

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 19. Dezember 2023

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 für die Entwicklung von neuen Wohnungen und Arbeitsplätzen gibt es vor allem in Littau und Reussbühl. Zudem hat der Stadtrat im Bau- und Zonenreglement zusätzliche Bestimmungen formuliert, die dazu beitragen, die Klima- und Energiestrategie umzusetzen. Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 21. März 2024 über die neue BZO der Stadt Luzern entscheiden.

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 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.

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 bewilligt. In einem ersten Schritt hat die Stadt ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet. 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. Ende 2022 folgte die öffentliche Auflage. Dabei gingen 130 Einsprachen ein. Im Zuge der Einsprachebehandlungen wurden 56 Einsprachen zurückgezogen, oder es wurde eine gütliche Einigung erzielt. Bei 74 Einsprachen wurde im Einspracheverfahren keine oder nur eine teilweise Einigung erzielt. Diese Einsprachen werden dem Grossen Stadtrat zur Abweisung beantragt.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der zusammengeführten BZO ein geeignetes Instrument geschaffen wurde, um Luzern als lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln. Der Grosse Stadtrat wird über den neuen Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement sowie über die Einsprachen entscheiden. Die BZO tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern frühestens Ende 2024 in Kraft. 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.

Littau und Reussbühl: Gesamtrevision und neue Systematik

Die BZO für Littau und Reussbühl wurde letztmals 2008 überarbeitet. Sie wurde deshalb gesamthaft revidiert. Dazu wurde das Grundsystem der BZO 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.

Grosse Potenziale für Entwicklungen gibt es im Gebiet Thorenberg und beim Bahnhof Littau. Mit der Zusammenlegung der BZO wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um in diesen Gebieten neue Wohnungen und Arbeitsplätze zu realisieren und den Bahnhof umzugestalten. Weitere Anpassungen in der BZO ermöglichen, dass auf den städtischen Arealen Staffeltäli, Längweiher-Udelboden und Grenzhof gemeinnützige Wohnungen erstellt werden können.

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. 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 eine Grünzone umgezont, damit ein grosser zusammenhängender Freiraum geschaffen werden kann. 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.

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. Umgesetzt werden zum Beispiel Massnahmen aus der Klima- und Energiestrategie, die von den Stadtluzerner Stimmberechtigten 2022 gutgeheissen wurde. So dürfen in Teilgebieten der Stadt Luzern fossile Wärmeerzeuger nicht mehr ersetzt oder neu eingebaut werden, wenn erneuerbare Lösungen technisch möglich und wirtschaftlich tragbar sind. Auch müssen neue Flachdächer in Kombination mit der Dachbegrünung mit Solar- oder Photovoltaikanlagen bestückt und neue Schrägdächer vollflächig energetisch genutzt werden.

Stadtklima verbessern

Ebenfalls hinzugekommen ist das Thema Hitzebelastung. Im Baubewilligungsverfahren können neu zum Beispiel Vorgaben zu Oberflächen mit geringer Wärmeabsorption, zur Beschattung, Fassadenbegrünung und zum Zugang zum Wasser gemacht werden. Zur besseren Durchlüftung werden zudem die Stellung von Bauten und die Aufteilung der Gebäudevolumina gezielt überprüft. Mit verschärften Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung sollen versiegelte Umgebungsflächen vermieden und begrünte und naturnahe Flächen künftig vermehrt gefördert werden.

Weitere Informationen: www.bzo.stadt Luzern.ch