

## Postulat 160

### Einführung «Gebäudetyp E» für die Stadt Luzern

Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion vom 19. Januar 2026

Die Stadt Luzern will mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Gleichzeitig steigen Baukosten und Planungsaufwand stark an, nicht zuletzt durch immer komplexere Normen und Standards, die über gesetzliche Schutzziele hinausgehen. Diese Entwicklung erschwert insbesondere den gemeinnützigen Wohnungsbau und treibt Mietpreise in die Höhe.

Das in Deutschland entwickelte Konzept des Gebäudetyps E («E» für einfaches/experimentelles Bauen) zeigt Wege auf, wie kostengünstiger und schneller gebaut werden kann, ohne die grundlegenden Sicherheits- und Hygienestandards zu gefährden. Dabei wird Bauherrschaften und Planenden erlaubt, bewusst von nicht sicherheitsrelevanten Normen abzuweichen, sofern dies vertraglich vereinbart, transparent kommuniziert und technisch verantwortbar ist. Das Ziel ist nicht die Absenkung von Qualitätsstandards, sondern die Reduktion von unnötiger Komplexität zugunsten bezahlbaren Wohnraums.

Auch der Bund Schweizer Architekten (BSA) fordert in seinem Positionspapier 2024 «Einfach besser bauen» die Möglichkeit, das Konzept in der Schweiz zu erproben: «Wir brauchen Freiräume, um den Normen- und Vorschriftenschwungel zu durchleuchten, und suffizient, nachhaltig und bezahlbar zu bauen.» Für Luzern, insbesondere für städtische Liegenschaften, besteht erhebliches Potential und bietet der Gebäudetyp E die Chance, die städtische Wohnbaupolitik mit einem Pilotprojekt zu ergänzen, das:

- einfachere, ressourcenschonende Konstruktionen zulässt
- Baukosten reduziert
- schnellere Realisierung ermöglicht
- suffizientes Wohnen als Teil der Baukultur versteht

Der Postulant bittet den Stadtrat zu prüfen:

1. Ob und wie die Stadt Luzern für städtische oder gemeinnützige Wohnbauten ein Modellprojekt Gebäudetyp E initiieren könnte, insbesondere bei städtischen Liegenschaften und/oder Projekten der Denkmalpflege / Sanierungsprojekte.
2. Welche Spielräume bereits innerhalb des geltenden Rechts bestehen (PBG/PBV, SIA-Normen, Werkvertragsrecht) und wo Anpassungen oder Ausnahmen – insbesondere bei Umbauten – möglich/erforderlich wären.
3. Ob die Machbarkeit eines Pilotprojekts mit definierten Zielgrössen (Kosten, Zeit, Energieverbrauch, Nutzerfeedback) möglich und zweckmässig wäre.
4. Wie die Ergebnisse eines solchen Pilotprojekts ausgewertet, dokumentiert und auf ihre Übertragbarkeit geprüft werden könnten.

Gebäudetyp E Deutschland

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/2024/07/gebaeudetyp-e.html>

Gebäudetyp E Schweiz (BSA)

<https://www.bsa-fas.ch/de/a/1269-gebaudetyp-e-einfach-besser-bauen/>

<https://gebaeudetyp-e.ch/>