

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 18. Oktober 2022

Medienmitteilung

Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen von Littau und Luzern

Seit der Fusion von Littau und Luzern gibt es in der Stadt zwei Bau- und Zonenordnungen (BZO). Nun werden sie zusammengeführt. Auf- und Umzonungen gibt es vor allem in Littau und Reussbühl. Zudem hat der Stadtrat im Bau- und Zonenreglement zusätzliche Bestimmungen formuliert, damit Entwicklungen in den Bereichen Klima und Energie umgesetzt werden. Der Entwurf der neuen BZO liegt vom 24. Oktober bis 22. November 2022 öffentlich auf.

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 Anzahl 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. So ist zum Beispiel festgelegt, wie dicht und wie hoch gebaut werden darf, ob in einem Quartier mehrheitlich gewohnt wird und wo Arbeitsplätze angesiedelt werden können.

Seit der Fusion von Littau und Luzern gibt es in der Stadt zwei Bau- und Zonenordnungen. Nun werden sie zusammengeführt. 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 Grosse Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Es zeigt, wie sich Luzern in den nächsten 15 Jahren entwickeln soll. Auf der Basis dieses Konzepts und der übergeordneten kantonalen Vorgaben wurde ein Entwurf für eine gesamtstädtische BZO erarbeitet. Ende 2021 fand eine öffentliche Mitwirkung statt, während der Interessierte Stellung zum Entwurf nehmen konnten. Der nun finalisierte Entwurf liegt vom 24. Oktober bis 22. November 2022 öffentlich auf.

Stadtteil Littau/Reussbühl: Gesamtrevision und neue Systematik

Die Bau- und Zonenordnung für Littau/Reussbühl wurde letztmals 2008 überarbeitet. Sie wird deshalb gesamthaft revidiert. Dazu wird das Grundsystem der Bau- und Zonenordnung des Stadtteils Luzern übernommen. Eine wesentliche Änderung sind die neuen Nutzungsmasse. Zur Berechnung der maximal zulässigen Dichte werden nicht mehr die Ausnützungsziffer und die Geschoszahl, sondern neu die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe herangezogen. Für die Festlegung der neuen Werte wurden neben den heute geltenden Nutzungsmassen auch die Gegebenheiten vor Ort betrachtet. Die Überbauungsziffer und die Gesamthöhe für die einzelnen Grundstücke wurden so festgelegt, dass bestehende

Qualitäten erhalten und gleichzeitig Entwicklungen ermöglicht werden können, wo dies gemäss Raumentwicklungskonzept vorgesehen ist. Im Sinne der Verdichtung nach innen wird zumindest dasjenige Nutzungsmass, das heute zulässig ist, auch zukünftig realisiert werden können.

Entwicklungen ermöglichen

Grosse Potenziale für Entwicklungen gibt es vor allem im Gebiet Thorenberg und beim Bahnhof Littau. Der Abschnitt von der Brücke über die Kleine Emme bis zum Kreisel Bodenhof im Gebiet Thorenberg ist seit der Fusion von Littau und Luzern einer von mehreren Stadteingängen. Aufgrund dieser Bedeutung und der heutigen Bebauungsstruktur besteht Potenzial für eine parzellenübergreifende städtebauliche Entwicklung. Deshalb wird über den ganzen Perimeter beidseitig der Strasse eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Das Gebiet um den Bahnhof Littau wird von der Arbeits- in die gemischte Wohn- und Arbeitszone umgezont. Dadurch werden die Voraussetzungen geschaffen, neue Wohnungen und Arbeitsplätze zu realisieren und den Bahnhof umzugestalten. Ziel ist, ein Quartierzentrum mit Nahversorgungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu entwickeln.

Weitere Anpassungen in der BZO ermöglichen, dass auf den städtischen Arealen Staffelntäli, Längweiher-Udelboden und Grenzhof gemeinnützige Wohnungen mit einer hohen städtebaulichen Qualität erstellt werden können. Dabei werden auch übergeordnete stadtplanerische Zielsetzungen verfolgt. Beispielsweise sollen mit der Entwicklung des Gebietes Längweiher-Udelboden die Quartiere Matt und Udelboden verbunden und entlang des Waldes ein Landschaftspark errichtet werden.

Stadtteil Luzern: Teilrevision

Die BZO für den Stadtteil Luzern wurde 2013 einer Gesamtrevision unterzogen und 2020 teilrevidiert. Deshalb werden grundsätzlich keine Um- und Aufzonungen vorgenommen und die bereits 2013 definierten Überbauungsziffern beibehalten. In der Grundnutzung wurden nur Änderungen gemacht, die aus der Aufhebung der Gestaltungspläne resultieren oder Arealentwicklungen betreffen, die ein hohes öffentliches Interesse ausweisen. So wird das Areal Urnerhof umgezont, nachdem das Projekt «Spange Nord» sistiert wurde. Damit werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um rund 200 gemeinnützige Wohnungen zu realisieren. Zudem wird das Areal Reussinsel beim südlichen St.-Karli-Brückenkopf in die Grünzone umgezont, damit dort ein grosser zusammenhängender Freiraum geschaffen werden kann. Dies ist Teil des Entwicklungskonzepts für das Gebiet Basel- und Bernstrasse.

Neu ist, dass aufgrund der kantonalen gesetzlichen Vorgaben die maximal mögliche Höhe eines Gebäudes nicht mehr mit der Anzahl Geschosse, sondern mit einer Gesamthöhe in Metern angegeben wird. Zudem wurden die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone A redaktionell überarbeitet. Inhaltlich bleiben sie aber gleich. Bei der Ortsbildschutzzone B wurde insbesondere der Schutzzweck präzisiert.

Klima- und Energiemassnahmen umsetzen

Neben den notwendigen Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern hat der Stadtrat im Bau- und Zonenreglement zusätzliche Bestimmungen formuliert. Zentrales Thema ist dabei die Klima- und Energiestrategie, die von den Stadtluzerner Stimmberechtigten Ende September 2022 gutgeheissen wurde. Um die Hitzebelastung zu reduzieren, können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Vorgaben zu Oberflächen mit geringer Wärmeabsorption, zur Beschattung, Fassadenbegrünung und zum Zugang zum Wasser gemacht werden. Zur besseren Durchlüftung können auch Vorgaben zur Stellung von Bauten und zur Aufteilung der Gebäudevolumina gemacht werden. Mit Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung sollen versiegelte Umgebungsflächen vermieden und begrünte Flächen gefördert werden.

Erneuerbare Energie fördern

Die erneuerbare Energie wird gefördert, indem die fossile Wärmeerzeugung partiell verboten wird. Gleichzeitig werden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, neue Flachdächer in Kombination mit der Dachbegrünung mit Solar- oder Photovoltaikanlagen zu bestücken und neue Schrägdächer vollflächig energetisch zu nutzen. Mit der Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz

der Gewässer werden die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Ziel ist die Stärkung der natürlichen Funktionen der Gewässer sowie die Sicherung des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung. Die Festlegung der Gewässerräume obliegt den Gemeinden. Sie werden als überlagernde Zone ausgedehnt.

Politischer Prozess

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der zusammengeführten BZO ein geeignetes Instrument geschaffen wurde, um Luzern als lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln. Nach der Auflage werden die Einsprachen behandelt. Dies wird etwa ein halbes Jahr dauern. Geplant ist, dass der Grosse Stadtrat Ende 2023 über die neue Bau- und Zonenordnung entscheidet, sodass im ersten Halbjahr 2024 die Volksabstimmung durchgeführt werden kann. Die Genehmigung durch den Regierungsrat ist frühestens Ende 2024 zu erwarten. Bis zu dieser Genehmigung müssen sowohl das noch geltende, als auch das künftige Recht beachtet werden, wobei jeweils das strengere von beiden zur Anwendung gelangt.

Weitere Informationen: www.bzo.stadtluzern.ch

Öffentliche Auflage

Die Entwürfe des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans liegen gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom 24. Oktober bis 22. November 2022 im Lichthof des Stadthauses, Hirschengraben 17, öffentlich auf. Die Unterlagen können von Montag bis Freitag während der Öffnungszeiten des Stadthauses, von 7.45 bis 17 Uhr (Donnerstag bis 18.30 Uhr), eingesehen werden. Alle Unterlagen und weitere Informationen finden sich auch im Internet: www.bzo.stadtluzern.ch.

Gegen die Änderungen in der Bau- und Zonenordnung kann Einsprache erhoben werden. Die Einsprachebefugnis ist im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern geregelt. Einsprecherinnen und Einsprecher müssen darlegen, inwiefern sie durch die geänderten Vorschriften in ihrem schutzwürdigen Interesse verletzt sein könnten, sofern dies nicht ohne Weiteres erkennbar ist. Allfällige Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung innert der Auflagefrist vom 24. Oktober bis spätestens 22. November 2022 schriftlich und im Doppel an den Stadtrat von Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, zu richten.