

Systematische Rechtssammlung

Nr. 7.1.2.1.4

Ausgabe vom 1. September 2025

Verordnung über den erhöhten Gebäudestandard

vom 17. September 2014

Der Stadtrat von Luzern,

gestützt auf Art. 38 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 ¹ sowie auf Art. 43 Abs. 3 und 4 des Bau- und Zonenreglements vom 17. Januar 2013 ²,

beschliesst:

¹ sRSL 0.1.1.1.1.

² sRSL 7.1.2.1.1.

Art. 1³ Zweck

Diese Verordnung legt den erhöhten Gebäudestandard (Erstellung, Betrieb, Mobilität) fest, der in den Gebieten gilt, die der Grosse Stadtrat im Bau- und Zonenreglement bezeichnet hat.

Art. 2⁴ Erhöhter Gebäudestandard

¹ Neubauten und Umbauten in den Gebieten mit erhöhtem Gebäudestandard haben je Gebäudekategorie die in der SIA-Norm 390/1 (SIA-Klimapfad) aufgeführten Zielwerte B für die Treibhausgasemissionen zu erfüllen, oder sie haben den «SNBS-Areal-Standard mit spezifischen Anforderungen» gemäss Art. 2b für die Phasen Entwicklung und Betrieb (Vor-zertifizierung, definitive Zertifizierung und Rezertifizierung) zu erreichen. Welche der beiden Anforderungen für das Bauprojekt/Areal gewählt wird, wird zu Beginn einer Projekt- bzw. Gebietsentwicklung zwischen der Bauherrschaft und der Dienstabteilung Umweltschutz in Zusammenarbeit mit der jeweils betroffenen Dienstabteilung der Baudirektion festgelegt.

² In der Betriebsphase ist von Beginn an ein Monitoring der effektiven Betriebswerte durchzuführen. Spätestens nach drei Jahren sind die gemessenen Werte mit den Planungswerten zu vergleichen und einmalig darüber der Dienstabteilung Umweltschutz Bericht zu erstatten. Die Nachvollziehbarkeit ist zu gewährleisten. Werden die Anforderungen nicht eingehalten, müssen alle wirtschaftlich tragbaren Massnahmen (sowohl bauliche, technische als auch organisatorische Massnahmen) zur Reduktion des Energieverbrauchs bzw. der induzierten Treibhausgasemissionen innerhalb einer Frist von zwei Jahren umgesetzt werden. Der Massnahmenerfolg ist mit einer erneuten Kontrolle zu überprüfen, zu dokumentieren und der Dienstabteilung Umweltschutz vorzulegen. Diese entscheidet, ob weitere Massnahmen notwendig sind.

³ Vorbehalten bleiben Ausnahmen gemäss Art. 5.

³ Fassung gemäss Änderung vom 24. April 2024, in Kraft seit 1. Mai 2024.

⁴ Fassung gemäss Änderung vom 2. Juli 2025, in Kraft seit 1. August 2025.

Art. 2a⁵ *Neubauareale und Bestandsareale*

Als Neubauareale werden Areale bezeichnet, die bezogen auf die gesamte Energiebezugsfläche im Soll-Zustand maximal 20 Prozent Bestands- und Umbauflächen aufweisen. Areale mit mehr als 20 Prozent Bestands- und Umbauflächen im Soll-Zustand werden als Bestandsareale bezeichnet.

Art. 2b⁶ *SNBS-Areal-Standard mit spezifischen Anforderungen*

Wird für ein Bauprojekt in der Stadt Luzern die Erreichung des «SNBS-Areal-Standards» festgelegt, sind die folgenden spezifischen Anforderungen (Mindestnoten/Mindestpunktzahl) in den einzelnen Kriterien des SNBS-Areal-Kriterienbeschriebs einzuhalten:

- «143 Mikroklima»: Note 5
- «213 Wiederverwertung»: Note 5
- «311 Treibhausgasemissionen Erstellung»: Note 5
- «312 Treibhausgasemissionen Betrieb»: Note 5
- «321 Energiebedarf Erstellung»: Note 5
- «322 Energiebedarf Betrieb»:
 - Messgrösse 1 «Gesamtenergiebedarf Betrieb»: 5 Punkte bei Bestands- bzw. 5.5 Punkte bei Neubauarealen gemäss Art. 2a
- «323 Energiekonzept»:
 - Messgrösse 1 «Energiekonzept»: 2 Punkte
 - Messgrösse 2 «Nutzung solarer Energie»: 2 Punkte
 - Messgrösse 3 «Messkonzept Energie»: 1,5 Punkte
- «333 Betriebsoptimierung»: Note 5
- «341 Biodiversität»: Note 5

Art. 3⁷ *Stufengerechte Berücksichtigung (Architekturwettbewerbe, Arealentwicklungen usw.)*

¹ In den Gebieten mit erhöhtem Gebäudestandard sind die Vorgaben des «SIA-Klimapfades» bzw. des «SNBS-Areal-Standards mit spezifischen Anforderungen» gemäss Art. 2b in den entsprechenden Planungs- und Projektierungsphasen (Testplanungen, Vorstudien, Wettbewerbe, Gestaltungspläne usw.) stufengerecht zu berücksichtigen und nachzuweisen.

⁵⁻⁶ Eingefügt durch Änderung vom 24. April 2024, in Kraft seit 1. Mai 2024.

⁷ Fassung gemäss Änderung vom 2. Juli 2025, in Kraft seit 1. August 2025.

⁷ Fassung gemäss Änderung vom 2. Juli 2025, in Kraft seit 1. August 2025.

² Die nachzuweisenden Projektwerte entsprechen dem aktuellen Projektstand und sind vollständig und nachvollziehbar dokumentiert.

Art. 4⁸ *Beratung SIA-Klimapfad, SNBS-Areale und Minergie-P/A-ECO*

¹ Bauherrschaften von Bauprojekten in den Gebieten mit erhöhtem Gebäudestandard müssen eine unabhängige Beratung durch eine qualifizierte Fachperson in Anspruch nehmen.

² Die Kosten der Beratung sind durch die Bauherrschaft zu tragen. Der Energiefonds der Stadt Luzern kann sich zu einem angemessenen Teil an diesen Kosten beteiligen.

Art. 5⁹ *Ausnahmen*

¹ Zeigt sich im Rahmen des Projektfortschrittes, dass ein Projekt die Zielwerte B des «SIA-Klimapfades» nicht erreichen kann, kann in begründeten Fällen eine Abweichung von den Anforderungen beantragt werden.

² Die Gründe für das Nichterreichen der Zielwerte B nach «SIA-Klimapfad» sind darzulegen und durch die Beraterin oder den Berater zu bestätigen.

³ Wird die Abweichung durch den Stadtrat bewilligt, werden objektspezifische Anforderungen definiert, wobei es in der Regel mindestens die zum Zeitpunkt der Baueingabe gültige Version des Minergie-P-ECO- oder Minergie-A-ECO-Standards einzuhalten gilt.

Art. 6¹⁰ *Vollzug und Controlling*

¹ Die Überprüfung der Zielerreichung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Planungsstufe mit den entsprechenden Instrumenten und Vollzugshilfen. Die Qualitätssicherung erfolgt über das Gesamtareal ab dem Vorprojekt bis zur Bauvollendung.

² Für den Vollzug beauftragt die Stadt Luzern Fachpersonen zur Qualitätssicherung. Die Kosten zur Qualitätssicherung sind durch die Bauherrschaft zu tragen.

⁸⁻⁹ Fassung gemäss Änderung vom 2. Juli 2025, in Kraft seit 1. August 2025.

¹⁰ Fassung gemäss Änderung vom 24. April 2024, in Kraft seit 1. Mai 2024.

³ Beim «SNBS-Areal-Standard» erfolgt die Qualitätssicherung nach den Vorgaben des Netzwerks Nachhaltiges Bauen Schweiz.

⁴ Bei erheblichen Projektänderungen, welche Einfluss auf die energetische Qualität des gesamten Projektes/Areals haben können, muss ein neuer Nachweis für die Zielerreichung erbracht werden.

Art. 7 *Inkrafttreten*

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2014 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.¹¹

Luzern, 17. September 2014

Namens des Stadtrates

Stefan Roth
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

¹¹ Veröffentlicht im Kantonsblatt vom 27. September 2014.

Tabelle der Änderungen der Verordnung über den erhöhten Gebäude- standard vom 17. September 2014

Nr.	B+A / StB	Datum	Kantons- blatt Seite	Geänderte Stellen	Art der Änderung	Inkraft- treten
1.	StB 277	24.4.24	4.5.24 1346	Art. 1–2, Art. 3–6 Art. 2a–2b	geändert eingefügt	1.5.24
2.	StB 515	2.7.25	12.7.25 1992	Art. 2–5	Geändert	1.8.25