



Revision der Bau- und Zonenordnung

E-Mail

Print- und AV-Medien
Stadt Luzern

Medienmitteilung

Luzern, 16. Oktober 2012

Der Stadtrat hat die revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) für den Stadtteil Luzern verabschiedet. Er legt sie Anfang 2013 dem Grossen Stadtrat vor. Voraussichtlich im Juni 2013 können die Luzerner Stimmberechtigten an der Urne über die revidierte BZO befinden. Läuft alles planmässig, wird sie 2014 in Kraft treten.

Der Stadtrat empfiehlt dem Parlament, die BZO dem Volk in einer Doppelabstimmung mit Stichfrage vorzulegen. Die öffentliche Debatte über die Hochhausfrage hat gezeigt, dass beim Hochhausstandort Steghof keine Annäherung der Standpunkte möglich ist. Die Stimmberechtigten sollen deshalb entscheiden können, ob beim Steghof ein Haus mit einer maximalen Höhe von 45 Metern oder von 21 Metern möglich sein soll. Zur Abstimmung gelangen auch die 102 Einsprachen, die vom Stadtrat abgewiesen wurden. Während der beiden öffentlichen Auflagen im Herbst 2011 und im Frühling 2012 sind 231 Einsprachen eingegangen. Rund der Hälfte der Einsprachen hat der Stadtrat ganz oder zumindest teilweise entsprochen.

Qualitatives Wachstum

Die BZO hat für die Stadtentwicklung eine zentrale Bedeutung. Sie ist neben der Gesamtplanung das wichtigste strategische Führungsinstrument der Stadt Luzern. In ihr werden die Nutzungsart, das Nutzungsmass und die Bauweise für die Grundstücke festgelegt. So ist zum Beispiel festgelegt, wie dicht und wie hoch in den Quartieren gebaut werden darf, ob in einem Quartier mehrheitlich gewohnt wird und wo auch gearbeitet werden darf. Der Stadtrat hat sich seit 2007 intensiv mit der BZO beschäftigt. Die Luzernerinnen und Luzerner konnten 2007, 2008 und 2010 in drei Mitwirkungsverfahren Stellung zu den Ideen des Stadtrates nehmen. Die vielen Rückmeldungen sind soweit möglich in die revidierte BZO eingeflossen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass die neue BZO eine ausgewogene Balance zwischen den Interessen der Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt schafft und so mithilft, dass sich die Stadt Luzern qualitativ weiterentwickeln kann. Der Stadtrat geht davon aus, dass dank dem

Stadt Luzern
Kommunikation
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 83 00
Fax: 041 208 85 59
E-Mail: kommunikation@stadtluzern.ch
www.stadtluzern.ch

bereits heute vorhandenen Potenzial sowie jenem, dass in der BZO neu geschaffen wird, in den nächsten 10 bis 15 Jahren in der Stadt Luzern neue Wohnungen für 6220 bis 8800 Personen und 3000 bis 4800 neue Arbeitsplätze entstehen können. Dazu setzt der Stadtrat auf die innere Verdichtung. Dort, wo es vertretbar ist, darf höher und dichter gebaut werden. So hat der Stadtrat auch vier Hochhausstandorte festgelegt. Am Pilatusplatz und Bundesplatz soll eine maximale Höhe von 35 Metern zulässig sein. Im Gebiet Seeburg beträgt sie 40 Meter, und im Gebiet Steghof möchte der Stadtrat gestützt auf städtebauliche Studien 45 Meter zulassen. Zudem werden diverse für die Stadtentwicklung zentrale Areale umgezont, damit Wohnen und Arbeiten möglich werden und die angestrebte Entwicklung stattfinden kann.

Die Bauzonen wurden nur geringfügig um ein Prozent oder rund sieben Hektaren erweitert. Die drei Mitwirkungsverfahren haben deutlich gezeigt, dass die Bevölkerung keine Ausdehnung der Bauzonen wünscht. Die grünen Kuppen, wie zum Beispiel der Dietschiberg, dürfen nicht überbaut werden. Die neue BZO schafft zudem Anreize für den gemeinnützigen Wohnungsbau, schützt ökologische Ausgleichsflächen und Landschaften, unterstützt den häuslichen Umgang mit dem Boden und fördert den sparsamen Energieverbrauch.

Neu hat der Stadtrat in der BZO eine Tourismuszone definiert, in die die Hotels Hermitage, Seeburg, Chateau Gütsch, Europe, Montana, National, Palace und Schweizerhof sowie das Schlösschen Utenberg, das Kursaal-Casino und das Seerestaurant Tivoli zugeteilt wurden. Mit der Tourismuszone soll sichergestellt werden, dass diese Anlagen erhalten bleiben, da sie das Image und das Ortsbild von Luzern prägen und für den Tourismus wichtig sind.

Einfach, transparent, übersichtlich

Die BZO wurde stark vereinfacht. Die verschiedenen Dichtebestimmungen wurden alle durch die Überbauungsziffer ersetzt. Dadurch ist die neue BZO für die Behörden und die Bauwilligen klarer und einfacher in der Anwendung, lässt aber auch Spielräume für rasches und flexibles Handeln zu. Die BZO besteht neu nur noch aus dem Zonenplan (aufgeteilt in 14 Teilzonenpläne) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR). Der Wohnanteilplan und die dreizehn Bebauungspläne wurden aufgehoben. Der Wohnanteil wird neu im BZR geregelt. Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass an gut erschlossenen Zentrumsanlagen nicht nur gewohnt oder nur gearbeitet wird. Er hat deshalb im Artikel 14 neben dem Wohnanteil auch einen minimalen Arbeitsanteil für alle Wohn- und Arbeitszonen festgelegt. Der Wohnanteil ist trotz neuer Regelungen schätzungsweise gleich gross wie in der alten BZO.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:

Stadt Luzern

Stadtentwicklung

Ruedi Frischknecht, Leiter Stadtentwicklung

Telefon: 041 208 82 18

E-Mail: ruedi.frischknecht@stadtluzern.ch