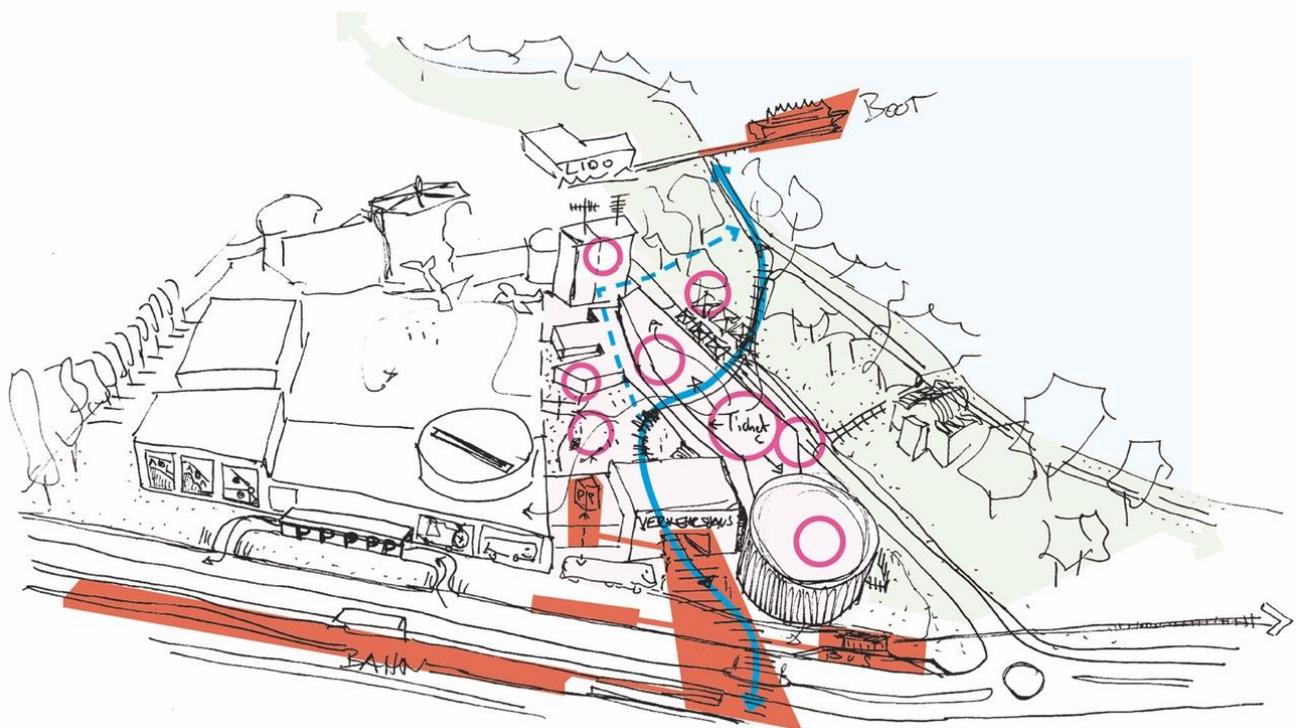


Teilrevision BZO Luzern Sonderbauzone Verkehrshaus

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Luzern, 1. Februar 2023



Quelle Bild: Eckhaus AG (2017)

1	Anlass der Planung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Perimeter	3
1.3	Entwicklungsabsichten	4
2	Organisation und Ablauf der Planung	5
2.1	Umfang der Planungsvorlage	5
2.2	Projektorganisation	5
2.3	Bisherige Planungsschritte	5
2.4	Nachfolgende Planungsschritte	6
3	Teiländerung der Bau- und Zonenordnung im Detail	6
3.1	Teiländerung des Zonenplans	6
3.2	Anpassung des Bau- und Zonenreglements	7
4	Planerische Rahmenbedingungen und Grundsätze	10
5	Weitere Sachbereiche	13
6	Anhang / Planbeilage Zonenänderung	17

1 Anlass der Planung

1.1 Ausgangslage

Das Verkehrshaus der Schweiz (im Folgenden Verkehrshaus genannt) besteht auf dem heutigen Areal seit 1959. Es ist das meistbesuchte Museum der Schweiz und somit überregional und international für das kulturelle Angebot der Region Luzern von grosser Bedeutung.

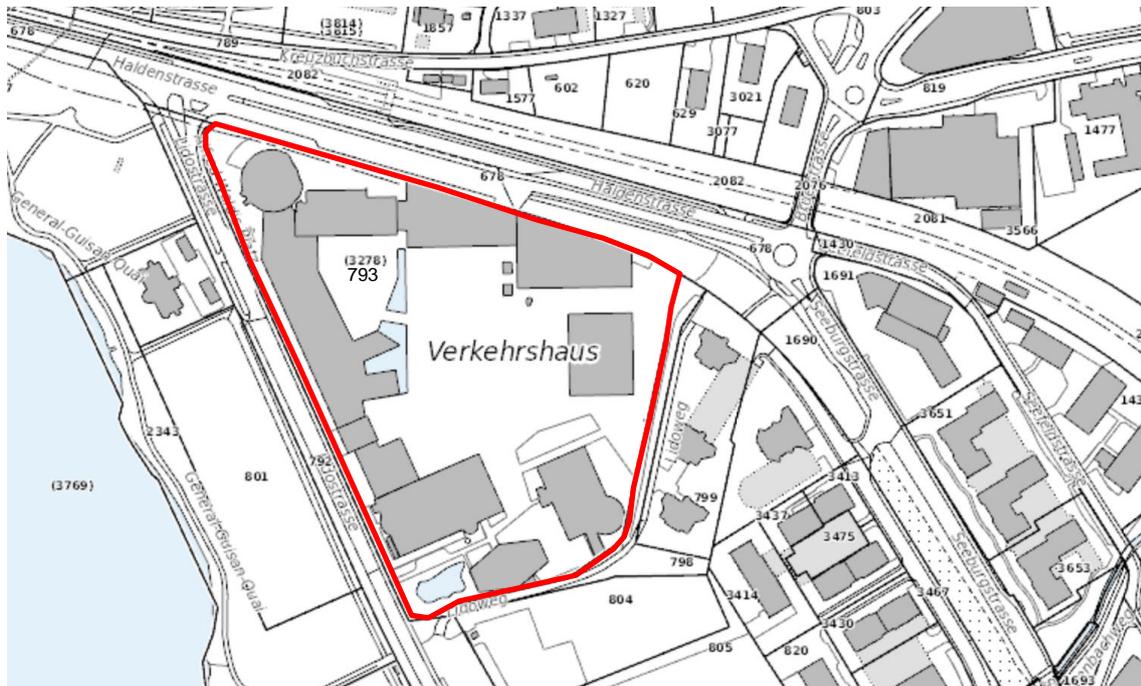
Wichtige Besuchergruppen des Verkehrshauses sind Familien, Schulklassen und Jugendgruppen. Diese Gäste aus allen Teilen der Schweiz sowie aus dem Ausland verbinden ihren Besuch im Verkehrshaus oftmals mit einer Übernachtung im Raum Luzern. Dies hat den Verein Verkehrshaus der Schweiz dazu bewegt, die Unterbringung eines Beherbergungsbetriebes als selbständigen Betrieb mit rund 200 Betten auf dem Areal zu prüfen.

Das Verkehrshaus nutzt das Grundstück Nr. 793, rechtes Ufer, von der Stadt Luzern im Baurecht. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Zwecke. Damit die Nutzung eines Beherbergungsbetriebes zonenrechtlich möglich wird, bestand die Absicht, im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Stadtteil Luzern 2019 die Zweckbestimmungen zur heutigen Zone für öffentliche Zwecke zu ergänzen. Im Vorprüfungsbericht zur Teilrevision der BZO Stadtteil Luzern 2016/18 vom 15. November 2018 hielt das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement fest, dass Hotelnutzungen oder Jugendherbergen keine öffentlichen Aufgaben sind. Somit sei die Unterbringung eines Beherbergungsbetriebes nicht zonenkonform. Bauten und Anlagen, die nicht ausschliesslich einem öffentlichen Zweck dienen, seien in der Zone für öffentliche Zwecke in einem beschränkten Umfang zulässig. Eine eigenständig betriebene Jugendherberge mit über 200 Betten könne nicht mehr als Nebennutzung qualifiziert werden und sei daher in einer Zone für öffentliche Zwecke nicht rechtmässig.

Dies zeigt, dass die Zone für öffentliche Zwecke die beabsichtigte Entwicklung des Verkehrshauses nicht zulässt. Für das Grundstück Nr. 793, rechtes Ufer soll daher eine spezifische, auf den Ort zugeschnittene Sonderzone erlassen werden.

1.2 Perimeter

Der Perimeter der Teilrevision des Zonenplans betrifft das Grundstück Nrn. 793, Luzern rechtes Ufer. Alle weiteren Grundstücke in unmittelbarer Nähe, welche in Teilen auch durch das Verkehrshaus (mit-)benutzt werden, sind **nicht** Bestandteil der Teilrevision. Das Grundstück Nr. 793 ist von der Stadt Luzern im Baurecht an das Verkehrshaus abgegeben. Der Baurechtsvertrag wurden 2006 um 50 Jahre bis 2056 verlängert.



1.3 Entwicklungsabsichten

Im heutigen Zustand ist das Areal des Verkehrshauses in sich geschlossen und nicht zweckmässig in den umliegenden Stadtraum eingebunden. Durch die einzelnen Bauprojekte soll das Verkehrshaus noch mehr zu einem Teil der Stadt werden und sich auch für die Quartierbevölkerung, Besucherinnen und Besucher sowie Gäste öffnen. Hierzu soll das Areal kontinuierlich und an geeigneten Stellen geöffnet werden, um eine bessere sozialräumliche und städtebauliche Integration zu erreichen. Nebst gestalterischer Veränderungen, die individuell, aber im Sinne einer gesamtheitlichen Entwicklung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Rahmenbedingungen in der Umgebung, vollzogen werden können, ist die Definition der zulässigen Nutzungen wesentlich.

An dieser sehr prominenten Lage, umgeben von diversen öffentlichen (Freizeit-)Nutzungen kann eine zweckmässige Integration in die umgebende städtische Situation nur dann erfolgreich sein, wenn auch bezüglich der Nutzungen eine entsprechende Öffnung erreicht wird.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Umfang der Planungsvorlage

Verbindliche Dokumente:

- Teilzonenplanänderung Verkehrshauszone
- Änderung des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern

Orientierend liegt folgendes Dokument vor:

- Mobilitätsgutachten vom 9. Dezember 2020

2.2 Projektorganisation

Name	Funktion
Daniel Rudin, Ressortleiter Nutzungsplanung Stadt Luzern	Gesamtleitung
Planteam S AG, Mirco Derrer	Bearbeitung Teilrevision Zonenplan
Thomas Barthelt, Leiter Finanzen und Zentrale Dienste Verkehrshaus	Projektgruppe
Michael Kretz, Architekt Verkehrshaus	Projektgruppe
Eckhaus AG, Nina Scherer und Markus Pfyl	Projektgruppe, Begleitung Prozess
Teamverkehr.zug AG, Adrian Arquisch	Verkehrsgutachten

2.3 Bisherige Planungsschritte

Planungsschritt	Datum
Vorbereitungsarbeiten	Ab 2019
Erarbeitung Teilzonenplan, Verkehrsgutachten, Flächennachweis	Januar 2020 – Oktober 2020
Verabschiedung zuhanden kantonaler Vorprüfung	28. April 2021
Kantonale Vorprüfung	6. Mai 2021 – 1. Oktober 2021
Mitwirkung	27. September 2021 – 18. Oktober 2021
Öffentliche Auflage	30. Mai 2022 – 28. Juni 2022
Einspracheverhandlung und Anhörung Grundeigentümerschaft	September 2022 – November 2022

Kantonale Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht des BUWD datiert vom 1. Oktober 2021. Darin wird summarisch festgehalten, dass die im Entwurf vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung insgesamt als recht- und zweckmässig beurteilt werden kann sowie mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wird auf die Erhöhung der Lärmempfindlichkeitsstufe II verzichtet.

Mitwirkung

Die Mitwirkung der Bevölkerung erfolgte durch Informationen mittels einer Medienmitteilung, der Homepage der Stadt Luzern und der Internetplattform dialogluzern.ch. Es sind drei Mitwirkungen eingegangen, welche teilweise berücksichtigt werden konnten. Folgende Anpassungen wurden aufgrund der Eingaben im Rahmen der Mitwirkung und aufgrund verschiedener Gespräche mit der Nachbarschaft im Nachgang der Vorprüfung, in Hinblick auf die öffentliche Auflage, gemacht:

- Der Anteil von Fremdnutzungen wurde von 20% auf 15% gesenkt, da der Hauptnutzungszweck mit der Nutzungsart «Beherbergung» ausgeweitet wurde.
- Die zulässige Fassadenhöhe wurde insofern präzisiert, dass die 21 m einen Maximalwert darstellen. Um weitere Rechtssicherheit zu schaffen, wird auch noch eine Überbauungsziffer definiert. Zudem wurde neu die Vorgabe aufgenommen, dass im Vorfeld zu einem Wettbewerb das verträgliche Dichtemass (FH und ÜZ) über eine Machbarkeitsstudie auszuloten ist. Die Zwischenstufe der Machbarkeitsstudie ist wichtig, damit vergleichbare Wettbewerbsergebnisse vorliegen. Die «weiteren Bestimmungen» in der Zonen- und Dichtetabelle wurden ergänzend präziser formuliert.
- Bezüglich dem Antrag, die Anzahl Parkplätze für Motorfahrzeuge nicht zu erhöhen, kann festgehalten werden, dass eine solche aktuell nicht geplant ist. Eine abschliessende Festlegung der Anzahl erfolgt aber nicht mit der Zonenbestimmung, sondern im Rahmen von zukünftigen Baugesuchen. Denn der Parkplatzbedarf steht in direktem Zusammenhang mit der konkreten Nutzung, der Verkehrsbelastung des übergeordneten Netzes und weiteren Bestimmungen, welche u.a. im Parkplatzreglement zu finden sind.

2.4 Nachfolgende Planungsschritte

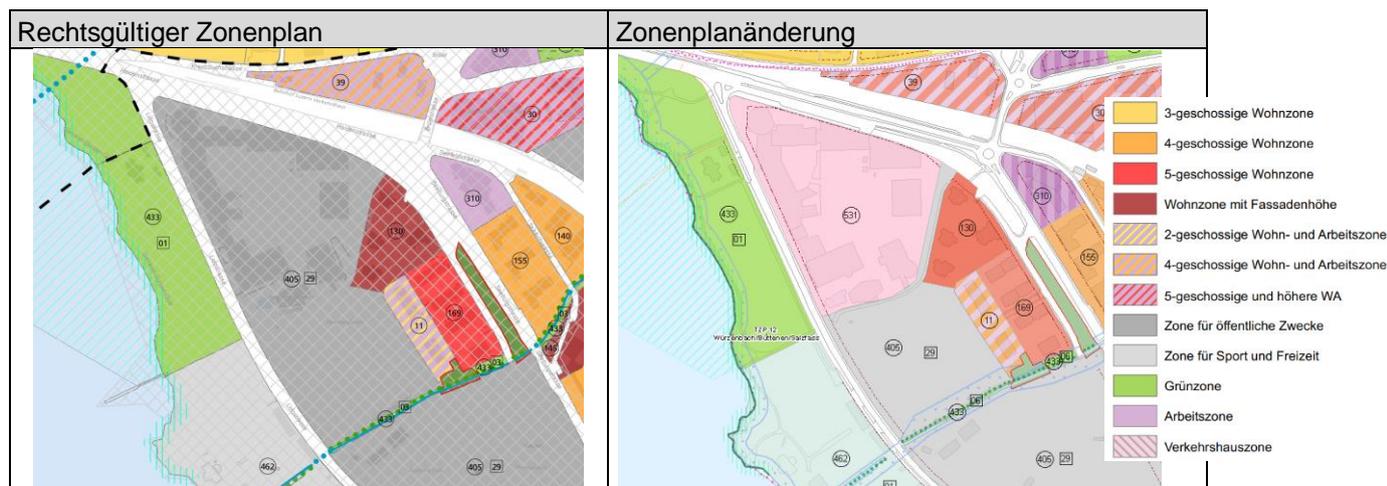
Planungsschritt	Datum
Beschluss Grosser Stadtrat	Anschliessend
Genehmigung durch den Regierungsrat	Anschliessend

3 Teiländerung der Bau- und Zonenordnung im Detail

3.1 Teiländerung des Zonenplans

Das Grundstück Nrn. 793, Luzern Rechtes Ufer, wird von der Zone für öffentliche Zwecke (OeZ, ES II) mit der Ordnungsnummer 405 und Zweckbestimmung 29 in die neu geschaffene Verkehrshauszone (VH, ES II) mit der Ordnungsnummer 531 umgezont.

Auszug aus Zonenplan



	Zonenart Gem.	Code_C	Art BZR	ES
Verkehrshauszone	VH	5402	10a	II

3.2 Anpassung des Bau- und Zonenreglements

3.2.1 Die Anpassungen im Detail

Das Bau- und Zonenreglement wird wie folgt angepasst:

Art. 10a Verkehrshauszone

- ¹ Die Verkehrshauszone dient dem Betrieb und der Weiterentwicklung „Verkehrshaus der Schweiz“.
- ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Kultur, Museum, Schule, Konferenzen, Beherbergung, Sport und Freizeit.
- ³ Fremdnutzungen wie Büro, Verkauf, Dienstleistungen und Gastronomie sind zugelassen. Der Anteil dieser Fremdnutzungen darf maximal 15 % der Hauptnutzflächen betragen. Verkaufsflächen von Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf sind nicht zulässig.
- ⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Änderung der Zonen- und Dichtetabelle: Änderungen im BZR sind jeweils in [blauer Farbe](#) hervorgehoben

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ), Grünzone (GR), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF)								
405	ÖZ						geschlossen	

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
Tourismuszone (TO), Zone Allmend (AL), Verkehrshauszone (VH)								
531	VH		0.6 (höchstens)			21 (höchstens)	geschlossen	Die ÜZ beträgt höchstens 0.6 und die FH höchstens 21 m. Die städtebauliche Verträglichkeit der Dichte und Höhe muss mit einer Machbarkeitsstudie geklärt werden. Darauf basierend und gestützt auf ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren werden die konkrete ÜZ und die FH festgelegt. Frei stehende Ausstellungsobjekte sind mit einer maximalen Höhe von 28 m zulässig. Der Stadtrat kann Ausnahmen für spezielle Ausstellungsobjekte bewilligen.

3.2.2 Ausführungen zu den Anpassungen

Der **Absatz 1** beschreibt den Nutzungszweck der Zone. Durch die Zuweisung in eine eigene «Verkehrshauszone» wird dem Verkehrshaus als internationales Aushängeschild die Möglichkeit gegeben, Nutzungen, die in der Zone für öffentliche Zwecke nicht zulässig, der Entwicklung des Verkehrshauses aber dienlich sind, zu ermöglichen. Nutzungen welche nur einen Finanzierungsbeitrag darstellen und ansonsten in keinen Zusammenhang zum Verkehrshaus aufweisen, fallen nicht darunter.

Absatz 2 beschreibt die zulässigen Nutzungen, die im Rahmen der möglichen Baumasse ohne Beschränkung zugelassen sind. Nebst der eigentlichen Museumsnutzung (inklusive der direkt mit dem Betrieb des Verkehrshauses verbundenen Büro-, Verkaufs- und Gastronomienutzungen) sind dies Schulnutzungen, Konferenzräume, Beherbergungsräumlichkeiten sowie Anlagen für Sport- und Freizeit. Die Ermöglichung von weiterführenden Nutzungen hat zum Ziel, eine effiziente Ausnutzung der bestehenden und zukünftigen Bauten und Anlagen zu erreichen und Synergieeffekte zu erzielen. Mit «Beherbergung» ist die Jugendherberge gemeint, wobei der Begriff nicht absolut ist und dadurch auch ein Hotel zulässig wäre. Sollte das Hochhaus zukünftig doch nicht durch die Jugendherberge genutzt werden können, muss eine Alternative Nutzung im Bereich der Beherbergung möglich sein.

In **Absatz 3** werden in Ergänzung zu Absatz 2 untergeordnete Nutzungen definiert. Diese Nutzungen müssen nicht direkt in Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrshauses stehen. Sie dienen einer angemessenen Diversifizierung der Nutzungen im Areal, bezwecken auch dessen Belebung und leisten einen Finanzierungsbeitrag zum Betrieb des Museums. Sie sind mit 15 % der Hauptnutzflächen beschränkt, damit der primäre Nutzungszweck nicht konkurriert wird. Im Weiteren werden 15 % der gesamten Hauptnutzflächen benötigt, damit eine geeignete Nutzungsdurchmischung erreicht wird. Heute sind in der öffentlichen Zone 20% Nebennutzungen (Fremdnutzungen) zulässig. Indem die Hauptnutzungen gegenüber der öffentlichen Zone neu mit Konferenzen und Jugendherberge ausgeweitet werden, würde sich bei gleicher Prozentzahl die effektive Fläche für Nebennutzungen erhöhen, was nicht erwünscht ist. Die Festlegung von 15% zulässiger Nebennutzungen wurde im Nachgang der Vorprüfung aufgrund von Gesprächen im Rahmen der Mitwirkung vorgenommen.

Der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs ist nicht zulässig, damit das Quartierzentrum Würzenbach nicht geschwächt wird. Ein Angebot im Sinne eines umfassenderen Kiosks für die Besucher und Besucherinnen des VHS und aller seiner Einrichtungen und der künftigen Jugendherberge sind hingegen möglich. Dies entspricht auch dem regionalen Teilrichtplan Detailhandel, in welchem festgehalten ist, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs grundsätzlich in den Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren angeboten wird. Diese Einschränkung, welche im Nachgang zur Vorprüfung vorgenommen wurde, wurde auch aufgrund der Eingabe von LuzernPlus im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung vorgenommen und ist auch im Sinne der Haltung der Stadt hinsichtlich der Stärkung der Quartierzentren.

In **Absatz 4** wird die Lärm-Empfindlichkeitsstufe festgelegt. Es gilt wie bereits heute die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES II. Für die Kantonsstrasse K2 Haldenstrasse hat der Kanton ein lärmrechtliches Strassenlärm-Anierungsverfahren (LSP) durchgeführt. Dieses Verfahren erklärt für das Planungsgebiet, dass auf dem Areal des Verkehrshauses aufgrund der kompakten Bauweise und fehlender lärmempfindlicher Nutzungen in Orientierung zur Kantonsstrasse keine Grenzwertüberschreitungen vorliegen. Auch die angestrebte Nutzungserweiterung (Hotelbetrieb) wäre keine fachliche Begründung für eine Aufstufung. Die Beibehaltung der ES II wurde dementsprechend in der Vorprüfung so gefordert.

In der **Zonen- und Dichtetabelle** werden die ÜZ und die Höhe festgelegt. Mit der Festlegung einer ÜZ kann, auch wenn eine solche in der Sonderzone nicht zwingend ist, Rechtssicherheit geschaffen werden. Die bestehende Bebauung entspricht einer ÜZ von zirka 0.45 (Gebäude: 15'417 m² / Arealgrösse: 35'587 m²). Der Innenhof ist rund 11'200 m² gross, was einer theoretischen ÜZ bzw. Freifläche von zirka 0.3 entspricht. Der Innenhof wird auch in Zukunft eine zentrale Funktion des Verkehrshauses darstellen. Mit einer ÜZ von 0.6 besteht einerseits Spielraum für eine bauliche Entwicklung und andererseits kann damit die Freifläche gesichert werden. Die maximale Fassadenhöhe von 21 m entspricht derjenigen der benachbarten Wohnzone mit Ordnungsnummer 130. Ebenso entspricht dies gemäss Art. 26 Abs. 2 BZR 2013 auch der maximalen Höhe, welche in der Zone für öffentliche Zwecke zulässig ist. Für das bestehende Hochhaus gilt die Bestandesgarantie, welche eine energetische und bautechnische Sanierung sowie Umnutzung erlaubt.

Um eine gute Eingliederung ins Stadtbild sicherzustellen, gelten die Werte der ÜZ und FH als Maximalwerte. Mit einer Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Verträglichkeit wird zuerst Klarheit über die Höhendifferenzierung und Dichten insbesondere entlang der Haldenstrasse geschaffen. Der Eingliederung ins Stadtbild und stadtklimatischen Auswirkungen sind dabei hohe Bedeutung zuzumessen. Erst gestützt auf eine Entscheidung des Stadtrates zu den Erkenntnissen aus der Machbarkeitsstudie, wird das Wettbewerbsprogramm für ein qualitätssicherndes Verfahren ausgearbeitet.

In der öffentlich aufgelegten Version war vorgesehen, dass technisch notwendige Aufbauten und Ausstellungsobjekte die Fassadenhöhe um max. 7.0 m überragen dürfen. Als Entgegenkommen gegenüber den Einsprechenden und mit dem Einverständnis des Verkehrshauses wird diese Bestimmung gestrichen. Möglich sein sollen indessen freistehende Ausstellungsobjekte bis maximal 28 m Höhe.

Hinweis: Mit der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen der Stadtteile Luzern und Littau ist gemäss dem kantonalen Baugesetz die Dichtebestimmung mittels Fassadenhöhen nicht mehr zulässig. Die Fassadenhöhe von 21 m wird mit dieser Revision durch eine Gesamthöhe von 21 m ersetzt. Das heisst, es erfolgt eine formale Anpassung aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung. Die Planbeständigkeit wird dabei nicht tangiert.

4 Planerische Rahmenbedingungen und Grundsätze

4.1.1 Kantonales Planungs- und Baugesetz

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern entspricht noch nicht der neuen kantonalen Gesetzgebung. Sie wird im Rahmen einer parallel zu dieser Teilrevision laufender Revision entsprechend angepasst. Die in Kapitel 3 aufgeführten Änderungen der Bau- und Zonenordnung bzgl. Verkehrshauszone sind allerdings mit der neuen Gesetzgebung vereinbar. Die Verkehrshauszone verfügt über keine Dichteiffer, die Fassaden- und Gesamthöhen entsprechen der neuen Gesetzgebung.

4.1.2 Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan sieht die Stadt Luzern als Tourismuszentrum. Gemäss Richtplantext, Koordinationsaufgabe R6 sind für den Tourismus die geeigneten Strukturen zu schaffen, sich zeitgemäss weiterentwickeln zu können. Für die Stadt Luzern strebt der Kanton gemäss Koordinationsaufgabe R6-2 eine Förderung der touristischen Entwicklung unter Rücksichtnahme auf die Bevölkerung, die Umwelt und das Landschaftsbild an:

R6-2 Kantonale Tourismuszentren

Die Stadt Luzern, das Gebiet der Rigi mit Weggis und Vitznau, das Pilatusgebiet sowie das Gebiet der UNESCO-Biosphäre Entlebuch mit Flüeli-Sörenberg und Marbach sind Tourismuszentren von kantonalen Bedeutung mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Der Kanton und die Gemeinden schaffen mit ihren Planungen günstige Voraussetzungen für leistungsfähige touristische Einrichtungen, wobei sie Rücksicht auf die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung sowie auf eine intakte Umwelt und ein intaktes Orts- und Landschaftsbild zu nehmen haben. Dadurch legen sie die Grundlage für eine koordinierte Inwertsetzung der vorhandenen Potenziale durch die Destinationsmanagement-Organisationen und die regionalen Entwicklungsträger.

Mit der Teilrevision wird dieser Koordinationsaufgabe entsprochen.

In R3-2 wird im Richtplan zu den öffentlichen Bauten und Anlagen folgende Aussage gemacht:

R3-2 Räumliche Zuordnung von öffentlichen Bauten und Anlagen

Wenn der Bund, der Kanton oder die Gemeinden neue öffentliche Bauten und Anlagen erstellen, finanziell unterstützen oder deren Betrieb optimieren, berücksichtigen sie die angestrebte räumliche Zuordnung der öffentlichen Bauten und Anlagen. Von dieser Zuordnung kann dann abgewichen werden, wenn dies aus betrieblichen oder finanziellen Gründen gerechtfertigt ist und eine gute Erreichbarkeit sichergestellt wird.

Bauten / Anlagen	Einzugsgebiet	räumliche Zuordnung
Kultur und Freizeit		
Museen	Region / Kanton	HZ/RZ/SZ
Kunst-, Kultur, Kongressanlagen	Schweiz / Europa	HZ/RZ*/SZ*
öffentliche Sport, Freizeitanlagen	Region / Zentralschweiz	HZ/RZ/SZ

Das Verkehrshaus der Schweiz als Museum wird auch ausserhalb der Zone für öffentliche Zwecke in der neuen Verkehrshauszone gesichert. Es gibt keine Veränderung, welche auf R3-2 Auswirkungen haben könnte.

Auch verlangt der Kantonale Richtplan, dass genügende Zonen für öffentliche Zwecke ausgeschieden werden. Durch die Umzonung in die Verkehrshauszone wird flächenmässig eine Reduktion der Zone für öffentliche Zwecke stattfinden, der Nutzungszweck bleibt, mit Ausnahme der zusätzlich erlaubten Nutzungen, aber derselbe. Die Teilrevision der Ortsplanung hat daher nur einen geringfügigen Einfluss auf die Struktur der Zonen für öffentliche Zwecke in der Stadt Luzern. Auf weiterführende Abklärungen und Konzepte wird verzichtet.

4.1.3 Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation

Im Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation, ist das Verkehrshaus zusammen mit dem Lido als verkehrsintensive Einrichtung aufgeführt. Da die heute genutzte Parkierungsanlage ausserhalb des Perimeters liegt, verändert sich diesbezüglich nichts. Die Parkierungsanlage, welcher innerhalb der Verkehrshauszone möglich wird, dient als allfälligen Ersatz der heute genutzten Parkierungsanlage und soll die für den Betrieb des Verkehrshauses notwendigen Parkierungsmöglichkeiten sichern. Zudem soll die Parkierungsanlage, wie die bestehende, auch den Besuchern des Lidos zur Verfügung stehen. Auch die weiteren Verkehrsthemen, die im Agglomerationsprogramm aufgeführt werden, sind für diese Teilrevision nicht relevant, da sie die Verkehrsanlagen ausserhalb des Areals betreffen.

4.1.4 Regionale Teilrichtpläne Siedlungslenkung und Detailhandel, LuzernPlus

Das Areal befindet sich innerhalb des Siedlungsraums, wodurch der regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung nicht einschränkend wirkt.

Der regionale Teilrichtplan Detailhandel sieht vor, Verkaufsflächen für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf ausserhalb von Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren einzuschränken. Die neue Verkehrshauszone liegt im Einzugsgebiet des Quartierzentrums Würzenbach (gemäss Raumentwicklungskonzept Luzern) und daher in einem erweiterten Quartierzentrums-Perimeter und ist zudem sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Verkaufsflächen für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf, welche mehr als 300 m² Nettoflächen gemäss Planungs- und Baugesetz aufweisen, wären also zulässig, sofern sie den Bestimmungen der Verkehrshauszone entsprechen.

4.1.5 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Das Areal befindet sich in der Nähe des BLN-Gebiets «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi», welches im Gebiet Seeburg beginnt.

Obschon das Areal nicht innerhalb des BLN-Gebiets liegt, sind im Rahmen der jeweiligen Baubewilligungsverfahren die Eingliederung ins Stadt- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Da es sich um eine Sonderbauzone handelt, ist der besondere Augenmerk auf die Qualität im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ohnehin gegeben.

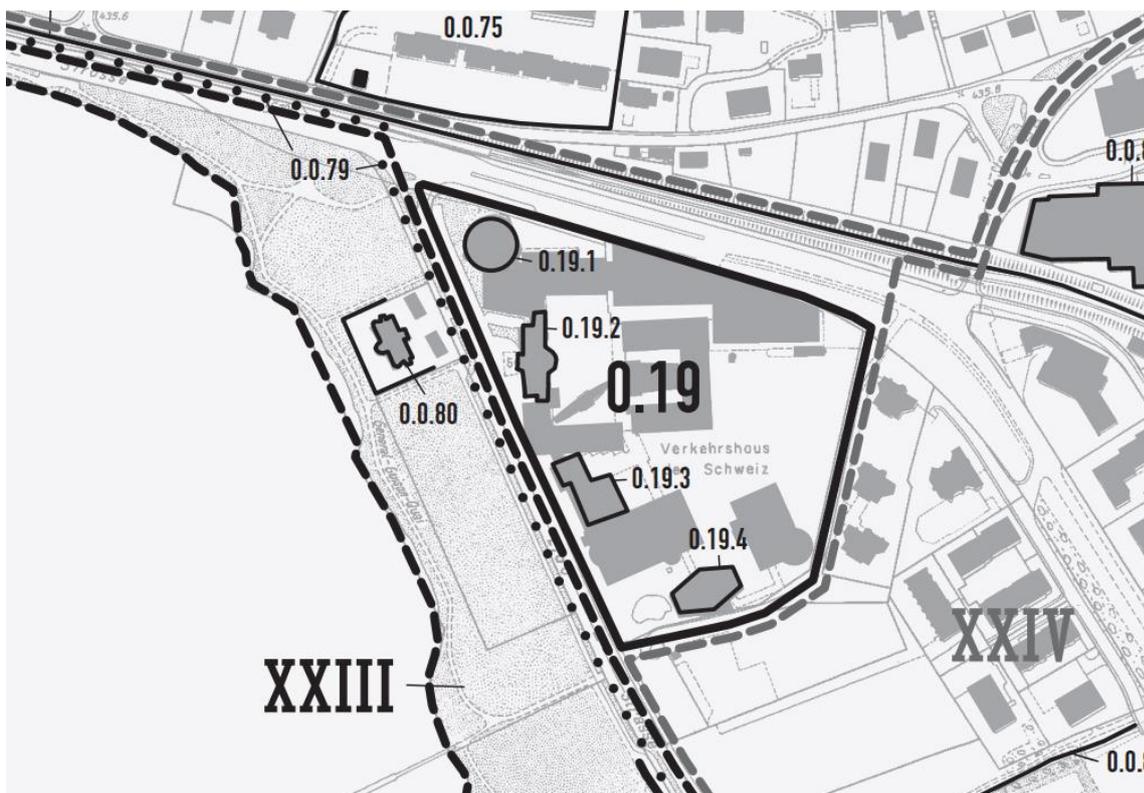


4.1.6 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Von der Umzonung ist kein historischer Verkehrsweg betroffen.

4.1.7 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Die Stadt Luzern ist grossflächig im ISOS eingetragen und behandelt. Das Areal des Verkehrshauses ist wie folgt vermerkt:



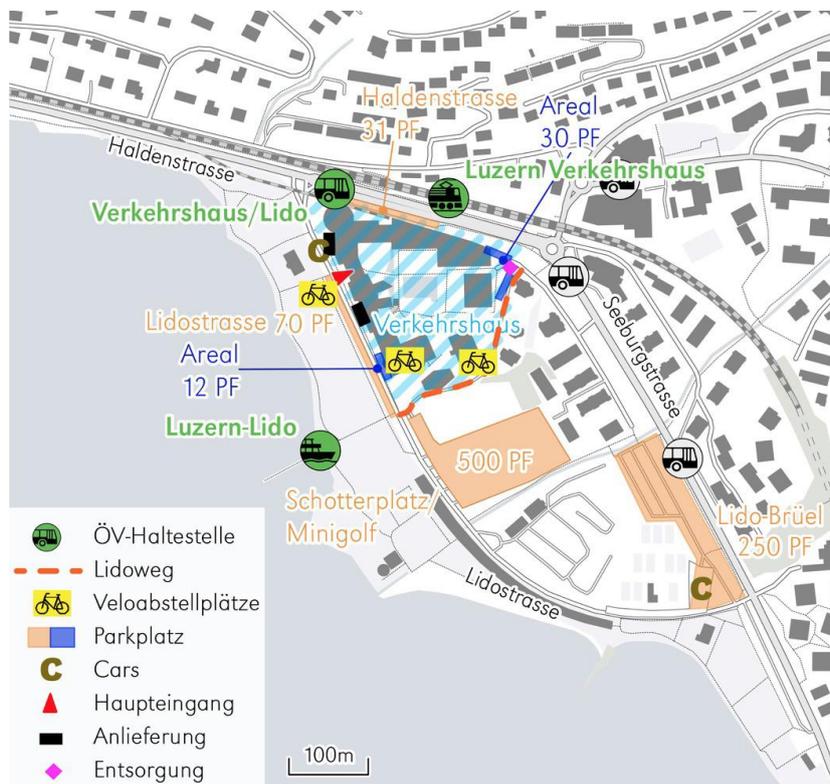
Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
B	0.19	Verkehrshaus der Schweiz, eröffnet 1959, mehrfach erweitert, Gebäudekomplex mit volumetrisch und stilistisch unterschiedlichen Teilen; Neugestaltung ab 2006 für Jubiläum 2009 (Arch. A. Gigon & M. Guyer)	AC	/	/		c			147
	0.19.1	Imax-Rundkino, 1996 (Arch. H. Flory)						o		147
	0.19.2	Eingangsgebäude, 1959 (Arch. O. Dreyer), mit Backstein ausgefachte Stahlkonstruktion, ältester Teil der Anlage						o		
	0.19.3	Bürohochhaus und Planetarium, 1963–69 (Arch. H. U. Gübelin)						o		147
	0.19.4	Erni-Museum, 1976–79 (Arch. J. M. Ellenberger)						o		

Gegenüber der bisher rechtskräftigen Zone verändert sich bezüglich Schutzes des Stadt- und Landschaftsbildes nichts. Auch in der Verkehrshauszone sind die entsprechenden übergeordneten Rahmenbedingungen einzuhalten. Mit der Festlegung der Höhenmasse wird zudem ein Maximalmass festgelegt, welches gegenüber den heutigen Bestimmungen zur Zone für öffentliche Zwecke eine klar definierte maximale Gesamthöhe festhält.

5 Weitere Sachbereiche

5.1.1 Erschliessung und Mobilität

In einem Mobilitätsgutachten (TEAMVerkehr.zug, Dezember 2020) wurden das Verkehrsverhalten und das Verkehrsangebot am Standort Verkehrshaus der Schweiz untersucht und Ziele für die Entwicklung der Mobilität festgelegt. Der IST-Zustand sowie verschiedene Umbauschritte wurden beleuchtet.



Erschliessung: Das Verkehrshaus ist durch die verschiedenen Verkehrsarten sehr gut erschlossen. Die Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bahn, Bus und Schiff wird gefördert. Mit dem Velo gelangen die verschiedenen Nutzer ebenfalls gut zum Standort. Durch die nationale Bedeutung des Museums hat auch der motorisierte Individualverkehr eine wichtige Funktion bezüglich Erreichbarkeit.

Stellplätze für Personenfahrzeuge und Velos: Das Parkplatzreglement der Stadt Luzern wird überarbeitet, der politische Prozess ist im Gange. Gegenwärtig werden verschiedene Reduktionsfaktoren (Vorschläge von Stadtrat respektive Parlament) für den Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen und Velos diskutiert, welche in den Berechnungen berücksichtigt wurden.

An der Lidostrasse und am Lido selber sind die Parkplatzkapazitäten vorhanden, welche zusammen mit dem Strandbad Lido genutzt werden. Auf dem Areal selber ist eine relativ kleine Anzahl an Parkfeldern, hauptsächlich für die Beschäftigten, vorhanden. Sollten die Parkplatzkapazitäten am Lido in Zukunft reduziert oder aufgehoben werden, wäre auf dem Areal des Verkehrshauses ein entsprechender Ersatz zu schaffen. Die Anzahl Parkplätze leitet sich aus dem zukünftigen Bedarf des Verkehrshauses ab, der im Verkehrsgutachten vom 9. Dezember 2020 ausgewiesen wird. Dieses stellt eine Grundlage dar und muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahren aktualisiert und allenfalls präzisiert werden. Sollte die Realisation einer Parkierungsanlage in der Verkehrshauszone notwendig sein, müsste diese im Rahmen eines Hochbauvorhabens erstellt werden. Die separate Erstellung einer unterirdischen Parkierungsanlage ist technisch nicht sinnvoll und nicht finanzierbar. Für eine vorausschauende Planung ist dementsprechend eine enge Absprache mit der Stadt Luzern (als Baurechtsgeberin und Grundeigentümerin der Parkplätze) notwendig. Das Verkehrshaus braucht dementsprechend Planungssicherheit, welche noch separat oder in Ergänzung zum Baurechtsvertrag zu regeln ist.

Der Bedarf an Parkfeldern für Personenwagen kann in der heutigen sowie in der Situation 2030 gedeckt werden. Die Anzahl Veloabstellplätze muss mit den Umbauetappen erhöht werden. Dies ist im Rahmen der Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

Anlieferung und Entsorgung: Die Anlieferung erfolgt heute wie auch in Zukunft, auf Grund der Lage der Nutzungen, über zwei Anlieferungsstellen von der Lidostrasse her. Auch der heutige Standort der Entsorgungsstelle mit Zufahrt von der Seeburgstrasse her soll beibehalten werden.

5.1.2 Wald

Die Anpassungen des Zonenplans haben keine Auswirkungen auf die Wälder.

5.1.3 Gewässer

Grundwasser: Das Areal weist ein Grundwasservorkommen auf (Mächtigkeitssklasse 0-2 m). Im Rahmen der jeweiligen Baubewilligungsverfahren ist dies entsprechend zu berücksichtigen und der Umgang mit dem Grundwasservorkommen aufzuzeigen.

Siedlungsentwässerung: Als Oberflächenwasser wird derjenige Niederschlagsanteil verstanden, der nach dem Auftreffen an der Oberfläche nicht im Boden versickert, sondern oberflächlich zu einem Gewässer abfließt. Da ein erheblicher Teil der Gebäude- und Mobiliarschäden bei Unwettern durch Oberflächenwasser verursacht wird, stellt die Oberflächenabflusskarte ein wichtiges Präventionsinstrument dar.



Auf der Karte ist zu sehen, dass der nördliche Bereich teilweise von starken Oberflächenwasserabflüssen betroffen ist. Die südlichen Bereiche sowie der Innenhof sind weniger oder gar nicht betroffen. Dies ist bei den weiteren Entwicklungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen.

Gewässerschutzbereich: Die Parzellen liegen nicht in einem Gewässerschutzbereich.

5.1.4 Naturgefahren

Beinahe das gesamte Gebiet befindet sich im Gefahrenbereich Hochwasser. Ein Grossteil des Areals weist eine geringe, insbesondere der östliche Bereich eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser auf. Zwei isolierte Gebiete weisen eine hohe Gefährdung auf, dies aufgrund der dort vorgefundenen Topographie. Durch die Umzonung verändert sich die Gefahrensituation nicht. In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit dem Hochwasserschutz zu thematisieren und entsprechende Massnahmen aufzuzeigen.



5.1.5 Geruchsabstandslinien (VAT)

Das Areal befindet sich innerhalb des Stadtgebiets, es bestehen keine Konflikte bzgl. Geruchsabstandslinien.

5.1.6 Risikovorsorge, Störfall

Das Areal befindet sich ausserhalb des störfallrelevanten Bereichs der Haldenstrasse. Im Rahmen der Teilrevision des Zonenplans sind keine weiteren Abklärungen zu treffen.



5.1.7 Fruchtfolgeflächen

Das Areal befindet sich innerhalb des Stadtgebiets, es bestehen keine Konflikte bzgl. Fruchtfolgeflächen.

5.1.8 Lärm

Es erfolgt eine Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe. Anstelle von ES II der Zone für öffentlichen Zwecke wird die Verkehrshauszone der ES III zugewiesen wird. Dies entspricht den heutigen und zukünftigen Nutzungen.

5.1.9 Belastete Standorte (Altlasten)



Das Areal ist vollständig als belasteter Standort ausgewiesen, jedoch weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung sind keine weiteren Abklärungen notwendig. Im Rahmen der nachfolgenden Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob weitere Abklärungen und allfällige Massnahmen notwendig werden.

5.1.10 Energie

Gemäss Beschluss des Stadtrates gilt sowohl auf den stadt eigenen Parzellen als auch auf Parzellen, die im Baurecht abgegeben werden, ein erhöhter Gebäudestandard (sog. «Gebäudestandard Energie/Umwelt für öffentliche Bauten von Energiestadt»). Beim vorliegenden Areal handelt es sich um eine Parzelle, die im Baurecht abgegeben wurde. Die Berücksichtigung der Vorschriften zu einem erhöhten Gebäudestandard bei Bauvorhaben des Verkehrshauses sind im Baurechtsvertrag zu regeln.

5.1.11 Kulturobjekte

Die Schienenhalle 1 war im Kantonalen Bauinventar als schützenswertes Objekt aufgeführt. Durch ihren Abbruch sind nun keine Kulturobjekte von kantonaler Bedeutung im Areal vorhanden.

6 Anhang / Planbeilage Zonenänderung

Die Zonenplanänderung ist in einem separaten Dokument als Planbeilage beigelegt. Alle Unterlagen werden dem Kanton zusätzlich in digitaler Form eingereicht. Die Zonenänderung sind im GIS-Zonenplanmodell erfasst worden und entsprechen den aktuellen Richtlinien. Für die öffentliche Auflage werden die Änderungen in einem separaten Plan dargestellt. Zusätzlich wird die Änderung des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern als separates Dokument aufgeführt.