

Bericht und Antrag 23 an den Grossen Stadtrat von Luzern

Aufgaben und Ressourcen Dienstabteilung Städtebau

- Beschleunigung des Gestaltungsplanverfahrens
- Zusätzliche personelle Ressourcen

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet
mit StB 440 vom 16. Juni 2025**

Mediensperfrist: 8. Juli 2025, 11.00 Uhr

Politische und strategische Referenz

Politischer Auftrag

Motion 5 «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen»

In Kürze

Die Stadt Luzern soll sich als attraktiver Lebensraum weiterentwickeln. Dabei spielen inspirierende Umgebungen, lebendige Quartiere mit guten Bauten sowie attraktiv gestaltete öffentliche Räume eine zentrale Rolle. Die wichtigste Erkenntnis der Praxis in den Städten ist, dass Verdichtung nur auf Akzeptanz stösst, wenn für die Bevölkerung gleichzeitig wahrnehmbar Defizite behoben, Mehrwerte geschaffen und Qualitäten bewahrt werden. Eine hohe Baukultur entsteht jedoch nicht von selbst. Sie ist das Ergebnis eines gemeinsamen Verständnisses und Engagements von Politik, Verwaltung und privaten Akteurinnen und Akteuren – und damit eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe. Innerhalb der Stadtverwaltung übernimmt die Dienstabteilung Städtebau (DA SBA, Gründung per 1. Januar 2026) eine Schlüsselrolle bei der Pflege der Baukultur. Bisher war der Städtebau Teil der Dienstabteilung Baubewilligungen. Der Stadtrat nahm die Neuorganisation zum Anlass, die Ziele, Aufgaben und Rollen des Städtebaus zu überprüfen. Im Rahmen des vorliegenden Berichtes und Antrages werden die Analyse der aktuellen Ausgangslage aufgezeigt und Massnahmen zur Stärkung der Dienstabteilung vorgeschlagen. Zudem wird der Prozess zum Gestaltungsplanverfahren näher beleuchtet und Massnahmen zur Beschleunigung dargelegt. Damit erfüllt der Stadtrat den Auftrag der Motion 5 vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen».

Die Analyse zeigt folgende zentrale Erkenntnisse:

- **Städtebau braucht mehr Aufmerksamkeit:** In den letzten Jahren stand politisch vor allem das Baubewilligungsverfahren im Zentrum. Dadurch rückte das Thema Städtebau in den Hintergrund. Es braucht ein stärkeres Bewusstsein für Baukultur – sowohl innerhalb der Stadtverwaltung als auch in der politischen Diskussion.
- **Städtebau als gleichwertige Disziplin:** Insbesondere bei der Innenverdichtung ist Städtebau eine wichtige Ergänzung zu anderen Disziplinen wie Stadtplanung, Mobilität oder Umweltschutz. Städtebau muss bei räumlichen und baulichen Veränderungen gleichwertig eingebunden werden.
- **Beschleunigung der Prozesse durch städtebauliche Grundlagen:** Städtebauliche Themen sind interdisziplinär zu erarbeiten und in Leitbildern und Konzepten darzustellen (z. B. Hochhausleitbild, Planungshilfe zur Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassadenbegrünungen). Damit wird ein partizipativ erarbeitetes und damit breit abgestütztes Bild der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Luzerns identifiziert. Mit dieser dienstleistungsorientierten Herangehensweise werden Planungsprozesse verbindlicher, beschleunigt und verschlankt.
- **Städtebau als Schnittstelle – Gesamtkoordination übernehmen:** Bei komplexen Projekten mit mehreren Eigentümerschaften und teilweise weit auseinanderliegenden Entwicklungsprozessen fehlt in der Stadt Luzern die Rolle einer Koordination. Mit einer aktiven Gesamtkoordination können Planungsprozesse zielgerichtet vorangetrieben werden.
- **Dienstleistungsorientierte frühe Beratung ist entscheidend:** Eine frühzeitige und fachlich fundierte Beratung ist für den gesamten Planungsprozess zentral. Am Anfang der Planungsprozesse sind die Chancen am grössten, massgeschneiderte und breit abgestützte Prozesse zu entwickeln. Dadurch entstehen zukunftsfähige Projekte, ebenso wird eine hohe Planungssicherheit erreicht. Dienstleistungsorientiert bringt der Städtebau Themen wie eine städtebauliche und architektonische Eingliederung sowie Weiterbauen mit dem Bestand frühzeitig ein und vermittelt zu weiteren städtischen Interessen wie der Schulraumplanung, Stadtklima, Stadtgrün, Baumschutz usw. Eine kompetente Beratung ist heute schon gefragt und wird von Bauherrschaften und Planenden geschätzt. Weder die notwendige Quantität noch Qualität der Beratung kann mit den vorhandenen personellen Kapazitäten

erfüllt werden, um der Nachfrage zeitlich gerecht zu werden, diese Themen vertieft zu behandeln oder das Wissen im Team kontinuierlich zu aktualisieren.

- **Gestaltungsplanverfahren:** Eine Beschleunigung des Gestaltungsplanverfahrens ist möglich – aber nur, wenn die Bearbeitung von einer auf zwei Personen verteilt werden kann. Damit werden die personelle Verfügbarkeit sowie Vertretungen im Team sichergestellt.
- **Personallengpässe gefährden die Qualität:** Die Vielzahl an Aufgaben ist mit den aktuellen Ressourcen im Bereich Städtebau nicht mehr zu bewältigen. Das Team leistet bereits heute überdurchschnittlichen Einsatz, wird jedoch zunehmend mit komplexeren Projekten konfrontiert.
- **Auch die Denkmalpflege braucht Unterstützung:** Im Bereich Denkmalpflege und Kulturgüterschutz ist die Situation etwas weniger angespannt. Dennoch fehlen auch hier Mittel, um die Aufgaben zum Kulturgüterschutz und der Gartendenkmalpflege langfristig sorgfältig und mit Weitsicht erfüllen zu können.

Um diese Herausforderungen zu bewältigen und die DA SBA gezielt weiterzuentwickeln, beantragt der Stadtrat beim Grossen Stadtrat einen Sonderkredit von 6 Mio. Franken. Damit sollen in der DA SBA zusätzlich zu den bestehenden 405 Stellenprozent weitere 390 Stellenprozent geschaffen sowie Massnahmen zur Förderung der Baukultur und zur digitalen Transformation umgesetzt werden. Diese Investitionen ermöglichen künftig eine schnellere, kompetentere und dienstleistungsorientiertere Begleitung von privaten und städtischen Projekten. Die Motion 5 soll als erledigt abgeschlossen werden.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
2 Zielsetzungen	6
3 Rahmenbedingungen	7
4 Vorhaben: Analyse und Massnahmen	7
4.1 Analyse der aktuellen Situation	7
4.1.1 Organisationsentwicklung	7
4.1.2 Organigramm und Ressourcen	8
4.1.3 Ressort Städtebau: allgemein	9
4.1.4 Ressort Städtebau: Gestaltungsplanverfahren	15
4.1.5 Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz	17
4.2 Massnahmen zur Stärkung der Dienstabteilung	19
4.2.1 Politischer Leistungsauftrag	20
4.2.2 Künftige Organisation und personelle Ressourcen	20
4.2.3 Erläuterungen zu zusätzlichen Ressourcen	21
4.2.4 Weitere Massnahmen	24
5 Auswirkungen auf das Klima	25
6 Ausgabe	26
6.1 Ausgabenrechtliche Zuständigkeit	26
6.2 Berechnung der Gesamtausgabe	26
7 Finanzierung und zu belastendes Konto	27
8 Abschreibung von politischen Vorstössen	27
9 Würdigung	27
10 Antrag	28

Anhang

- 1 Organisationsentwicklung
- 2 Ablauf und Beispiele einer privaten Projektentwicklung
- 3 Übersicht Gestaltungspläne
- 4 Erläuterungen zu beantragten Stellen

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Mitglieder des Grossen Stadtrates

1 Ausgangslage

Die Stadt Luzern gilt gemeinhin als schöner Ort. Die Verbindung von historischen und neuen Gebäuden, die gewachsene Landschaft, einladende Freiräume und Infrastrukturen prägen das Ortsbild. Unter dem Begriff der Baukultur wird diese Gestaltung des gesamten Lebensraums durch den Menschen verstanden. Die Baukultur wird durch das Zusammenspiel von Politik, Verwaltung, Investierenden, Planenden und Bauherrschaften geprägt und ist kein zufälliges Ergebnis. Um eine qualitätsvolle Baukultur zu leben, braucht es ein gemeinsames Verständnis für das Thema und entsprechende Fachpersonen in der Verwaltung, die sich dem Anliegen mit der nötigen Sorgfalt widmen.

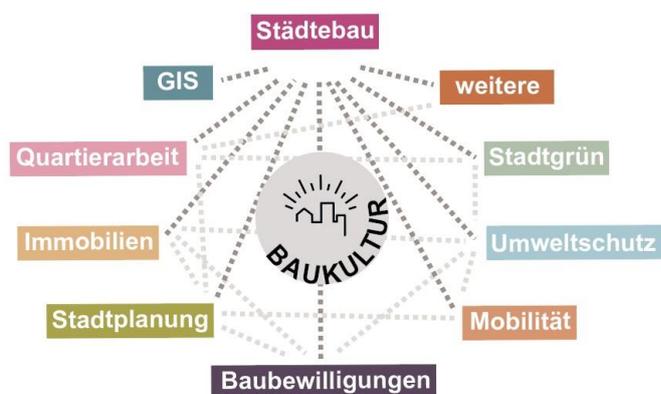


Abb. 1: Baukultur als interdisziplinäre Aufgabe

Baukultur ist eine interdisziplinäre Aufgabe. Dies zeigt sich auch in der Stadtverwaltung: Die Grundlagen für die Entwicklung des Lebensraums werden in der Dienstabteilung Stadtplanung mit planerischen Instrumenten wie beispielsweise dem Raumentwicklungskonzept, der Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplänen und Stadtraumstrategien gelegt. Auch die tägliche Arbeit der Dienstabteilung Tiefbauamt mit den Themen Mobilität, Stadtgrün oder Umweltschutz hat weitreichende Folgen für die Baukultur. Die Dienstabteilung Immobilien in ihrer Funktion als Bauherrin oder bei der Vergabe von Baurechten hat ebenso grossen Einfluss auf

die Baukultur. Weitere Themen wie die Quartierarbeit, die Schulraumplanung, die Wohnraumpolitik sowie die Ausrichtung der Bauherrschaften beeinflussen die soziale Dimension von Baukultur. Einem sorgfältigen Umgang mit der Baukultur wird schon heute ein hohes Gewicht beigemessen.

Als Hüterin und Gestalterin des Themas Baukultur tritt die Dienstabteilung Städtebau (Gründung per 1. Januar 2026) auf. Die räumliche Entwicklung und deren Umsetzung in der konkreten Gestaltung und Struktur der Stadt seitens Verwaltung vorzudenken und zu prägen, dies ist die Aufgabe des Städtebaus. Der Städtebau vereint die verschiedenen fachlichen Sichtweisen zu einem überzeugenden Prozess und bildet die Interdisziplinarität in konkreten Projekten ab. Er fokussiert dabei auf die Planung und Gestaltung von Gebäuden, ihren Zwischenräumen und anderer urbaner Räume. Ziel ist es, neue Bau- und Infrastrukturprojekte von hoher Qualität in das Stadtbild zu integrieren. So kann ein gut gestaltetes Gebäude oder ein qualitätsvoller Freiraum einen wesentlichen Beitrag zu einer vielfältigen, durchmischten und nachhaltigen Stadt leisten. Der Städtebau schlägt hier den Bogen und begleitet die Projektentwicklungen mit Weitblick, sodass in der Stadt Luzern möglichst viele überzeugende Projekte entstehen, die einen Beitrag an das direkte Umfeld, das Quartier oder die Stadt leisten.

Unter anderen ist der Architekturwettbewerb ein bewährtes Mittel zur Qualitätssicherung städtebaulicher Entwicklungen. Es gibt weitere Instrumente und Instanzen, die oft still im Hintergrund kontinuierlich an der Verbesserung der Baukultur arbeiten. Die Stadtbaukommission gehört zu den Gremien, die immer wieder aufs Neue die Baukultur verhandeln und die Politik und Verwaltung in ihren Entscheiden begleiten. Daneben spielt der Bereich Städtebauliche Qualität eine wichtige und zentrale Rolle. Er ist die erste Anlaufstelle für private wie auch städtische Planungs- und Bauvorhaben und damit verbundenen

Prozessen. Als Projektpartner unterstützt der Bereich die Planenden von der Entwicklungsphase über die Baugesuchstellung bis zur Realisierung. Gemeinsam werden verbindliche und individuelle Lösungsprozesse gefunden und fachliche Beratungen für einzelne Bauvorhaben, z. B. hinsichtlich städtebaulicher und architektonischer Einordnung, angeboten. Diese Dienstleistungen führen sowohl zu guten Projekten wie auch zu einer hohen Planungssicherheit und einer Beschleunigung der Prozesse bis zum gebauten Haus.

Während Jahren waren der Bereich Städtebauliche Qualität und der Bereich Baubewilligungen bei der Stadt Luzern in einer Dienstabteilung zusammengefasst. Dabei stand insbesondere der Baubewilligungsprozess im Fokus der politischen Diskussion. Im Rahmen der Erarbeitung des [B+A 12 vom 6. März 2024](#): «Baubewilligungsverfahren beschleunigen. 1. Controllingbericht» wurden die beiden Bereiche getrennt und eine neue Dienstabteilung Baubewilligungen gegründet. In der anschliessend angestossenen Organisationsentwicklung wurden verschiedene Varianten für die künftige Positionierung, die Aufgaben und die Ziele des Bereichs Städtebauliche Qualität diskutiert. Im Frühling 2025 beschloss der Stadtrat, per 1. Januar 2026 eine neue Dienstabteilung Städtebau (DA SBA) zu gründen. Während der Organisationsentwicklung ging die [Motion 5](#), Rieska Dommann und Chantal Brauchli namens der FDP-Fraktion, Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion, Patrick Zibung namens der SVP-Fraktion, Christian Hochstrasser namens der GRÜNE/JG-Fraktion, Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion sowie Yannick Gauch, Caroline Rey und Daniel Gähwiler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen», ein, die die Bestrebungen des Stadtrates zur Optimierung des gesamten Bereichs Städtebauliche Qualität unterstützte. Der Grosse Stadtrat überwies die Motion 5 an der Ratssitzung vom 27. März 2025.

Im vorliegenden Bericht und Antrag fasst der Stadtrat die Erkenntnisse aus dem Prozess der Organisationsentwicklung zusammen und beantragt beim Grossen Stadtrat verschiedene Massnahmen, um den Städtebau und damit die künftige Dienstabteilung Städtebau zu stärken und damit Bauprozesse zu beschleunigen.

2 Zielsetzungen

Mit der zunehmenden Siedlungsentwicklung nach innen rückt die Bedeutung einer hohen baukulturellen und städtebaulichen Qualität noch mehr in den Fokus. Eine gelebte Baukultur fördert die Schaffung von guten Bauwerken und attraktiven Freiräumen. Der Stadtrat will die per 1. Januar 2026 zu gründende Dienstabteilung Städtebau stärken, um:

- die städtebauliche Sichtweise in frühen Planungsphasen städtischer Grundlagen und Projekte einbringen zu können und damit komplementär und auf Augenhöhe zu anderen Themenbereichen (Umweltschutz, Mobilität usw.) agieren zu können;
- die Baukultur und die städtebauliche Qualität im Hinblick auf Vergangenes, Gegenwärtiges und Zukünftiges (z. B. graue Energie, Weiterbauen im Bestand) weiterentwickeln zu können;
- Grundlagen zu erarbeiten und zur Verfügung stellen zu können, um Planungsprozesse dienstleistungsorientiert zu gestalten, zu verschlanken und zu beschleunigen;
- den privaten Bauherrschaften eine kompetente und zeitnahe Beratung bei Projektanfragen anbieten zu können und u. a. das Gestaltungsplanverfahren zu beschleunigen;
- eine Koordinationsaufgabe übernehmen und damit komplexe Planungsprozesse zielgerichtet vorantreiben zu können;
- die Akzeptanz der Bevölkerung für die zunehmende Verdichtung zu erhöhen, indem Mehrwerte für die Gesellschaft in Verhandlungen mit den Bauträgerschaften geschaffen und bestehende Qualitäten gewahrt werden;
- die Themen Gartendenkmalpflege und Kulturgüterschutz mit der nötigen Sorgfalt begleiten und weiterentwickeln zu können.

3 Rahmenbedingungen

Das Thema Baukultur ist auf internationaler und nationaler Ebene auf der politischen Agenda. Einen guten Überblick zur aktuellen Diskussion bietet die Seite www.baukulturschweiz.ch. Gedanken aus den dort aufgelisteten Papieren sind auch in den vorliegenden Bericht eingeflossen (z. B. [Strategie Baukultur](#) des Bundesamtes für Kultur vom Februar 2020, [Davos Qualitätssystem für Baukultur](#) aus dem Jahr 2021).

Diese rechtlichen Grundlagen sind für die folgenden Ausführungen relevant:

- Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 ([PBG; SRL Nr. 735](#))
- Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 ([DschG; SRL Nr. 595](#))
- Bau- und Zonenordnung, insbesondere Qualität in Art. 1 Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013 (BZR 2013; [sRSL 7.1.2.1.1](#)) und in Art. 59 Bau- und Zonenreglement 2022 (Auflage)
- Verordnung über die Stadtbaukommission vom 22. Januar 1997 ([sRSL 7.1.2.2.1](#))
- Verordnung über die Kulturgüterschutz-Kommission vom 4. Januar 2001 ([sRSL Nr. 7.1.2.3.1](#))

4 Vorhaben: Analyse und Massnahmen

4.1 Analyse der aktuellen Situation

Zur ehemaligen Dienstabteilung Städtebau gehörten bis Sommer 2024 die beiden Bereiche Baugesuche sowie Städtebauliche Qualität, die in einer Co-Leitung geführt wurden. Im [B+A 12/2024](#) wurde der Fokus bewusst auf den Bereich Baugesuche gelegt, um die langfristig unbefriedigende Situation im Baubewilligungsverfahren zu lösen. In der anschliessend angestossenen Organisationsentwicklung für den Bereich Städtebauliche Qualität zeigte sich rasch, dass eine organisatorische Trennung der beiden Bereiche und eine Entflechtung der Führungsaufgaben sinnvoll ist. Dies insbesondere, da in der Vergangenheit latente Interessenkonflikte bestanden. Der Städtebau agiert im Bewilligungsverfahren als Beratungs- und Vernehmlassungsstelle und nimmt bei grossen Projekten Einsitz in Jurys. In der Vergangenheit zeigte sich, dass diese Rolle mit jener der Baubewilligungsbehörde nicht vermischt werden darf, damit die Entscheide fachlich, rechtlich und politisch nicht angreifbar sind. Deshalb galt es diese historisch gewachsene Vermischung zu trennen. Zudem ermöglichte die Aufteilung eine klarere Positionierung und fokussierte Führung der beiden Bereiche. So wurde per August 2024 aus dem Bereich Baugesuche die Dienstabteilung Baubewilligungen (DA BB) gegründet. Der Bereich Städtebauliche Qualität wurde als Zwischenlösung formell der DA BB angegliedert, aber faktisch direkt der Baudirektorin unterstellt.

4.1.1 Organisationsentwicklung

Der Prozess der Organisationsentwicklung für den Bereich Städtebauliche Qualität dauerte von Mai 2024 bis Februar 2025. Einbezogen waren die vormalige und die aktuelle Baudirektorin, Mitarbeitende des Bereichs Städtebauliche Qualität sowie Vertretungen der Dienstabteilungen Immobilien, Stadtplanung und Stab Baudirektion. Extern begleitet und moderiert wurde die Organisationsentwicklung von TEAG Advisors. Hauptziel des ergebnisoffenen Prozesses war es, eine effiziente und wirksame Führungsstruktur aufzubauen, damit die heutigen und künftigen Aufgaben beim Thema Städtebau optimal und mit effizienten Arbeitsabläufen erfüllt werden können. Entsprechende Kriterien waren neben der in Art. 51 der Gemeindeordnung formulierten Vorgaben beispielsweise Rollen- und Aufgabenklarheit, Prozess- und Schnittstelleneffizienz, Führbarkeit, fachliche Einflussnahme, interne und externe Akzeptanz usw. Zu Beginn des Prozesses wurden die heutigen und die künftigen Ziele, Rollen und Aufgaben des Bereichs Städtebauliche Qualität definiert sowie die Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen der heutigen Situation (vgl. Anhang 1) beurteilt.



Abb. 2: Organisationsentwicklung Dienstabteilung Städtebau

4.1.2 Organigramm und Ressourcen

Der Städtebau ist derzeit in zwei Ressorts gegliedert, die zwei Zeitebenen widerspiegeln. Das Ressort Städtebau beschäftigt sich mit der Stadt der Zukunft, das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz besitzt ein genaues Wissen der Vergangenheit. Gemeinsames Ziel ist es, die Stadt Luzern mit dem Ziel einer qualitativvollen Baukultur weiterzubauen.

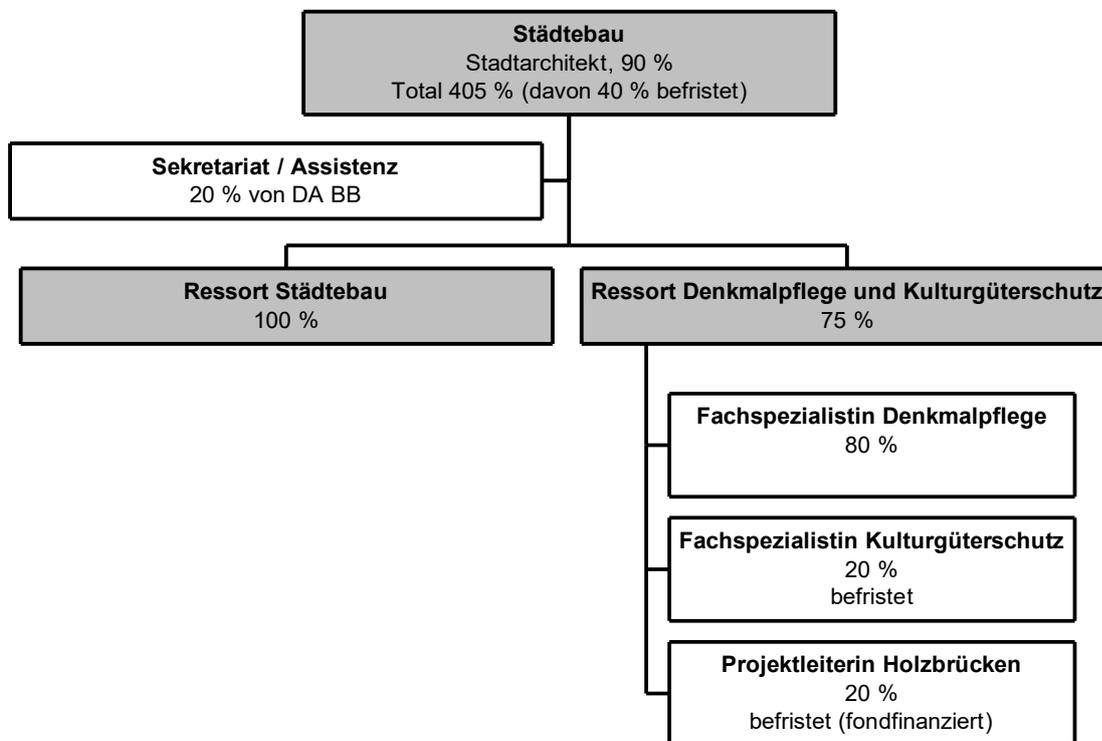


Abb. 3: Aktuelles Organigramm (Stand 1. Mai 2025)

Im Team sind insgesamt 405 Stellenprozent angesiedelt. Der Stadtarchitekt nimmt derzeit in einem 90%-Pensum sowohl Führungsaufgaben als auch fachliche Aufgaben wahr. Für die städtebauliche Beratung, die Begleitung von Gestaltungsplänen und die Stellvertretung des Stadtarchitekten stehen 100 Stellenprozent zur Verfügung. Das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz besteht zurzeit aus unbefristet angestellten Fachspezialistinnen Denkmalpflege (total 155 Stellenprozent) sowie zwei bis Ende 2025 befristet angestellten Projektleiterinnen zu je 20 Stellenprozent. Diese Mitarbeiterinnen bearbeiten die Aufgaben rund um den Kulturgüterschutz bzw. das Projekt zur Attraktivierung der Holzbrücken. Zudem wird das Team administrativ als Übergangslösung mit 20 Stellenprozent durch den Assistenten der Dienstabteilung Baubewilligungen unterstützt.

4.1.3 Ressort Städtebau: allgemein

Nachfolgend sind die Hauptaufgaben des Ressorts Städtebau zusammengefasst. Da der Stadtarchitekt im Bereich der städtebaulichen Beratung strategisch wie operativ tätig ist, werden seine Aufgaben und die entsprechenden Stellenprozente ebenfalls hier aufgeführt.

a. Aufgaben

Das Ressort Städtebau betreut die kontinuierliche räumliche Veränderung der Stadt. Es steht die konkrete physische Gestaltung von Bauprojekten und städtischen Entwicklungsmassnahmen im Zentrum. Dafür übernimmt das Ressort bei der Projektierung von Bauvorhaben zwei Funktionen. Es berät Bauwillige schon in der Vorbereitungs- und Projektierungsphase. Während des Baubewilligungsverfahrens verfasst es die Vernehmlassung zuhanden des Bauentscheides. Bei beiden Aufgaben steht die Qualität der städtebaulichen und architektonischen Einordnung im Zentrum.

In der Regel wird nach der Grundordnung (Bau- und Zonenordnung) gebaut. Bei grösseren Entwicklungen mit oftmals mehreren Gebäuden und einer hohen Komplexität werden abweichende Regelungen angewandt. Das Mittel dazu sind Gestaltungspläne. Das Ressort Städtebau koordiniert und leitet diese Gestaltungsplanverfahren von der ersten Kontaktaufnahme bis zur rechtskräftigen Bewilligung. Die Details zum Gestaltungsplanverfahren sind separat im Kapitel 4.1.4 aufgeführt.

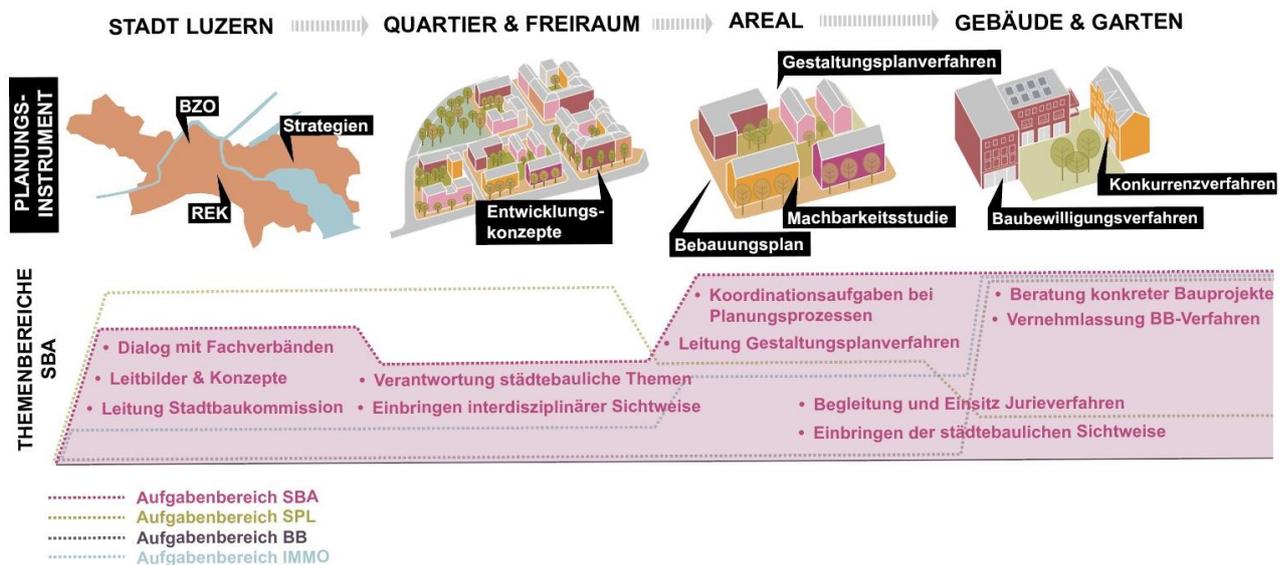


Abb. 4: Themenbereiche des Städtebaus

Zu den einzelnen Aufgaben – zurzeit abgedeckt mit 190 Stellenprozent – gehören:

- Beratung und Begleitung für private und öffentliche Planungs- und Bauvorhaben hinsichtlich Städtebau und Architektur: Als Projektpartnerin unterstützt das Ressort Bauherrschaften von der Entwicklungsphase über die Baugesuchstellung bis zur Realisierung. Gemeinsam werden verbindliche und individuelle Lösungsprozesse gefunden. Das Ressort leistet zudem fachliche Beratungen für einzelne Bauvorhaben hinsichtlich städtebaulicher Einordnung und architektonischer Gestaltung. Dabei werden weitere Verwaltungseinheiten einbezogen, um ihre Interessen in die Prozesse direkt einzubringen oder darauf zu verweisen (z. B. Stadtklima, stadtplanerische Vorgaben, Schulraumplanung). Im Anhang 2 ist beispielhaft ein Ablauf einer Projektentwicklung dargestellt. Als gelungene Beispiele der letzten Jahre sind die Projekte beim Hauptsitz der CSS, das Projekt der Baugenossenschaft Reussbühl an der Staffelhofstrasse oder der Wohnungsbau «Am Rain» der Genossenschaft EBG zu erwähnen. Letzterer wird am Ende des Kapitels in einer Infobox im Detail erläutert.
- Vernehmlassungsstelle: Die Dienstabteilung Baubewilligungen führt das Bewilligungsverfahren von der Eingabe bis zur Schlusskontrolle durch. Während des Bewilligungsverfahrens werden unterschiedliche Stellen zur Vernehmlassung eingeladen (Umweltschutz, Tiefbau, Feuerpolizei usw.). Der Städtebau ist eine dieser Vernehmlassungsstellen. Die DA BB bietet im Vorfeld der Baugesuchseingabe rund um die baurechtlichen Fragen eine Beratung an. Bei komplexeren Projekten mit Auswirkungen auf das

Stadtbild werden gewisse Beratungsgespräche mit dem Städtebau zusammengelegt, um der Kundschaft eine möglichst verbindliche, individuelle Lösung für ihr Planungs- und Bauvorhaben anzubieten und Handlungsspielräume sowohl baurechtlicher, prozessualer wie städtebaulicher Art aufzuzeigen. Die städtebauliche und architektonische Beratung und Vernehmlassung von jährlich ungefähr 200 Baugesuchen mit teilweise mehreren Gesprächen pro Projekt während der Projektierung ist terminlich mit den bestehenden Ressourcen nicht zu bewältigen und führt zu längeren Wartezeiten bei der Kundschaft (vgl. Anhang 2).

- Bearbeitung Gestaltungspläne: Das Ressort begleitet und koordiniert den Bewilligungsprozess eines Gestaltungsplanes von der ersten Kontaktaufnahme bis zur rechtskräftigen Bewilligung. Es handelt sich dabei um zeitintensive, komplexe Prozesse zur Sicherstellung der erforderlichen Qualität, insbesondere da in vielen Fällen mit nachgelagerten Rechtsverfahren gerechnet werden muss (vgl. Abschnitt c Ausblick).
- Stadtbaukommission: Das Ressort ist für die Planung, Vorbereitung, Durchführung und Protokollierung der Stadtbaukommission zuständig. Diese ständige Kommission berät den Stadtrat und tagt zehn- bis zwölfmal jährlich. Der Stadtarchitekt nimmt an den Kommissionssitzungen als stimmberechtigtes Mitglied teil. Eine zeitnahe Protokollierung ist in der Zusammenarbeit mit den privaten Bauherrschaften zentral. Sie kann zurzeit durch die Fülle von anderen Aufgaben jedoch nicht gewährleistet werden, was einem zügigen Projektfortschritt nicht dienlich ist. Sind die Geschäfte im Grundsatz auf dem richtigen Weg, werden sie an den Stadtarchitekten zur weiteren Begleitung delegiert. Alle weiteren, nicht in der Stadtbaukommission behandelten Projekte werden direkt durch den Städtebau begleitet.
- Konkurrenzverfahren: Das Ressort begleitet und unterstützt private und städtische Grundeigentümer-schaften bei der Durchführung von qualitativen Verfahren. So werden städtebaulich und architektonisch besonders gute Lösungen entwickelt und diese Qualitäten in der weiteren Projektentwicklung sichergestellt. Durch den Jury-Einsatz werden die städtischen Interessen und die Umsetzung der Strategien in den Prozessen früh verankert und auf den Miteinbezug weiterer Fachstellen der Stadt verwiesen. Dazu geben die städtischen Fachpersonen Hinweise zur Programmerstellung und nehmen Einsitz im Begleitgremium und/oder im Preisgericht. Diese Prozesse sind zeitaufwendig. Gegenwärtig werden dafür mehr als 20 Arbeitstage pro Jahr benötigt.
- Dialog mit Fachverbänden: Grössere Projekte wie auch strategische Haltungen der Stadt werden von der Fachwelt verfolgt, kommentiert, unterstützt oder kritisiert. Der Bereich Städtebauliche Qualität koordiniert den Dialog mit den Fachverbänden jährlich in mehreren Gefässen mit dem Ziel, einen guten Dialog sicherzustellen und eine Kultur der Zusammenarbeit zu leben, die von Vertrauen und gegenseitiger Unterstützung geprägt ist.
- Kunst im öffentlichen Raum: Der Städtebau und/oder die Denkmalpflege ist bei Kunst im öffentlichen Raum involviert, wenn es sich um potenzielle oder effektive Eingriffe in den öffentlichen Raum und/oder das Stadtbild handelt. Für künstlerische Interventionen im öffentlichen Raum – unabhängig von (eigenen) Bauprojekten – ist federführend der Stadtarchitekt mit Einbezug seines Teams zuständig.
- Austausch mit anderen Dienstabteilungen, Erarbeitung von Planungshilfen: Städtebauliche Aspekte spielen in verschiedenen Tätigkeiten anderer Dienstabteilungen eine Rolle, und Beurteilungen müssen interdisziplinär vorgenommen werden. Deshalb ist das Ressort häufig in abteilungsübergreifenden Diskussionen oder bei der Erarbeitung von Planungshilfen involviert (z. B. Planungshilfe zur Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen, Planungshilfe Hitzebelastung, Planungshilfe Durchlüftung). Zu tun gibt auch die Begleitung von Projekten anderer Dienstabteilungen mit Bezug zum Städtebau (vgl. Auflistung unter Abschnitt b. Projekte), z. B. mit Einsitz in Projektgruppen.

Die gegenseitige Stellvertretung des Stadtarchitekten und des aktuellen Ressortleiters ist derzeit durch die Fülle der Aufgaben nur bei den dringendsten Themen realistisch. Die Stellvertretung bei der Bearbeitung von Gestaltungsplänen ist nicht gegeben.

b. Projekte

Die Etablierung von neuen Themen und Aufgaben mit den entsprechenden Ressourcen, beispielsweise in den Dienstabteilungen Stadtplanung, Immobilien oder Umweltschutz, führt zu zusätzlichen Aufgaben für das Ressort Städtebau. Die folgende Übersicht zeigt, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, die zurzeit

laufenden Projekte unter Federführung anderer Dienstabteilungen oder Privater, bei denen das Ressort Städtebau mitwirkt:

- Durchgangsbahnhof Luzern, Expertengruppe
- Luzerner Theater, Start und Durchführung neuer Prozess
- Baugenossenschaft Matt, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Einsitz Jury
- Holzbaugenossenschaft / GSW Luzern Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Juryvorbereitung und Juryvorsitz
- Arealentwicklung Längweiher/Udelboden, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Vorbereitung für Verfahren, Arbeitsgruppe
- LuzernSüd und LuzernNord, Vertretung Beirat
- Strassenbaumkonzept, Projektsteuerung und Arbeitsgruppe
- European/Entwicklungsperspektive Littau, Jury
- B+A Stadtraumkonzept, Projektsteuerung
- B+A Klimaschonendes Bauen, Projektsteuerung
- Städtebauliche Studie Bahnhof Littau, Projektsteuerung und Arbeitsgruppe
- Dialogprozess Kleinmatt-/Bireggstrasse, Projektsteuerung und Begleitgruppe
- Zusammenlegung der Bau- und Zonenordnungen der Stadtteile Littau und Luzern, Projektsteuerung, Echogruppe und Arbeitsgruppe
- Städtebauliche Studie «Werftplatz», Projektsteuerung
- Zufahrtsregime Altstadt, Erstellung Senkpoller, Projektgruppe
- Entsiegelung Löwenplatz, städtebauliche Begleitung
- Citylogistik, Projektgruppe
- Neues Bootshaus Feuerwehr, Projektgruppe
- Felssicherung Wilhelmshöhe, städtebauliche Begleitung
- Plan Lumière, Anlaufstelle

c. Ausblick

In der Organisationsentwicklung kamen verschiedene Themen zur Sprache, die mit der heutigen Organisation gar nicht oder nicht zufriedenstellend bearbeitet werden können oder in Zukunft neu auf das Ressort Städtebau zukommen werden.



Abb. 5: Komponenten einer abgestimmten Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung nach innen

Die Hochkonjunktur und die Vorgabe zur Siedlungsentwicklung nach innen haben dazu geführt, dass in den letzten 20 Jahren ganze Stadtquartiere ein neues Gesicht erhalten haben. Doch inspirierende Orte, wohltuende Nachbarschaften und spannende öffentliche Räume, in denen wir uns wohl und zu Hause fühlen, sind nicht selbstverständlich und entstehen nicht ohne bewusstes Zutun. Die wichtigste Erkenntnis der Praxis in den Städten ist, dass Verdichtung nur auf Akzeptanz trifft, wenn für die

Bevölkerung gleichzeitig wahrnehmbar Defizite behoben, Mehrwerte geschaffen und Qualitäten bewahrt werden. Die Diskussion um Qualität rückt damit immer mehr in den Fokus.

Um die Siedlungsentwicklung nach innen qualitätsvoll umzusetzen, braucht es eine interdisziplinäre Herangehensweise. Politische und planerische Vorbereitungen bestimmen weit vor der Gestaltung der Gebäude, ob ein lebendiges und attraktives Gebiet entsteht. Für diese strategische Planung und Stadtentwicklung ist die Stadtplanung im Lead. Komplementär dazu geht es innerhalb dieses planerischen Rahmens um das zukünftige Stadtbild. Diese konkrete Gestaltung und Struktur der Stadt ist die Aufgabe des Städtebaus. Die bewährten baurechtlichen Mittel sind: Gestaltungspläne oder Bebauungspläne auf Basis qualifizierter Verfahren, städtebauliche Verträge mit Regelung des Mehrwertausgleichs, fachliche Beurteilung durch eine Stadtbaukommission, Bauberatung, städtebauliche Beratung, denkmalpflegerische Begleitung und qualitätssichernde Auflagen in der Baubewilligung.

Innerhalb der Baudirektion und in anderen Direktionen ist die Ressourcensituation seit der Teilrevision vom 1. Mai 2014 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 ([Raumplanungsgesetz; SR 700](#)) sehr unterschiedlich. Die Ressourcen bei der Dienstabteilung Stadtplanung wurden mit dem [B+A 2 vom 16. Januar 2019](#): «Personelle Ressourcen Stadtplanung. Ausgabenbewilligung» langfristig gesichert und später durch neue projektspezifische, befristete Stellenprozente (insbesondere für den Durchgangsbahnhof und die Stadtraumstrategie) ergänzt. Die Investitionen in städtische Projekte und die Ressourcen bei der Dienstabteilung Immobilien stiegen in den letzten Jahren ebenfalls an. Diese Erhöhung führt zu mehr Planungs- und Bauprojekten, die Aufwand für den Städtebau bedeuten. Schliesslich wurden die dringend nötigen personellen Ressourcen bei der Dienstabteilung Baubewilligungen mit den [B+A 33 vom 14. Oktober 2020](#): «Baubewilligungsverfahren beschleunigen. Sonderkredit für Massnahmenkatalog. Nachtragskredit zum Budget 2021» und [B+A 12/2024](#) erhöht. Auch in der Umwelt- und Mobilitätsdirektion wurden beispielsweise für neuere Themen wie die Klima- und Energiestrategie, die Schwammstadt oder den Ausbau der See-Energie entsprechende Stellenprozente geschaffen. Durch diesen Ausbau und auch durch die Umsetzung von Initiativen sind sehr viele Projekte und Themen zu bearbeiten, die auch städtebaulich begleitet werden müssen (Behindertengleichstellungsgesetz, Pflicht für Photovoltaikanlagen, graue Energie usw.). Seit 2013 blieben die personellen Ressourcen beim Bereich Städtische Qualität konstant, obwohl sowohl die Anzahl, das Volumen und die Komplexität der städtischen Projekte wie auch der privaten Bauherrschaften zugenommen haben. Diese Diskrepanz führt dazu, dass städtebauliche Aspekte häufig zu spät oder nur begrenzt in langjährige Planungen Eingang finden.

Städtebau als Schnittstelle – Gesamtkoordination übernehmen

Bei komplexen Projekten mit mehreren Eigentümerschaften und teilweise zeitlich weit auseinanderliegenden Entwicklungs- und Bauprozessen fehlt in der Stadt Luzern die Rolle einer Koordination. Nur mit einer aktiven Gesamtkoordination können Planungsprozesse zielgerichtet vorangetrieben werden. Beispielhaft sind die Areale Grenzhof, Tribtschen/Wartegg oder die Projektentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse zu nennen. Die Bedeutung einer Gesamtkoordination wird anhand des Beispiels Kleinmatt-/Bireggstrasse nachfolgend erläutert: Die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Areal werden momentan in einem breit angelegten Dialogverfahren (Federführung DA SPL) ausgelotet. Der Städtebau ist mit dem Stadtarchitekten und der Denkmalpflegerin im Begleitgremium vertreten. Teilweise gleichzeitig, teilweise Jahre später werden die Grundstücke vis-à-vis auf dem Steghofareal von ewl und der SBB entwickelt. Es geht also um die Einbettung der Areale Neubad, Steghof und ewl, aber auch um die Koordination der Weiterentwicklung des Areals Neubad selber. Nach dem Abschluss des Dialogprozesses werden die Projekte konkretisiert. Dabei muss sichergestellt werden, dass die Erkenntnisse aus den unterschiedlichen Planungsschritten in die konkreten Projektentwicklungen einfließen und verschiedene Stellen involviert werden (städtische Dienstabteilungen, Genossenschaften, ewl, SBB, Private mit angrenzenden Liegenschaften). Fehlt diese Koordinationsleistung, führt dies oft zu Unterbrüchen in Planungsprozessen und zu Wissensverlust von aufwendig und sorgfältig erarbeiteten Grundlagen.

Der Städtebau soll in Zukunft mit den zusätzlichen Stellen seine Ressourcen dafür einsetzen können und die Umsetzung der konkreten Projekte mit den privaten und öffentlichen Institutionen koordinieren und

gezielt vorantreiben. Wie in Abbildung 4 dargestellt, ist die Dienstabteilung Stadtplanung in dieser Projektphase nicht mehr zuständig.

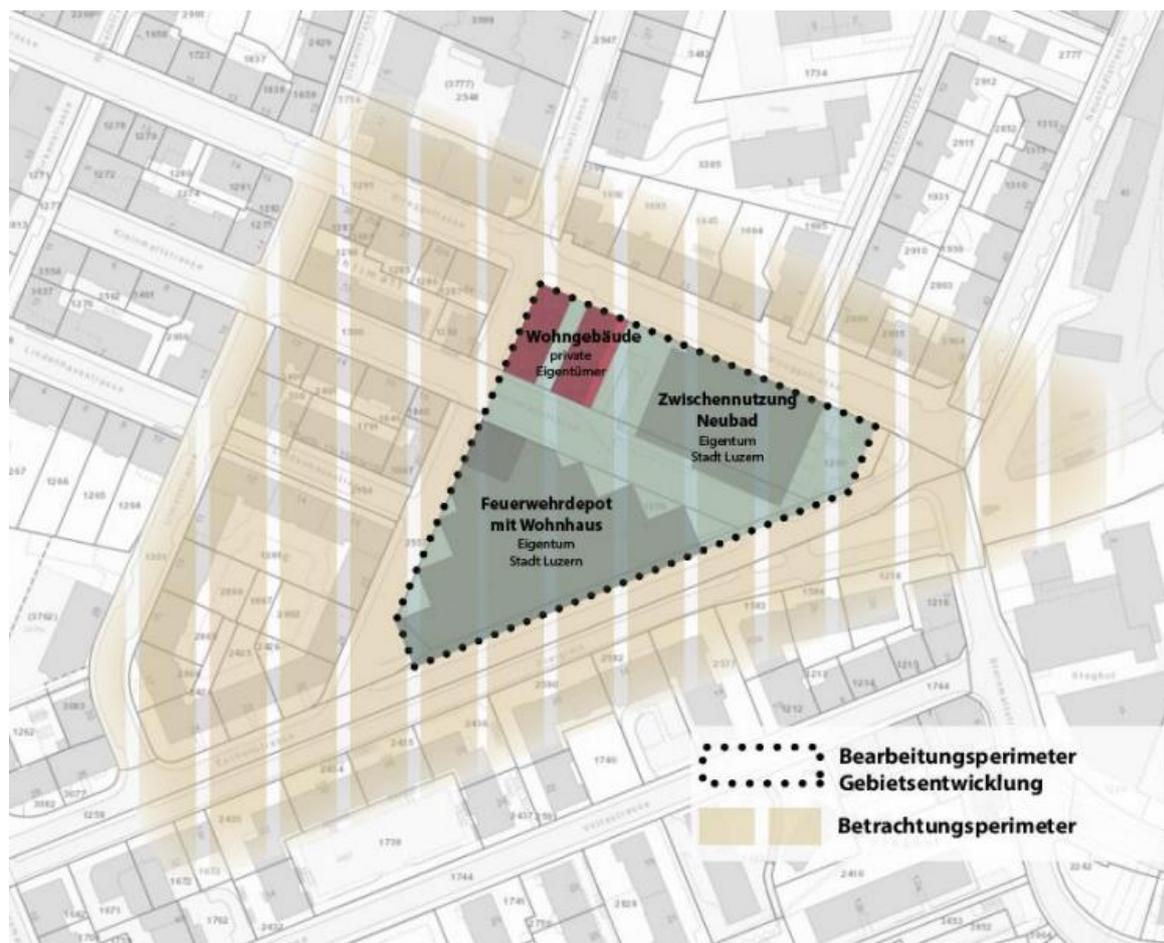


Abb. 6: Dialogverfahren Kleinmatt-/Bireggstrasse: Bearbeitungsperimeter (schwarz, gepunktet), Betrachtungsperimeter (braun, gestreift)

Frühe Beratung bei Projekten

Eine frühzeitige und fachlich fundierte Beratung ist für den gesamten Planungsprozess zentral. Am Anfang der Planungsprozesse sind die Chancen am grössten, massgeschneiderte und breit abgestützte Prozesse zu entwickeln, um am Ende zukunftsfähige Projekte zu erhalten und dabei eine hohe Planungssicherheit zu erreichen. Wie bereits erwähnt, bringt der Städtebau direkt Themen ein wie die städtebauliche und architektonische Eingliederung und Qualität sowie Weiterbauen mit dem Bestand und vermittelt zu weiteren städtischen Interessen wie Schulraumplanung, Stadtklima, Stadtgrün, Baumschutz usw. Derzeit fehlen jedoch die personellen Kapazitäten, um diese Themen vertieft zu behandeln oder das Wissen im Team kontinuierlich zu aktualisieren. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass die Mehrheit der Grundstücke in der Stadt Luzern in Privatbesitz ist und somit das Gesicht der Stadt mehrheitlich durch private Projekte geprägt wird. Die Entwicklungen finden zudem mehrheitlich im gebauten Umfeld statt und werden komplexer. Eine Beratung in einer frühen Projektphase bietet Möglichkeiten, die Handlungsspielräume aufzuzeigen und verlässliche Planungsprozesse zu etablieren. Aktuelle Beispiele zeigen, dass eine kompetente Beratung seitens Stadt wichtig ist und geschätzt wird, da sie die Planenden unterstützt und ihnen zu verlässlichen Projektentwicklungen verhilft.

Dienstleistungsorientierung und Beschleunigung der Prozesse durch städtebauliche Grundlagen

Städtebauliche Themen sind interdisziplinär zu erarbeiten und in Leitbildern und Konzepten darzustellen (z. B. Hochhausleitbild, Leitfaden Photovoltaik, Fassadenbegrünungen). Damit wird doppelte Transparenz geschaffen (prozessual und inhaltlich). Ein Bild der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Luzerns wird sichtbar, und Planungsprozesse werden beschleunigt und verschlankt. Die Erarbeitungsprozesse von grossen Themen wie derjenige eines Hochhausleitbildes bieten einzigartige Chancen,

wenn sie partizipativ sowie fachlich auf hohem Niveau bearbeitet werden. Die Planungsprozesse werden dadurch für die Bauherrschaften transparenter und resistenter gegenüber Einsparungen. Solche Prozesse können mit den aktuellen Stellenprozenten im Bereich Städtebau nicht angegangen werden.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Zurzeit sind einige grössere Planungen unterschiedlicher Genossenschaften zum Erstellen von gemeinnützigen Wohnungen im Gange. Das Ressort Städtebau unterstützt diese Prozesse dienstleistungsorientiert wie bei privaten Bauherrschaften. In Einzelfällen wird die Unterstützung intensiviert wie beispielsweise im Gebiet Hintergopplismoos. Die Stadt hat mit der Gemeinnützigen Holzbaugenossenschaft Luzern sowie der Gemeinnützigen Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW Luzern) eine Absichtserklärung unterzeichnet. Zurzeit wird ein Wettbewerbsverfahren vorbereitet. In diesem speziellen Fall übernimmt die Stadt Luzern, Dienstabteilung Immobilien, die Federführung in der Durchführung des Prozesses. Der Stadtarchitekt arbeitet in der Arbeitsgruppe mit und wird den Juryvorsitz übernehmen. Der Aufwand für eine so umfassende und zeitintensive Unterstützung ist derzeit nur für Einzelfälle leistbar. Sollten im Zuge der Wohnraumentwicklung für den gemeinnützigen Wohnungsbau weitere solche Prozesse folgen, wird der Städtebau mehr Ressourcen in diese Aufgabe investieren müssen.

Klimaschonendes Bauen

Das Weiterbauen mit dem Bestand oder das Stichwort «graue Energie» sind in den letzten Jahren immer wichtiger geworden. Diese Themen zu berücksichtigen, bedingt Anpassungen an Planungsprozessen. Die DA SBA muss à jour bleiben, um die Kundschaft dazu kompetent beraten zu können und um neue Themen bei der Projektierung adäquat berücksichtigen zu können. Noch im Jahr 2025 soll dem Grossen Stadtrat ein B+A «Klimaschonendes Bauen» vorgelegt werden. Darin wird der Bedarf an einem zielgerichteten Transformationsprozess im Hinblick auf klimaschonendes Bauen im Detail ausgewiesen.

Neues Luzerner Theater (NLT)

Eine Erneuerung des Luzerner Theaters bleibt unerlässlich, wenn der Betrieb für die Zukunft – nach welchem Konzept auch immer – weitergeführt werden soll. Bevor mit einem neuen Projekt konkret gestartet werden kann, sind Grundlagenarbeiten notwendig. Zurzeit sind für die anstehenden Arbeiten keine Ressourcen mehr vorhanden. Der Sonderkredit für das Projekt «NLT» ist ausgeschöpft und wird abgerechnet. Das weitere Vorgehen wird dem Grossen Stadtrat in einem separaten B+A vorgelegt. Die städtebauliche Begleitung wird eine zentrale Aufgabe sein im weiteren Prozess.

Digitale Transformation

Gegenwärtig fehlt es an einer umfassenden Übersicht über die Potenziale, die die digitale Transformation für den Städtebau bieten könnte. Grundsätzlich gibt es im Tagesgeschäft keine Standardprozesse, wie beispielsweise beim Baubewilligungsverfahren, bei welchem eine weitere Digitalisierung der Abläufe eine grosse Zeiteinsparung oder Qualitätserhöhung bedeuten würde. Trotzdem ist es beispielsweise denkbar, das gesamte Gestaltungsplanverfahren in Zukunft über die Onlineplattform cymo ebau (Go-live voraussichtlich im September 2025) abzuwickeln. Nach den Erfahrungen im Baubewilligungsverfahren muss für den Einsatz von cymo ebau für das Gestaltungsplanverfahren mit einer Entwicklungszeit von rund eineinhalb Jahren gerechnet werden.

Auch der Mehrwert des 3D-Stadtmodells könnte für interne wie externe Kundschaft optimiert werden. Weiter könnten Anwendungen mit Augmented oder Virtual Reality spannende Visualisierungen bieten, um Entscheidungsträgern oder der Bevölkerung städtebauliche Veränderungen anschaulicher erklären zu können. Schliesslich wird mit Building Information Modeling (vgl. [B+A 2 vom 8. Januar 2025](#): «Building Information Modeling BIM. Strategie und Umsetzung. Sonderkredit») auch die Arbeitsweise des Städtebaus beeinflusst. Auch städtebauliche Simulationen können dank 3D-Geodaten und weiterer relevanter Daten durch KI-Einsatz intern wie extern genutzt werden, um städtebauliche Vorhaben besser zu analysieren und zu visualisieren. Gegenwärtig fehlt es an personellen Ressourcen und entsprechenden Kompetenzen, um Möglichkeiten der digitalen Transformation zu analysieren und umzusetzen.

4.1.4 Ressort Städtebau: Gestaltungsplanverfahren

Gestaltungspläne sind baurechtlich Sondernutzungspläne gemäss § 74 PBG. Es handelt sich dabei um ein privates Planungsverfahren für grössere Areale mit meistens mehreren Gebäuden, das in enger Abstimmung mit der Stadt Luzern erarbeitet und vor dem Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird. Gestaltungspläne geben einen präzisen planerischen Rahmen vor und bieten Spielraum für ausgewogene Projekte.

Mit einem Gestaltungsplan werden Baubereiche, Bauvorschriften und Qualitätsanforderungen für das nachfolgende Bauprojekt festgelegt. Bei Erfüllung von erhöhten Qualitätsanforderungen und städtebaulicher Verträglichkeit kann mit einem Gestaltungsplan eine begrenzte Mehrausnutzung (Bonus) gegenüber der Bau- und Zonenordnung ermöglicht werden (vgl. Art. 57 und 58 BZR). Um den baurechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, hat die Stadt Luzern einen Verfahrensablauf entwickelt. Im BZR ist für gewisse Zonen eine Gestaltungsplanpflicht definiert (zirka 60 Gestaltungsplanpflichtperimeter über die ganze Stadt). Ab einer gewissen Mindestfläche eines Areals können freiwillige Gestaltungspläne erarbeitet werden. Von den 13 Gestaltungsplänen, die 2025 in unterschiedlichen Phasen bearbeitet werden, sind zehn mit Gestaltungsplanpflicht und drei freiwillig.

Das Ressort Städtebau leitet und koordiniert den Bewilligungsprozess eines Gestaltungsplanes von der ersten Kontaktaufnahme bis zur rechtskräftigen Bewilligung. Es handelt sich dabei um zeitintensive, komplexe Prozesse, insbesondere da in vielen Fällen mit nachgelagerten Rechtsverfahren gerechnet werden muss. Der [Leitfaden Gestaltungspläne](#) gibt einen Überblick über das gesamte Verfahren.

a. Anzahl und Ressourcen

Gemäss Geschäftsbericht wurden in den letzten Jahren jeweils 1–3 Gestaltungspläne jährlich erledigt. Aktiv in laufender Bearbeitung sind um die 10 Gestaltungspläne.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erledigt	3	0	3	1	2	3	1	1	3	2
In Bearbeitung	11	9	11	12	14	13	12	12	12	12

Tab. 1: Übersicht zu erledigten (= rechtskräftig abgeschlossenen) und in Bearbeitung befindlichen Gestaltungsplänen (Projekt befindet sich zwischen Startgespräch und Beschwerdeverfahren, ist noch nicht rechtskräftig). Lesebeispiel: Im Jahr 2015 wurden 11 GP bearbeitet, 3 GP wurden rechtskräftig, somit wurden 8 GP in das Jahr 2016 übernommen. Im Jahr 2016 kam 1 neuer GP dazu, und es wurden somit insgesamt 9 GP bearbeitet.

Die zurzeit in Bearbeitung stehenden Gestaltungspläne und deren aktueller Stand sind in Anhang 3 aufgeführt. Für die Begleitung von Gestaltungsplänen stehen heute rund 60 Stellenprozent zur Verfügung. Eine Stellvertretung ist nicht gewährleistet. Die zwei Gestaltungspläne im Jahr 2024 konnten nur dank eines externen Mandats (40 %) erledigt werden.

b. Ablauf und Dauer

Ein Auszug aus dem Leitfaden Gestaltungspläne zeigt die verschiedenen Arbeitsschritte im Gestaltungsplanverfahren, die ungefähre Dauer und die Zuständigkeit:

Phase	Aktivitäten	Ungefähre Dauer / Zuständigkeit
Vorarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> – Projekt eröffnen – Städtische Interessen und Bedürfnisse im Bereich des Gestaltungsplanperimeters mit Fachstellen abklären (z. B. Quartierzentrum, Kindergarten, Bachoffenlegung, Paketstation usw.) – Anforderungen betreffend Inhalt, Zuständigkeiten und Ablauf mit Gesuchstellenden/Grundeigentümerschaft und Architekturschaffenden/ Raumplanenden regeln 	2–4 Wochen Städtebau
Studie	<ul style="list-style-type: none"> – Grundlagen erarbeiten – Variantenstudium zur Klärung städtebaulicher Verträglichkeit (Gegenüberstellung verschiedener Dichten, z. B. Normalbauweise / mittlerer / maximaler Gestaltungsplanbonus) – Zusatznutzen aufzeigen – Präsentation Stadtbaukommission mit Umgebungsmodell 	Grundeigentümerschaft mit Planenden

Wettbewerb	<ul style="list-style-type: none"> – Durchführung eines qualifizierten Verfahrens nach SIA-Standard – Städtische Vertretung in der Jury – Weiterbearbeitung Siegerprojekt zu Richtprojekt 	Grundeigentümerschaft mit Planenden
Erarbeitung	<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsplan erarbeiten; Konsultation städtischer und kantonaler Fachstellen nach Absprache mit dem Ressort Städtebau – erforderliche Nachweise erstellen – Evtl. Partizipation mit Interessengruppen (Nachbarschaft, Quartierverein, Landschaftsschutzverband u. a.) – Vorprüfung beantragen 	Grundeigentümerschaft mit Planenden
Vorprüfung	<ul style="list-style-type: none"> – Vorprüfung durch Fachstellen der Stadtverwaltung und des BUWD Kanton Luzern – Vorprüfungsbericht 	2–3 Monate Städtebau
Überarbeitung	<ul style="list-style-type: none"> – Überarbeitung aufgrund Vorprüfungsbericht – Erstellung Auflageunterlagen – Genehmigungsgesuch einreichen 	Grundeigentümerschaft mit Planenden
Vorbereitung und öffentliche Auflage	<ul style="list-style-type: none"> – Profilierung der relevanten Baubereiche – Publikation im Amtsblatt – Öffentliche Auflage (digital während 20 Tagen) – Vernehmlassung kantonale und städtische Fachstellen 	3–4 Monate Städtebau
evtl. Einsprachen	<ul style="list-style-type: none"> – Erfassung, Zustellung – evtl. Einspracheverhandlung durch Stadt Luzern – Stellungnahme Bauherrschaft – Stellungnahme Einsprechende 	Nach Bedarf 3–9 Monate
Genehmigung	<ul style="list-style-type: none"> – Ausfertigung Entscheid – Genehmigung Stadtrat (Stadtratsbeschluss) – Zustellung mit Rechtsmittelbelehrung – Beschwerdefrist von 20 Tagen – Anschliessend Rechtskraftbescheinigung – Verrechnung zeitlicher Aufwand an Bauherrschaft gemäss Baugebührenreglement Stadt Luzern 	2–4 Monate Städtebau
evtl. Beschwerdeverfahren	<ul style="list-style-type: none"> – evtl. Kantonsgericht – evtl. Bundesgericht 	

Tab. 2: Auszug aus dem Leitfaden «[Gestaltungsplan](#)»

Der Ablauf zeigt, dass die Arbeitsschritte in der Zuständigkeit des Städtebaus theoretisch maximal ein Jahr dauern. Die eigentliche Bearbeitungsdauer hängt stark von der Verfügbarkeit der zuständigen Mitarbeitenden und der Anzahl Einsprachen ab. Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die Vorarbeiten in einem Monat erledigt werden können. Die Vorprüfung und die öffentliche Auflage dauern in der Praxis tendenziell einen Monat länger. Falls keine Einsprachen eingehen, ist die Dauer von vier Monaten für die Genehmigungsphase realistisch. Gehen Einsprachen ein, so dauert diese Phase drei bis neun Monate länger. Falls nach dem Einspracheentscheid eine Beschwerde beim Kantonsgericht eingereicht wird, dauert der Prozess eineinhalb bis zwei Jahre länger, bei einem Weiterzug ans Bundesgericht ist nochmals mit einem halben bis eineinhalb Jahren zu rechnen. Allgemein zeigt sich eine Zunahme von Einsprachen in den letzten Jahren und vor allem eine höhere Bereitschaft für einen Weiterzug.

Ein grösserer Teil des Verfahrens liegt somit in der Zuständigkeit der Grundeigentümerschaft. Die Arbeitsschritte der Erarbeitung und Überarbeitung nehmen am meisten Zeit ein im gesamten Prozess. Der Projektfortschritt ist dabei beispielsweise abhängig von den zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Privaten, ihrem Handlungsdruck, der vorgegebenen Regulierungsdichte und der kompetenten Unterstützung durch Planungsbüros. Im Hinblick auf eine rasche Realisierung privater Bauprojekte unterstützt der Städtebau in diesen Planungsphasen mit einer dienstleistungsorientierten Beratung.

Die gesamte Dauer von der ersten Kontaktaufnahme bis zur Genehmigung ist je nach Projekt sehr unterschiedlich. Vor dem Jahr 2015 betrug die durchschnittliche Bearbeitungszeit zirka zwei Jahre. In den Jahren 2015 bis 2019 stieg dieser Wert auf knapp drei Jahre. Seit 2020 bis 2024 dauert der Prozess rund dreieinhalb Jahre. Gehen keine Einsprachen ein, sollte der Prozess im Optimalfall rund ein Jahr in Anspruch nehmen.

c. Ausblick

Im Zusammenhang mit den Gestaltungsplanverfahren werden folgende zusätzliche oder erweiterte Aufgaben anfallen:

Aktivere Rolle in Phase «Erarbeitung»

Die Dauer der Phase «Erarbeitung» ist grundsätzlich vom Vorgehen der Grundeigentümerschaft abhängig. Bei der ersten Kontaktaufnahme zeigt sich, dass die Grundeigentümerschaften auf sehr unterschiedlichen Niveaus in der Entwicklung eines Projekts stehen. Die Bandbreite der ersten Gespräche liegt zwischen der grundsätzlichen Erläuterung der Vorgaben aus der Zonenordnung bis zu einer qualitativen Beurteilung von schon sehr weit ausgearbeiteten Projektstudien. Der Städtebau steht den Grundeigentümerschaften je nach Erfordernis beratend und unterstützend zur Seite, z. B. mit Hinweisen zur Zusammenstellung der fachlichen Zusammensetzung des Planungsteams, Planungshilfen zu qualifizierten Verfahren, für den Austausch mit weiteren Fachstellen oder der Stadtbaukommission. All dies dient dazu, die Rahmenbedingungen und Strukturen für einen schnellen Prozess zu schärfen. Mit einer Verteilung der Gestaltungsplanbearbeitung auf zwei Personen können parallel eintreffende Anfragen schneller bearbeitet werden, und eine Stellvertretung ist sichergestellt. Im Unterschied zu Baugesuchen, deren Gebühren im Verhältnis zu den Baukosten abgerechnet werden, werden alle Aufwendungen der Stadt Luzern für die Bearbeitung eines Gestaltungsplanverfahrens nach Zeitaufwand im entsprechenden Projekt abgerechnet. Mit der Umsetzung des vorliegenden B+A können mehr Leistungen erbracht werden. Dieser Aufwand wird gemäss Vorgaben aus dem Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterverrechnet.

Ebenso soll der Gesamtprozess genau analysiert werden. Wo sich Optimierungspotenzial ergibt, wird dieses genutzt und hinsichtlich Beschleunigung umgesetzt. Insbesondere die Möglichkeiten einer verstärkten digitalen Unterstützung des Prozesses werden geprüft. Das Gestaltungsplanverfahren ist eng verknüpft mit den restlichen vorgeschlagenen Massnahmen für die neue DA SBA. Sobald die Aufgaben der DA SBA insgesamt auf mehr Schultern verteilt werden, wird damit insbesondere das Gestaltungsplanverfahren beschleunigt werden.

Gemeinnützigen Wohnungsbau fördern

Für den Stadtrat ist rasche Arealentwicklung im Zusammenhang mit gemeinnützigem Wohnungsbau ein bedeutendes Thema. Die Forderung der Motionäre und Motionärinnen der Motion 5: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen» deckt sich somit mit den Vorstellungen des Stadtrates. Die Unterzeichneten der Motion 5 führen als Beispiele für Verfahren, die beschleunigt werden sollten, die Areale Längweiher/Udelboden, Urnerhof, Grenzhof und Kleinmatt-/Bireggstrasse auf. Genauso wie bei Planungsprozessen von privaten Bauherrschaften befinden sich diese ebenfalls auf unterschiedlichen Planungsstufen. Mit dem vorgeschlagenen moderaten Ressourcenaufbau von einer Person im Bereich Gestaltungspläne können die Projektentwicklungen phasengerecht bearbeitet werden. Wie Projekte privater Bauträgerschaften werden auch diese Verfahren von gemeinnützigem Wohnbauträgerschaften mit mehr Ressourcen enger und strukturierter begleitet und damit beschleunigt.

4.1.5 Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz

Das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz mit zurzeit 155 unbefristeten und 40 befristeten Stellenprozent bildet das städtische Kompetenzzentrum für Fragen im Umgang mit historischen Bauten und bedeutenden Ortsbildern; darüber hinaus ist es für den Bereich Vorsorge und Schutzmassnahmen der wichtigen städtischen Kulturgüter verantwortlich.

a. Aufgaben

Die städtische Denkmalpflege berät und begleitet Bauwillige, Eigentümerschaften, Architekturschaffende, Handwerksbetriebe sowie Dienstabteilungen der Stadtverwaltung im Zusammenhang mit Umbauten und Instandsetzungen von historischen Gebäuden von der Projektphase über die Baubewilligung bis zur Realisierung. Als eine der Vernehmlassungsstellen im Baubewilligungsverfahren beurteilt sie die architektonischen und gestalterischen Massnahmen des Projekts bei Bauvorhaben in den Ortsbildschutzzonen, bei Baugruppen und erhaltenswerten Bauten. Gegenwärtig werden rund 140 Baugesuche jährlich

bearbeitet. In der Ausführungsphase begutachtet die Fachstelle vor Ort mit den Bauherrschaften und den Planenden zusammen die Detailausführungen und die Bemusterungen von Farbfassungen und Materialien. Sie beteiligt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten an städtebaulichen Prozessen, die im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung und der Transformation von baulichen Ensembles, Quartieren sowie Grün- und Freiräumen stehen, damit diese wertvollen historischen Zeugnisse unserer Geschichte und Kultur in ihrer Identität erhalten bleiben.

Der Kulturgüterschutz (KGS) hat mit der Erarbeitung der Einsatzpläne für die Feuerwehr in den letzten 20 Jahren einen entscheidenden Grundstein für die Sicherung und die Prävention der Kulturgüter in der Stadt Luzern (gemäss KGS-Inventar) vorgenommen. Diese Einsatzpläne können jedoch ihre Wirkung nur entfalten, wenn sie fortlaufend aktualisiert werden. Kulturgüterschutz ist eine Dauer- und Verbundaufgabe, die auch zukünftig fortgeführt werden muss.

b. Projekte

Das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz begleitet zurzeit folgende Projekte in der Federführung anderer Dienstabteilungen:

- Durchgangsbahnhof Luzern, Arbeitsgruppe
- Masterplan Bahnhof Luzern, Arbeitsgruppe
- Strassenbaumkonzept, Arbeitsgruppe
- Dialogprozess Kleinmatt-/Bireggstrasse, Begleitgremium
- Studie Gartenheimsiedlung, Projektgruppe
- Planerwahlverfahren Untergrund Luzern
- Friedhofkommission
- Brunnenkommission

c. Ausblick

Folgende Entwicklungen beeinflussen den Aufgabenbereich und die Rolle des Ressorts Denkmalpflege und Kulturgüterschutz:

Beratung

Die Komplexität der Aufgaben in der Bauberatung der Denkmalpflege hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Der Sanierungsdruck auf inventarisierte Gebäude und Bauten in den Ortsbildschutzzonen steigt infolge des Bedeutungsgewinns der Themen Energieverbrauch, Verdichtung, Suffizienz und Bauen im Bestand. Lösungen zur energetischen Optimierung unter gleichzeitigem Erhalt von architektonischen und baukulturellen Qualitäten erfordern spezifisches Fachwissen und detaillierte Argumentationsketten, fachliche Stellungnahmen und Gutachten, damit die Bauherrschaften und Planenden mit diesen Grundlagen zu bewilligungsfähigen Projekten kommen. Dies ist für die Erreichung der städtischen Klimaziele wichtig. Die Denkmalpflege hat den Auftrag, Kulturobjekte und die im Laufe der Zeit vorgenommenen Interventionen zu dokumentieren. Diese Grundlagen sind integraler Bestandteil für die Arbeit am Denkmal und können zurzeit nur eingeschränkt bearbeitet werden. Eine geeignete digitale Ablage ist zwar angedacht, weitere Arbeiten dazu sind jedoch mit den aktuellen Stellenprozenten nicht umsetzbar.

Auswirkungen der Innenverdichtung und des Wohnraummangels auf Ortsbildpflege

Mit der Verdichtungsdebatte und dem Wohnraummangel entsteht zunehmend ein grosser öffentlicher Druck auf die Ortsbilder. In einer Stadt wie Luzern, die bis heute als eine der schönsten Städte der Schweiz gilt, und dies nicht nur wegen der Altstadt, sondern auch wegen weiterer, auch nicht inventarisierte Objekte, braucht es die Denkmalpflege. Diese agiert ebenso wie die Städtebauenden auf Augenhöhe mit den Fragen der Entwicklung und des Weiterbaus der Stadt. Es geht dabei nicht um Verhindern (reiner Schutz), sondern um eine gezielte Unterstützung der Stadtentwicklung vor dem Hintergrund und dem Wissen um die Geschichte der Stadt (Pflege, im Sinne von Denkmalpflege). Es geht zudem darum, fachgerechte Sanierungen zu begleiten bei Gebäuden, die unbestrittenermassen erhalten bleiben sollen. Oftmals geht vergessen, dass die Gärten und Freiräume von historischen Gebäuden genauso bedeutend wie die gebauten Volumen sind.

Gartendenkmalpflege

Seit 2017 ist die Stadt Luzern mit dem Label «Grünstadt Schweiz» ausgezeichnet, seit 2022 sogar mit dem Gold-Label. Unter der Federführung der zuständigen Abteilung Stadtgrün Luzern wurden seither zahlreiche Massnahmen umgesetzt. Im letzten Auditbericht zum Label «Grünstadt Schweiz» vom September 2022 wurde jedoch das Fehlen eines kommunalen Garteninventars, welches eine Übersicht, Beschreibung und Bewertung der wertvollen Gärten in der Stadt bietet, moniert: «In der BZO wird der Erhalt von Bauten inkl. Freiräumen postuliert. Zu den Freiräumen werden jedoch keine weiteren Ziele und Vorschriften formuliert. Dieses Manko ist möglichst zu schliessen.» Eine Fachstelle Gartendenkmalpflege fehlt zurzeit in der Stadt Luzern. Historische, öffentliche und private Gärten sind heute zunehmend bedroht, da ihre Bedeutung oft nicht bekannt ist und sie nicht, nur wenig oder falsch gepflegt werden, finanzielle Mittel zur fachgerechten Pflege fehlen und sie durch die zahlreichen Verdichtungsprojekte stark unter Druck geraten. Bei den anstehenden Aufgaben kann auf keine verwaltungsinternen Fachkräfte zugegriffen werden. Gegenwärtig helfen die Abteilung Stadtgrün Luzern, zumeist in schwieriger Doppelfunktion als Projektleitung und Gartendenkmalpflege, oder das Ressort Denkmalpflege, allerdings nicht mit den erforderlichen personellen und fachlichen Kompetenzen, aus. In vergleichbaren Städten in der Schweiz werden diese Anliegen von Denkmalpflegenden mit einem Hintergrund in Gartendenkmalpflege und Landschaftsarchitektur wahrgenommen. In der alltäglichen Praxis zeigt sich, dass im Bereich Pflege der wertvollen Gärten in der Stadt Luzern ein grosses Entwicklungs- und Verbesserungspotenzial vorherrscht. Stadtgrün und Denkmalpflege können mit den aktuellen personellen Ressourcen den Aufgaben nicht fachgerecht nachkommen; Grundlagenarbeiten wie Parkpflegewerke, Garteninventar, Begleitung und Beratung von Gartenprojekten, Unterstützung bei Unterhalt und Pflege werden nur am Rande betreut. Für den Aufbau und die Erfüllung der Aufgaben der Gartendenkmalpflege in enger Zusammenarbeit mit diesen zwei Abteilungen sind ab 2026 50 Stellenprozent vorgesehen.

Kulturgüterschutz (KGS)

Die Geschichte der Stadt Luzern hat in den letzten Jahrzehnten mit dem Brand der Kapellbrücke 1993 und dem Hochwasser von 2005 gezeigt, dass im Bereich des KGS immer nach einem Schadensfall ein kurzfristiger Ausbau stattgefunden hat. Das soll sich in Zukunft nicht wiederholen. Über die Erarbeitung der Einsatzpläne hinaus sollen die notwendigen Arbeiten im Bereich KGS wie Vernetzung, Kommunikation, Koordination und Dokumentation erbracht werden. Die Problematik der kleinen und befristeten Stellenpensen der Vergangenheit und die dadurch fehlende Kontinuität, um die KGS-Aufgaben gesamtheitlich anzugehen, wurden dem Grossen Stadtrat bereits im Zusammenhang mit dem Sicherheitsbericht 2023 dargelegt. Permanente Veränderungen in Umwelt und Gesellschaft erfordern kontinuierliches und vorausschauendes Handeln. Ein eingespielter und gut vorbereiteter KGS bietet in jedem Schadensfall die grösste Garantie für den Erhalt der Kulturgüter der Stadt Luzern und damit auch die Abwendung von kulturellen (nicht messbaren) und finanziellen (messbaren) Verlusten. Kulturgüter sind endliche Ressourcen, die einmal verloren, für immer verloren sind. In der Stadt Luzern fehlen die personellen Ressourcen, um der Aufgabe KGS die nötige Priorität zu geben. Ab 2026 stehen kaum Stellenprozent zur Verfügung. Einzig ein Minimum der Aufgaben (Strategie, Vorsitz KGS-Kommission) könnte noch durch das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz geleistet werden. Für eine Grundlagenbearbeitung, eine Aktualisierung der Einsatzpläne, eine Weiterentwicklung und interne sowie externe Vernetzung des KGS in der Stadt Luzern werden deshalb ab 2026 personelle Ressourcen von 50 Prozent notwendig sein.

4.2 Massnahmen zur Stärkung der Dienstabteilung

Im Frühling 2025 entschied der Stadtrat, per 1. Januar 2026 eine Dienstabteilung Städtebau (DA SBA) zu gründen. Abgeleitet aus der Analyse schlägt der Stadtrat verschiedene Massnahmen vor, um die neue Dienstabteilung Städtebau langfristig zu stärken.

4.2.1 Politischer Leistungsauftrag

Der politische Leistungsauftrag der neuen DA SBA lautet:

Für die Stadt Luzern ist die hohe Qualität in Städtebau und Architektur ein wichtiger Standortfaktor. Die Dienstabteilung Städtebau unterstützt Grundeigentümerschaften und Planende bei Planungs- und Bauvorhaben im Hochbau und in der Stadtraumgestaltung. Dies geschieht im Rahmen von Beratungsgesprächen zu prozessualen und städtebaulichen Fragen, in Wettbewerbsverfahren, im Gestaltungsplanverfahren sowie im Zusammenspiel mit der Stadtbaukommission. Die Dienstabteilung legt dabei den Fokus nicht primär auf den Erhalt des Ortsbilds, sondern ebenso auf das Weiterentwickeln und Weiterbauen sowohl der Gebäude wie auch des Stadtraums. Bei der Denkmalpflege stehen der Umgang mit der bedeutenden historischen Bausubstanz sowie der Schutz von wertvollen Kulturgütern im Vordergrund.

4.2.2 Künftige Organisation und personelle Ressourcen

Die DA SBA strukturiert sich künftig in Leitung (mit Assistenz), Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne sowie Denkmalpflege und Kulturgüterschutz. Der Stadtarchitekt führt die Ressortleitenden Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne sowie Denkmalpflege und Kulturgüterschutz fachlich und personell. In der Aufbauphase wird er eng mit den gesamten Teams arbeiten. Damit ist gewährleistet, dass ein gemeinsames Verständnis für die bestehenden und neuen Dienstleistungen geformt werden kann.

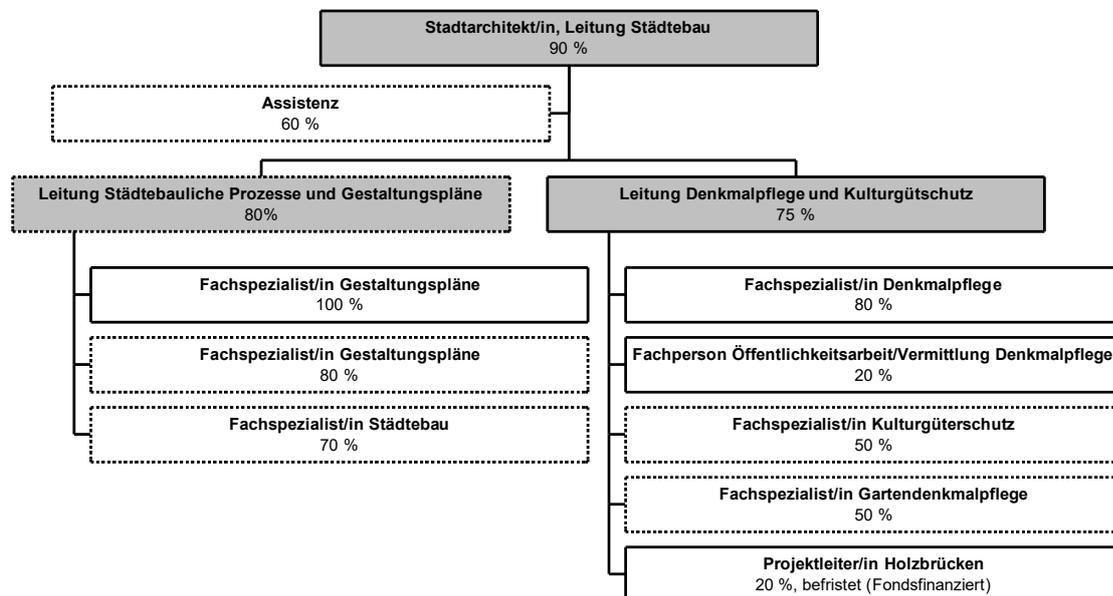


Abb. 7: Organigramm der DA SBA ab 1. Januar 2026. Die neu beantragten Stellen sind in gestrichelten Kästchen dargestellt.¹

Die DA SBA soll mit 390 zusätzlichen Stellenprozent für die aktuellen und künftigen Aufgaben ausgestattet werden. Ab 2026 sollen somit insgesamt 795 Stellenprozent zur Verfügung stehen. Die bestehenden Stellenprozent ergeben sich aus der Aufteilung der bestehenden Ressourcen der Abteilung Baubewilligungen und des Bereichs Städtebau. Dabei werden ausschliesslich Stellen übertragen, welche städtebauliche und denkmalpflegerische Aufgaben betreffen. Bei den bestehenden 405 Stellenprozent sind keine Stellen im Zusammenhang mit den Aufgaben des Bewilligungsverfahrens betroffen.

¹ Die Stellenprozent der Fachperson Öffentlichkeitsarbeit/Vermittlung Denkmalpflege wurden mit dem [B+A 22 vom 30. Juni 2021](#): «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern» unter der Massnahme U04 Zielkonflikt Ortsbildschutz vs. Klimaschutz lösen bewilligt. Die Fachperson übernimmt Aufgaben im Bereich Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation von der Fachspezialistin bzw. dem Fachspezialisten, damit sich diese Person auf die Interessenabwägung bei einzelnen Projekten konzentrieren kann. Die Projektleitung Holzbrücken wird in der Kompetenz des Stadtrates bei Bedarf jeweils für ein Jahr verlängert.

4.2.3 Erläuterungen zu zusätzlichen Ressourcen

Abgeleitet aus der vorhergehenden Analyse werden folgende zusätzliche Ressourcen beantragt:

Nr.	Massnahme
1	Assistenz Leitung Städtebau (60 %)
2	Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne (80 %)
3	Fachspezialist/in Gestaltungspläne (80 %)
4	Fachspezialist/in Städtebau (70 %)
5	Fachspezialist/in Kulturgüterschutz (50 %)
6	Fachspezialist/in Gartendenkmalpflege (50 %)

Tab. 3: Übersicht zu den geplanten zusätzlichen Ressourcen

Die Stellenbeschriebe sind im Anhang 4 aufgeführt. Nachfolgend werden die Hauptaufgaben der einzelnen Funktionen erläutert:

1. Assistenz Leitung Städtebau (60 %)

Die Dienstabteilung Städtebau benötigt eine Assistenz zur Unterstützung bei administrativen und organisatorischen Aufgaben. Durch die zahlreichen Kundenkontakte mit einer Vielzahl von Terminanfragen muss das Sekretariat im Sinne eines hohen Dienstleistungsanspruches die Anfragen und Informationen zeitnah bearbeiten können. Ebenso ist die Assistenz für die administrative Unterstützung der Kommissionen im Städtebau verantwortlich.

2. Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne (80 %)

Der Bereich Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne ist ein Entwicklungsbereich und gleichzeitig Kernbereich des Städtebaus. Die im B+A aufgeführte Fülle von Aufgaben ist zu einem erheblichen Teil in diesem Ressort zu leisten. Die Person übernimmt die operative und personelle Leitung des Ressorts Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne. Neue Themen und Massnahmen, welche im B+A ausgeführt werden und dem Ressort zugeordnet sind, wie die Rolle der Koordination von komplexen Planungsprozessen und die Erarbeitung von Planungsgrundlagen, werden angegangen und etabliert. Im gesamten Team wird ein gemeinsames Verständnis für die Dienstleistungen wie die fachliche Beratung geformt. Die Leitung sorgt auf Ebene Ressort dafür, dass die Optimierungen im Gestaltungsplanprozess vorangetrieben werden. Sie arbeitet auf Augenhöhe mit der Leitung Denkmalpflege und eng zusammen mit dem Stadtarchitekten. Neben der Führungserfahrung besitzt die Leitungsperson einen ausgewiesenen fachlichen Hintergrund in den Themen des Bereichs. Sie wird neben den Leitungsaufgaben komplexe Aufgaben und Projekte selber bearbeiten und die Stadt in Jurys vertreten. Sie beantwortet politische Vorstösse, verfasst Stellungnahmen zu diversen Themen des Städtebaus und ist verantwortlich für die Einhaltung der Budgetposten der Projekte aus dem Ressort. Ihre Arbeit soll die Wahrnehmung der DA SBA als dienstleistungsorientierte Abteilung stärken.

3. Fachspezialist/in Gestaltungspläne (80 %)

Die Beschleunigung des Gestaltungsplanverfahrens ist in erster Linie ein Problem der Verfügbarkeit und Auslastung des aktuellen Stelleninhabers. Die Aufteilung auf zwei fachlich gut ausgebildeten Personen bringt neben der Beschleunigung den Vorteil gegenseitiger Stellvertretung und des fachlichen Austauschs. Ebenso können parallel eintreffende Anfragen schneller bearbeitet werden. Die Beratung, Bearbeitung und der Vollzug im Gestaltungsplanverfahren werden durch die Verteilung auf zwei Personen lückenlos erfolgen können.

Ebenso kann dank mehr Ressourcen der Gesamtprozess des Gestaltungsplanverfahrens genau analysiert werden. Wo sich Optimierungspotenzial ergibt, wird dieses genutzt und hinsichtlich Beschleunigung umgesetzt. Insbesondere die Möglichkeiten einer verstärkten digitalen Unterstützung des Prozesses werden geprüft. Das Gestaltungsplanverfahren ist eng verknüpft mit den restlichen vorgeschlagenen Massnahmen für die neue DA SBA. Sobald die Aufgaben der DA SBA insgesamt auf mehr Schultern verteilt werden, wird damit insbesondere das Gestaltungsplanverfahren beschleunigt.

Unter optimalen Bedingungen lässt sich der Vorprüfungsschritt auf zirka zwei bis drei Monate und der Schritt öffentliche Auflage, Vernehmlassung und Bewilligung auf zirka drei bis vier Monate verkürzen.

4. Fachspezialist/in Städtebau (70 %)

Die städtebauliche Beratung und Vernehmlassung ist eine Kernaufgabe der DA SBA. Mit dem vorliegenden B+A werden erstmals Ressourcen beantragt, um die Gesetzesvorgaben gemäss Art. 1 und Art. 3 BZR (städtebauliche und architektonische Beratung) zu erfüllen.

Eine Fachpersonen mit 70 Stellenprozent soll privaten und städtischen Bauherrschaften eine zeitnahe Beratung bei Projektanfragen anbieten, wie dies im Leistungsauftrag der DA formuliert ist. Bei städtischen und privaten Arealen ist es wichtig, die städtischen Interessen und politische Stossrichtungen frühzeitig einzubringen, um die Beratung und Begleitung zielführend voranzutreiben. Mit der beantragten Stelle sollen die mit dieser Begleitung verbundenen Aufgaben erfüllt werden können und die auf Projekt- leitungsstufe noch nicht vorhandene Vernehmlassungsstelle im Baubewilligungsverfahren aufgebaut werden. Die Fachperson soll zudem die städtebauliche Sichtweise in frühen Planungsphasen städtischer Grundlagen und Projekte einbringen können und damit komplementär und auf Augenhöhe zu anderen Themenbereichen (z. B. Stadtplanung) agieren. Die Fachperson bearbeitet Projekte (Best Practice, Leitfäden, Durchführung Auszeichnung für gutes Bauen), die das gute Planen und Bauen in der Stadt Luzern unterstützen. Sie unterstützt die Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne bei den neuen Aufgaben wie die Rolle der Koordination von komplexen Planungsprozessen und die Erarbeitung von Planungsgrundlagen.

Städtevergleich

Mit Blick auf andere Schweizer Städte zeigt sich, dass die beantragten Stellenprozente für die städtebaulichen und architektonischen Prozesse im Vergleich zur Zahl der Einwohnenden noch immer unter jenen in vergleichbaren Städten liegen.

Städtebauliche und architektonische Prozesse	Stellenprozente total	Stellenprozente pro 86'451 Einwohnende (Stadt Luzern 31.12.24)	Stellenprozente pro 10'000 Einwohnende
Winterthur	450 %	300 %	35%
St. Gallen	300 %	330 %	40%
Basel	1'200 %	490 %	55%
Zug	150 %	400 %	45%
Zürich	1'400 %	260 %	30%
Luzern heute (ohne Stellen B+A)	120 %	120 %	15%
Luzern in Zukunft (mit Stellen B+A)	240 %	240 %	30%

Tab. 4: Städtevergleich zu den personellen Ressourcen für städtebauliche und architektonische Qualität

Bei allen aufgeführten Städten sind 90 Stellenprozent aus dem Stellenetat der jeweiligen Stadtarchitektin oder des Stadtarchitekten eingerechnet. In Luzern widmet sich zudem der aktuelle Ressortleiter Städtebau neben der Bearbeitung von Gestaltungsplänen zu 30 Stellenprozent diesen Themen. Daraus resultiert die Summe von 120 Stellenprozent in der aktuellen Situation in Luzern. In Zukunft soll sich der jetzige Stelleninhaber auf die Gestaltungspläne konzentrieren, weshalb die zuvor erwähnten 30 Prozent nicht mehr eingerechnet werden. Hinzu kommen jedoch die beantragte Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne (80 %) sowie der/die Fachspezialist/in (70 %); dies ergibt für die künftige Situation in Luzern ein Total von 240 Stellenprozent. Mit diesem Aufbau ist eine markante Steigerung der Dienstleistung möglich.

5. Fachspezialist/in Kulturgüterschutz (50 %)

Auf der Grundlage der erarbeiteten Einsatzpläne für die Feuerwehr in der Vergangenheit ist das Thema Kulturgüterschutz (KGS) in der Stadt Luzern nicht abgeschlossen. Im Gegenteil, es bedarf nun einer Pflege des Erreichten und einer Erweiterung des Notwendigen, damit diese jahrelange Grundlagenarbeit ihren effektiven Nutzen zeigen kann. Die Einsatzpläne können ihre Wirkung nur entfalten, wenn sie

fortlaufend aktualisiert werden. Nachführungen sind gerade dann nötig, wenn wertvolle Kulturgüter verschoben, ausgeliehen oder gezügelt werden. Bei baulichen Massnahmen an Gebäuden oder Baugruppen ist eine Aktualisierung von fundamentaler Bedeutung (Interventions- und Rettungswege, Zugänge, Standorte). Stimmen wichtige Daten und Angaben nicht mehr, sind diese Pläne wertlos und die vorgängig gemachte Arbeit umsonst.

Des Weiteren ist es unumgänglich, dass die mobilen Kulturgüter im Eigentum der Stadt Luzern adäquat in einer Datenbank erfasst, unterhalten und betreut werden. Diese Datenbank und Sicherstellungsdokumentation für national bedeutende Kulturgüter (u. a. Brückenbilder der Hof-, Kapell- und Spreuerbrücke, Mobiliar und Ausstattung des Am-Rhyn-Hauses und des Rathauses) muss ebenfalls fortwährend ergänzt und aktualisiert werden.

Die Vernetzung des Kulturgüterschutzes mit den beteiligten Dienstabteilungen, mit Externen, der Öffentlichkeit und den Hauseigentümerschaften und die Koordination dieser Aufgaben sind weitere wichtige Bereiche. Kulturgüterschutz ist immer eine interdisziplinäre Aufgabe, die ihr Potenzial nur ausschöpfen kann, wenn die verschiedenen Anspruchsgruppen miteinander kommunizieren und in Kontakt sind. Absehbare zukünftige Grossereignisse (Hochwasser, Extremwetter) fordern eine parallele Vernetzung mit zivilgesellschaftlichen Strukturen. Ein städtischer Notfallverbund ist bereits initiiert und befindet sich in der Gründungsphase. Er braucht die organisatorische Betreuung auf städtischer Kulturgüterschutzebene.

Eine kompetente und in der Stadt Luzern etablierte Stelle KGS ist nur möglich, wenn die nötigen Ressourcen und das fachliche Know-how vorhanden sind. Dazu ist ein unbefristetes 50%-Pensum notwendig, wie es die Erfahrungen aus den letzten Jahren mit den jeweils befristeten Teilzeitstellen KGS gezeigt hat. Damit können ebenso die laufenden Aktualisierungen der Einsatzpläne und die Vernetzungsarbeiten vorgenommen, wie auch die städtischen Kulturgüter fachgerecht unterhalten werden.

6. Fachspezialist/in Gartendenkmalpflege (50 %)

Der Stadtrat hat als strategischen Schwerpunkt in der Gemeindefstrategie 2019–2028 die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum festgelegt. Die Bekanntmachung und Sicherung der wertvollen Gartenanlagen in der Stadt Luzern gehört zu diesem Schwerpunkt und ist eine öffentliche Aufgabe. Das Fehlen der Grundlage, in Form eines kommunalen Garteninventars, wurde im Auditbericht zum Label «Grünstadt Schweiz» bereits im September 2022 erkannt.

Die Kenntnis der Geschichten und Konzepte der Grünanlagen sowie eine fachgerechte Entwicklung und Pflege erhalten wertvolle Substanz, damit diese im Laufe der Zeit nicht unwiderruflich verloren gehen. Dabei handelt es sich nicht nur um grosszügige öffentliche Parkanlagen und Promenaden oder repräsentative Villengärten, sondern auch um einfache Nutzgärten in Gartenstadt- oder Genossenschaftssiedlungen (Gartenheim Friedberg, ABL Sagenmatt, EBG Geissenstein) und unspektakuläre Kleingärten im Kontext eines inventarisierten Gebäudes (Kleingärten bei Ein- und Mehrfamilienhäusern an der Brambergstrasse, Gärten bei Mehrfamilienhäusern aus dem frühen 20. Jahrhundert, Wohnhäuser Kreuzmatte). Sie alle bilden einen grossen Wert und sind für das Verständnis einer Siedlung oder eines städtebaulichen Ensembles von grösster Bedeutung. Es ist die Aufgabe der Gartendenkmalpflege, die Komplexität eines wertvollen Gartens zu erkennen und die einzelnen Elemente ihrer Bedeutung entsprechend zu würdigen.

Zunehmender Siedlungsdruck gefährdet die wertvollen historischen Gärten. Je dichter ein Gebiet oder Quartier bebaut wird, desto wichtiger werden qualitativ gestaltete Freiräume. Mit dem Wissen um die Bedeutung der Gärten steigt auch die Bereitschaft, sich für diese einzusetzen. Der Bereich Stadtgrün Luzern und das Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz haben dabei gemeinsam eine Führungsrolle inne; die Doppelfunktion von Stadtgrün Luzern bei Projektleitungen, die zu einem Interessenkonflikt führen kann, macht eine fachliche Ansiedlung der Gartendenkmalpflege im Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz der Stadt Luzern plausibel. Für die geforderten Grundlagenarbeiten (u. a. Garteninventar), die Mitwirkung, Begleitung und Beratung bei Parkpfliegerwerken und von

gartendenkmalpflegerischen Anfragen sowie die Sensibilisierung und Öffentlichkeitsarbeit wurde der Bedarf von 50 Stellenprozent nachgewiesen.

4.2.4 Weitere Massnahmen

Neben den zusätzlichen personellen Ressourcen (vgl. Tab. 3, Massnahmen 1–6) sollen gemäss Massnahmenplan auch kulturelle, organisatorische, kommunikative und digitale Aspekte der neuen DA SBA gestärkt werden. Dabei ist vorzuschicken, dass die folgenden Massnahmen nur in Angriff genommen werden können, sofern zusätzliche personelle Ressourcen gesprochen werden.

Nr.	Massnahme
7	Verständnis für Baukultur
8	Dienstleistungen Dritter
9	Digitale Transformation

7. Verständnis für Baukultur

Beschrieb der Massnahme	<p>Mit der zunehmenden Siedlungsentwicklung nach innen rückt die Bedeutung einer hohen baukulturellen und städtebaulichen Qualität noch mehr in den Fokus. Verwaltungsintern müssen die verschiedenen fachlichen Sichtweisen zu einem überzeugenden Prozess vereint werden, um die Interdisziplinarität in konkreten Projekten abzubilden. Die Aufgaben, welche die neue DA SBA dabei übernehmen kann und soll, sollen klar definiert, breit abgestützt und verständlich nach innen und aussen kommuniziert werden. Eine gelebte Kultur für das Schaffen von Qualität wird gute Bauwerke und attraktive Freiräume entstehen lassen. Ebenso soll die Arbeit der ganzen DA SBA als dienstleistungsorientiert und effektiv wahrgenommen werden. Es werden dazu unterschiedliche Massnahmen getroffen, um diese Themen abteilungsintern, verwaltungsintern und gegen aussen zu stärken.</p> <p>Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungsprozesse in den Fachbereichen analysieren, optimieren und festhalten - Kommunikation von gelungenen Beispielen verstärkt an die Öffentlichkeit tragen - Aufbau Know-how und Netzwerke - Ausloben einer Auszeichnung für gutes Bauen (letztmalige Ausgabe 1998)
Ziele	Die Baukultur und die städtebauliche Qualität im Hinblick auf Vergangenes, Gegenwärtiges und Zukünftiges weiterentwickeln. Den Bauherrschaften wird dazu eine kompetente Beratung bei Projektanfragen angeboten.
Termine/ Ressourcen	<p>Anfang 2026: Aufbau von Personalressourcen Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne / Fachspezialisten Städtebau / Gestaltungspläne / Denkmalpflege</p> <p>Ab Mitte 2026: Erarbeitung der Inhalte</p> <p>Die finanziellen Ressourcen für den Preis «Auszeichnung für gutes Bauen» werden im Budget der DA SBA berücksichtigt. Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Dienstabteilung.</p>
Wirkung	Den Bauherrschaften und den Planenden wird eine kompetente und zeitnahe Beratung in allen Prozessschritten angeboten, welche ihre Prozesse verlässlicher macht. Die Chancen und Mehrwerte der Innenverdichtung werden für die Bevölkerung greifbar gemacht. Gelungene Projekte werden sichtbar und finden Nachahmende.
Inhaltliche Zuständigkeit	Baudirektion: Dienstabteilung Städtebau

8. Dienstleistungen Dritter

Beschrieb der Massnahme	<p>Aufnahme einer jährlichen Budgetposition, um Unterstützung durch Dritte für städtebauliche Prozesse und bei Gestaltungsplänen in Anspruch nehmen zu können. Es wird finanzieller Spielraum geschaffen, um für besonders komplexe Projekte auf externe Unterstützung zurückgreifen zu können. Ebenso können damit Kernkompetenzen geschult werden, welche im Tagesgeschäft relevant sind (Bsp. Schulung Mitarbeitende zu Kundenkommunikation).</p> <p>Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation Schulung Mitarbeitende zu Kundenkommunikation - Optimierung Gestaltungsplanprozesse: prozessuales Fachwissen, Aussenperspektive einholen durch externe Begleitung - Externe Unterstützung durch Planungsbüro, z. B. bei Gestaltungsplanverfahren (Spitzen brechen)
-------------------------	---

Ziele	Spielraum im Globalbudget schaffen, um bei wichtigen Fragestellungen auf externe Unterstützung zurückgreifen zu können.
Ressourcen	Fr. 30'000.– pro Jahr im Budget der DA SBA. Die Ausgabenbewilligungen für die einzelnen Vorhaben liegen in der Kompetenz der Dienstabteilung.
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Pendenzen werden bei Engpässen schneller abgebaut - Breiter abgestützte Arbeiten durch Aussenblick - Gemeinsames Verständnis für Kundenkontakte und dadurch dienstleistungsorientierte und effektive Beratung
Inhaltliche Zuständigkeit	Baudirektion: Dienstabteilung Städtebau

9. Digitale Transformation

Beschrieb der Massnahme	<p>Die digitale Transformation ist ein wichtiger Aspekt der heutigen Stadtentwicklung. Durch den Einsatz digitaler Technologien können Städte effizienter, nachhaltiger und lebenswerter gestaltet werden. Die Abteilung hatte in der Vergangenheit keine Ressourcen, um eine genaue Analyse vorzunehmen. Auf der Grundlage der Beobachtungen im Alltagsgeschäft und in Zusammenarbeit mit den Dienstabteilungen Geoinformationszentrum (GIS) und Digital (DIG) wurde im Rahmen der Bearbeitung dieses B+A ein erster Vorschlag erarbeitet. Eine umfassende Übersicht über die Potenziale, welche die digitale Transformation der DA SBA und in der Folge der Kundschaft bieten kann, wird erstellt. Städtebauliche Simulationen können dank 3D-Geodaten und weiterer relevanter Daten durch KI-Einsatz intern wie extern genützt werden, um städtebauliche Vorhaben besser zu analysieren und zu visualisieren.</p> <p>Folgende Aufgaben sind denkbar und werden in Zusammenarbeit mit den DA GIS und DIG weiter konkretisiert und priorisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungsprozesse in allen Fachbereichen analysieren und auf ihre digitale Optimierbarkeit überprüfen - Kundenbedürfnisse an digitale Planunterlagen eruieren - Bestehende digitale Anwendungen wie z. B. 3D-Stadtmodell mit wichtigen Daten ergänzen (z. B. Gestaltungspläne, ISOS) - Potenzial der BIM-Methode für die DA SBA prüfen - Städtebauliche Simulationen mit 3D-Geodaten durchführen
Ziele	Die Dienstleistungsprozesse der DA SBA werden wo sinnvoll digital unterstützt.
Ressourcen	<p>Anfang 2026: Aufbau von Personalressourcen Fachspezialisten Städtebau / Gestaltungspläne / Denkmalpflege</p> <p>Ab Mitte 2026: Erarbeitung der Inhalte</p> <p>Fr. 10'000.– pro Jahr im Budget der DA SBA. Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Dienstabteilung.</p>
Wirkung	Das aktuelle und das zukünftige Stadtbild ist digital erfasst und kann zur Visualisierung und zur städtebaulichen Arbeit an der Stadt besser genutzt werden. Die Kundschaft profitiert von effizienteren und transparenteren digitalen Prozessen, und das Thema Städtebau kann über neue Kanäle erlebbar gemacht werden.
Inhaltliche Zuständigkeit	Baudirektion: Dienstabteilung Städtebau, unter Einbezug der DA GIS und DIG

5 Auswirkungen auf das Klima

Gemäss Relevanzcheck im Tool Klimafolgenabschätzung der Stadt Luzern ist das Geschäft klimarelevant. Das heisst, dass durch das Projekt verschiedene Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind. Mit dem Tool wurden daher weitere Einschätzungen vorgenommen.

Mit der Weiterentwicklung der DA SBA wird ein Beitrag zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele geleistet. Die Beratungsprozesse in der DA SBA werden so gestaltet, dass in einer frühen Planungsphase direkt oder über Verweise auf andere Dienstabteilungen Projektplanungen unterstützt werden, welche sich dem klimafreundlichen Bauen gesamtheitlich widmen.

Im Zuge der Umsetzung von Projekten werden Gebäude und Strassenräume so umgesetzt, dass sie einen Beitrag zur Hitzeminderung leisten. Insgesamt leisten die zusätzlich beantragten Stellen damit einen grossen Beitrag und haben in der Summe betrachtet eine positive Auswirkung auf das Klima.

6 Ausgabe

Für das in diesem B+A beschriebene Vorhaben wird die Bewilligung eines Sonderkredits beantragt. Es handelt sich um ein ausgaberechtliches Finanzgeschäft im Sinne von Art. 69 lit. b der Gemeindeordnung der Stadt Luzern in der Kompetenz des Grossen Stadtrates und unterliegt dem fakultativen Referendum.

6.1 Ausgabenrechtliche Zuständigkeit

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für die Weiterentwicklung der Dienstabteilung Städtebau freibestimmbare Gesamtausgaben in der Höhe von insgesamt 6 Mio. Franken bewilligt werden. Freibestimmbare Ausgaben von mehr als 1 Mio. Franken hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen.

6.2 Berechnung der Gesamtausgabe

Die Überlastung im Team ist bereits seit Längerem spürbar, weshalb die Beantragung der Stellen zum jetzigen Zeitpunkt dringend angezeigt ist. Die folgende Tabelle zeigt den zusätzlichen Ressourcenbedarf der zwingend notwendig ist, um die Aufgaben der Dienstabteilung in Zukunft erfüllen zu können.

%-Satz	Stellenbezeichnung	Richtfunktion	Salärband Durchschn. Bruttolohn 100 Stellenprozent p. a.
60 %	Sachbearbeitung Assistenz	Administrative/r Sachbearbeiter/in 2	7–9, zirka Fr. 100'000.–
80 %	Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 2	17–19, zirka Fr. 150'000.–
70 %	Fachspezialist/in Städtebau	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17, zirka Fr. 120'000.–
80 %	Fachspezialist/in Gestaltungspläne	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17, zirka Fr. 120'000.–
50 %	Fachspezialist/in Kulturgüterschutz	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17, zirka Fr. 120'000.–
50 %	Fachspezialist/in Gartendenkmalpflege	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17, zirka Fr. 120'000.–

Tab. 5: Zusammenstellung der unbefristet beantragten Stellen

Zur Bestimmung der Vollkosten werden jeweils 25 Prozent für die Sozialleistungen und Flächenbereitstellungskosten hinzuaddiert. Die jährlichen Personalgesamtkosten berechnen sich wie folgt:

Stellenbezeichnung	%-Satz	Durchschn. Bruttolohn 100 Stellenprozent p. a.	Vollkostenfaktor	Anzahl Jahre	Summe
Sachbearbeitung Assistenz	60 % ×	Fr. 100'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 750'000.–
Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne	80 % ×	Fr. 150'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 1'500'000.–
Fachspezialist/in Städtebau	70 % ×	Fr. 120'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 1'050'000.–
Fachspezialist/in Gestaltungspläne	80 % ×	Fr. 120'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 1'200'000.–
Fachspezialist/in Kulturgüterschutz	50 % ×	Fr. 120'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 750'000.–
Fachspezialist/in Gartendenkmalpflege	50 % ×	Fr. 120'000.–	× 125 %	× 10	= Fr. 750'000.–
Personalgesamtkosten					Fr. 6'000'000.–

Tab. 6: Berechnung der Personalgesamtkosten

Somit belaufen sich die Personalgesamtkosten und somit die Gesamtausgabe auf Fr. 6'000'000.–.

7 Finanzierung und zu belastendes Konto

Im Aufgaben- und Finanzplan 2026–2029 sind für das Vorhaben (Erfolgsrechnung) in der Aufgabe 513 jährlich Ausgaben von insgesamt Fr. 600'000.– enthalten.

Die mit dem beantragten Sonderkredit zu tätigenen Aufwendungen sind den Fibukonten im Personalaufwand, Kostenträger 5138101 (Aufgabe 513), zu belasten.

8 Abschreibung von politischen Vorstössen

Motion 5 vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen»

Mit der Motion 5, Rieska Dommann und Chantal Brauchli namens der FDP-Fraktion, Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion, Patrick Zibung namens der SVP-Fraktion, Christian Hochstrasser namens der GRÜNE/JG-Fraktion, Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion sowie Yannick Gauch, Caroline Rey und Daniel Gähwiler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen», wurde der Stadtrat aufgefordert, in einem Bericht an den Grossen Stadtrat aufzuzeigen, wie die Behandlung von Gestaltungsplänen massgebend beschleunigt werden kann.

Der Stadtrat analysierte mit dem vorliegenden Bericht und Antrag die Ausgangslage der gesamten DA SBA gründlich und breit abgestützt. Die Ausführungen im Kapitel 4.1.4 «Ressort Städtebau: Gestaltungsplanverfahren» zeigen die aktuellen Schwierigkeiten im Gestaltungsplanverfahren. Der Lösungsansatz für ein schnelleres Verfahren liegt in erster Linie in der Beantragung von mehr Ressourcen, da die Menge an Gestaltungsplanprojekten sowie die Fülle an weiteren Aufgaben mit den vorhandenen Stellenprozenten bei einem Mitarbeitenden schlicht nicht weiter zu erfüllen sind. Für den Stadtrat ist wichtig zu betonen, dass das Gestaltungsplanverfahren nicht losgelöst von den restlichen vorgeschlagenen Massnahmen für die neue DA SBA betrachtet werden kann. Die Aufgaben der DA SBA müssen insgesamt auf mehr Schultern verteilt werden, damit insbesondere das Gestaltungsplanverfahren beschleunigt werden kann. Über die Wirkung der Massnahmen wird in der Baukommission regelmässig berichtet. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Grossen Stadtrat, die Motion 5 als erledigt abzuschreiben.

9 Würdigung

Die Aufwertung von öffentlichen Räumen, eine qualitätsvolle Siedlungs- und Quartierentwicklung sowie die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind als Legislaturziele in Politik und Verwaltung verankert. Bei all diesen Themen spielt der Städtebau eine entscheidende Rolle. Die Aufgabe des Städtebaus ist es, die interdisziplinär diskutierten Projektideen zu einem gelungenen Ganzen zu vereinen und so die qualitätsvolle Baukultur in der Stadt Luzern weiterzuentwickeln. Die Ansprüche an diese Aufgabe sind in den letzten Jahren enorm gestiegen. Entsprechend wurden die Ressourcen für hoheitliche, planungs- oder umweltrechtliche Aspekte des Planens und Bauens in der Stadtverwaltung gestärkt. Im Bereich Städtebau wurde während vieler Jahre versucht, allen Ansprüchen und den zunehmenden Aufgaben mit den bestehenden Ressourcen gerecht zu werden. Für den Stadtrat zeigt die vorliegende Analyse, dass dies nicht mehr länger möglich ist und der Handlungsbedarf hoch ist. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen will der Stadtrat den Städtebau als Ensemble verschiedener Disziplinen stärken und ihm die dringend nötige Beachtung in der Stadtverwaltung, in der Politik und schliesslich in der Gesellschaft verschaffen.

10 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- für die Aufgaben und Ressourcen der Dienstabteilung Städtebau einen Sonderkredit von 6 Mio. Franken zu bewilligen;
- die Motion 5, Rieska Dommann und Chantal Brauchli namens der FDP-Fraktion, Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion, Patrick Zibung namens der SVP-Fraktion, Christian Hochstrasser namens der GRÜNE/JG-Fraktion, Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion sowie Yannick Gauch, Caroline Rey und Daniel Gähwiler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen», als erledigt abzuschreiben.

Luzern, 16. Juni 2025



Beat Züsli
Stadtpräsident



Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 23 vom 16. Juni 2025 betreffend

Aufgaben und Ressourcen Dienstabteilung Städtebau

- **Beschleunigung des Gestaltungsplanverfahrens**
- **Zusätzliche personelle Ressourcen,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. Für die Aufgaben und Ressourcen der Dienstabteilung Städtebau wird ein Sonderkredit von 6 Mio. Franken bewilligt.
- II. Die Motion 5, Rieska Dommann und Chantal Brauchli namens der FDP-Fraktion, Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion, Patrick Zibung namens der SVP-Fraktion, Christian Hochstrasser namens der GRÜNE/JG-Fraktion, Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion sowie Yannick Gauch, Caroline Rey und Daniel Gähwiler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 16. September 2024: «Gestaltungsplanverfahren beschleunigen», wird als erledigt abgeschrieben.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Anhang 1: Organisationsentwicklung

1) Zusammenfassung der Zielsetzung und der Ausgangslage

Im Rahmen von bereichsübergreifenden Workshops wurde die Zielsetzung der Organisationsentwicklung erarbeitet sowie als Basis für die weitere Arbeit die Ausgangslage beleuchtet und bewertet.

Ziele der Organisationsentwicklung

Die Stadt Luzern misst dem Thema «Städtebauliche Qualität» eine hohe Bedeutung bei. Ziel der Organisationsentwicklung (OE) ist es, diesen Bereich angemessen in der Stadtverwaltung zu positionieren und ihn durch organisatorische Massnahmen zu befähigen. Folgende Ziele wurden definiert:

- Eine effiziente und wirksame Führungsstruktur, damit die heutigen und die künftigen Aufgaben im Bereich Städtebau optimal und mit hoher Ressourceneffizienz erfüllt werden können.
- Interne und externe Rollen- und Aufgabenklarheit des Bereichs Städtebau.
- Sicherstellung von klaren Verantwortlichkeiten, effizienten Prozessen, Arbeitsabläufen und Kommunikationswege sowie geklärten Schnittstellen innerhalb des Bereichs Städtebau und gegenüber seinen internen und externen Anspruchsgruppen.
- Stärkung der notwendigen Kompetenzen und der Möglichkeit, diese in Projekte und Prozesse einzubringen.
- Sicherstellung eines attraktiven Arbeitsumfeldes für die Mitarbeitenden im Bereich Städtebau.

Ziele des Bereichs Städtebau

Anfänglich im OE-Prozess wurden für den Bereich Städtebau folgende Ziele definiert:

- Der Bereich Städtebau stellt die architektonische Qualität und Kultur in der Stadt Luzern sicher, insbesondere durch eine integrale und strategische Sicht.
- Der Bereich Städtebau sorgt für die qualitative Verbindung von «Stadt und Haus», das heisst von einzelnen Bauobjekten mit dem Gesamten.
- Der Bereich Städtebau leistet einen wesentlichen Beitrag zur hohen Lebensqualität und zur nachhaltigen Entwicklung (inkl. Klimaschutz) der Stadt sowie zur Stärkung des Wirtschafts- und Tourismusstandortes.
- Der Bereich Städtebau schafft für die städtebauliche Entwicklung ein gemeinsames Fundament und nimmt fachlich Einfluss auf Bauprojekte und die damit verbundenen Prozesse, um diese Gesamtsicht sicherzustellen.
- Durch seine fachliche Kompetenz und sein konstruktives Wirken hat der Bereich Städtebau eine hohe interne und externe Akzeptanz bei allen relevanten Anspruchsgruppen.

Die neue Organisation soll den Bereich Städtebau in folgender Rolle stärken:

- Zuständig für die Definition der architektonischen Qualität und Kultur in der Stadt Luzern und deren Einhaltung sowie für die Schaffung einer abgestimmten Haltung und eines übergreifenden Verständnisses.
- Begleitende und beratende Rolle bei der Umsetzung von Bauprojekten in der Stadt Luzern.
- Einbringen von Fachkompetenz in die verschiedenen Planungsprozesse (z. B. BZO), um das räumliche Zielbild zu definieren.

Die neue Organisation unterstützt den Bereich Städtebau bei diesen Aufgaben (summarisch):

- Verantwortlich für architektonische und städtebauliche Qualität und entsprechende Bewertungskriterien
- Qualitätssichernde Verfahren definieren und anwenden (auch beratend)
- Zielbild und planerische Grundlagen durchsetzen
- Prozessbegleitung (inkl. Eskalationsmöglichkeiten)
- Beratung und Begleitung von Projekten
- Vernehmlassungs-, Jury- und Gremienteilnahmen
- Ortsbild- und Denkmalschutz/-pflege / Kulturgüterschutz
- Gestaltungspläne

Stärken der bisherigen Organisation

- Gute Zusammenarbeit und funktionierende Schnittstellen zwischen Städtebau und Baubewilligungen, insbesondere durch kurze Wege.
- Relevanz des Stadtarchitekten in Bauthemen ist anerkannt.
- Fachliche Kompetenz des Bereichs.
- Der Stadtarchitekt ist in der GL der Baudirektion vertreten, was Involvierung in verschiedene Themenbereiche ermöglicht.

Schwächen der heutigen Organisation

- Unklare oder unzureichende Positionierung des Stadtarchitekten in Bezug auf Aufgaben und Einfluss.
- Potenzieller Interessenkonflikt
- Durch «Unterordnung» bei Baubewilligungen wird die interne und externe Wahrnehmung und damit verbunden die Möglichkeit zur Positionierung und Einflussnahme dem Thema nicht gerecht.
- Kritische personelle Ressourcen in der Organisationseinheit Städtebau. Rolle und Aufgaben können nicht in vollem Umfang wahrgenommen werden.
- Unklare Zuordnung des Themas Gestaltungspläne.

Chancen

- Neue Positionierung des Städtebaus könnte zur Stärkung der architektonischen Qualität führen.
- Klar definierte Rolle und Aufgaben können die Effektivität steigern.
- Erweiterung des Aufgabenbereichs (z. B. Gross- und Spezialprojekte) bietet Potenzial für fachliche Unterstützung und Positionierung des Themas.
- Entwicklung eines übergreifenden Verständnisses für Baukultur und Qualitätssicherung in der Stadt Luzern.

Risiken

- Unklare Zuständigkeiten zwischen Organisationseinheiten könnten Effizienz und Qualität beeinträchtigen.
- Unzureichende Umsetzung der neuen Strukturen könnte zu Ineffizienzen führen.
- Gefahr der Überlagerung oder zusätzlicher Schnittstellen zwischen Städtebau, Baubewilligungen, Stadtplanung und anderen Bereichen.
- Mangelnde Ressourcen könnten ambitionierte Ziele behindern.
- Belastung des Bereichs Städtebau durch zusätzliche administrative Aufgaben.

2) Vor- und Nachteile verschiedener Organisationsvarianten

Als Rahmenbedingung für die Erarbeitung und Bewertung möglicher Organisationsvarianten galt Art. 51 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern, der zur Zuteilung von Aufgaben vorgibt:

Die Organisation der Stadtverwaltung hat so zu erfolgen, dass insbesondere

- a. die Sachzusammenhänge möglichst gewahrt bleiben,
- b. die Arbeitsabläufe erleichtert werden,
- c. die Aufgaben möglichst gleichmässig auf die Direktionen verteilt werden,
- d. die Aufsicht sowie die Kontrolle gewährleistet ist,
- e. eine zielgerichtete und effiziente Erfüllung der übertragenen Aufgaben sichergestellt ist.

Damit waren massgebliche Gestaltungs- und Beurteilungskriterien für mögliche Organisationsvarianten gegeben. Im Detail ausgearbeitet und in die Abwägung einbezogen wurden letztlich fünf Varianten:

a) Integration in die Dienstabteilung Baubewilligungen (DA BB)

Die permanente Integration in die DA BB hätte den Vorteil der kurzen Wege und es bräuchte wenig Umstellungen. Hingegen könnte es zu einer zunehmenden Vermischung der Themen Bewilligung (BB) und Beratung/Vernehmlassung (SBA) und damit zu einem latenten Interessenkonflikt führen. Insbesondere, da die Aufgaben der SBA auch im Einsitz in Jury und Beratung besteht. In der Vergangenheit zeigte sich, dass diese Rolle mit jener der Baubewilligungsbehörde nicht vermischt

werden darf, damit Entscheide fachlich, rechtlich und politisch nicht angreifbar sind. Weiter würde dem Thema Städtebau durch die Unterordnung eine im Kontext der Stadt Luzern nicht adäquate Bedeutung zugemessen und die interne sowie externe Positionierung des Themas erschwert. Die Variante wurde deshalb ausgeschlossen.

b) Zusammenführung mit der Dienstabteilung Stadtplanung (DA SPL)

Die gebiets- und themenspezifischen Strategien der DA SPL betreffen eine viel frühere Planungsstufe, bei welcher städtebauliche Aspekte nur eines von vielen Interessen sind, die es sauber aufzuarbeiten gilt. In dieser Planungsstufe sollten die Interessen möglichst ganzheitlich einfließen und nicht prioritär auf die städtebaulichen Aspekte fokussiert werden. Diese Rollenklarheit ist auch für Dritte, interne und externe Anspruchsgruppen, wichtig. Bei einer Ansiedlung des Bereichs Städtebau bei der DA SPL könnten Interessenkonflikte oder eine unausgewogene Interessenabwägung entstehen, da die Themen Städtebau und Denkmalpflege ein Teil der Aufgabe wären, für die die Abteilung im Besonderen einzustehen hätte. Beim Tagesgeschäft der DA SBA, insbesondere der Beratung von privaten Bauherrschaften bei konkreten Projekten, geht es zudem um die Anwendung und Übersetzung der Planungsgrundlagen von SPL. Hierbei sind andere Rollen und Kompetenzen der Mitarbeitenden gefragt, und auch hier kann eine unklare organisatorische Abgrenzung zu Konflikten führen. Die DA SBA ist viel näher bei der Bauphase und somit enger mit Bauwilligen und der Umsetzung verknüpft, wohingegen die DA SPL in der Planungsphase viel stärker im politischen Kontext agiert und daher auch über andere Netzwerke verfügt. Weiter würde die Zusammenführung von SBA und SPL eine grosse Abteilung bringen, mit entsprechenden Führungsthemen. Untervarianten wie das Arbeiten mit einem eigenen Globalbudget und Leistungsgruppen innerhalb der DA SPL sind nicht zielführend. Zwar könnte SBA von administrativen Aufgaben entlastet werden, dafür verliert der Bereich gegenüber SPL an Gewicht und Bedeutung sowie insgesamt an eigener Wahrnehmung und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiterer Nachteil wäre, dass die funktionierende DA SPL in die Veränderungen einbezogen und damit belastet würde. Die Variante wurde aus den vorgenannten Gründen deutlich verworfen.

c) Eigene DA SBA

Für die Bildung einer eigenen Dienstabteilung spricht, dass es sich um einen eigenständigen Aufgabenbereich handelt, der unabhängig und auf Augenhöhe mit anderen Aufgabenbereichen städtischer Dienstabteilungen agieren soll. Der Bereich Städtebauliche Qualität nimmt häufig beratende, koordinierende und vermittelnde Aufgaben wahr, die in einem engen Austausch mit internen und externen Anspruchsgruppen (z. B. Bauherrschaften, Architekturbüros, Investoren und Planende) stehen. Es ist daher wichtig, dass der Städtebau auch die entsprechende organisatorische Bedeutung und Positionierung, verbunden mit den entsprechenden Kompetenzen und Einflussmöglichkeiten, hat. Das Thema der städtebaulichen Entwicklung und der integralen Sicht kann dadurch insgesamt gestärkt werden.

Zudem wird die Möglichkeit geschaffen, gegebenenfalls Ressourcen für «Spezialprojekte» wie das Neue Luzerner Theater zur Verfügung zu haben. Eine eigene DA SBA ist eine zukunftsfähige Lösung und ein klares Zeichen für die wachsende Bedeutung und Rolle des Städtebaus. Mit der DA können die gewünschte Rollenklarheit geschaffen und jegliche Befangenheiten aufgelöst werden. Nachteilig werden die Grösse einer DA Städtebau und die mit einer DA verbundenen administrativen Belange und Aufgaben gesehen. Nach dem erstmaligen Aufbau der entsprechenden Instrumente wie Internes Kontrollsystem (IKS), Risikomanagement (RM) und anderen Reportings, welche aufgrund der bereits bestehenden Aufgaben ohne grossen Aufwand erstellt werden können, wird der Aufwand als überschaubar erachtet. Diese Nachteile werden durch die fachlichen Vorteile klar übertroffen.

d) Ansiedlung beim Stab der Baudirektion

Die Ansiedlung beim Stab der Baudirektion wurde als nicht zielführend angesehen, da es sich beim Thema Städtebau um Aufgaben handelt, die in der Linie geführt werden sollten. Zwar würde durch eine Stabsfunktion die Querschnittrolle des Themas Städtebau betont, doch entsprechen die Art, der Umfang und der Charakter der Aufgaben nicht einer klassischen Stabsrolle. Mit der Ansiedlung im Stab würde ein falsches Zeichen gesetzt und die Rolle des Städtebaus nicht richtig dargestellt und vermittelt.

e) Ansiedlung in einer anderen Direktion

Im schweizweiten Vergleich ist teilweise auch eine Positionierung des Städtebaus und insbesondere der Denkmalpflege ausserhalb der Baudirektion, meist bei der Präsidialdirektion, anzutreffen. Allerdings überwiegen aus Sicht der Baudirektion die Vorteile, wenn die Themen rund um das Planen und Bauen im Bereich Hochbau gebündelt werden. Eine Ansiedlung ausserhalb der Baudirektion würde zu zusätzlichen Schnittstellen führen und wäre einer integralen Sicht auf das Thema nicht dienlich.

Anhang 2: Ablauf und Beispiele einer privaten Projektentwicklung

Strategien festlegen

Möglichst schon vor dem eigentlichen Projektbeginn werden Bauträgerschaften und Architekturbüros beraten. Das Ressort Städtebau gibt aufgrund der strategischen Grundlagen wie dem Raumentwicklungskonzept, Quartierleitbildern usw. einen Input, legt seine Interpretation des Ortes offen und empfiehlt gestützt auf einer Analyse eine passende Strategie sowie allenfalls geeignete Baustrukturen.

Bei der städtebaulichen und architektonischen Beratung werden folgende Themen beurteilt:

- Städtebaulicher Kontext
- Baukörper
- Topografie
- Erschliessung
- Architektonischer Ausdruck
- Farbe/Material
- Potenzial klimafreundliches Bauen

Verfahrens- und Prozessberatung

Bei grösseren Grundstücken, bei Arealen oder zusammengelegten Parzellen ist ein Konkurrenzverfahren und/oder ein mehrstufiges Verfahren sinnvoll oder sogar erforderlich. Das Ressort unterstützt die Bauträgerschaften und Architekturbüros bei der geeigneten Prozesswahl für jedes Projekt, berät bei der Durchführung von Wettbewerben und Studienaufträgen, macht auf unterschiedliche Verfahrensabläufe aufmerksam und verweist bei Bedarf an weitere Abteilungen der Stadt. Das Ressort begleitet den Prozess, um städtebauliche und architektonische Qualität sicherzustellen und die Interessen der Stadt einzubringen. Projekte, die kein Konkurrenzverfahren durchlaufen, können der Stadtbaukommission vorgelegt werden. Derzeit wird das Thema Weiterbauen mit dem Bestand immer bedeutender. Das Ressort begleitet die Planenden möglichst früh im Planungsprozess zu diesem Thema, um diesbezügliche Potenziale frühzeitig zu erkennen und einen möglichst reibungslosen Prozess zu garantieren.

Baueingabe

Das Ressort ist vernehmlassende Stelle und beurteilt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Einordnung des Projekts in die Umgebung sowie die gestalterische Qualität eines Bauprojekts anhand der in der Beratung angewandten Themen.

Bauprozess/Realisierung

Farb- und Materialmuster werden oft noch einmal vor Ort überprüft. Mit der Überprüfung der Entwurfsabsichten vor Ort und am Gebäude schliesst der Bereich Städtebauliche Qualität seine Arbeit ab.

Beispiele

Sanierung Wohnhaus Ecke Winkelriedstrasse 34, Habsburgerstrasse 25 Prozess: Direktauftrag mit Besprechung in der SBK (Ortsbildschutzzone B) Status: Projektstart 2022, ausgeführt 2024
Erweiterungsbau CSS Hauptsitz Prozess: Studienauftrag nach SIA, Vorberatung und Einsitz in Jury Status: Projektstart 2022, Abschluss Wettbewerbsverfahren 2024, Baueingabe 2025
Neubau Genossenschaftlicher Wohnungsbau EBG, Am Rain Prozess: Machbarkeitsstudie, Wettbewerb, Baueingabe Status: Projektstart 2020, Abschluss Wettbewerbsverfahren 2023, Baueingabe vorgesehen 2025
Umbau Mehrfamilienhaus Staffelnhofstrasse 7 Prozess: Projektbesprechung mit Abteilung Städtebau 2023, Baueingabe und Bewilligung 2024 Status: im Bau 2025

Diverse kleinere Wohn- und Gewerbebauten

Prozess: In der Regel Direktaufträge, 1–2 Besprechungen mit Abteilung Städtebau und weiteren Fachstellen, Vernehmlassung, Bemusterung, Realisierung

Anhang 3: Übersicht Gestaltungspläne

Im Jahr 2024 waren folgende Gestaltungspläne in Bearbeitung:

- G 289 Lindenfeld III Änderung: Start 2017 / Direktbeauftragung Architekt / 2020 1. Öffentliche Auflage / 11 Einsprachen / Überarbeitung GP / 2022 Vorprüfung GP-Unterlagen / 2022 2. Öffentliche Auflage / 13 Einsprachen / 2023 Einspracheverhandlungen / Ende 2024 Entscheid / derzeit läuft Beschwerdeverfahren
- G 366 Libellenstrasse 1: Start 2014 / 2017 Studienauftrag / Bewilligung 2020 / da der GP nicht innerhalb von 5 Jahren umgesetzt wurde, war ein neuer Entscheid für die Verlängerung der Gültigkeit erforderlich / 2024 abgeschlossen
- G 368 Bundesplatz Süd: Start 2015 / 2015 Projektwettbewerb / 2018 Öffentliche Auflage / 5 Einsprachen / Entscheid 2020 / Beschwerdeverfahren / 2023 Bundesgerichtsurteil mit Abweisung Entscheid / 2024 Rückzug G 368 / derzeit läuft Entwurf für Erledigtentscheid
- G 369 Schösslihalde 2: Start 2016 / 2018 Machbarkeitsstudie vor SBK / 2020 Studienauftrag durchgeführt / 2021 Vorprüfung GP-Unterlagen / 2023 öffentliche Auflage / 3 Einsprachen / derzeit Fertigstellung Entscheid
- G 370 Hermitage: Start 2020 / 2020 Machbarkeitsstudie vor SBK / Direktbeauftragung Architekt / 2021 Vorprüfung GP-Unterlagen / 2022 1. Öffentliche Auflage / 6 Einsprachen / 2024 Gutachten ENHK / 2024 Überarbeitung GP / derzeit läuft Vorbereitung der GP-Unterlagen
- G 372 Schachenhof – Business Park: Start 2015 / 2016 Mitteilung das GP-Pflicht besteht / Direktbeauftragung Architekt / 2018 vor SBK / 2020 Einreichung Unterlagen für öffentliche Auflage / Überarbeitung erforderlich / 2021 1. Öffentliche Auflage / 7 Einsprachen / grundsätzliche Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen erforderlich / 2024 Vorbereitung für 2. Öffentliche Auflage / derzeit läuft Vorbereitung zur Vorprüfung neuer GP-Unterlagen
- G 379 Pilatusplatz: Start 2013 / 2013, 2014 und 2018 Machbarkeit vor SBK / 2019 Projektwettbewerb der Stadt Luzern / 2022 Vorprüfung / 2022 Öffentliche Auflage / 7 Einsprachen / 2023 Einspracheverhandlungen / 2024 Entscheid / derzeit läuft Beschwerdeverfahren
- G 380 Brüel-/Kreuzbuchstrasse: Start 2020 / 2024 Machbarkeitsstudie vor SBK / derzeit läuft Überarbeitung Machbarkeitsstudie
- G 382 «ewl Areal»: Start 2015 / 2015 Machbarkeitsstudie vor SBK / 2019 Gesamtleistungsstudie durchgeführt / 2022 Vorprüfungsbericht / 2022 Öffentliche Auflage / 0 Einsprachen / 2023 Entscheid / 2024 Abschluss GP
- G 383 Gerlisbergstrasse: Start 2022 / 2023 Vorprüfungsbericht / 2024 Öffentliche Auflage / 4 Einsprachen / 2024 Erledigterklärung / 2024 Abschluss GP
- G 384 Schädritthalde: Start 2020 / 2022 Machbarkeitsstudie vor SBK / 2023 Studienauftrag / 2024 Unterlagen zur Vorprüfung eingereicht / derzeit läuft Vorprüfung
- G 385 Bundesplatz Süd neu: Start 2024 / 2024 Städtebauliche Analyse durch Fachhochschule Graubünden / derzeit laufen Vorbereitungsarbeiten für neuen GP-Bundesplatz

Anhang 4: Erläuterungen zu beantragten Stellen

1. Assistenz Leitung Städtebau (60 %)

Zielsetzungen

- Assistenz Leitung und Ressortleitung Städtebau

Aufgaben

- Führung Sekretariat Städtebau inkl. Stadtbau-, Brunnen- und Kulturgüterschutzkommission
- Koordination und Überwachung von Terminen sowie Pendenzenmanagement
- Verfassen, Lektorieren, Versenden von Korrespondenz
- Protokollführung und Versände
- Bearbeiten, Weiterleiten von Anfragen und Informationen (Telefon, Post, E-Mail)
- Unterstützung der Ressortleitungen in administrativen Belangen
- Erstellen von Präsentationen, Reportings und Entscheidungsgrundlagen
- Erarbeiten von Projektbeschreibungen
- Personaladministration
- Organisation von Teamanlässen
- Mitwirkung in Projekten und Workshops
- Informatik- und Technikbeauftragte/r (ITB)

2. Leitung Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne (80 %)

Zielsetzung

- Den Bereich Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne als Entwicklungsbereich und Kernbereich des Städtebaus etablieren. Neue Themen wie die Rolle der Koordination von komplexen Planungsprozessen und die Erarbeitung von Planungsgrundlagen angehen und etablieren.
- Die dem Ressort zugeordneten Massnahmen aus dem B+A «Aufgaben und Ressourcen Dienstabteilung Städtebau» schrittweise angehen und umsetzen. Im gesamten Team ein gemeinsames Verständnis für die Dienstleistungen wie die fachliche Beratung formen. Optimierungen im Gestaltungsplanprozess vorantreiben.
- Ausführen komplexer Aufgaben und Projekte. Selbstständige Bearbeitung sehr anspruchsvoller Fachaufgaben innerhalb eines Fachgebiets oder über mehrere anspruchsvolle Teilfachgebiete hinweg. Erledigen sehr schwieriger, teilweise fachübergreifender Spezialaufgaben (konzeptionell und analytisch).
- Beratung und Auskunftserteilung in komplexen Fragestellungen und sehr schwierigen Abklärungen. Auswirkungen in der Regel von grosser Tragweite.
- Leitung von Projekten im Zusammenhang mit den Aufgaben des Ressorts.

Aufgaben

- Ist für die operative und personelle Leitung des Ressorts Städtebauliche Prozesse und Gestaltungspläne verantwortlich.
- Übernimmt Aufgaben einer Gesamtkoordination in komplexen Planungsprojekten.
- Übernimmt anspruchsvolle Projektleitungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung von Planungsgrundlagen.
- Ist zusammen mit dem Stadtarchitekten und der Leitung Denkmalpflege verantwortlich, dass ein gemeinsames Verständnis für die Dienstleistungen und die fachliche Beratung geformt werden kann.
- Ist verantwortlich für die Einhaltung der Budgetposten der Projekte aus dem Ressort.
- Nimmt selber auch Projekt- und Prozessleitungen wahr, stellt bei Vergabe der entsprechenden Aufgaben an externe Auftragnehmer die Begleitung sicher und koordiniert die Arbeiten mit stadtinternen Prozessen und Verfahren.
- Beantwortet politische Vorstösse und verfasst Stellungnahmen zu diversen Themen des Städtebaus.
- Beratung von Bauherrschaften und Architekturbüros bei ihren Projektentwicklungen zu Fragen der Fachthemen des Ressorts.

- Zeit- und phasengerechter Einbezug aller externen Anspruchsgruppen sowie der entsprechenden Öffentlichkeit in die Projektentwicklung.
- Nimmt Einsitz in Architekturjürs und vertritt dort die Interessen der Baudirektion.

3. Fachspezialist/in Gestaltungspläne (80 %)

Zielsetzung

- Ausführen schwieriger Beratungen, Aufgaben und Projekte. Vorwiegend selbstständiges Bearbeiten sehr anspruchsvoller Fachaufgaben innerhalb eines Fachgebiets oder über mehrere anspruchsvolle Teilfachgebiete hinweg. Teilweise dienstabteilungs- bzw. direktionsübergreifende Aufgaben
- Beratung, Bearbeitung und Vollzug im Gestaltungsplanverfahren
- Leitung von Projekten im Zusammenhang mit den Aufgaben der Gestaltungsplanprozesse

Aufgaben

- Beratung von Bauherrschaften und Architekturbüros bei ihren Projektentwicklungen zu Fragen des Gestaltungsplanprozesses
- Planungsrechtliche Auskünfte und Beratung interner und externer Anspruchsgruppen bei Projekten im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen
- Begleitung von Privaten und städtischen Bauherrschaften bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen und Beratung für das planungsrechtliche Verfahren des Gestaltungsplanprozesses
- Einbringen und Koordination der städtischen Interessen in den Gestaltungsplanprozess
- Organisation der öffentlichen Auflage der Gestaltungspläne
- Verfassen und Versenden von Korrespondenz, Vorprüfungsberichten, Stadtratsbeschlüssen usw.
- Vorbereitung und Durchführung von Einspracheverhandlungen zusammen mit Rechtsdienst
- Mitwirkung in Projekten und Workshops im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen
- Zeit- und phasengerechter Einbezug aller externen Anspruchsgruppen sowie der entsprechenden Öffentlichkeit in die Projektentwicklung
- Vorbereitung der Unterlagen für die Stadtbaukommission und Begleitung der Geschäfte mit Gestaltungsplan

4. Fachspezialist/in Städtebau (70 %)

Zielsetzungen

- Ausführen schwieriger Beratungen, Aufgaben und Projekte. Vorwiegend selbstständiges Bearbeiten sehr anspruchsvoller Fachaufgaben innerhalb eines Fachgebiets oder über mehrere anspruchsvolle Teilfachgebiete hinweg. Teilweise dienstabteilungs- bzw. direktionsübergreifende Aufgaben. Erledigen anspruchsvoller Spezialaufgaben (konzeptionell und analytisch)
- Beratung von Bauherrschaften zu Planungsprozess, Städtebau und Architektur
- Beratung und Auskunftserteilung in komplexen Fragestellungen und schwierigen Abklärungen. Auswirkungen teilweise von grosser Tragweite
- Vernehmlassungsstelle im Baubewilligungsverfahren
- Qualifizierte Mitarbeit in komplexen Fachprojekten oder Teilprojektleitungen
- Begleitung von städtischen Projekten in Arbeitsgruppen
- Leiten von Projekten im Zusammenhang mit den Aufgaben der Dienstabteilung

Aufgaben

- Beratung von Bauherrschaften und Architekturbüros bei ihren Projektentwicklungen und Planungsprozessen zu Fragen der Eingliederung und Gestaltung vom Entwurf bis zur Ausführung
- Einbringen von Hinweisen zum nachhaltigen Bauen (graue Energie, Weiterbauen usw.)
- Einbringen der städtischen Interessen in die Planungs- und Bauprozesse
- Kompetente, verlässliche Vernehmlassungsstelle anhand transparenter Kriterien im Baubewilligungsverfahren
- Verfassen und Versenden von Korrespondenz, Vorprüfungsberichten, Stadtratsbeschlüssen usw.
- Beantwortung von politischen Vorstössen

- Mitwirkung in Projekten und Workshops
- Begleitet und unterstützt Projekte interner und externer Partnerinnen und Partner, insbesondere die Dienstabteilung Stadtplanung.
- Mitwirkung in Fachjursys bei Konkurrenzverfahren nach SIA 142 oder 143. Stellt sicher, dass alle relevanten internen und externen Partnerinnen und Partner frist- und phasengerecht in den Prozess einbezogen werden.
- Zeit- und phasengerechter Einbezug aller externen Anspruchsgruppen sowie der entsprechenden Öffentlichkeit in die Projektentwicklung (Sicherstellung der notwendigen partizipativen Verfahren)
- Vorbereitung und Protokollierung der eigenen Geschäfte in der Stadtbaukommission

5. Fachspezialist/in Kulturgüterschutz (50 %)

Zielsetzungen

- Schutz und Vorsorge der wertvollen Kulturgüter in der Stadt Luzern im Rahmen des gesetzlichen Auftrags des Kulturgüterschutzes
- Vernetzung des Themas Kulturgüterschutz mit den relevanten Stellen
- Erstellung, Aktualisierungen und Pflege der Feuerwehr-Einsatzplanungen

Aufgaben

- Grundlagenarbeit im Bereich KGS
- Einsatzplanungen zum KGS für die Feuerwehr: Erstellung, Aktualisierungen und Pflege der Einsatzplanungen im Standard der bis 2023 erfolgten Einsatzplanungen
- Koordination und Austausch im Fachbereich Kulturgüterschutz mit dem KGS des Kantons Luzern und dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS). Fachliche Leitung der KGS-Kommission und Austausch mit einem Notfallverbund der Stadt Luzern
- Sicherheit, Wartung, Dokumentation und Pflege der mobilen stadteigenen Kulturgüter, insbesondere der Brückenbilder (Bildtafeln der Hofbrücke, der Spreuerbrücke und der Kapellbrücke), der Objekte im Am-Rhyn-Haus, in der Villa Dreilinden, der Mariahilfkirche und im Schössli Utenberg
- Erstellung von Kurz- und Sicherheitsdokumentationen der Kulturgüter für die Langzeitarchivierung
- Vernetzung des KGS und interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren: Eigentümerschaften, Feuerwehr, Zivilschutz, Dienstabteilung Immobilien, Dienstabteilung Umweltschutz, Sicherheitsmanagement, städtische Kunstsammlung und Museen, Stadtarchiv, Restaurierende
- Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen von Checklisten, Info- und Praxisblättern usw., insbesondere in Zusammenarbeit mit der Sozial- und Sicherheitsdirektion, Informationsveranstaltungen
- Verbund und gemeinsame Übungen mit Partnerorganisationen, insbesondere der Feuerwehr und dem Zivilschutz
- Unterstützung der Denkmalpflege in den überschneidenden Themen

6. Fachspezialist/in Gartendenkmalpflege (50 %)

Zielsetzungen

- Erhaltung und Pflege der bestehenden wertvollen Gartenanlagen und des qualitätvollen Freiraums in der Stadt Luzern im Rahmen des gesetzlichen Auftrags der Denkmalpflege
- Beratung und Begleitung von gartendenkmalpflegerischen Aufgaben und Massnahmen an wertvollen historischen Gärten, Erstellung und Betreuung eines kommunalen Garteninventars
- Leitung und Mitarbeit in Projekten zu gartendenkmalpflegerischen Themen

Aufgaben

- Grundlagenarbeit im Bereich Gartendenkmalpflege
- Erstellung eines kommunalen Garteninventars
- Mitwirkung, Begleitung und Betreuung von Parkpflegewerken für öffentliche historische Parkanlagen

- Interdisziplinäre Zusammenarbeit in Fragen der Gartendenkmalpflege, insbesondere mit Stadtgrün Luzern, Stadtplanung und Umweltschutz, und Koordination mit involvierten städtischen Dienstabteilungen sowie mit Verwaltungen und Institutionen auf Kantons- und Bundesebene
- Mitwirkung und Begleitung von Parkpflegekonzepten
- Gartendenkmalpflegerische Beratungen und Verhandlungen mit internen und externen Anspruchsgruppen
- Vermittlung der Anliegen der Gartendenkmalpflege und gartendenkmalpflegerische Beratung von privaten Bauherrschaften, Planenden und Behörden
- Fachspezifische Begleitung von Bauvorhaben im Rahmen des Bewilligungsverfahrens
- Unterstützung bei Unterhalt und in der Pflege der historischen Anlagen
- Öffentlichkeits- und Sensibilisierungsarbeit: Führungen über die Gartenkultur der Stadt Luzern, Vorträge, Texte
- Zusammenarbeit mit fachverwandten Institutionen und Verbänden und Pflege von Erfahrungsaustausch