berechnungsweisen in der BZO harmonisieren und so weit wie nötig anpassen.
- Gemäss § 23 Abs. 1 PBG<sup>3</sup> ist es zulässig, eine **Mindestausnützung** zur Wohnraumverdichtung festzulegen, was gemäss M14<sup>4</sup> von B+A 12/2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“ bei Ein- und Umzonungen geprüft werden soll.
- Aufgrund der im B+A 12/2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“ beschlossenen Massnahme M4 „Festlegung von Wohnanteilen für den gemeinnützigen Wohnungsbau bei Ein- und Umzonungen“<sup>5</sup> und auf Grundlage des neuen § 45 Abs. 3 PBG<sup>6</sup> wird die **Ausscheidung von Zonen für preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnungsbau** geprüft.
- Gemäss § 36 Abs. 2 Ziff. 19 und 20 PBG ist neu der Erlass von Vorschriften für autoarmes oder autofreies Wohnen sowie für preisgünstigen Wohnungsbau soweit notwendig zulässig.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> § 23 PBG: Zur Bestimmung der zulässigen maximalen und minimalen Nutzung in den Bauzonen können im Bau- und Zonenreglement Überbauungsziffern und Grünflächenziffern festgelegt werden.

<sup>4</sup> B+A 12/2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“, M14: Bei Ein- und Umzonungen ist die Festlegung einer Mindestausnützung zu prüfen, oder es sind bei Bedarf alternative Vorkehrungen zu treffen, damit die bestehenden Potenziale möglichst ausgeschöpft werden.

<sup>5</sup> B+A 12/2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“, M4: Die Stadt legt in einer Verordnung die Anforderungen und Anteile für die in der neuen BZO festgelegten Gebiete für den gemeinnützigen Wohnungsbau fest. Im Rahmen der BZO-Revision Littau und bei künftigen Einzonungen wird geprüft, in welchen Gebieten ebenfalls gemeinnützige Wohnungen zu erstellen sind.

<sup>6</sup> § 45 Abs. 3 PBG: Die Gemeinde kann Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau ausscheiden, in denen eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Überbauungsziffer gewährt werden kann.

<sup>7</sup> § 36 Abs. 2 PBG: Soweit notwendig und nach § 112a zulässig, sind insbesondere Vorschriften zu erlassen über [...] 19. preisgünstigen Wohnungsbau, 20. autoarmes oder autofreies Wohnen.

## 4 Zukünftiges Vorgehen

Gerade in einem schnelllebigen Umfeld ist es wichtig, in möglichst kurzer Zeit auf die sich ändernden gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen einzugehen. Aus diesem Grund wird bereits im vorliegenden Bericht und Antrag das zukünftige Vorgehen des Stadtrates skizziert: Nach der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Littau und Luzern sollen möglichst nur noch Teilrevisionen erfolgen, da sie eine höhere Flexibilität in dynamischen Räumen zulassen. Die Teilrevisionen können sich an funktionalen Räumen<sup>8</sup> orientieren, aufgrund neuer Vorgaben des Kantons thematisch motiviert sein oder projektbezogen von Bebauungsplänen für Arealentwicklungen ausgehen.

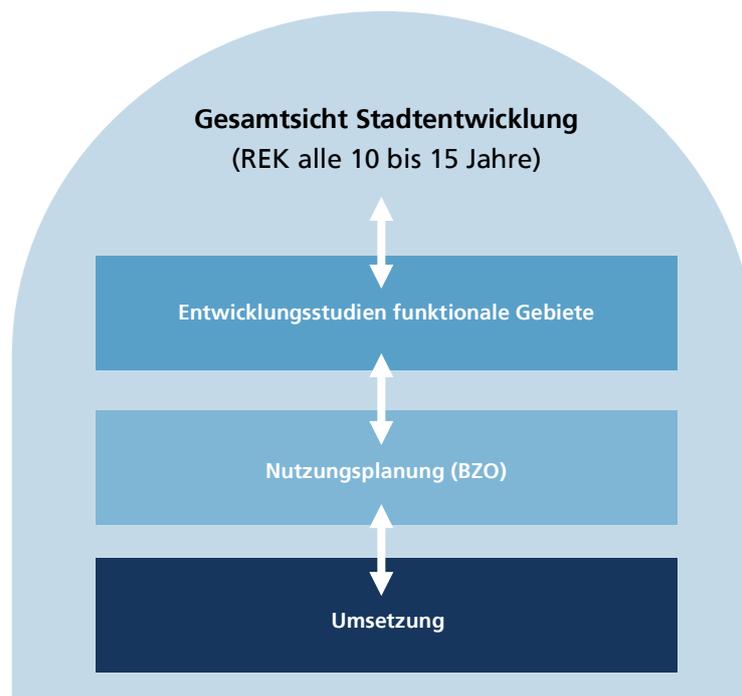


Abb. 1: Methodischer Aufbau

Um die Gesamtsicht weiterhin sicherzustellen, soll das Instrument des Raumentwicklungskonzepts (REK) im Sinne eines kommunalen Richtplans gestärkt werden und für die Behörden eine höhere Verbindlichkeit und zeitliche Stabilität erhalten. Das REK soll alle 10 bis 15 Jahre überprüft und aktualisiert werden, womit § 22 PBG weiterhin entsprochen wird. Die Einführung von Teilrevisionen bedeutet nicht, dass Gesamtrevisionen künftig ausgeschlossen sind, sondern dass diese nur noch bei Bedarf durchgeführt werden.

Vorteil der Teilrevisionen ist, dass dadurch ermöglicht wird, gezielter und effizienter auf neue Entwicklungen und raumwirksame Veränderungen einzugehen. Die Verfahren sind weniger aufwendig und werden somit weniger lange dauern. Die funktionalen Teilräume, welche im REK genauer definiert werden sollen, können im Sinne eines Puzzleteils herausgelöst und nach der Teilrevision wieder in den Zonenplan eingepasst werden, ohne damit die Entwick-

---

<sup>8</sup> Ein funktionaler Raum bezeichnet einen Raum, in welchem Gebiete oder Quartiere funktional eng miteinander verflochten sind. Je nach Frage- bzw. Problemstellung kann ein funktionaler Raum unterschiedlich abgegrenzt werden: Beispielsweise kann eine Teilrevision aufgrund eines soziodemografischen, städtebaulichen oder verkehrsbedingten Zusammenhangs erfolgen.

lung im restlichen Stadtgebiet durch das Verfahren zu blockieren. Zudem erhalten die einzelnen funktionalen Räume mehr Gewicht, und die Teilrevision kann fachlich besser auf die angestrebte Gebietsentwicklung abgestimmt werden. Auch kann dadurch der Einbezug der Bevölkerung und die Akzeptanz der Planung verbessert werden.

Das Vorgehen, mit Teilrevisionen zu arbeiten, ist nicht neu, sondern wird bereits heute in verschiedenen Schweizer Städten angewendet, wenn auch auf unterschiedliche Art. In den Städten Zürich und Winterthur werden themenspezifische Teilrevisionen durchgeführt, z. B. bezüglich der Verdichtung entlang von Strassenachsen, der Sicherung von Industrie- und Gewerbebezonen oder betreffend Sexbetriebe in reinen Wohnzonen. In Luzern könnte beispielsweise eine themenspezifische Teilrevision zu Baulinien durchgeführt werden. In den Städten Basel und St. Gallen wiederum gibt es Teilrevisionen, die sich auf bestimmte Arealentwicklungen beschränken, und in der Stadt Bern werden laufend Zonenplananpassungen in kleinem Massstab und auf Grundlage von sogenannten Quartierplänen vorgenommen. Auch in Luzern wurde bereits vor der Gesamtrevision der BZO Luzern mit Teilrevisionen bzw. 13 Bebauungsplänen gearbeitet.

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN verweist darauf, dass Teilrevisionen von Nutzungsplänen einschliesslich der Bau- und Zonenreglemente in grösseren Städten durchaus üblich sind, unter dem Vorbehalt, dass eine aktualisierte und verbindliche Gesamtsicht in Form eines Raumentwicklungskonzepts (REK) vorliegt und irgendwann wieder eine Gesamtrevision stattfindet.

Bis diese langfristige Zielsetzung des Stadtrates umgesetzt werden kann, muss zuerst eine einheitliche Bau- und Zonenordnung für das ganze Stadtgebiet und damit eine Gesamtsicht für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Luzern vorliegen.

## 5 Leitplanken und Grundsätze

Bei der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen handelt es sich um einen rechtlich, technisch und verfahrensmässig äusserst anspruchsvollen und komplexen Prozess, der sehr sorgfältig vorbereitet werden muss. Um ein langwieriges Verfahren zu vermeiden, welches zu einer erneuten Verunsicherung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und der Investoren führen könnte, muss versucht werden, die Komplexität und die Dauer dieses Prozesses so weit als möglich zu reduzieren.

Aus diesem Grund wurden folgende Leitplanken und Grundsätze für die Zusammenführung der BZO Littau und Luzern festgelegt:

- **Innere Verdichtung**

Der Stadtrat setzt weiterhin auf die innere Siedlungsverdichtung, wo dies vertretbar ist und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität. Mit einer inneren Verdichtung sollen nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Mehrwerte zugunsten der Stadtbewölkerung geschaffen werden. In besonderem Mass gilt dies für das innerstädtische Frei- und Grünraumangebot.

- **Abstimmung von Siedlung und Verkehr**  
Die Entwicklungsschwerpunkte, Infrastrukturvorhaben und die Mobilitätsstrategie der Stadt beeinflussen sich gegenseitig und müssen gut koordiniert werden. Der Hauptfokus des REK 2017 liegt daher auf der Abstimmung von Siedlung und Verkehr.
- **Raumwirksame Anliegen**  
Die städtische Wohnraumpolitik, der Wirtschaftsbericht und die Schulraumplanung werden als Grundlagen beigezogen. Das REK 2017 ist keine Gesamtplanung, sondern bildet in erster Linie die erwünschte räumliche Entwicklung ab.
- **Einhaltung übergeordneter Vorgaben**  
Anpassungen an das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen fristgerecht umgesetzt werden (vgl. Kapitel 3.3). Des Weiteren müssen der kantonale Richtplan sowie das Agglomerationsprogramm Luzern in der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen berücksichtigt werden.
- **Planbeständigkeit**  
Um die Planbeständigkeit sicherzustellen, werden im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen im Stadtteil Luzern, in welchem die aktuell gültige BZO erst 2014 in Kraft getreten ist, keine Änderungen u. a. im Sinne von Auf-, Neu- und Umzonungen stattfinden.

## 6 Prozessdesign und Ziele der BZO-Revision (2016–2022)

Im folgenden Kapitel werden das Prozessdesign und die wichtigsten Meilensteine für die gesamte Projektphase 2016–2022 vorgestellt. Der Prozess wird in drei Phasen unterteilt. Auf die Phase 1 wird im nachfolgenden Kapitel 7 detailliert eingegangen. Für die Phasen 2 und 3 kann erst am Ende der Phase 1 ein detaillierter Fahrplan festgelegt werden, da dieser von den Vorarbeiten abhängt.

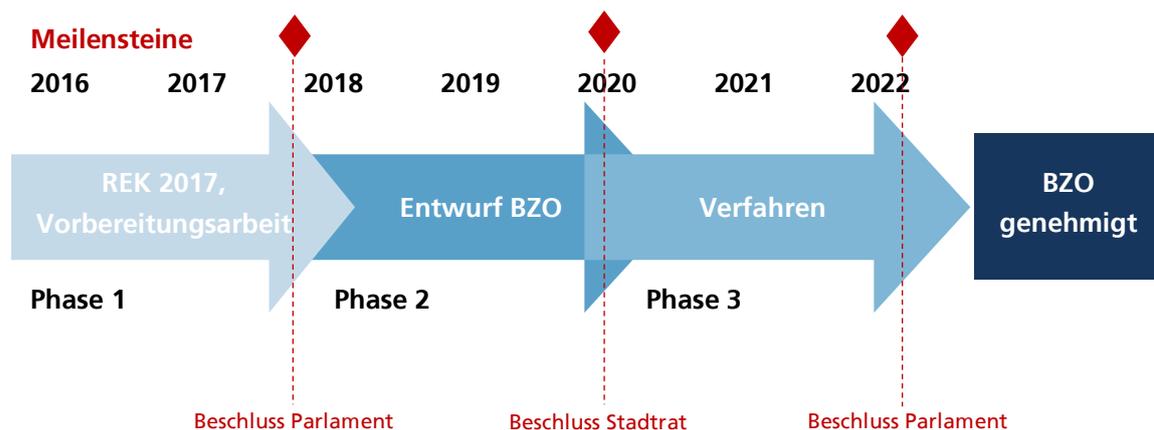


Abb. 2: Einteilung der Phasen auf der Zeitachse

Frühestmöglicher Start für die Phase 1 ist nach der Zustimmung zum vorliegenden Bericht und Antrag Anfang 2016. Aufgrund von Erfahrungswerten und der vorhandenen personellen Ressourcen muss für die Durchführung der Phase 2 mit zweieinhalb Jahren gerechnet werden. Die Länge der Phase 3, ebenfalls zweieinhalb Jahre, ergibt sich aus den vorgegebenen Verfahrensprozessen.

Es handelt sich um einen mehrstufigen Prozess, der vertiefter fachlicher Diskussionen und des Einbezugs der Bevölkerung und der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bedarf, damit eine mehrheitsfähige BZO erarbeitet werden kann. Der zeitliche Ablauf der Zusammenführung ist so straff wie möglich geplant. Aufgrund externer Einflüsse und Abhängigkeiten sind Abweichungen davon möglich.

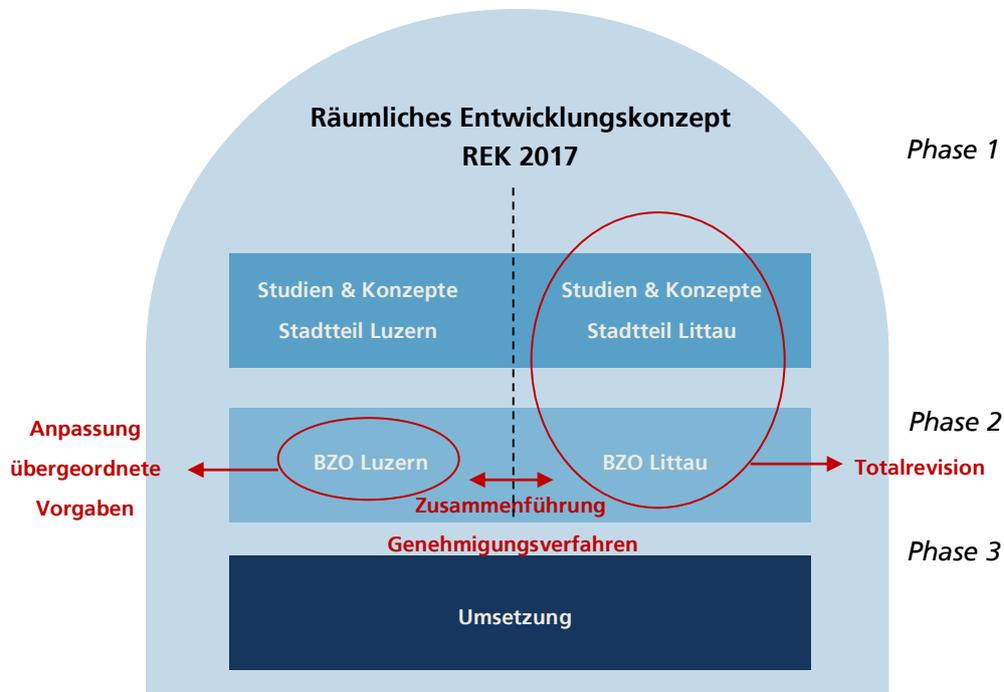


Abb. 3: Inhalt der Zusammenführung

Die Abbildung 3 zeigt den inhaltlichen Zusammenhang der drei Phasen auf: Einerseits beinhaltet die Zusammenführung eine Prüfung und Ergänzung des REK für das gesamte Stadtgebiet (Phase 1). Andererseits muss sowohl im Stadtteil Littau als auch im Stadtteil Luzern eine fristgerechte Anpassung an die genannten übergeordneten Vorgaben erfolgen (Phasen 2 und 3). Für den Stadtteil Littau ist eine Totalrevision der BZO unumgänglich, da die Anpassungen an die kantonalen Vorgaben und die Planungssystematik der BZO Luzern materielle Änderungen nach sich ziehen werden. Um die Planbeständigkeit sicherzustellen, werden an der BZO Luzern jedoch nur die Anpassungen an die übergeordneten Vorgaben vorgenommen und als Teilrevisionen behandelt.

In den folgenden Unterkapiteln wird das Vorgehen in den einzelnen Phasen kurz vorgestellt.

## 6.1 Phase 1: 2016–2017

Ziel der Phase 1 ist, dass

- das **Raumentwicklungskonzept 2017 (REK 2017)** basierend auf der Strategie zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Littau „Chance Littau“ von 2005, dem REK 2008 und unter Berücksichtigung des Agglomerationsprogramms des Kantons Luzern sowie der Gesamtplanung der Stadt Luzern vorliegt;
- ein Entwicklungskonzept Littauerboden vorliegt;

- die Auswirkungen der Anpassung an die Vorgaben der **IVHB** geprüft und das weitere Vorgehen festgelegt ist;
- die **Vorbereitungsarbeiten** im Hinblick auf die Gewässerraumfestlegung und die Überführung der Gefahrenkarten in Gefahrenzonen erfolgt sind.

Die einzelnen Schritte der Phase 1 werden in Kapitel 7 detailliert erläutert.

Als Meilenstein am Ende der Phase 1 steht die Verabschiedung des REK 2017 durch das Parlament sowie der Beschluss, die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen einzuleiten (vgl. Abbildung 2).

## 6.2 Phase 2: 2018–2020

Ziel der Phase 2 ist der Entwurf der Bau- und Zonenordnung. Dafür ist

- das Bau- und Zonenreglement gemäss **IVHB** angepasst;
- der Entwurf des neuen **Zonenplans** vorliegend. Die Erkenntnisse aus dem Raumentwicklungskonzept 2017 müssen beim Stadtteil Littau in den Zonenplan einfließen. Zudem müssen die bestehenden Sondernutzungspläne überprüft werden;
- die Festlegung der **Gewässerräume** und die Umsetzung der **Gefahrenkarte** erfolgt. Die zuvor erarbeiteten Grundlagen müssen in den Zonenplan übergeführt und Entscheide im Konfliktfall getroffen werden.

Am Ende der Phase 2 leitet der Stadtrat das offizielle Genehmigungsverfahren ein.

## 6.3 Phase 3: 2020–2022

Ziel der Phase 3 ist, dass das Verfahren zur Bau- und Zonenordnung erfolgreich durchgeführt ist. Das Verfahren beinhaltet

- die **Vorprüfung** durch den Kanton und die darauf basierende Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung,
- die parallel zur Vorprüfung laufende **öffentliche Mitwirkung**,
- die **öffentliche(n) Auflage(n)** und **Einspracheverhandlungen**, wobei ab diesem Zeitpunkt jeweils die alten und die neue BZO gelten,
- den **Erlass** durch den Grossen Stadtrat,
- eine allfällige **Volksabstimmung** (fakultatives Referendum) und
- die **Genehmigung** durch den Regierungsrat.

Die Phase 3 endet mit dem Antrag des Stadtrates auf Genehmigung der zusammengeführten BZO durch den Regierungsrat.

## 7 Details Phase 1 (2016–2017)

Im folgenden Kapitel wird der Fokus auf das Vorgehen in der ersten Phase gelegt, welche die Jahre 2016 und 2017 betrifft. Es werden ein detaillierter Terminplan, die Inhalte und Ziele der einzelnen Arbeitsschritte und die Projektorganisation vorgestellt.

### 7.1 Terminplan

	2016				2017			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
<b>Räumliches Entwicklungskonzept 2017 (STEN)</b>								
REK und Chance Littau prüfen								
Entwicklungspotenziale definieren								
Evtl. weitere Detailstudien								
Entwicklungskonzept Littauerboden								
Entwicklungsstrategien Quartiere (Littau)								
Plan räumliche Entwicklung (Littau)						*		*
<b>Vorbereitungsarbeiten (STEN)</b>								
IVHB								
<b>Vorbereitungsarbeiten (TBA)</b>								
Gewässerräume								
Gefahrenzonen								

\* Einbezug der Öffentlichkeit: Workshop, Informationsveranstaltung und öffentliche Mitwirkung.

### 7.2 Raumentwicklungskonzept 2017

Ziel der Phase 1 ist es, ein gesamtstädtisches Raumentwicklungskonzept (REK) zu verabschieden, welches die strategischen Leitplanken zur künftigen räumlichen Entwicklung der Stadt Luzern festsetzt. Das REK ist dabei umfassender als ein Siedlungsleitbild, da es auch die Aspekte Landschaft und Verkehr mit einbezieht. Es ist behördenverbindlich, d. h., es dient als verbindliche Grundlage für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden und bildet den Rahmen für die eigentliche Revision der Bau- und Zonenordnung.

Das Raumentwicklungskonzept behandelt Themen wie Frei- und Grünräume, Wohn- und Arbeitsgebiete, Stadtquartiere, zentrale Orte, Natur, Landschaft und Bewegungsräume. Diese Themen gilt es im Rahmen des REK 2017 gut aufeinander abzustimmen.

Beim REK 2017 handelt es sich um eine Erweiterung bzw. Erneuerung des REK 2008. Der Stadtteil Littau wurde im REK 2008 bereits berücksichtigt, jedoch wurden gewisse Themen noch nicht vertieft ausgearbeitet (bspw. Analyse der Stadtquartiere) und sollen daher im Rahmen der Erarbeitung des REK 2017 nachgeholt werden. Bei der Erarbeitung des REK 2017 soll explizit auf den bestehenden Grundlagen aufgebaut werden. Es wird als iterativer Prozess verstanden, in dem auch die Abhängigkeiten von anderen städtischen Planungen berücksichtigt werden müssen. Das REK ermöglicht es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen, und stellt dabei die Abstimmung mit über- und nebengeordneten Planwerken sicher. Die wichtigsten Grundlagen und strategischen Planungen der Stadt Luzern in diesem Kontext sind:

- Gesamtplanung
- REK 2008
- Chance Littau (2005)
- Agglomerationsprogramm Kanton Luzern
- Schulraumplanung
- Verkehrsplanung (Mobilitätsstrategie und dazugehörige Grundlagen)
- Infrastrukturplanung (Erschliessung, Ver- und Entsorgung, Abwasser usw.)
- Wirtschaftsbericht
- Städtische Wohnraumpolitik
- Richtplan Energie

### **7.2.1 Definition gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial**

Um das gesamtstädtische Entwicklungspotenzial zu definieren, wird der derzeitige Bestand mit einer theoretisch möglichen Bebauung gemäss aktueller BZO verglichen. Die Definition des gesamtstädtischen Entwicklungspotenzials ist eine wichtige Grundlage zur Bestimmung, ob und wo unter dem zu erwartenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum im nächsten Jahrzehnt eine erhöhte Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt wird.

Die aktuellen BZO Littau und BZO Luzern umfassen ein Entwicklungspotenzial der Bevölkerung von rund 8'000 Personen und zirka 4'000 Arbeitsplätzen (Stand 2012). Für den Stadtteil Luzern wurde im Rahmen des Raumentwicklungskonzepts 2008 eine Wachstumsdiskussion geführt. Daraus resultierte der Grundsatz, dass das angestrebte Wachstum hauptsächlich gegen innen erfolgen soll. Dieser Grundsatz soll weiterverfolgt werden. Zudem muss für die Definition des gesamtstädtischen Entwicklungspotenzials der neue kantonale Richtplan, welcher voraussichtlich im September 2015 zur Genehmigung eingereicht wird, berücksichtigt werden.

### **7.2.2 Entwicklungsstrategien Stadtteil Littau**

Die räumliche Entwicklungsstrategie für den Stadtteil Luzern wurde im REK 2008 dargestellt. Dazu wurden die Stadtquartiere dahingehend analysiert, ob es sich um Gebiete mit Substanzerhaltung, Gebiete mit Strukturhaltung oder heterogene Quartiere (ohne Schutzziele) handelt. Diese Schutzinteressen wurden wiederum mit dem vorhandenen Entwicklungsspielraum (Erneuerung und Verdichtung) in Verbindung gebracht und daraus verschiedene Entwicklungsstrategien abgeleitet. Die festgelegten Entwicklungsstrategien definieren jeweils, in welchem Mass Veränderungen am bestehenden Siedlungskörper möglich sind und welche

Schutzinteressen bei Neu- oder Umbauten zu beachten sind. Sie sind eine wichtige Grundlage für die Festlegung von Nutzungszonen und die Definition des Nutzungsmasses.<sup>9</sup>

Für den Stadtteil Littau wurden noch keine Entwicklungsstrategien nach diesem Vorgehen festgelegt. Sie sollen daher im Rahmen des Raumentwicklungskonzepts 2017 definiert werden.

### 7.2.3 Entwicklungskonzept Littauerboden

Im Littauerboden hat es rund 9 Hektaren unbebaute Arbeitszone sowie weitere Flächen, die heute der Landwirtschaftszone oder dem übrigen Gebiet (ÜG), d. h. keiner bestimmten Nutzung, zugewiesen sind. Der Littauerboden birgt damit ein Entwicklungspotenzial mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die Stadt ist zudem als Grundeigentümerin selbst im Besitz zweier Teilgrundstücke auf dem Areal Staldenhof, welche sie momentan als strategische Reserven nutzt.

Aktuell gibt es keine Studie oder Grundlage, welche die künftige städtebauliche Entwicklung des Littauerbodens aufzeigt. Jedoch gibt es verschiedene Konzepte und Strategien, welche einzelne Aussagen über die künftige Entwicklung des Littauerbodens beinhalten:

- Aus dem B+A 17/2014: „**Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern**“ (M6) und dem **ESP Luzern Nord** gibt es die Pflicht, ein Entwicklungskonzept zu erstellen, die Arbeits- und Mischzonen weiter zu differenzieren und grundeigentümergebunden umzusetzen sowie die Abstimmung zwischen Verkehr und Siedlungsentwicklung zu koordinieren.
- Des Weiteren werden in der Strategie zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Littau „**Chance Littau**“ von 2005, im **REK 2008** sowie im **Bericht zur Auslegeordnung Verkehrs- und Erschliessungskonzept Littau 2011** (S-ce consulting AG im Auftrag der Dienstabteilungen Stadtentwicklung und Tiefbauamt) Aussagen zur Entwicklung des Littauerbodens gemacht. Die wichtigsten darin genannten Punkte sind die Verbesserung des Angebots im öffentlichen Verkehr, die Schaffung einer attraktiven Verbindung für Bus und Langsamverkehr zwischen den Bahnhöfen Littau und Emmenbrücke, die Realisierung der S-Bahn-Haltestelle Ruopigen, die Erstellung einer Freiraumachse mit Plätzen und Grünelementen sowie die mögliche Erweiterung der Arbeitszone.
- Das **Agglomerationsprogramm** Luzern sieht eine neue S-Bahn-Haltestelle Littau-Ruopigen zur besseren Erschliessung des Gewerbegebiets Littauerboden vor (ÖV-3). Sofern eine gute ÖV-Erschliessung vorhanden und der Bedarf aufgrund des Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums gewährleistet ist, sind unter bestimmten Voraussetzungen Um- bzw. Neueinzonungen für Wohnen und Arbeiten möglich (SA-2.3).
- Art. 31 des **Fusionsvertrags** der Gemeinden Littau und Luzern legt fest, dass die Strategie zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Littau „**Chance Littau**“ im Raumentwicklungskonzept der vereinigten Gemeinde Luzern sinngemäss weiterverfolgt und in der neu zu erarbeitenden Bau- und Zonenordnung der vereinigten Gemeinden entsprechend umgesetzt werden soll. Zudem wurde in Art. 30 die Absichtserklärung festgehalten, dass das ÖV-Angebot in Littau überprüft wird, insbesondere eine bessere Erschliessung des Littauerbodens (Grünauring/Allmend/Thorenberg).
- Im **Genehmigungsentscheid** der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Littau vom 12. Mai 2009 (Protokoll Nr. 577) legte der Regierungsrat fest, dass die Gemeinde wo nötig

---

<sup>9</sup> Vgl. dazu Erläuterungsbericht zur Revision der Bau- und Zonenordnung (2010).



## 7.2.4 Plan räumliche Entwicklung Stadtteil Littau

Der Plan „räumliche Entwicklung“ ist das zentrale Element des REK, welches den Charakter eines kommunalen Richtplans hat. Der Plan differenziert die städtischen Flächen in Gebiete mit unterschiedlichen Nutzungen und legt grundlegende Strategien fest. So zeigt er beispielsweise auf, wo Schlüsselareale, zentrale Orte, verschiedene Arten von Siedlungsgebieten oder Frei- und Waldflächen liegen. In Zusammenhang mit dem REK 2008 wurde ein solcher Plan für den Stadtteil Luzern entworfen, welcher die Grundlage für die neue BZO Stadtteil Luzern bildete. Für den Stadtteil Littau gibt es einen solchen Plan noch nicht.

Der Plan „räumliche Entwicklung“ des Stadtteils Luzern soll basierend auf den zu erarbeitenden Entwicklungsstrategien für den Stadtteil Littau (vgl. Kapitel 7.2.2) um den Stadtteil Littau erweitert werden.

## 7.3 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Zusammenschluss zwischen Kantonen, um die Baubegriffe und Messweisen zu vereinheitlichen, damit die Anwendung für Fachleute einfacher und diese für die Bevölkerung und Wirtschaft verständlicher werden (vgl. Kapitel 3.3).

In der Phase 1 soll geprüft werden, welche Auswirkungen die IVHB-konforme Überführung der aktuellen Baubegriffe und Messweisen der BZO Littau und BZO Luzern haben wird. Zukünftig werden nur noch die Überbauungsziffer (ÜZ)<sup>10</sup> und die Gebäudehöhe angegeben, um das Dichtemass zu definieren. Die BZO Luzern entspricht diesen Vorgaben – im Gegensatz zur BZO Littau – bereits weitgehend.<sup>11</sup> Das Ziel im Stadtteil Luzern ist, dass die Überführung am aktuellen Dichtemass grundsätzlich nichts ändert und es möglichst zu keiner Aufzoning kommt. Jedoch können z. B. infolge der neuen Definition mit einer Gesamthöhe anstelle von Geschosshöhen kleinere Abweichungen oder geringe Erhöhungen höchstwahrscheinlich nicht vermieden werden. Für den Stadtteil Littau bedeutet die Überführung jedoch eine Gesamtrevision, da das Dichtemass auf der Grundlage des Raumentwicklungskonzepts 2017 geprüft und neu definiert werden muss (heute gilt in Littau die AZ<sup>12</sup>).

Die Überführung der aktuellen Dichtemasse in die IVHB-konforme ÜZ ist sehr aufwendig. Deshalb wird bereits in der Phase 1 geklärt, wie sie zu erfolgen hat und welche Grundlagen erhoben werden müssen.

---

<sup>10</sup> Die Überbauungsziffer definiert das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudegrundfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>11</sup> Die Definition der ÜZ gemäss IVHB weicht bezüglich Anrechenbarkeit von vorspringenden Gebäudeteilen und Unterniveaubauten geringfügig von der bisherigen ÜZ ab. Bei der Überführung ist dies genauer zu prüfen und ortsspezifisch allenfalls zu berücksichtigen.

<sup>12</sup> Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der Gesamtheit der anrechenbaren Geschossflächen der Bauten und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

## 7.4 Gefahrenzonen

Ziel ist, dass bis Ende 2017 die zwei Gefahrenkarten Wasser und Sturz-Rutsch vollständig und wo nötig aktualisiert sind. Die Überführung der Gefahrenkarte in Gefahrenzonen erfolgt in Phase 2.

## 7.5 Gewässerräume

Am 1. Januar 2011 ist die Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz; GSchG; SR 814.20) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) in Kraft getreten. Mit diesen neuen Vorschriften wird insbesondere der Freihaltung des Gewässerraums grössere Bedeutung zugemessen. Die eidgenössische Gewässerschutzverordnung sieht vor, dass der Gewässerraum bis spätestens am 31. Dezember 2018 festzulegen ist.<sup>13</sup>

Bis Ende 2017 sollen die Grundlagen für die Festlegung der Freihaltung des Gewässerraums vorliegen und die Konfliktbereiche definiert sein. Die Konfliktbereinigung erfolgt in Phase 2. In der Phase 1 müssen folgende Grundlagen erarbeitet und gesamthaft in einem Plan dargestellt werden:

- Definition öffentliches Gewässer in Zusammenarbeit mit dem Kanton;
- Definition „dicht bebautes Gebiet“ (vgl. § 11b Abs. 2 KGSchV), da für diese Gebiete die Breite des Gewässerraums den baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann;
- Festlegung der Gebiete, die zwingend eine Festlegung des Gewässerraums erfordern: Der Schutz vor einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) muss sichergestellt sein, und geplante Revitalisierungen müssen berücksichtigt werden.

## 7.6 Einbezug der Öffentlichkeit

Das im Raumentwicklungskonzept 2017 skizzierte Zukunftsbild soll auf einem breiten Konsens beruhen und von den Einwohnerinnen und Einwohnern Luzerns mitgetragen werden. Da das in der Phase 1 zu erarbeitende REK 2017 weitgehend auf dem REK 2008 basieren wird, dessen Erarbeitung ein öffentliches Mitwirkungserfahren beinhaltete, kann davon ausgegangen werden, dass die darin enthaltenen Grundsätze weiterhin Gültigkeit haben. Das REK 2017 ist als ergänzte Version und Vertiefung dieser Zukunftsvision, insbesondere den Stadtteil Littau betreffend, zu verstehen. Um die Entwicklungspotenziale und -strategien mit Fokus auf den Stadtteil Littau zu reflektieren, soll die Öffentlichkeit jedoch erneut einbezogen und über die anstehende Revision der Bau- und Zonenordnung im Stadtteil Littau informiert werden.

Dazu ist in der Phase 1 im zweiten Quartal 2017 die Durchführung eines Workshops vorgesehen, in welchem die Entwicklungspotenziale und -strategien für den Stadtteil Littau und der bereits erarbeitete REK-Entwurf diskutiert sowie das Entwicklungskonzept Littauerboden

---

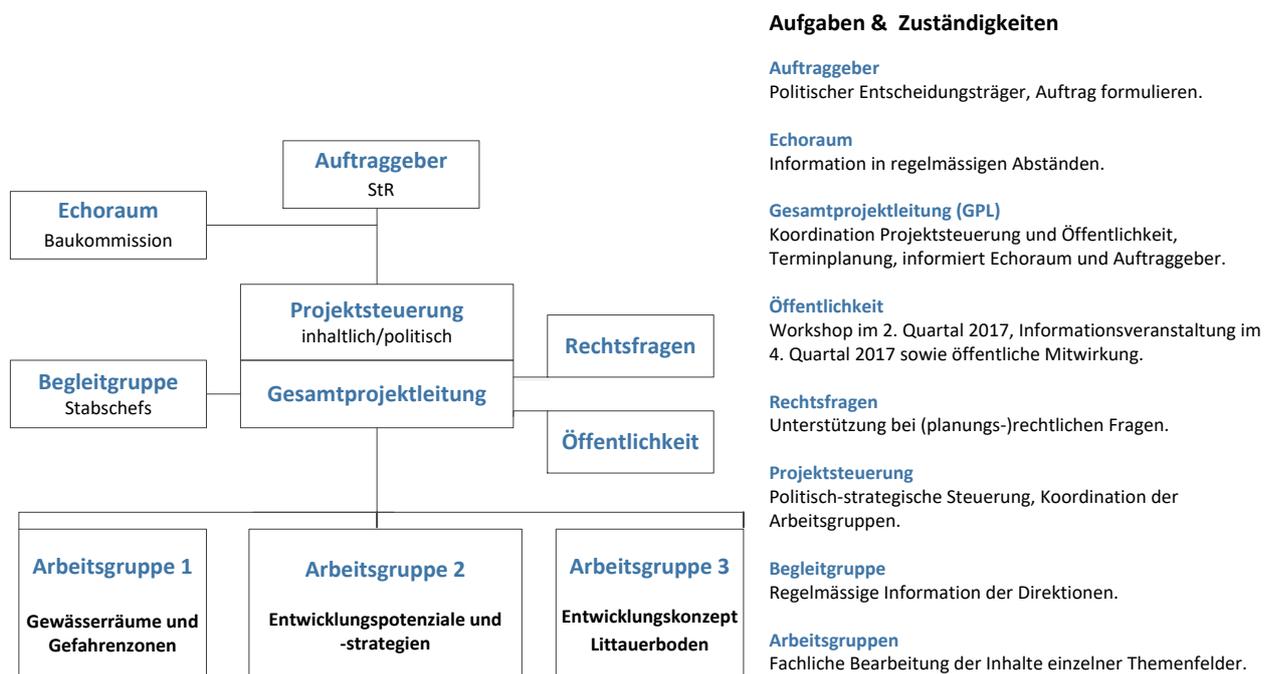
<sup>13</sup> Diese Frist kann u. a. aufgrund mangelnder interner Ressourcen und der Grösse des Gemeindegebiets sowie der laufenden Arbeiten zum kantonalen Generellen Entwässerungsplan (GEP), die in Zusammenhang mit der Festlegung der Gewässerräume stehen, nicht eingehalten werden.

vorgelegt werden soll. Inhaltlich soll es dabei vorrangig um die räumliche Entwicklung und die Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Stadtteil Littau gehen, da es im Stadtteil Luzern kaum zu Anpassungen kommen wird.

Die Workshop-Ergebnisse werden in die weitere Erarbeitung des REK 2017 einfließen. Eine Informationsveranstaltung im vierten Quartal 2017 der Phase 1 soll dazu dienen, das überarbeitete REK 2017 der Öffentlichkeit vorzustellen und Rechenschaft darüber abzulegen, inwiefern die Ergebnisse des Workshops aufgenommen wurden, sowie über das weitere Vorgehen zu informieren. Parallel dazu soll eine öffentliche Mitwirkung stattfinden, an der sich auch der Kanton und die Nachbargemeinden beteiligen können. Bei der Erarbeitung des BZO-Entwurfs in den Phasen 2 und 3 wird die Öffentlichkeit wieder entsprechend einbezogen.

## 7.7 Projektorganisation

Da es sich bei der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Littau und Luzern um einen mehrjährigen Prozess mit unterschiedlichen Inhalten handelt, gilt die folgende Projektorganisation nur für die Phase 1 und kann für die Phasen 2 und 3 anders gestaltet sein. Ein detailliertes Organigramm befindet sich im Anhang.



## 8 Kosten und Ressourcen

### 8.1 Kostenübersicht Phasen 1–3

Für die Kosten kann zum jetzigen Zeitpunkt nur eine grobe Übersicht über alle drei Phasen gegeben werden, da zum heutigen Zeitpunkt weder Offerten noch Verträge vorliegen. Der Rahmenkredit von 1,8 Mio. Franken orientiert sich am Erfahrungswert der erfolgten Gesamtrevision BZO Luzern.

<b>Phase 1 (2016–2017)</b>	<b>Kosten</b>
<b>Externe Aufträge</b>	<b>475'000.–</b>
- Räumliches Entwicklungskonzept 2017 (Potenzial- und Quartieranalyse)	275'000.–
- Entwicklungskonzept Littauerboden	200'000.–
<b>GIS-Kosten</b>	<b>85'000.–</b>
- Gewässerräume und Gefahrenzonen	15'000.–
- GIS-Analysen	70'000.–
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>40'000.–</b>
<b>Zusätzliche personelle Ressourcen STEN (70 Stellenprozente)</b>	<b>170'000.–</b>
- Gesamtprojektleitung	
- Bearbeitung von Teilprojekten/-fragen	
- Koordination mit Externen	
<b>Zusätzliche personelle Ressourcen TBA (40 Stellenprozente)</b>	<b>100'000.–</b>
- Bearbeitung von Teilprojekten/-fragen	
<b>Total</b>	<b>870'000.–</b>
<b>Phase 2 (2018–2020)</b>	<b>Kosten</b>
<b>GIS-Kosten</b>	<b>60'000.–</b>
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>40'000.–</b>
<b>Zusätzliche personelle Ressourcen STEN (70 Stellenprozente)</b>	<b>215'000.–</b>
- Gesamtprojektleitung	
- Entwurf Zonenplan	
- Überführung IVHB	
- BZR	
- Umsetzung Gefahrenzonen/Gewässerräume (Konfliktbereinigung)	
<b>Total</b>	<b>315'000.–</b>
<b>Phase 3 (2020–2022)</b>	<b>Kosten</b>
<b>Aufwendungen:</b>	<b>200'000.–</b>
- Bereinigung BZO	
- Öffentliche Auflage	
- Genehmigung	
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>100'000.–</b>
<b>GIS-Kosten</b>	<b>100'000.–</b>
<b>Zusätzliche personelle Ressourcen STEN (70 Stellenprozente)</b>	<b>215'000.–</b>
- Gesamtprojektleitung	
- Durchführung Auflage-, Einsprache- und Genehmigungsverfahren	
<b>Total</b>	<b>615'000.–</b>
<b>Gesamttotal</b>	<b>1,8 Mio. Franken</b>

## 8.2 Personelle Ressourcen

Um den grossen Mehraufwand, welcher durch das Projekt „Zusammenführung BZO Littau und Luzern“ entsteht, abdecken zu können, werden bei der Dienstabteilung Stadtentwicklung (STEN) für die Projektphase 2016–2022 zusätzliche 70 Stellenprozent pro Jahr und beim Tiefbauamt (TBA), Abteilung Mobilität, für die zwei Jahre 2016 und 2017 zusätzliche 40 Stellenprozent (Fr. 100'000.–) beantragt (vgl. Kapitel 8.1).

- Die Dienstabteilung (DA) Stadtentwicklung ist sowohl für Raumentwicklungsprojekte (Gestaltungspläne, Bebauungspläne, städtebauliche Studien usw.) wie auch für die Gesamtplanung, Wohnraumpolitik und Quartier- und Stadtteilpolitik zuständig. Diese ordentlichen Aufgaben lasten die Dienstabteilung bereits voll aus. Ein komplexes und zeitaufwendiges Projekt wie die Zusammenführung der beiden BZO kann die Dienstabteilung STEN nur mit zusätzlichen Stellenprozenten bewältigen.
- Der Bereich Mobilität im TBA bearbeitet neben den Daueraufgaben verschiedene strategische Projekte (u. a. Umsetzung Massnahmen Verkehrssicherheit, Parkierungskonzept, Gesamtverkehrskonzept, Parkhaus Musegg/Attraktivierung Innenstadt, Betriebs- und Gestaltungskonzept Spitalstrasse) und ist deshalb bereits sehr stark belastet.

Neben diesen zusätzlich beantragten personellen Ressourcen wird das Projekt weitere personelle Ressourcen in der Stadtverwaltung binden, die sich je nach Projektphase unterscheiden:

- Bei der Dienstabteilung Stadtentwicklung wird mit durchschnittlich weiteren 40 Stellenprozenten pro Jahr über die gesamte Projektphase gerechnet.
- Beim Tiefbauamt, Abteilung Mobilität, wird in der Phase 1 mit weiteren 10 Stellenprozenten und für die Phasen 2 und 3 mit durchschnittlich rund 20 Stellenprozenten gerechnet.
- Beim Tiefbauamt, Abteilung Siedlungsentwässerung und Naturgefahren, wird in der Phase 1 mit rund 10 Stellenprozenten gerechnet.
- Dazu kommt der Aufwand der Fachpersonen in den jeweiligen Steuerungs- und Arbeitsgruppen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass über die gesamte Projektdauer in den Dienstabteilungen, welche fachlich stark involviert sein werden, durchschnittlich 60 Stellenprozent gebunden werden (exkl. zusätzlicher personeller Ressourcen STEN und TBA). Dies würde rund Fr. 515'000.– entsprechen und kann zur Folge haben, dass gewisse Projekte – insbesondere in der Abteilung Mobilität (TBA) und in der DA Stadtentwicklung – im Sinne einer Prioritätensetzung zurückgestellt werden müssen.

## 8.3 Übersicht Finanzen und Folgekosten

In der Gesamtplanung 2016–2020 sind für das Projekt I79080.01 Investitionsausgaben von insgesamt 1,5 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in Jahrestanchen wie folgt:

2016	Fr. 300'000.00
2017	Fr. 350'000.00
2018	Fr. 100'000.00
2019	Fr. 100'000.00
2020	Fr. 100'000.00
2021	Fr. 350'000.00
2022	Fr. 200'000.00

Zusätzlich werden für die Phase 1 (2016/2017) Fr. 300'000.00 für das Entwicklungskonzept Littauerboden (Fr. 200'000.00), welches eine Vorarbeit für die Zusammenführung der beiden BZO bildet, und für die zusätzlichen personellen Ressourcen für das TBA (Fr. 100'000.00) benötigt, die jedoch in der Investitionsplanung noch nicht berücksichtigt sind.

2016 Fr. 150'000.00

2017 Fr. 150'000.00

#### **8.4 Kreditrechtliche Zuständigkeit**

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigenen Aufwendungen sind dem Projekt I79080.01, Fibukonto 581.01, zu belasten.

Da dieses Geschäft den Betrag von 1,5 Mio. Franken übersteigt, unterliegt es gemäss Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2 in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 dem fakultativen Referendum.

### **9 Antrag**

Der Stadtrat beantragt Ihnen, für die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern einen Rahmenkredit in der Höhe von 1,8 Mio. Franken zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 9. September 2015



Stefan Roth  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 26 vom 9. September 2015 betreffend

### **Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern**

- Prozessdesign und Rahmenkredit (2016–2022)
- Details Phase 1 (2016–2017),

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### **beschliesst:**

- I. Für die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern wird ein Rahmenkredit in der Höhe von 1,8 Mio. Franken bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

**Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern,**  
(unter Berücksichtigung der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderung)

**Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 26 vom 9. September 2015 betreffend

**Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern**

- Prozessdesign und Rahmenkredit (2016–2022)
- Details Phase 1 (2016–2017),

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

- I. Für die Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern wird ein Rahmenkredit in der Höhe von ~~1,8 Mio. Franken~~ **1,7 Mio. Franken** bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 12. November 2015

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Laura Grüter Bachmann  
Ratspräsidentin

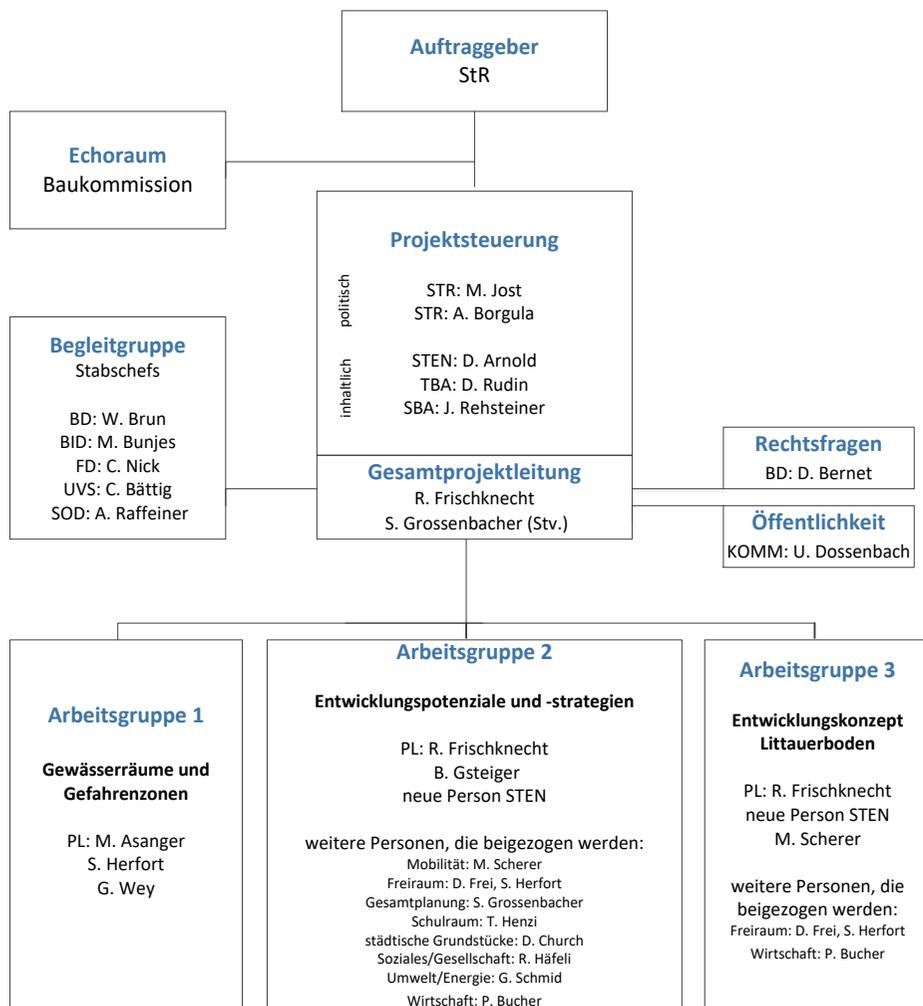


Toni Göpfert  
Stadtschreiber



# Anhang

## Projektorganisation (Details)



### Aufgaben & Zuständigkeiten

#### Auftraggeber

Politischer Entscheidungsträger, Auftrag formulieren.

#### Echoraum

Baukommission wird in regelmässigen Abständen von GPL und M. Jost über Projektstand informiert und gibt Feedback.

#### Gesamtprojekteitung (GPL)

Koordination Projektsteuerung und Öffentlichkeit, Terminplanung, informiert BK und Auftraggeber.

#### Öffentlichkeit

Einbezug der Öffentlichkeit durch GPL in Zusammenarbeit mit KOMM (Workshop im 2. Quartal 2017, Informationsveranstaltung im 4. Quartal 2017 sowie öffentliche Mitwirkung).

#### Rechtsfragen

Unterstützung der GPL bei (planungs-)rechtlichen Fragen.

#### Projektsteuerung

Politisch-strategische Steuerung, Koordination der Arbeitsgruppen (4x jährlich).

#### Begleitgruppe

Über die Stabschefs werden die Direktionen regelmässig informiert und auf dem Laufenden gehalten.

#### Arbeitsgruppen

Fachliche Bearbeitung der Inhalte einzelner Themenfelder und regelmässiger Austausch mit Gesamtprojekteitung.

#### Arbeitsgruppe 1

Ausscheiden von Gewässerräumen und Umsetzung der Gefahrenkarten gemäss kantonalen Vorgaben.

#### Arbeitsgruppe 2

Der Hauptfokus liegt auf der Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

#### Arbeitsgruppe 3

Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts zum Littauerboden.