



**Stadt
Luzern**

Kommunikation

Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen von Littau/Reussbühl und Luzern

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Medienmitteilung

Luzern, 19. Oktober 2021

Aus zwei mach eins: Der Stadtrat hat einen Vorschlag für eine gesamtstädtische Bau- und Zonenordnung (BZO) erarbeitet. Auf- und Umzonungen gibt es vor allem in Littau und Reussbühl. Zudem hat der Stadtrat im Bau- und Zonenreglement zusätzliche Bestimmungen formuliert, damit Entwicklungen mit hoher Qualität im Sinne der strategischen Ziele beispielsweise zu Klima und Biodiversität umgesetzt werden. Unter anderem gibt es neue und geänderte Vorschriften zur Umgebungsgestaltung, zur Nutzung von Dächern oder zum Einsatz von Wärmeerzeugern. Bis 10. Dezember 2021 können Interessierte Stellung zum Entwurf der BZO nehmen.

Luzern entwickelt sich, die Stadt wächst. Bis 2035 dürfte die Bevölkerungszahl von heute 83'000 Personen auf rund 87'000 ansteigen. Im gleichen Umfang wird die Zahl der Arbeitsplätze zunehmen. Damit die Entwicklung qualitativ erfolgt, gilt es, die richtige Balance zwischen den Interessen von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zu finden. Eine wichtige Grundlage dafür ist die Bau- und Zonenordnung (BZO). Sie besteht aus einem Zonenplan und einem Bau- und Zonenreglement, ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und regelt, wo und wie in der Stadt Luzern gebaut werden darf.

Mehrjähriger Prozess

Seit der Fusion von Littau und Luzern gibt es in der Stadt zwei Bau- und Zonenordnungen. Nun werden sie zusammengeführt. Zudem braucht es aufgrund geänderter kantonaler Vorgaben Anpassungen. So mussten zum Beispiel Baubegriffe wie Ausnützungsziffer, Überbauungsziffer oder Geschosse angepasst werden. 2015 hat der Grosse Stadtrat für den mehrjährigen Prozess einen Rahmenkredit von 1,7 Mio. Franken bewilligt. In einem ersten Schritt hat die Stadt ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet, das 2018 vom Grossen Stadtrat verabschiedet wurde. Es zeigt, wie sich Luzern in den nächsten 15 Jahren entwickeln soll. Auf der Basis dieses Konzeptes wurde ein

Stadt Luzern
Kommunikation
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 83 00
E-Mail: kommunikation@stadtluzern.ch
www.kommunikation.stadtluzern.ch

Entwurf für eine gesamtstädtische BZO erarbeitet. Bis 10. Dezember 2021 können Interessierte auf www.dialogluzern.ch/bzo zur neuen BZO Stellung nehmen. Die Rückmeldungen werden in den Entwurf einfließen. Die öffentliche Auflage ist für Herbst 2022 vorgesehen. Läuft alles nach Plan, dürfte die städtische Volksabstimmung im Herbst 2023 stattfinden und die zusammengeführte BZO danach vom Regierungsrat in Kraft gesetzt werden.

Gegen innen verdichten

Damit die Stadt wachsen und gleichzeitig die Lebensqualität erhalten und erhöht werden kann, setzt der Stadtrat auf innere Verdichtung. Im Stadtteil Luzern wird es mit zwei Ausnahmen beim Urnerhof und bei der Sagenmatt keine Um- und Aufzonungen geben. Denn die BZO für den Stadtteil Luzern wurde bereits 2013 einer Gesamtrevision unterzogen und 2020 teilrevidiert. Die BZO für Littau/Reussbühl hingegen wurde letztmals 2008 überarbeitet. Sie wird deshalb gesamthaft revidiert. Dazu müssen sämtliche Zonenbestimmungen überprüft und angepasst, Gestaltungspläne aufgehoben und im Zonenplan Gewässerräume und Verkehrszonen erfasst werden.

Entwicklungen in Littau und Reussbühl

Grosse Potenziale für Verdichtungen gibt es vor allem im Gebiet Thorenberg in der Nähe des Bahnhofs Littau, vom Kreisel Bodenhof bis zur Stadtgrenze. Um im Abschnitt bis zur Kleinen Emme eine neue Bebauung für Wohnen und Arbeiten mit einer hohen Qualität zu ermöglichen, wird die Stadt zusammen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einen Bebauungsplan erarbeiten. Für den Abschnitt zwischen der Kleinen Emme und der Stadtgrenze wird in der BZO festgehalten, dass künftig bis zu zwanzig Meter hohe Gebäude realisiert werden können. Das Gebiet um den Bahnhof Littau wird von der Arbeits- in die gemischte Wohn- und Arbeitszone umgezont. Dadurch wird die Voraussetzung geschaffen, den Bahnhof umzugestalten und neue Wohnsiedlungen zu realisieren. Ziel ist, ein Quartierzentrum mit Nahversorgungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu entwickeln.

Weitere Anpassungen in der BZO ermöglichen, dass auf dem städtische Areal Staffelntäli ein neugeschossiges Haus mit bis zu 40 gemeinnützigen Wohnungen erstellt werden kann. Für das unbebaute Gebiet Längweier-Udelboden werden die Voraussetzungen geschaffen, dass eine Bebauung gemäss einer städtebaulichen Entwicklungsstudie realisiert werden kann, die die Quartiere Matt und Udelboden verbindet. Zudem wird entlang des Waldes eine Grünzone und eine Naturschutzzone definiert mit dem Ziel, dort einen Landschaftspark zu errichten.

Bestimmungen für eine hohe Qualität

Damit all diese und weitere Entwicklungen mit hoher Qualität umgesetzt werden, hat der Stadtrat im Bau- und Zonenreglement zusätzliche Bestimmungen formuliert. Neu soll ein grösserer Teil der Umgebungsfläche als Grünfläche mit ökologisch und stadtklimatisch wertvollen Elementen gestaltet werden. Alle Flächen müssen zumindest wasserdurchlässig sein, ausser dies wäre bautechnisch nicht möglich. Zur Reduktion der Hitzebelastung in Gebäuden und Aussenräumen kann bei grösseren Projekten künftig gefordert werden, dass Fassaden begrünt und für Oberflächen Materialien und Farben gewählt werden, die eine geringe Wärmeabsorption haben. Weiter sollen

Zugänge zum Wasser (Bäche, Brunnen, Wasserspiele) geschaffen werden. Zudem können zur Förderung der Durchlüftung Vorgaben zur Stellung der Bauten gemacht werden.

Förderung erneuerbarer Energien

Zur Förderung der Nutzung von Sonnenenergie soll für Flachdächer neben der bereits heute geltenden Pflicht zur Begrünung auch eine zur energetischen Nutzung eingeführt werden. Künftig müssen mindestens 30 Prozent der neuen Dachflächen begrünt und mindestens 30 Prozent mit Solar- oder Photovoltaik-Anlagen versehen werden. Bei den restlichen 40 Prozent der Fläche ist die Bauherrschaft frei, ob sie sie begrünt und/oder energetisch genutzt werden. Neue Schrägdächer müssen vollflächig mit Solar- oder Photovoltaik-Anlagen belegt werden, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Um vom Heizen und der Warmwasseraufbereitung mit Öl und Gas wegzukommen, müssen bei Neubauten und beim Ersatz des Wärmereizers erneuerbare Wärmequellen berücksichtigt werden. Der Stadtrat will mit einem neuen Artikel im Bau- und Zonenreglement fossile Wärmereizer dort verbieten, wo mit Erdwärme mindestens eine wirtschaftlich tragbare Alternative verfügbar ist. Zur Umsetzung der Anliegen werden Fördergelder zur Verfügung stehen.

Ortsbildschutz wird präzisiert

Die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone A wurden redaktionell überarbeitet, inhaltlich bleiben sie gleich. Bei der Ortsbildschutzzone B wurde insbesondere der Schutzzweck präzisiert. Schutzwürdig sind in der Ortsbildschutzzone B Bauten, wenn sie im kantonalen Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert eingetragen oder wenn sie sonst für das Ortsbild von wesentlicher Bedeutung sind. Diese Präzisierung des Schutzzwecks der Ortsbildschutzzone B dient der Rechtsicherheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Kommerzielle Kurzzeitvermietung in separatem Reglement

Ursprünglich war vorgesehen, zur Regulierung der kommerziellen Kurzzeitvermietung eine Regelung ins Bau- und Zonenreglement aufzunehmen. Am 6. August 2021 wurde die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» eingereicht. Der Stadtrat beabsichtigt, der Initiative einen Gegenvorschlag mit einem separatem Reglement gegenüberzustellen. Die Regelung ist deshalb nicht mehr Bestandteil der neuen BZO. Details zum Inhalt des Reglements folgen im Frühling 2022 mit der Veröffentlichung des Gegenvorschlages.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin

Telefon: 041 208 85 05

E-Mail: baudirektion@stadtluzern.ch

Infoveranstaltungen

- Fokus Littau/Reussbühl: Montag, 25. Oktober 2021, 19 Uhr, Aula des Schulhauses Staffeln
- Fokus Stadtteil Luzern: Dienstag, 26. Oktober 2021, 19 Uhr, Laboratorium, Sternmattstrasse 3

Dauer: rund 90 Minuten. Es gilt eine Zertifikatspflicht.

Anmeldung: bis 21. Oktober 2021 per Mail an bzo@stadtluzern.ch oder im Internet unter www.dialogluzern.ch/bzo

Mitwirkung

bis 10. Dezember 2021

Alle Informationen zum Entwurf der BZO und Gelegenheit für Rückmeldungen:

www.dialogluzern.ch/bzo

Infos vor Ort: Pläne und Berichte in Papierform

Stadtarchiv, Ruopigenstrasse 38, Lesesaal, bis 9. Dezember 2021

jeweils Montag bis Donnerstag von 10 bis 12 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 17.30 bis 20 Uhr

Am Dienstagabend und Donnerstagmorgen beantworten Fachleute Fragen.