



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## Stellungnahme

zum

### Postulat 255

Rieska Dommann

namens der FDP-Fraktion

vom 13. März 2015

(StB 518 vom 26. August 2015)

**Mediensperrfrist  
8. September 2015  
16.00 Uhr**

## Verdichtungspotenziale bei Gestaltungsplänen besser nutzen

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Der Postulant ersucht den Stadtrat zu prüfen, ob das Ziel eines haushälterischen, qualitätsvollen Umgangs mit der knappen Ressource Boden durch eine Reduktion der energetischen Anforderungen bei Gestaltungsplänen besser erreicht werden könnte. Zudem wird der Stadtrat gebeten zu prüfen, ob allenfalls abgestufte Anforderungen möglich sind, sodass ein reduzierter Bonus gewährt werden könnte, sollte nur der Standard Minergie® und nicht, wie im Merkblatt Gestaltungsplan gefordert, die Standards Minergie®-P-(Eco) bzw. Minergie®-A-(Eco) erreicht werden.

### Ausgangslage

Damit in einem Gestaltungsplanverfahren Abweichungen von den Bauvorschriften des Zonenplans (u. a. Nutzungsziffer, Geschosszahl) genehmigt werden können, müssen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern bestimmte Anforderungskriterien erfüllt werden. Die Anforderungskriterien zu den vier Themenbereichen Siedlungs- und Bauökologie, städtebauliche Qualität, Gestaltung der Aussenflächen und Energieeffizienz sind im „Merkblatt Gestaltungsplan“ (dat. 1. Mai 2014) der Stadt Luzern beschrieben.

### Handhabung

Die Gewichtung der Anforderungskriterien bei der Genehmigung des Gestaltungsplans ist Sache des Stadtrates. Wenn diese Kriterien teilweise oder ganz erfüllt werden, wird im Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung eine Überschreitung der Nutzungsziffer um maximal 10 Prozent gewährt. Wobei allerdings nicht alle Anforderungskriterien erfüllt sein müssen: Einzelne Kriterien können in hohem Mass erfüllt sein und andere weniger oder gar nicht. Eine Ausnahme stellt das Kriterium „Ökologisch orientierte Bauweise (Minergie®-P-(Eco), Minergie®-A-(Eco) oder SIA-Effizienzpfad Energie)“ dar: Ist dieses nicht erfüllt, wird nicht die volle Überschreitung der Nutzungsziffer von 10 Prozent gewährt. In der aktuellen Praxis handelt es sich dabei um eine Reduktion von 1 bis 2 Prozent. Die Sonderstellung dieses Kriteriums basiert auf der Massnahme GE1 „Energieaspekte in Gestaltungsplänen“ des Aktionsplans Luftreinhaltung und Klimaschutz (StB 821 vom 10. September 2008).

### **Hohe energetische Anforderungen**

Wie der Postulant richtig ausführt, stellen Minergie®-P-(Eco) und Minergie®-A-(Eco) zweifelsfrei hohe Anforderungen an die Planung von Bauten. Der Standard Minergie®-P bezeichnet und qualifiziert Bauten, die einen noch tieferen Energieverbrauch als der weniger anspruchsvolle Minergie®-Standard anstreben. Minergie®-P bedingt ein konkretes, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept.

### **Keine doppelte Honorierung**

Bei Erfüllung des weniger anspruchsvollen Minergie®-Standards wird gemäss § 14 Planungs- und Bauverordnung (PBV) des Kantons Luzern ein Bonus auf die Nutzungsziffer von 5 Prozent gewährt – zusätzlich zu den maximal 10 Prozent im Gestaltungsplanverfahren. Dieser Bonus kann in Anspruch genommen werden, wenn ein Gebäude Minergie®-zertifiziert ist oder mindestens 75 Prozent des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Dieser Bonus wird auch bei Bauprojekten ohne Gestaltungsplan gewährt. Die Minergie®-Zertifizierung wird in einem Gestaltungsplanverfahren nicht berücksichtigt, da dies eine doppelte Honorierung bedeuten würde. Demzufolge ist auch keine abgestufte Anrechenbarkeit möglich, wie der Postulant vorschlägt.

### **Zweck des Gestaltungsplans**

Der raumplanerische Zweck einer Gestaltungsplanung ist, eine städtebaulich gut gestaltete Lösung zu finden. Wenn in den Themenbereichen Siedlungs- und Bauökologie, städtebauliche Qualität, Gestaltung der Aussenflächen und Energieeffizienz ein hervorragendes Ergebnis entsteht, dürfen Abweichungen von den BZO-Bauvorschriften vorgenommen werden (z. B. Überschreitung der Nutzungsziffer). Wenn generell grössere Gebäudevolumen beabsichtigt werden, muss dies gebietsweise in der nächsten BZO-Revision geregelt werden.

Der Stadtrat lehnt das Postulat ab, da bereits mit § 14 PBV ein Bonus von 5 Prozent auf die Nutzungsziffer gewährt wird und deshalb die Minergie®-Zertifizierung im Gestaltungsplanverfahren nicht nochmals berücksichtigt wird. Geringere Energieanforderungen bei Gestaltungsplänen lehnt der Stadtrat ebenfalls ab, da dieses Kriterium auf dem Aktionsplan Luftreinhaltung und Klimaschutz basiert. Aber auch ohne Einhaltung dieses Kriteriums kann immer noch ein grosszügiger Bonus von 8 bis 9 Prozent erzielt werden.

**Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.**

Stadtrat von Luzern

