



HUBELMATT DREIFACHTURNHALLE STANDORTANALYSE

1. Ort & Kontext

1.0	Ausgangslage	Bilder
1.1	Analyse & Bestand	Bilder
1.1.1	Stadt	1:10000
1.1.1	Stadt	1:5000

1200	Grundstück Hubelmatt Süd	
1.1.4	Baurecht	1:3000

A	Hubelmatt Süd	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.1.4	Baurecht	1:500
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

1187	Grundstück Hubelmatt	
1.1.4	Baurecht	1:3000

B	Hubelmatt West Kegelhalle	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.1.4	Baurecht	1:500
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

C	Messezentrum Allmend	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

1411	Grundstück Sportplatz	
1.1.4	Baurecht	1:3000

D	Sportplatz Luzern	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

E	Zihlmatt	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

2538	Grundstück Vorzone Sportareal	
1.1.4	Baurecht	1:3000

F	Vorzone Sportareal	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

1182	Grundstück AAL	
1.1.4	Baurecht	1:3000

G	AAL Mehrzweckhalle	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

H	AAL Parkplatz	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

I	Brache Eichwald	Bilder
1.1.2	Quartier	1:2000
1.1.3	Grundstück	Bilder
1.2	Konzept	Bilder
1.2.4	Baurecht	1:500
1.2.5	Modellfotos	Bilder

1.3	Fazit	Bilder
1.3.1	Fazit Übersicht	

1. Ort & Kontext

Die Stadtbaukommission 2021 hinterfragt grundsätzlich, ob der Standort Hubelmatt Süd insgesamt richtig ist. Es wird die Frage gestellt, ob die neue Turnhalle nicht im Bereich der Messehallen auf der Allmend angeordnet werden sollte. Auf dieser Grundlage sollen alle in Frage kommenden Standorte geprüft werden.



AUSGANGSLAGE DREIFACHTURNHALLE 9 STANDORTE

1. Ort & Kontext

1.0 Ausgangslage

Ausgangslage

Durch die steigenden Schülerzahlen benötigt es im Perimeter der Schulanlagen Hubelmatt und Moosmatt zusätzliche Turnhallenflächen für den Schulunterricht. Mit einer Volumenstudie wurden 2019 der „Standort A“ vis-à-vis der bestehenden Doppelturnhalle Hubelmatt für einen Turnhallenneubau eruiert.

Neben dem Bedarf der Volksschule für zwei Sportfelder, besteht das Bedürfnis des Vereinssports nach zusätzlichen baspo-konformen Hallen für Wettkämpfe. Durch die Lage beim Sprotcluster der Allmend drängt es sich auf, anstelle einer Doppelhalle eine Dreifachhalle zu realisieren, bzw. zu prüfen.

Die Stadtbaukommission 2021 hinterfragt grundsätzlich, ob der Standort Hubelmatt Süd insgesamt richtig ist. Es wird die Frage gestellt, ob die neue Turnhalle nicht im Bereich der Messehallen auf der Allmend angeordnet werden sollte.

Auf dieser Grundlage sollen alle in Frage kommenden Standorte geprüft werden.

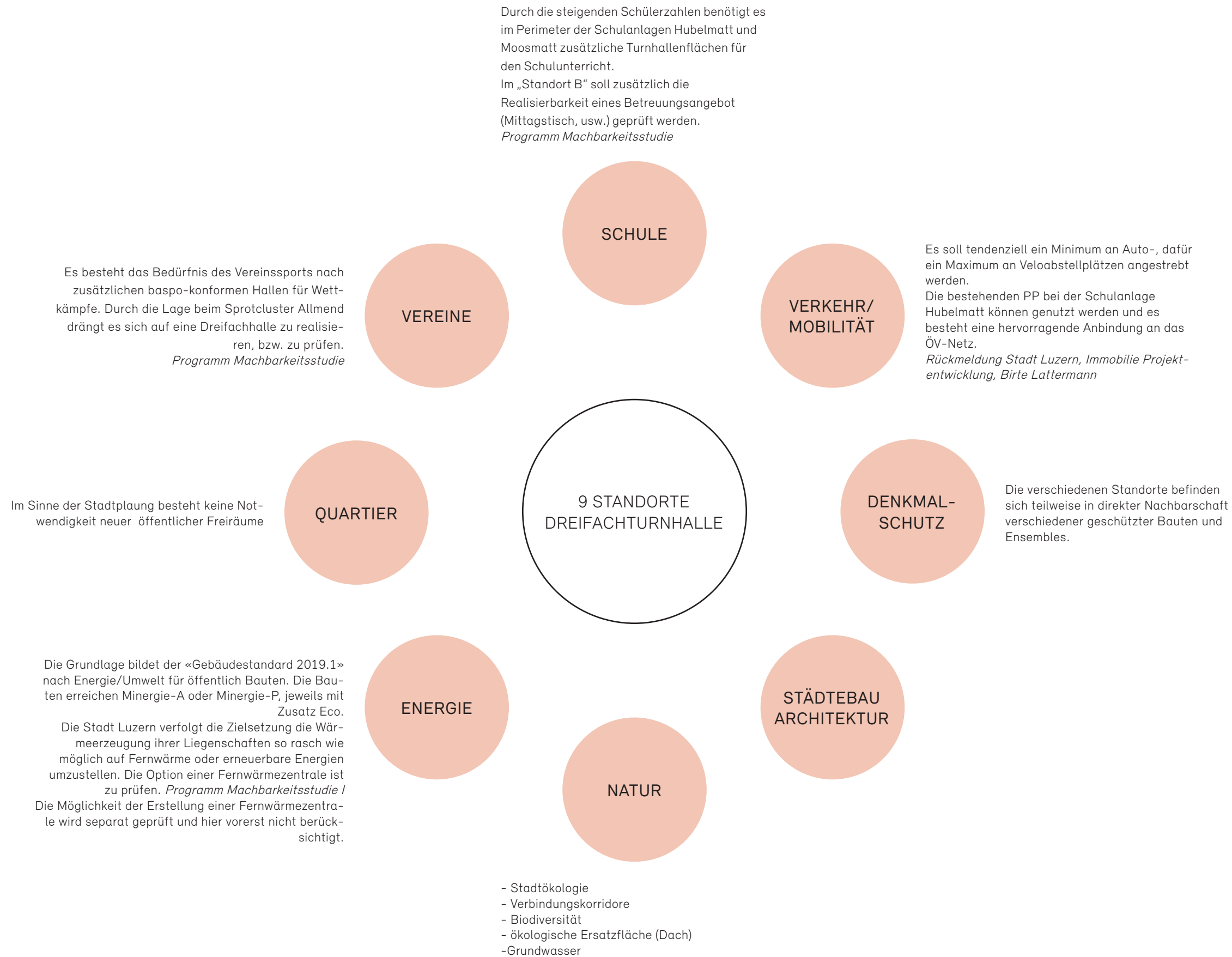
Projektziele

Bewertung + Vergleichbarkeit der untersuchten Standorte bezüglich der Realisierung einer Dreifach-Turnhalle für Schul- und Vereinssport.

Programm

Dreifachturnhalle

1	2	3



1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

Um den zukünftigen Bedarf der Volksschule + Vereine für Sportfelder zu decken, werden folgende neun Standorte auf die Realisierbarkeit einer Dreifachturnhalle untersucht.

A: Hubelmatt Süd
Parzelle: 1200

B: Hubelmatt West (Kegelbahn)
Parzelle: 1887

C: Messezentrum Allmend
Parzelle: 1187

D: Sportplatz Luzern
Parzelle: 1411

E: Zihlmatt
Parzelle: 1411

F: Vorzone Sportareal
Parzelle: 2538

G: AAL Mehrzweckhalle
Parzelle: 1182

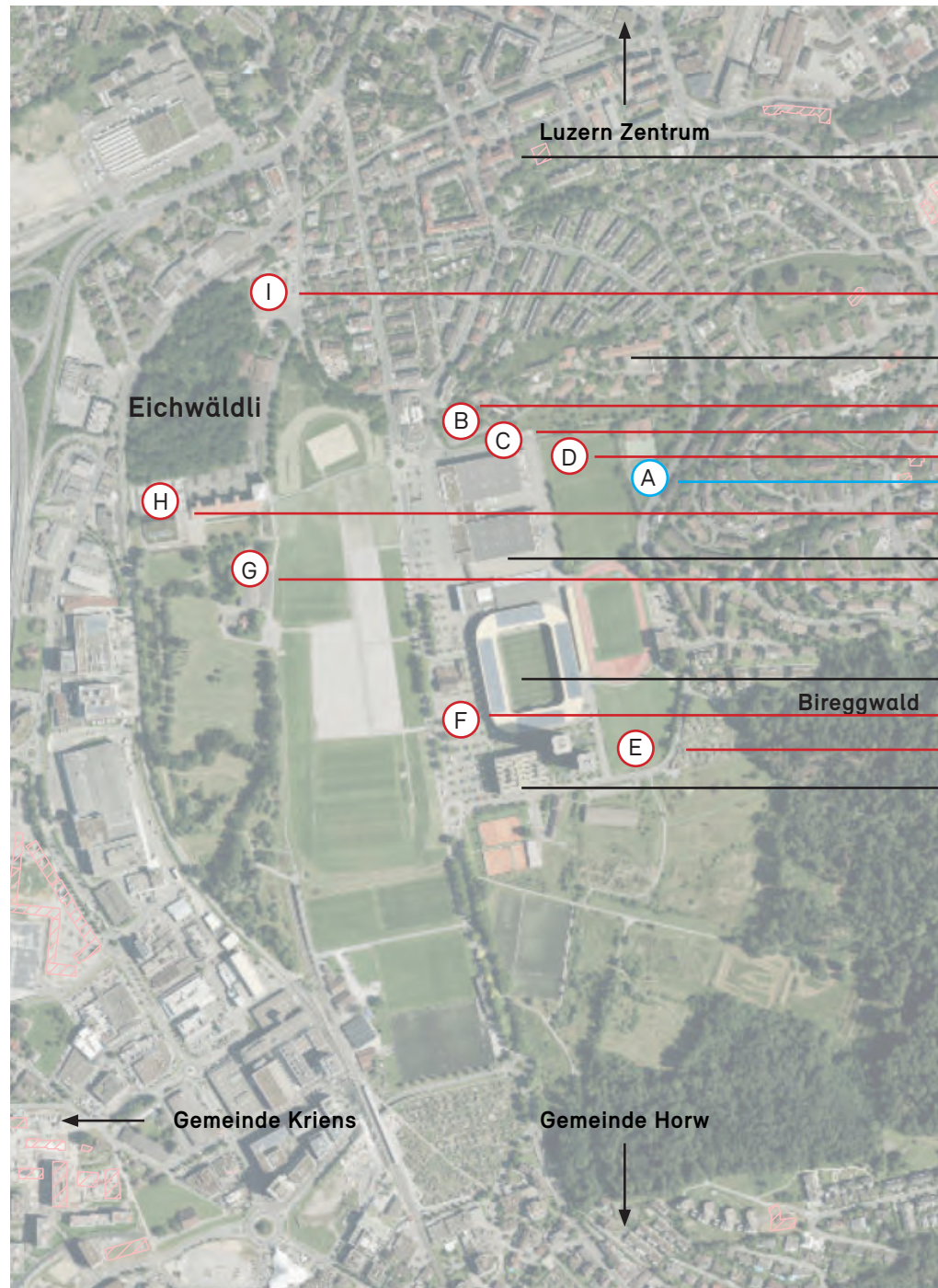
H: AAL Parkplatz
Parzelle: 1182

I: Brache Eichwald
Parzelle: 1182

Der Standort „Hubelmatt Süd“, bei der Hubelmatt Turnhalle, wurde bereits in einer Machbarkeitsstudie geprüft.

Legende

- mögliche Standorte
- HBST. Hubelmatt Süd



Luftbild

Schulhaus Moosmatt

I: Brache Eichwald 1182

Schulanlage Hubelmatt

B: Hubelmatt West 1887

C: Messezentrum Allmend 1887

D: Sportplatz Luzern 1411

A: Hubelmatt Süd

H: AAL Parkplatz 1182

Messehallen | Messe Luzern

G: AAL Mehrzweckhalle 1182

Fussballstadion FC Luzern

F: Vorzone Sportareal 2538

E: Zihlmatt 1411

Hallenbad Luzern

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

historische Entwicklung

Im 19. Jahrhundert war das Gebiet um die fünf Standorte nur spärlich besiedelt. In der Karte von 1955 sind somit grosse Veränderungen zu beobachten. Aufgrund der schnell wachsenden Bevölkerung, ist der starke Zuwachs an Wohnsiedlungen die markanteste Entwicklung. Damit stieg auch der Bedarf an zusätzlichen Schulräumen. Mit dem Bau der Hubelmatt Schulanlagen konnte dies vorerst gestillt werden.

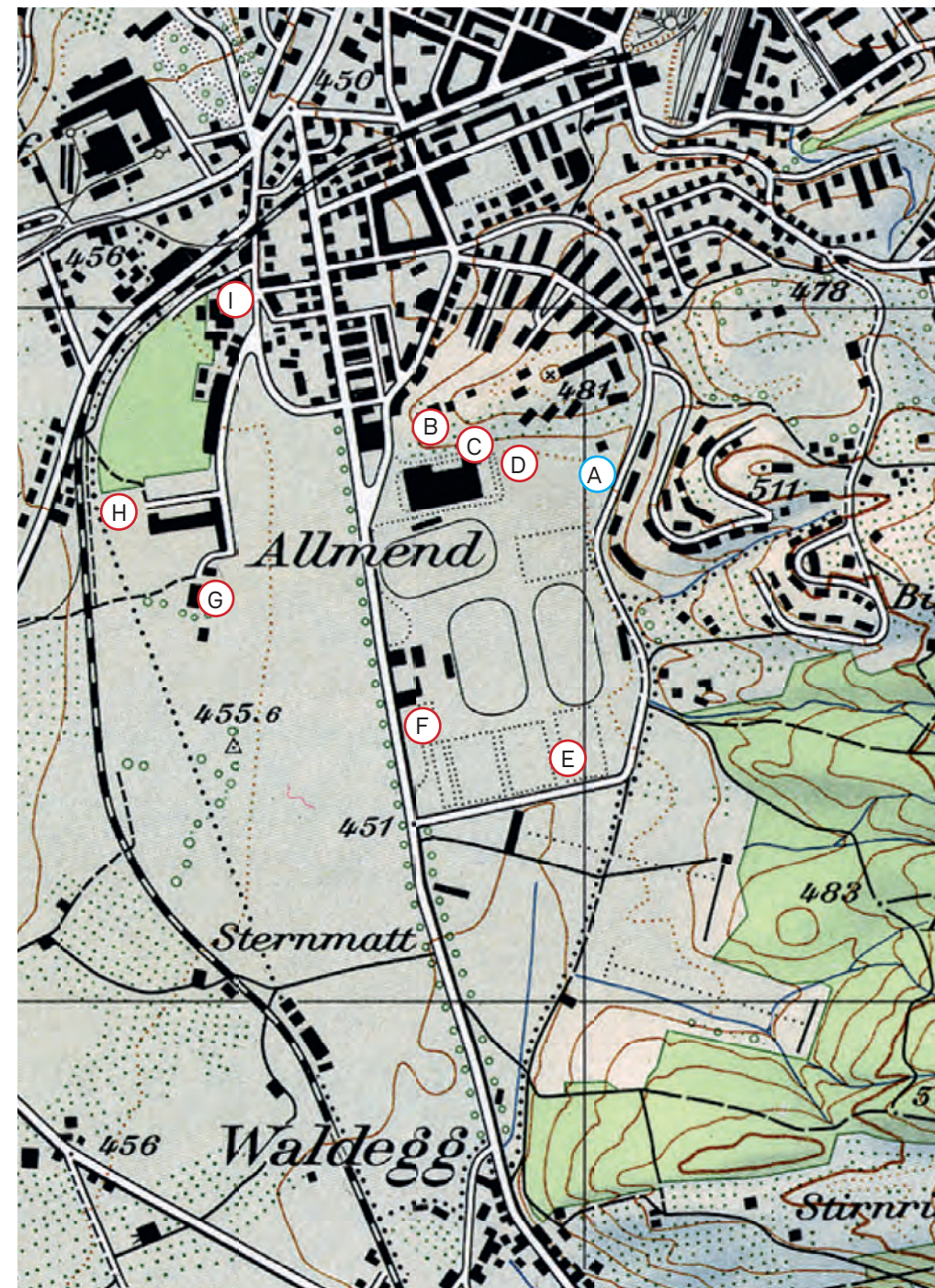
Die 1955 fertiggestellte Turnhalle wird dem Bedarf an Sportfeldern von Schulen und Vereinen nicht mehr gerecht. Aus diesem Grund sucht die Stadt Luzern nun einen geeigneten Standort für eine Dreifachturnhalle. Diese Standortanalyse soll dabei als Grundlage zur Entscheidung dienen.

Legende

- Ⓐ Hubelmatt Süd
- Ⓑ Hubelmatt West (Kegelbahn)
- Ⓒ Messezentrum Allmend
- Ⓓ Sportplatz Luzern
- Ⓔ Zihlmatt
- Ⓕ Vorzone Sportareal
- Ⓖ AAL Mehrzweckhalle
- Ⓗ AAL Parkplatz
- Ⓘ Brache Eichwald



historische Karte 1880



historische Karte 1955

A



Luftbild Allmend-Gelände | vor 1950



Luftbild Allmend-Gelände | 1964



Luftbild Allmend-Gelände | 2014



Luftbild Sportanlage Allmend | 1998



Luftbild Baustelle Messezentrum | 2008



Luftbild Bau Stadion + Wohnhochhäuser | 2014

Standortanalyse Dreifachturnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeberin: Stadt Luzern, Hirschgraben 17, 6002 Luzern

RSh | MFe | 26.01.2022

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

historische Entwicklung Allmend Gelände

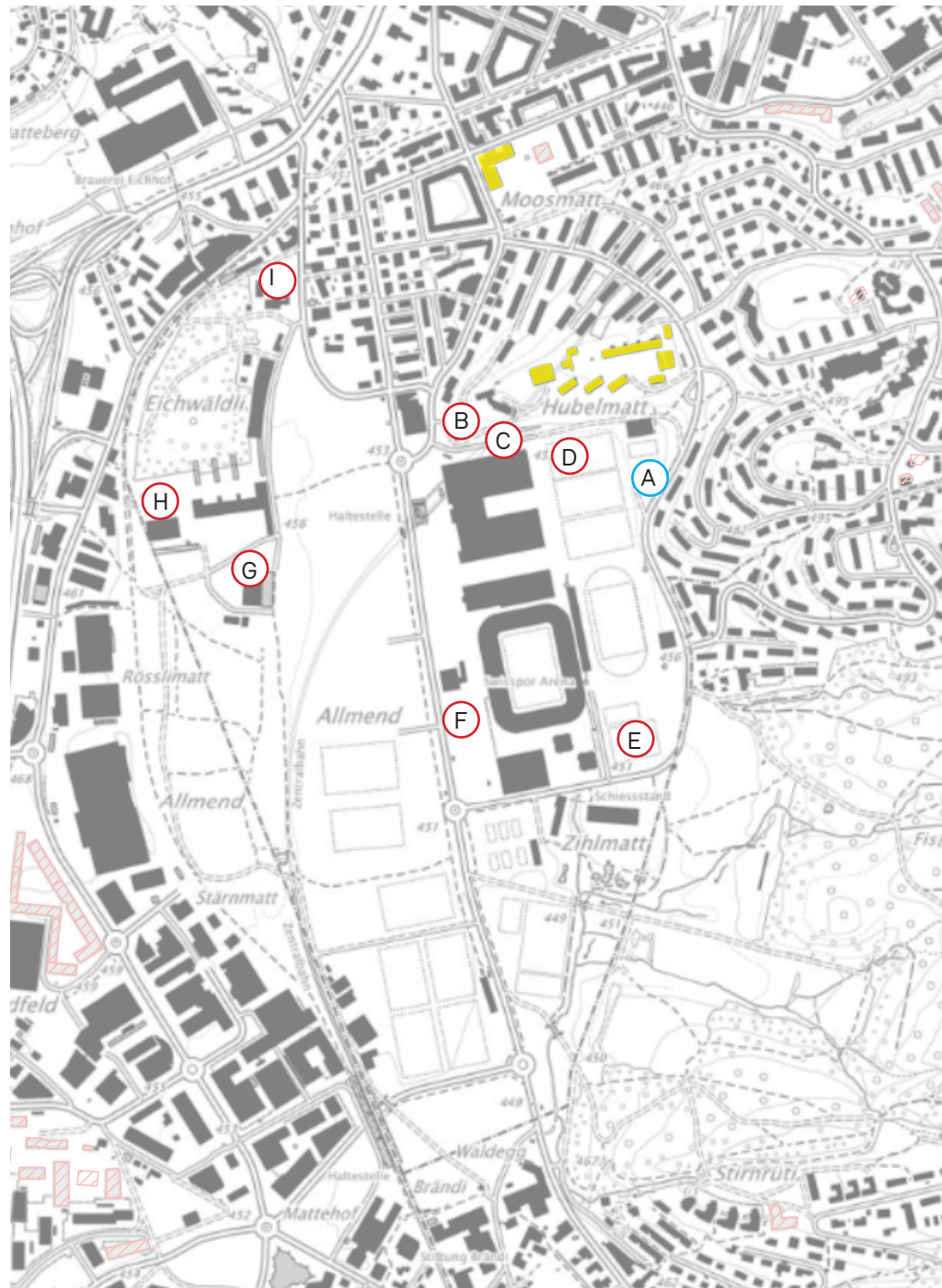
In den 1930er Jahren entstand die erste Sportanlage auf der Luzerner Allmend, welche sich bis heute zu einem grossen Sportzentrum entwickelt hat.

1998 gehörten zur Sportanlage eine Tribüne, mehrere Fussball- und Tennisfelder. 2007 wurde das Stadion jedoch als ligauntauglich erklärt, wodurch der Plan eines Neubaus an derselben Stelle entstand. 2008 begannen die Bauarbeiten für das neue Messezentrum und fast zur selben Zeit wurde auch der Neubau des Stadion in die Tat umgesetzt. Nebst dem Neubau des Stadions und der Messehalle, entstanden zudem zwei Wohnhochhäuser, ein weiterer Parkplatz und die Tennisplätze wurden verschoben, wie auf dem Luftbild von 2014 zu erkennen ist.

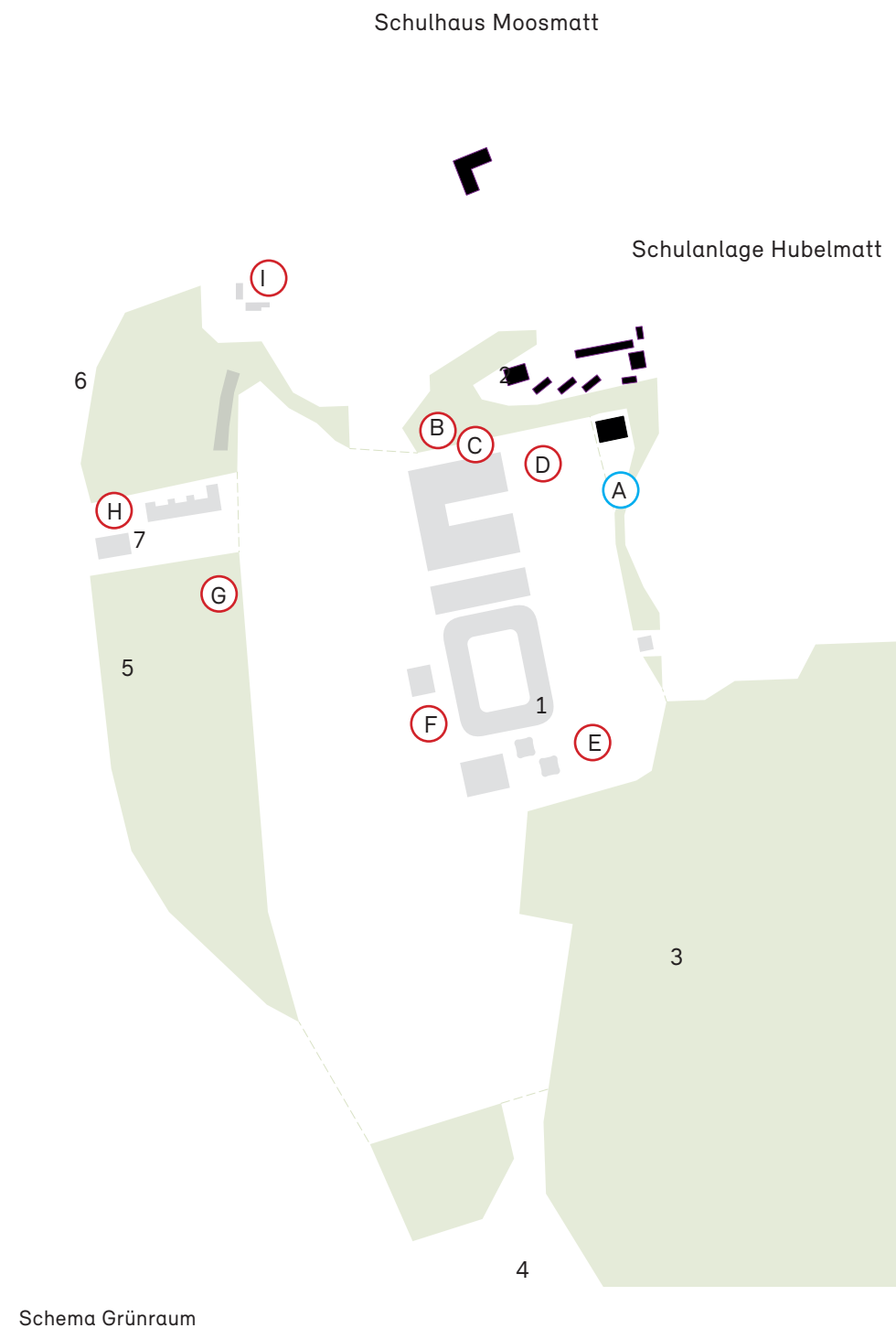


100 500

1:10000



Schwarzplan



Schema Grünraum

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

Topografie & Grünraum

Topografie & Grünraum
Die Ränder der weitläufigen Ebene der Luzerner Allmend, welche heute ein breites Sport- & Kulturangebot beherbergt (1), werden allseitig von wertvollen Grünräumen geprägt. Nordöstlich durchzieht ein ökologisch wertvoller Vernetzungskorridor (2), geprägt durch steile Wiesen, mächtige Bäume und dichte Hecken, den steilen Hang einer Hügelkuppe, welche die Schulanlage Hubelmatt beherrscht. In Richtung Süden zieht sich dieser Vernetzungskorridor weiter entlang des Zihlmattwegs bis zum ehemaligen Waffenplatz und dem Bireggwald (3). Im Süden mündet die Allmend in eine grosse Schrebergartensiedlung (4). Am Westrand der Luzerner Allmend erstreckt sich ein ausgedehnter Naturraum. Von der Stärnmatt über die Rösslimatt (5) bis ins Eichwäldli (6). Unterbrochen wird dieser Grünraum einzig durch das Militärareal Murmatt (7).



Ausschnitt Geländemodell
Legende

- A Hubelmatt Süd
- B Hubelmatt West (Kegelbahn)
- C Messezentrum Allmend
- D Sportplatz Luzern
- E Zihlmatt
- F Vorzone Sportareal
- G AAL Mehrzweckhalle
- H AAL Parkplatz
- I Brache Eichwald
- Schulanlagen Moosmatt & Hubelmatt

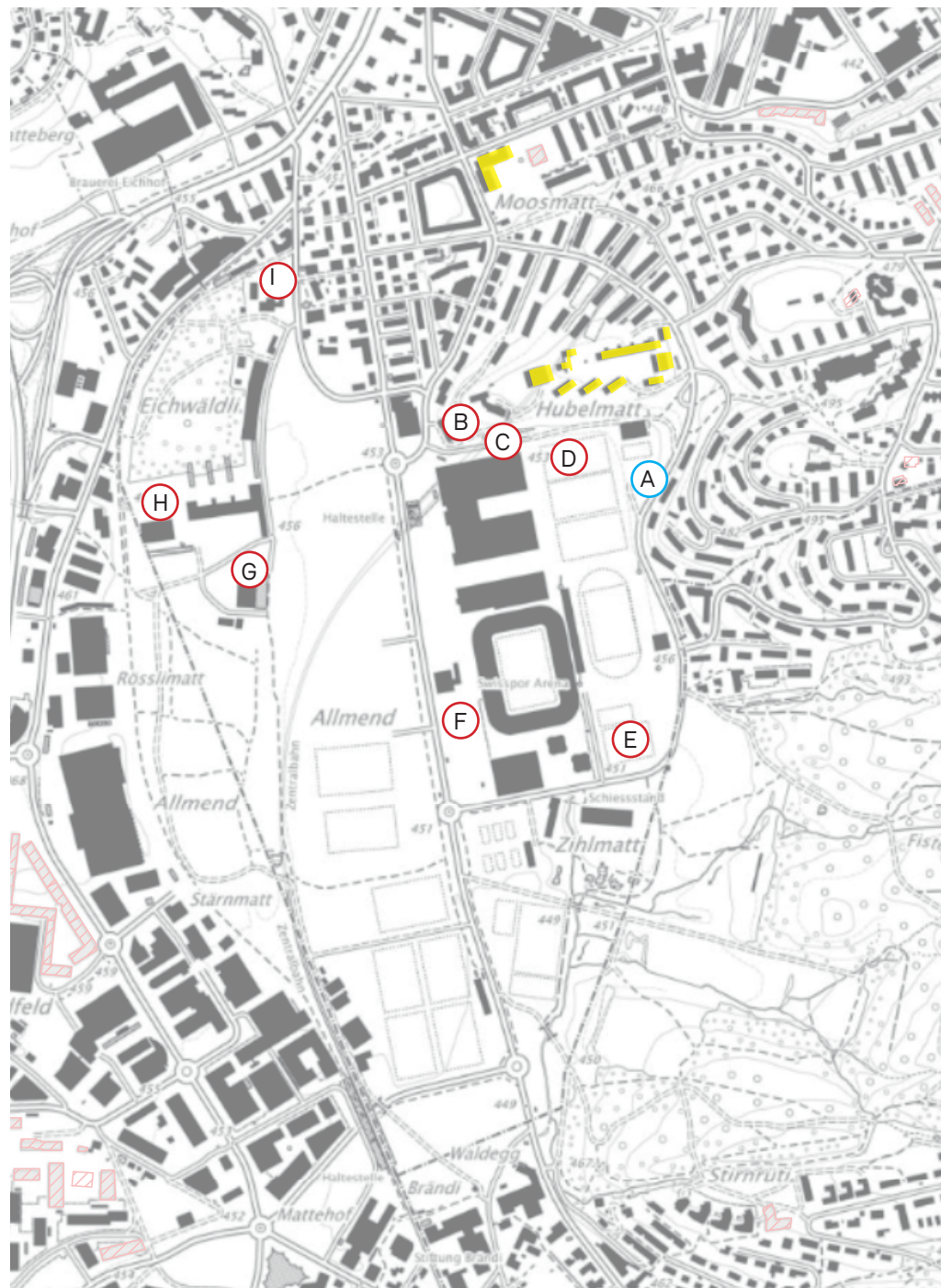


1. Ort & Kontext

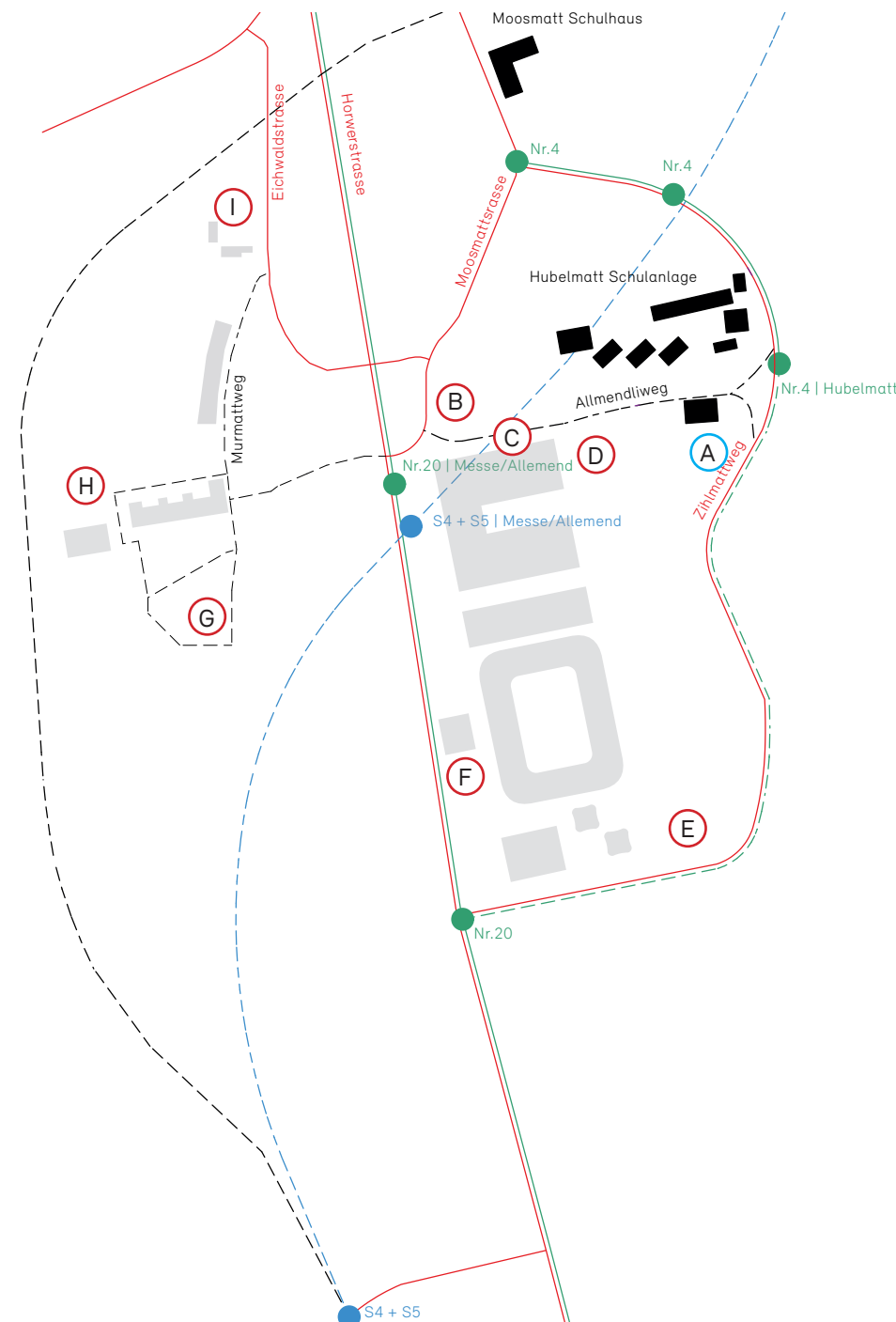
1.1.1 Stadt

Mobilität

Mitten durch das Allmend Gebiet führt die stark befahrene Horwerstrasse, auf welcher die Buslinie 20 (Luzern - Horw) verkehrt. Unterirdisch führen zudem die beiden S-Bahnen S4 + S5 nach Luzern. Nebst der Buslinie 20, ist dieses Gebiet auch mit der Linie 4 (Luzern - Hubelmatt) erschliessbar. Rund ums Allmend - Gelände gibt es zudem eine Vielzahl an Parkplätzen, Einstellhallen und Fahrrad- Abstellplätzen. Die beiden Schulanlagen Moosmatt und Hubelmatt liegen in einer 5 - 18 Gehminuten-Distanz zueinander



Schwarzplan

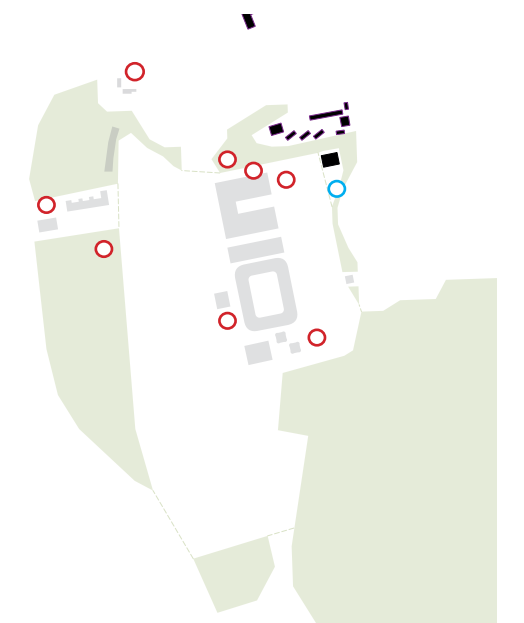
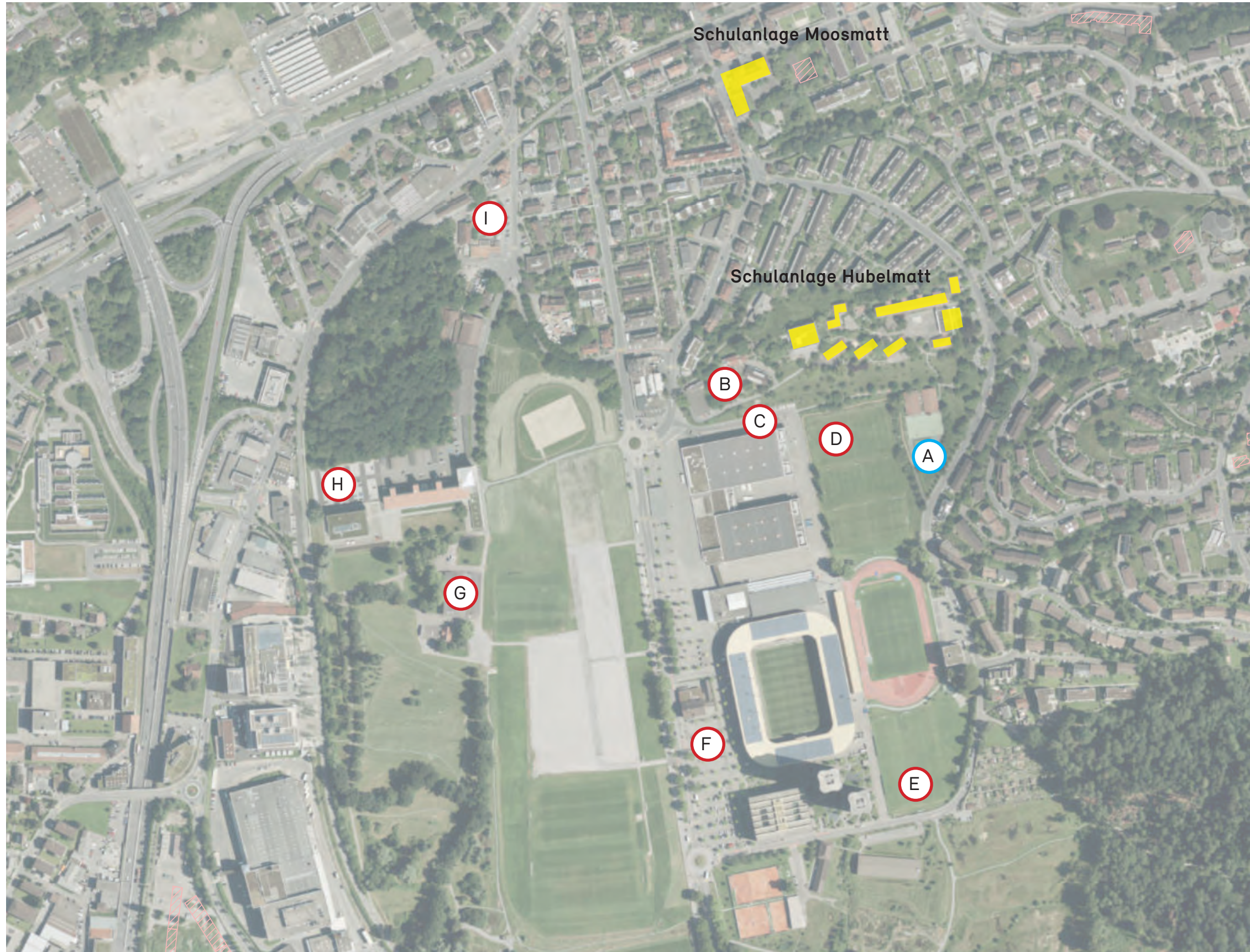


Schema Mobilität

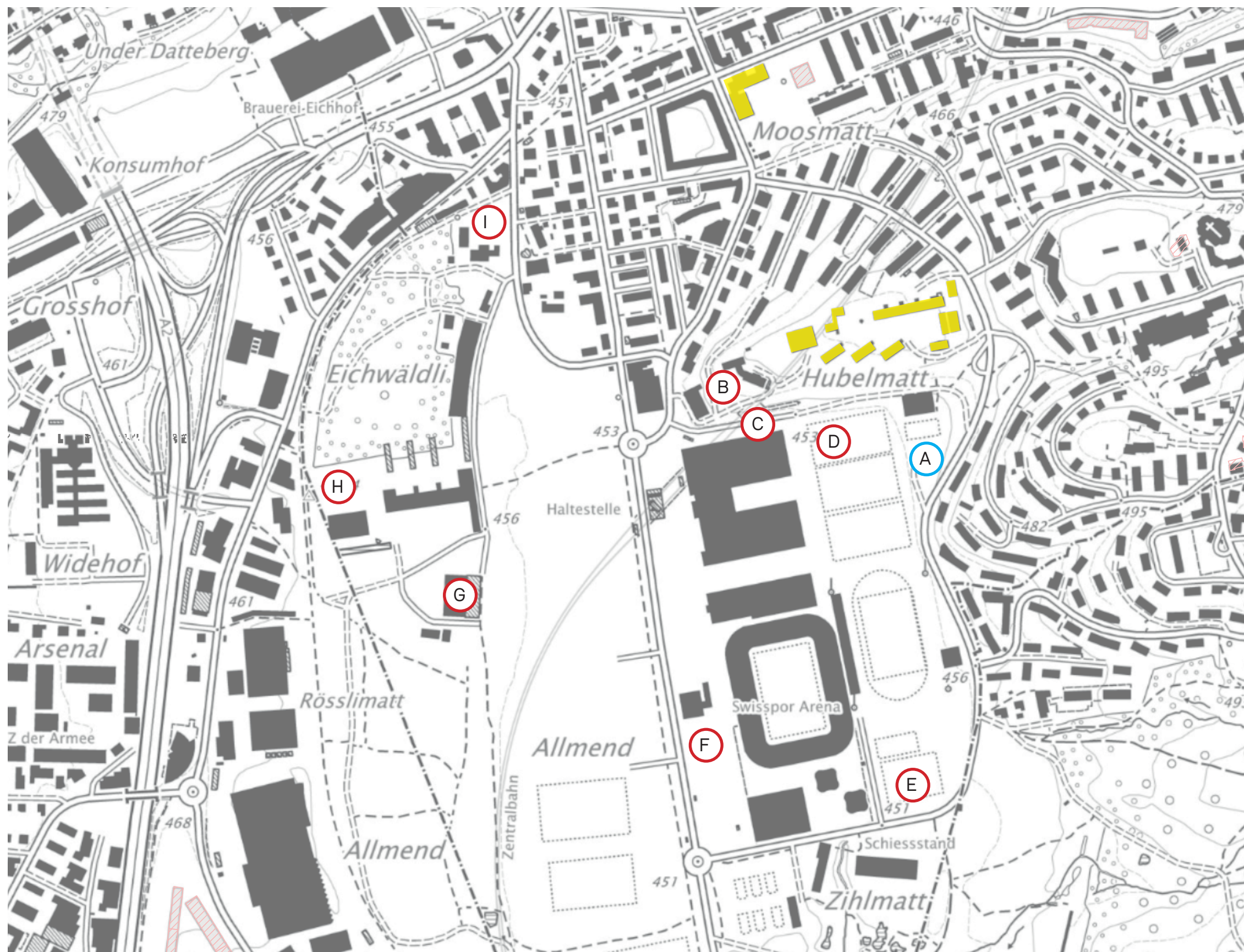
Legende

- blau: S-Bahn
- grün: Bus
- rot: Auto
- Velo & Fussverkehr
- mögliche Standorte Dreifachturnhalle
- HBST. Hubelmatt Süd
- Schulanlagen Moosmatt & Hubelmatt

1. Ort & Kontext
1.1.1 Stadt



1. Ort & Kontext
1.1.1 Stadt



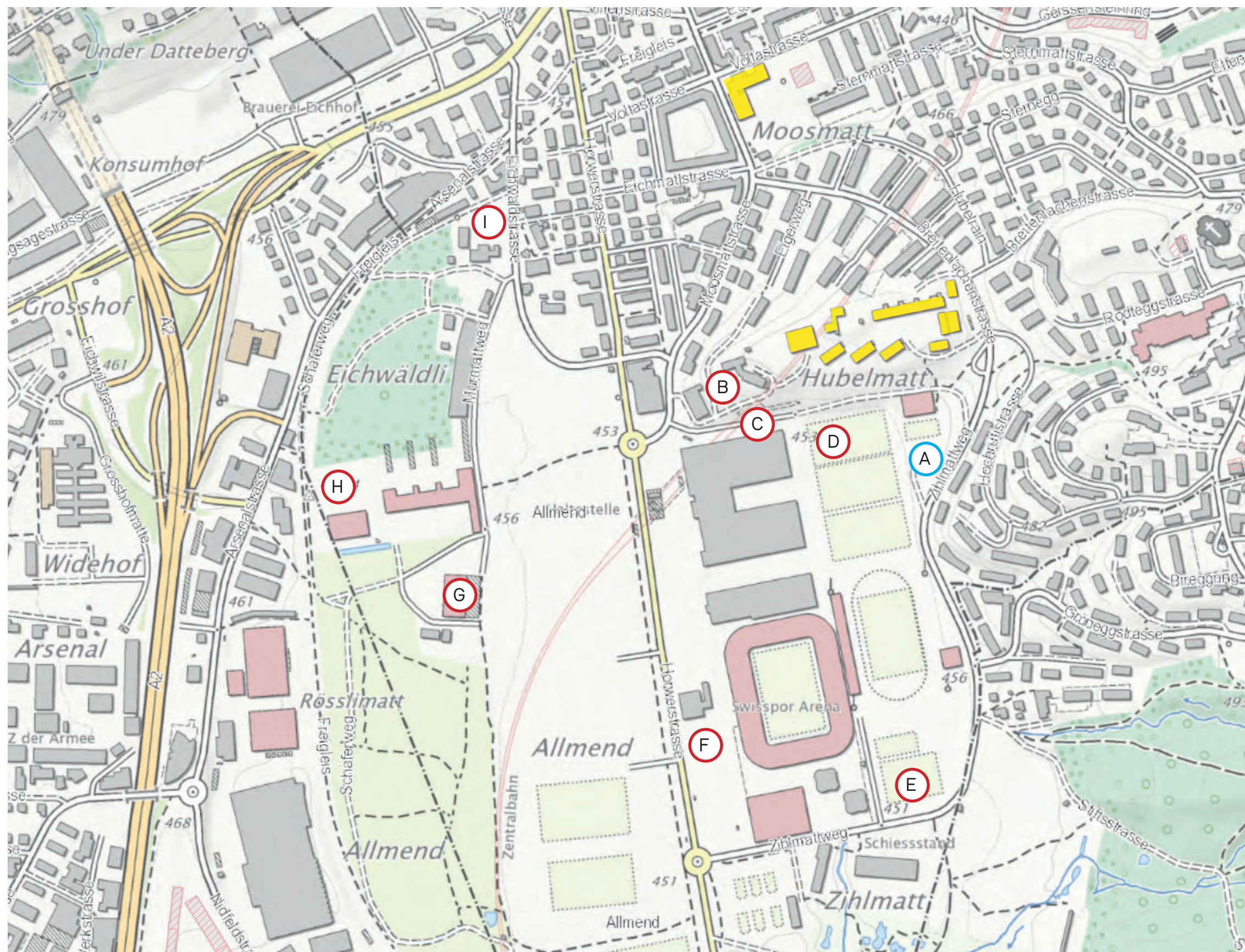
Legende

- (A) Hubelmatt Süd
- (B) Hubelmatt West (Kegelbahn)
- (C) Messezentrum Allmend
- (D) Sportplatz Luzern
- (E) Zihlmatt
- (F) Vorzone Sportareal
- (G) AAL Mehrzweckhalle
- (H) AAL Parkplatz
- (I) Brache Eichwald
- Schulanlagen Moosmatt & Hubelmatt



1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt



Legende

- A Hubelmatt Süd
- B Hubelmatt West (Kegelbahn)
- C Messezentrum Allmend
- D Sportplatz Luzern
- E Zihlmatt
- F Vorzone Sportareal
- G AAL Mehrzweckhalle
- H AAL Parkplatz
- I Brache Eichwald
- Schulanlagen Moosmatt & Hubelmatt



50 250 1:5000



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

Kant. Denkmalverzeichnis & Bauinventar

Rund um die fünf Standorte befinden sich einige erhaltenswerte Objekte

Baugruppe: [CO] Hubelmattschulhaus

Die für Kindergarten, Primar- und Oberstufe konzipierte Schulanlage Hubelmatt besteht aus mehreren Pavillonbauten, die charakteristisch gut für die Bauweise der 1950er-Jahre stehen.

Moosmattschule

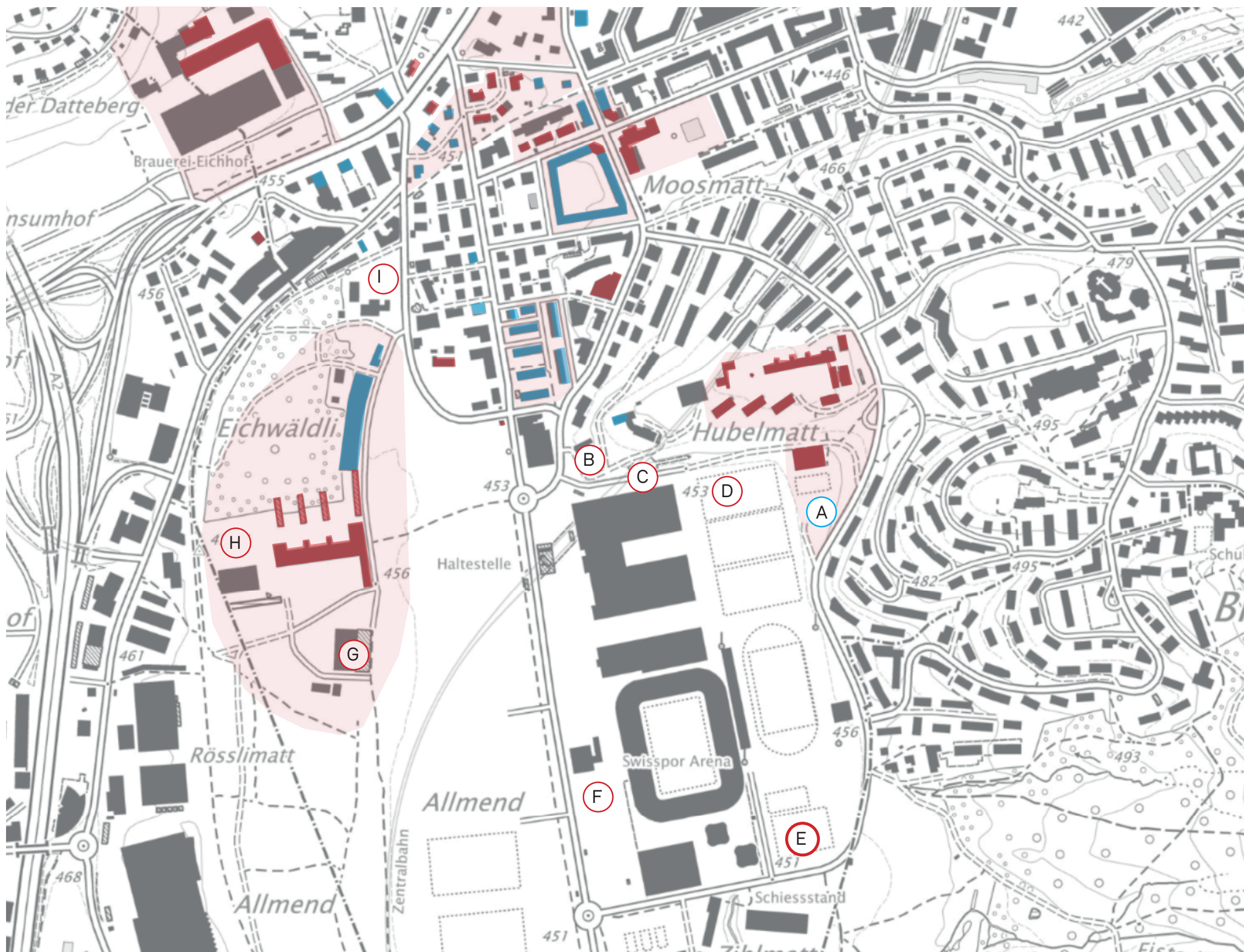
Die Schulanlage Moosmatt ist mit ihrer burgartigen Gestaltung und der freien Grundrisseinteilung ein gutes Beispiel des Übergangs vom historistischen Schulbau zur sachlicheren Architektur des Heimatstils. Die Anlage prägt als dominanter Eckbau die Strassenkreuzung der Moosmatt- und Voltastrasse.

Baugruppe: [DA] Armee-Ausbildungszentrum

Die Baugruppe rund um die ehemalige Kaserne Allmend bildet ein bautypologisch und architekturhistorisch interessantes Ensemble, das mehrheitlich durch die militärische Nutzung geprägt ist. Das gesamte Ausbildungszentrum bildet eine grosszügige Struktur, die ein einzigartiges Ensemble aus den 1930-er Jahren ist.

Legende

- erhaltenswertes Objekt
- geschütztes Objekt
- Baugruppe





alp
architektur lischer partner ag



Schulanlage Hubelmatt, Turnhalle

Baujahr: 1952-1955, 1992 Sanierung & Erweiterung der Schulanlage
Bewertung: erhaltenwert schützenswert

Die Turnhalle ist funktional eigenständig und baulich etwas abgesetzt von der übrigen Schulanlage. Sie ist südlich am Fuss der Hügelkuppe gelegen und zeigt sich als zwei parallel zueinander und rechtwinklig zum Hang angeordnete Baukörper unter Satteldach, die durch einen niedrigen Zwischenbau miteinander verbunden sind. Wichtig für die Turnhalle ist nicht nur ihre Anbindung an die Schulanlage, sondern auch ihre Nähe zu den angrenzenden Sportplätzen. Sie ist in Binderkonstruktion mit Massiv- u. Holz kombiniert. Im Untergeschoss befinden sich die Garderobe- und Duschräume, WC-Anlagen und Lehrerzimmer. Im Obergeschoss liegen, symmetrisch angeordnet, die beiden Turnhallen, dazwischen die Geräteräume und der gemeinsame Vorplatz.



Schulanlage Hubelmatt, Primarschulhaus 1-3

Baujahr: 1954
Bewertung: erhaltenwert schützenswert

Die schräg gestellten Pavillonbauten der Primarschule erlauben Blickachsen nach Südwesten und sorgen somit für eine gewisse Durchlässigkeit (Auflockerung und Individualisierung). Jedem Pavillon ist ein eigener Pausenplatz zugeordnet. Die Gebäude der Primarschule sind in Holzbauweise mit Massivbau kombiniert (Holzfüllwerke). In jedem Primarschulpavillon liegen, ebenerdig mit den Pausenplätzen, drei Klassenzimmer mit Südorientierung.



Schulanlage Hubelmatt, Oberstufenzentrum

Baujahr: 1952-1955, 1970 Westtrakt und Ausbau Spezialtrakt, 1992 Sanierung & Erweiterung der Schulanlage
Bewertung: erhaltenwert schützenswert

Dominante Kulisse
Massivebau Eisenbeton und Mauerwerk
Die Klassenzimmer des dreigeschossigen Sekundarschultraktes sind durchweg nach Süden orientiert und über zwei Treppenanlagen zugänglich. Auf der Rückseite des Baus liegen insbesondere Anbauten die Abortgruppen. Das Oberstufenzentrum ist der grösste Baukörper der Anlage. Ihr Körper ist so angeordnet, dass sie nach Norden die Anlage abschliesst und der angrenzenden Siedlung Breitenlachen gleichzeitig ihre etwas abweisende Seite zuwendet. Die Erweiterung und Aufstockung gilt als einer der grössten Veränderungen der Anlage. Ihre Holzverschalungen haben keinen Bezug zur ursprünglichen Materialisierung und wirken fremd.



Schulanlage Hubelmatt, Hauswart- und Werkstattgebäude

Baujahr: 1954
Bewertung: erhaltenwert schützenswert

Holzbau mit Massivbau kombiniert (Holzfüllwerke)
Der vorgeschobene Werkstattebau mit Abwartwohnung am nordöstlichen Ende der Schulanlage ist städtebaulich prominent. Die Lage der Abwartwohnung gestattet einen guten Überblick über den Hauptzugang zur Schulanlage. Von hier aus ist auch der Zugang zu den Räumen, die ausserhalb der normalen Schulzeit von Vereinen benützt werden, leicht überblickbar.

Schulanlage Hubelmatt, Alte Sternwarte

Baujahr: Wohl 1952-1955 zusammen mit der Schulanlage errichtet
Bewertung: erhaltenwert schützenswert

Der Kleinbau nimmt architektonisch die traditionelle Form der Sternwarte des 19. und frühen 20. Jahrhunderts auf und ist bauphologisch und auf Grund seiner Nutzung von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die Alte Sternwarte ist Teil der Schulanlage Hubelmatt, die als charakteristische Pavillonanlage aus den 1950er-Jahren ein ausgezeichnet in die Topographie eingebettetes und gut erhaltenes Ensemble darstellt. Der vorgeschobene Werkstattebau mit Abwartwohnung am nordöstlichen Ende der Schulanlage ist städtebaulich prominent

1. Ort & Kontext

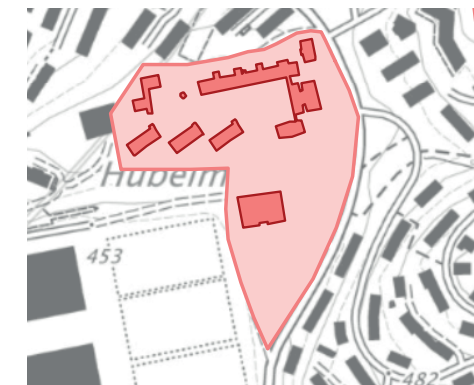
1.1.1 Stadt

Kant. Denkmalverzeichnis & Bauinventar

Baugruppe: [CO] Hubelmattschulhaus
Die für Kindergarten, Primar- und Oberstufe konzipierte Schulanlage Hubelmatt besteht aus mehreren Pavillonbauten, die um einen gemeinsamen Hof angelegt und unter Wahrung der topographischen Verhältnisse klar und differenziert im Gelände platziert sind. Die Hubelmatt-Schule ist eine von vier grosszügigen Schulanlagen, die zwischen 1948 und 1955 auf dem damaligen Stadtgebiet errichtet wurden (vgl. Felsberg, Geissenstein und Würzenbach). Dabei ist der Schulhauskomplex Hubelmatt ein gutes Beispiel einer für die 1950er-Jahre charakteristischen Schulanlage mit verschiedenen, nach Funktionen getrennten Trakten. Die Pavillonarchitektur mit Rasterfassaden und Sichtmauerwerk ist zeittypisch fein ausformuliert. Das Ensemble ist ausgezeichnet in die Topographie eingebettet und setzt mit dem Oberstufenzentrum auf dem Hügelrücken eine Dominante. Der Komplex vereint in einer einheitlichen und funktional gestalteten Schulanlage zum ersten Mal in Luzern alle Volksschuleinrichtungen an einem Ort.

Spezialinventare: Bauinventar / BILU
Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz / ISOS

Architektur: Fritz Zwicky / Hans von Weissenfluh



Legende
geschütztes Objekt

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

Kant. Denkmalverzeichnis & Bauinventar

Baugruppe: [CN] Rhynauerstrasse, Brisenweg, Horwerstrasse

Die Baugruppe ist ein kompakt gesetztes Ensemble im Süden der Stadt Luzern. Dieses entstand innerhalb weniger Jahre zwischen 1927 und 1932 im Rahmen von zwei separaten Bauprojekten, bildet aber durch die Stilgleichheit und die raffinierte räumliche Anordnung der Elemente eine städtebaulich bedeutende Einheit. Dabei stellt die 22-teilige Wohnkolonie Kreuzmatt eine gelungene Mischung von Einfamilienhaus, Garten und verdichtetem Bauen dar, während die beiden breitgelagerten Doppelhäuser im Norden der in zeittypischer Gestaltung die traditionelle Architektur mit Elementen des Neuen Bauens verbinden.

Kinderheim Hubelmatt

Das heutige Kinderheim Hubelmatt birgt in seinem Kern ein Landhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, das trotz tiefgreifenden Innenumbauten sein klassizistisch geprägtes äusseres Erscheinungsbild in wesentlichen Elementen erhalten hat. Die klassizistische Villa besetzt den westlichen Abhang des Hügels zwischen Allmend und Moosmatt.

Spezialinventare: Bauinventar / BILU
Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz / ISOS



Legende
■ erhaltenwertes Objekt



Kinderheim Hubelmatt

Baujahr: Mitte 19. Jh., verschiedene Umbauten im 20. Jh.

Bewertung: erhaltenswert

Das heutige Kinderheim Hubelmatt birgt in seinem Kern ein Landhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, das trotz tiefgreifenden Innenumbauten sein klassizistisch geprägtes äusseres Erscheinungsbild in wesentlichen Elementen erhalten hat. Die klassizistische Villa besetzt den westlichen Abhang des Hügels zwischen Allmend und Moosmatt.



Baugruppe Rhynauerstrasse, Brisenweg, Horwerstrasse: Wohnkolonie Kreuzmatt

Baujahr: 1929

Bewertung: erhaltenswert

Die Reiheneinfamilienhäuser der Wohnkolonie Kreuzmatt zeichnen sich aus durch eine architektonisch zurückhaltende aber funktionale Gestaltung, die noch Einflüsse des Heimatstils aufweist. Die am Stadtausgang Richtung Horw prägnant platzierten fünf Reihenhauserzeilen mit jeweils kleinen zugehörigen Vorgärten wurden nach Plänen des für Luzern wichtigen Architekten Arnold Berger gebaut.



Baugruppe Rhynauerstrasse, Brisenweg, Horwerstrasse: Villa Gadola

Baujahr: 1906

Bewertung: erhaltenswert

Die Villa Gadola ist ein qualitativ gestaltetes, villenartiges Wohnhaus mit reichem historisierendem Dekor im Neorenaissance-Stil, das sich im äusseren Erscheinungsbild mit seiner Detaillierung weitgehend im bauzeitlichen Zustand erhalten hat. Der für die Vorstadtbebauung entlang der Horwerstrasse charakteristische Baukörper ist mit seinem aufragenden Turm ein wichtiges Element in der kleinteilig bebauten Quartierstruktur.



Baugruppe Rhynauerstrasse, Brisenweg, Horwerstrasse: Doppelhaus Horwerstrasse

Baujahr: 1932

Bewertung: erhaltenswert

Das breitgelagerte Mehrfamilienhaus ist mit dem mächtigen Vollwalmdach, der klaren Fassadengliederung und den kastenförmigen Balkonen eine gelungene Mischung aus traditionellen Bauteilen mit Elementen des Neuen Bauens. Die beiden Doppelhäuser Horwerstrasse 47/49 und Eichwaldstrasse 39/41 bilden städtebaulich einen markanten Abschluss zur angrenzenden Wohnkolonie Kreuzmatt und markieren gleichzeitig den Übergang zum Naherholungsgebiet Allmend.

1. Ort & Kontext

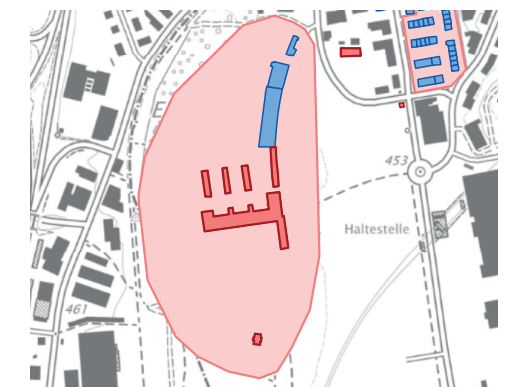
1.1.1 Stadt

Kant. Denkmalverzeichnis & Bauinventar

Baugruppe: [DA] Armee – Ausbildungszentrum

Die Baugruppe rund um die ehemalige Kaserne Allmend bildet ein bautypologisch und architekturhistorisch interessantes Ensemble, das mehrheitlich durch die militärische Nutzung geprägt ist. Heute bekannt als Armee-Ausbildungszentrum AAL war der Hauptbau in den frühen 1930er-Jahren das grösste öffentliche Bauwerk der frühen Moderne in der Zentralschweiz, das nicht nur durch seine Monumentalität, sondern auch durch seine subtile Gestaltung ein ausserordentlich bedeutendes Bauwerk darstellt. Zusammen mit dem Neubau von 1998 bildet die gesamte Anlage des Ausbildungszentrums eine grosszügige Struktur, die nicht nur bautypologisch, sondern auch in ihrer Gestaltungsweise und "Qualität ein einzigartiges Ensemble aus den 1930er-Jahren ist. Dabei konnte mit dem Waaghaus der Genossenschaft Pferdesport Allmend ein architektur- und kulturhistorisch bedeutender Bauzeuge aus der Zeit vor der militärischen Nutzung erhalten bleiben.

Spezialinventare: Bauinventar / BILU
Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz / ISOS



Legende

- erhaltenswertes Objekt
- schützenswertes Objekt



Reitschule / Stallung

Baujahr: 1935

Bewertung: erhaltenswert

Der vom bedeutenden Architekten Armin Meili entworfene, ausserordentlich elegante Zweckbau nimmt Formen des Neuen Bauens auf. Der Bau ist integraler Teil des militärhistorisch wichtigen Kasernenareal auf der Allmend und bildet räumlich dessen Auftakt.



Armee-Ausbildungszentrum (AAL), ehemals Kaserne Allmend

Baujahr: 1933 - 1935

Bewertung: schützenswert

Als einer der bedeutendsten Luzerner Architekten schuf Armin Meili mit der ehemaligen Infanteriekaserne Luzern einen skulptural wirkenden Solitär mit klar strukturierten Betonfassaden. Die Anlage war nicht nur das grösste öffentliche Bauwerk der frühen Moderne in der Zentralschweiz, sondern auch der erste Kasernenbau aus Sichtbeton in der Schweiz. Seit 1999 wird der architekturhistorisch bedeutende Bau nach umfangreichen Nutzungs- und Planungsstudien als Armeeausbildungszentrum genutzt, womit die originale Struktur beibehalten werden konnte.



Waaghaus Allmend

Baujahr: 1904

Bewertung: schützenswert

Das ehemalige Waaghaus des Pferde-Rennklubs ist ein schlichter aber sorgfältig gestalteter Zweckbau durch seine ausgewogenen Proportionen und die zeittypische Materialisierung mit Backsteinfüllungen in gefasster Fachwerkkonstruktion eine markante Blickpunktwirkung auf dem Areal der Allmend entwickelt. Seit dem Abbruch der Reiteinrichtungen auf der Hausermatte im Jahr 1978 ist das Waaghaus eines der letzten historischen Zeugnisse der Sportwelt des frühen 20. Jahrhunderts in der Region Luzern.



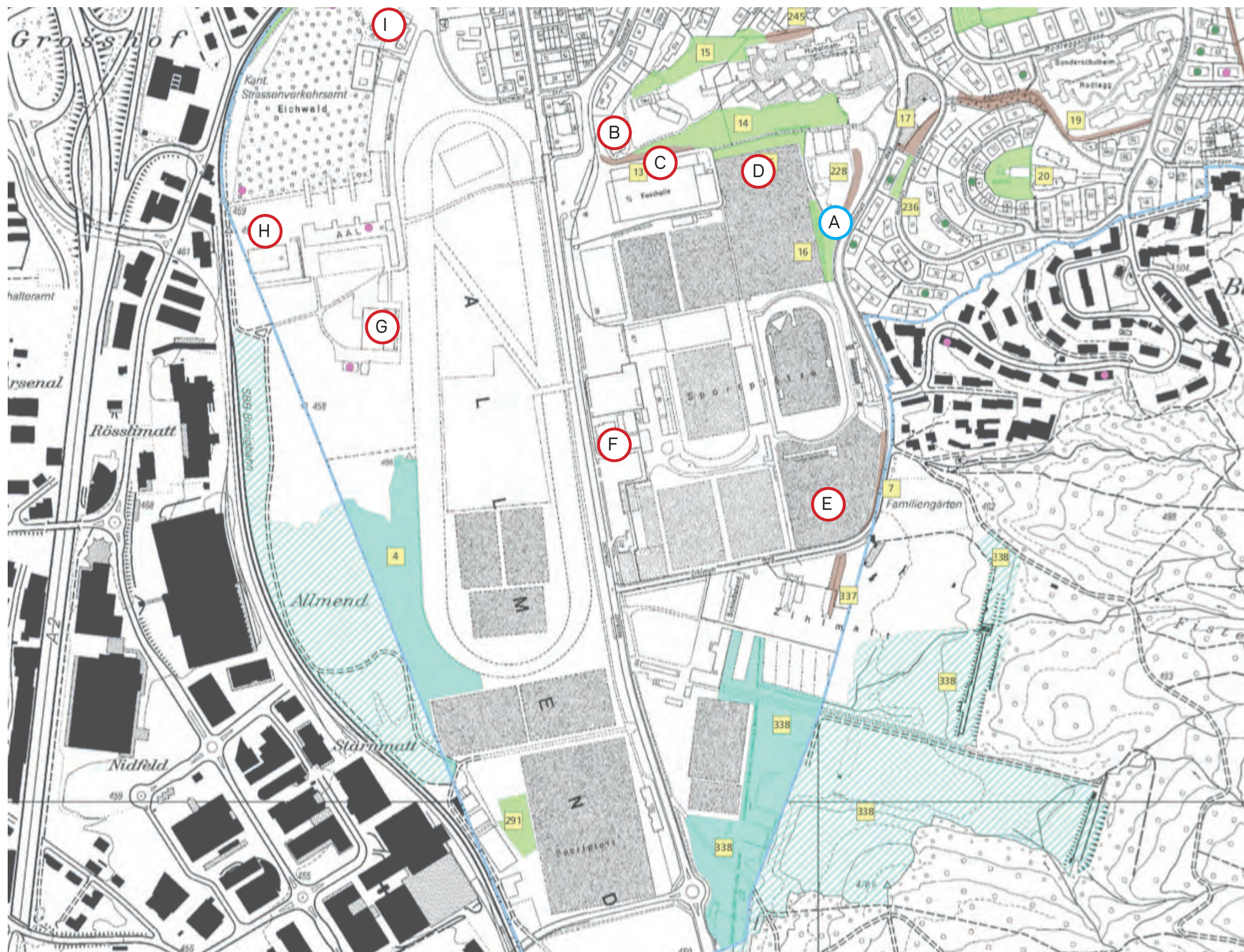
alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.1.1 Stadt

Inventar der Naturobjekte von lokaler Bedeutung - Stadt Luzern November 2007

Biotope - Übersicht der Stadt Luzern



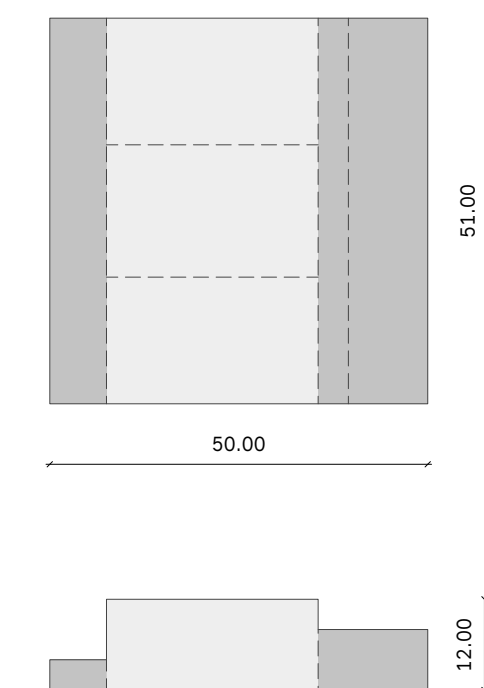
Legende

- Grünlandbiotope
- Biotope der Gehölze u. Wälder
- Biotope der Gewässer
- Biotope der Brachen
- Biotope der Grün- u. Parflächen
- Biotope der Verkehrsanlagen / Verkehrsflächen
- Biotope der gemischten Baugebietsflächen
- Biotope der industriellen u. gewerblichen Bauflächen
- Biotope der Sondernutzung
- Objektnummer lokaler Naturobjekte

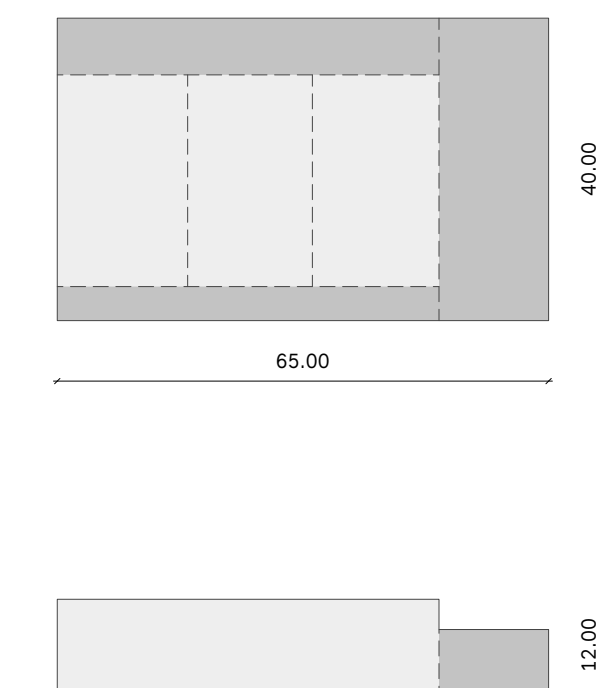


50 250 1:5000

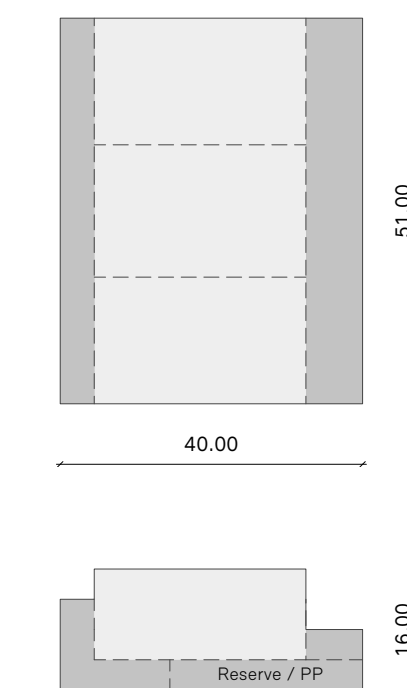
Turnhallentyp I



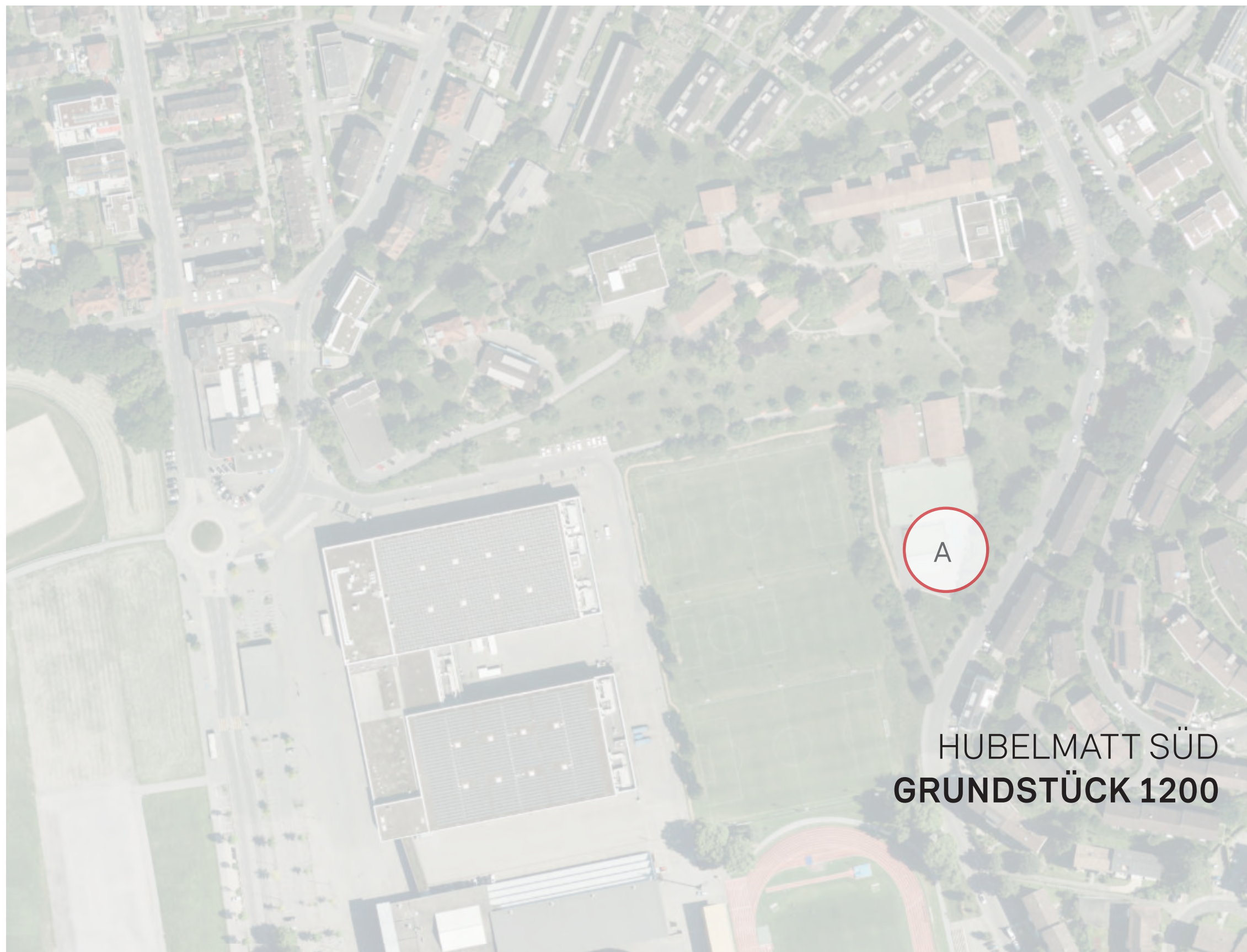
Turnhallentyp II



Turnhallentyp III



1. Ort & Kontext



1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

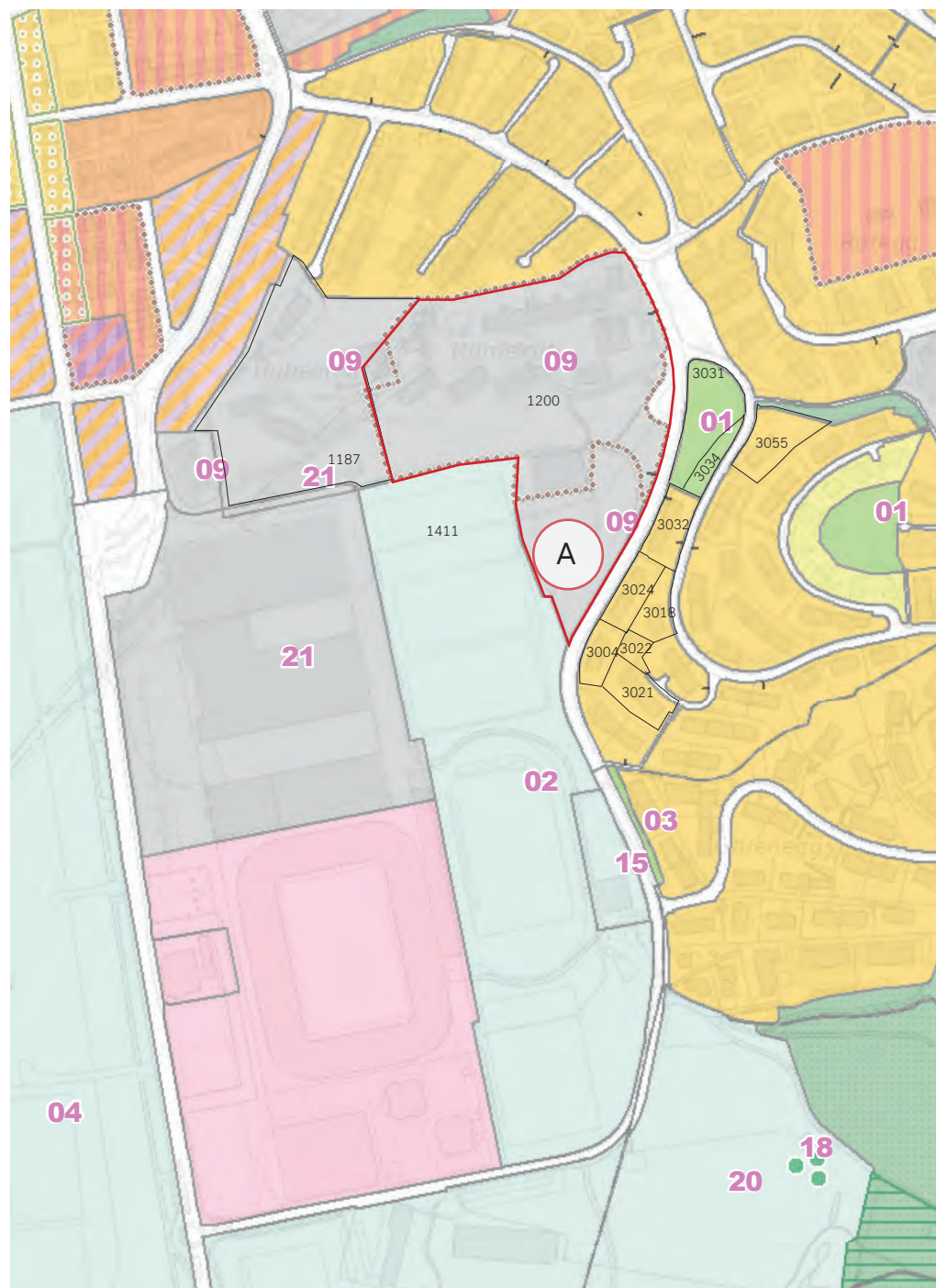
- Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern,
Stand 17.01.2013

- Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand
1.01.2021

Option Grenzmutation

Eine Grenzmutation zwischen den Parzellen 1200 und 1411 ist nicht notwendig, da sich beide Parzellen im Besitz der Stadt Luzern befinden. Eine allfällige Überschreibung der Grenze ist möglich.

Rückmeldung, Stadt Luzern, Immobilien
Projektentwicklung, nach interner
Rücksprache (Birte Lattermann)



Zonenplan

Zone

Zone für öffentliche Zweck

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Ortsbildschutzzone (Ortsbild-Schutzzone B)

Art. 17 Ortsbildschutzzone B)

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Nachbarschaft

202, 1411, 1187, 3034, 3031

Eigentümer: Stadt Luzern
 Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern
 (Alleineigentum)
 Fläche: 35'040 m² | 84'221 m² | 30'143 m² | 5'280 m² | 2'625 m²

3004

Eigentümer: Zibung- Meyer Irma Erben (Gesamteigentum)
Zibung Rita | Zibung Rolf
Adress: Zihlmattweg 17, 6005 Luzern | Chilefeld 6, 6026 Rain
Fläche: 1'048 m²

3018, 3022

Eigentümer: Christien-Suter Murielle Susanne
Adress: Sonnhangstr. 42a, 6205 Eich
(Alleineigentum)
Fläche: 1'001 m² | 411 m²

3024

Eigentümer: Pensionskasse Stadt Luzern
 Adress: Bruchstr. 69, 6002 Luzern
 (Alleineigentum)
 Fläche: 1'218 m²

3021

Eigentümer: Malergeschäft Armin Stadelmann GmbH
Adresse: Blumenstr. 4, 6122 Menznau
(Miteigentum 1/2)
Eigentümer: Blättler René Kurt
Adresse: Zwydenweg 8, 6052 Hergiswil
(Miteigentum 1/2)
Fläche: 1'419 m²

3032

Eigentümer: Brockenhaus-Gesellschaft Luzern
Adresse: Klosterstr. 14, 6003 Luzern
(Alleineigentum)
Fläche: 1'419 m²

3055

Eigentümer: Carrzs-Wildisen Mirjam
Adresse: Via Sirio 8, 00012 Guidonia (Roma) IT
(Alleineigentum)
Fläche: 1'871 m²

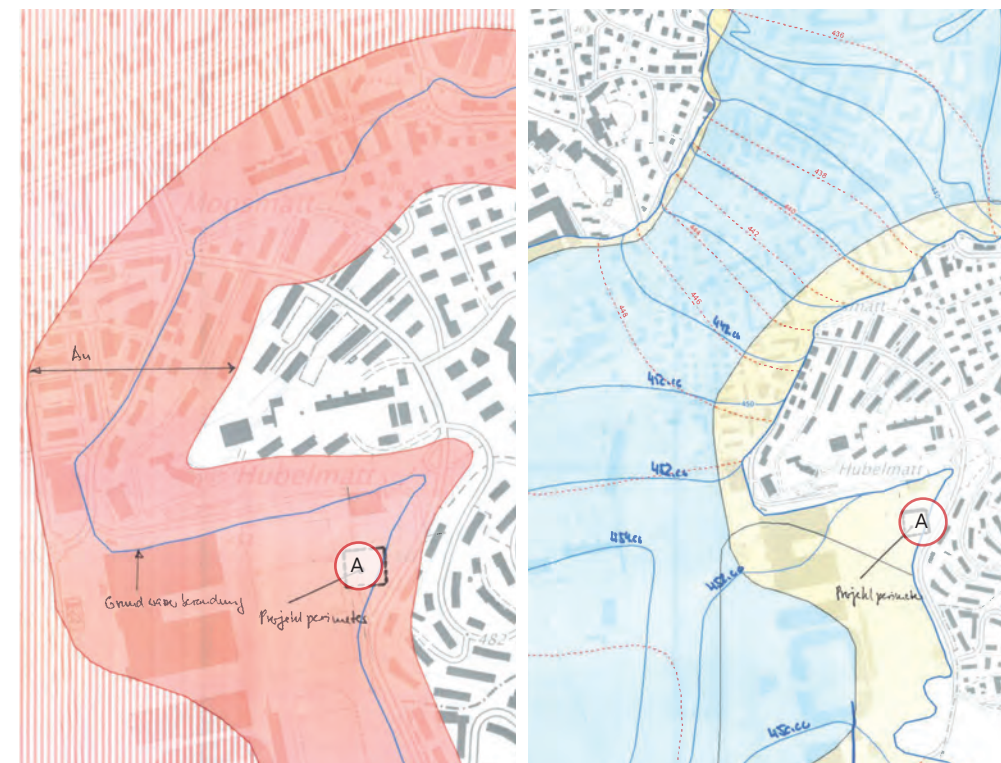
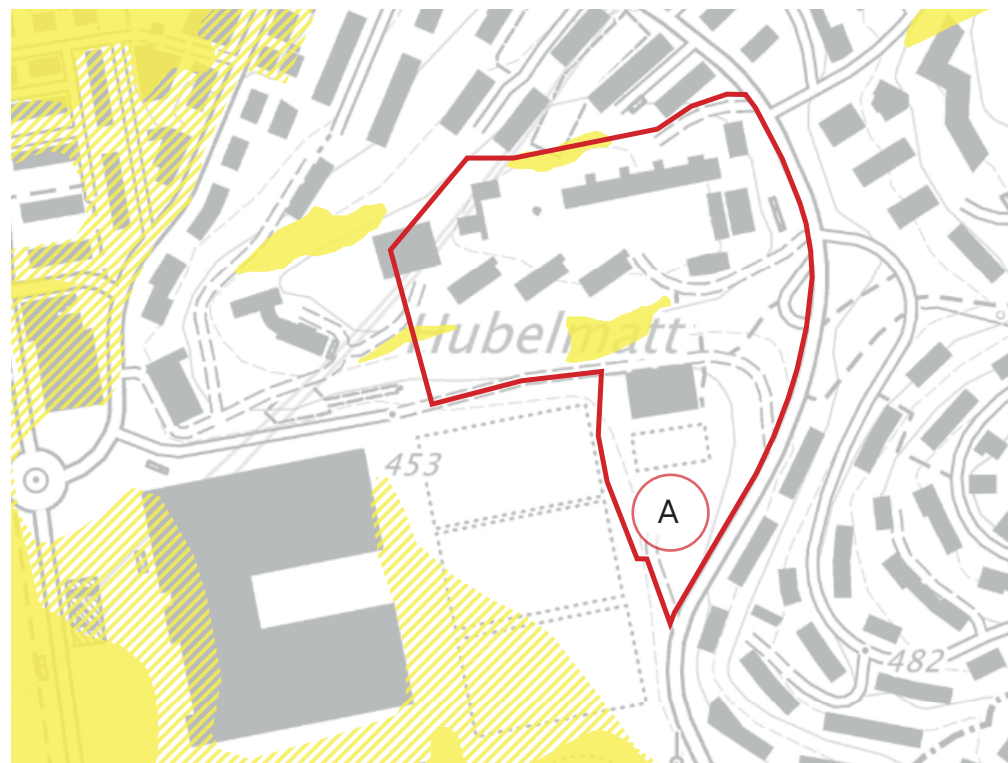
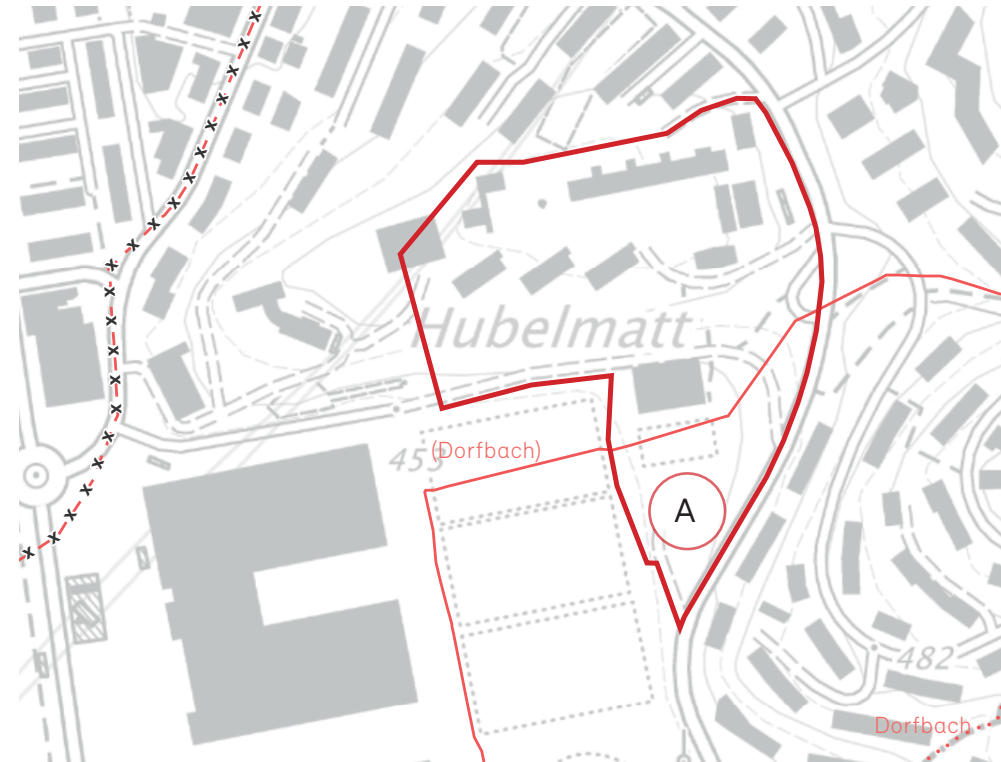
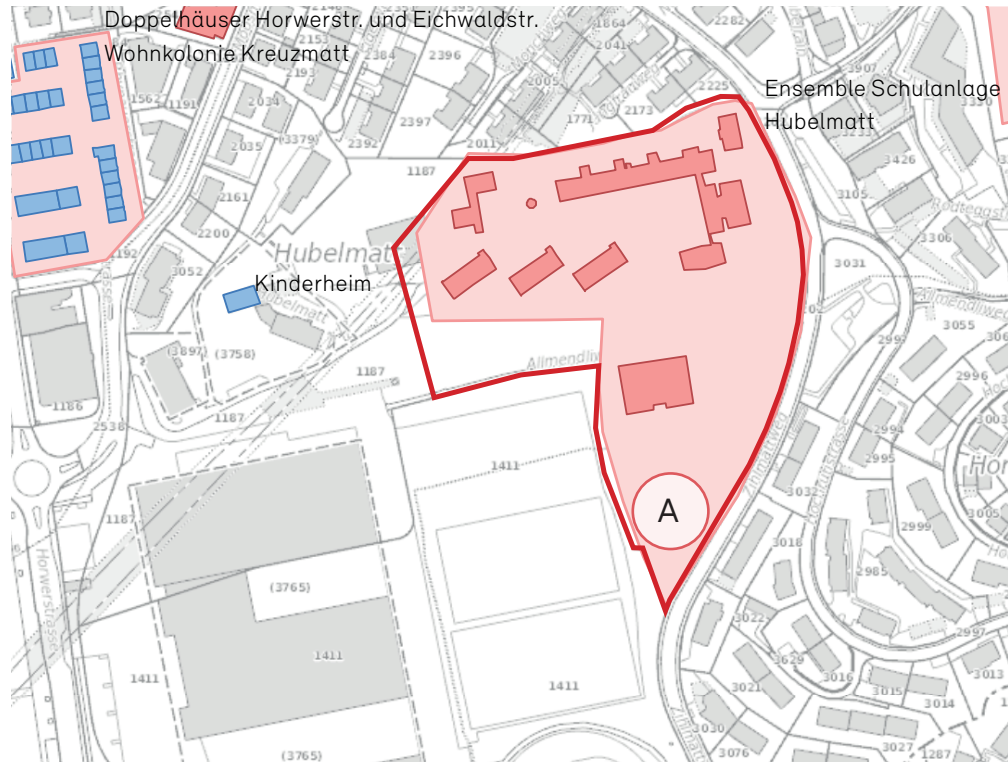
Legende

-  Zone für öffentliche Zweck
-  Ortsbildschutzzzone
(Ortsbild-Schutzzzone B)
-  Übriges Gebiet A
-  Wohnzone bis 11 m
-  Wohnzone bis 14 m
-  Weitere Wohnzonen
-  Mischzone bis 17 m
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Grünzone
-  Wald
-  Hecke, Feld - und Ufergehölz, linear



1. Ort & Kontext
1.1.4 Baurecht

ÖREB - Katasterauszug und Geoportal



- Legende**
- schützenswert
 - erhaltenswert
 - eingetragenes Objekt
 - Dorfbach
 - geringe Gefährdung (Rutschprozesse)
 - Restgefährdung (Wasserprozesse)



alp
architektur lischer partner ag

1. Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern 17.01.2013

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Art. 15 4 Ortsbildschutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A und B bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bei wichtigen Bauvorhaben kann eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes verlangt werden. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, können die Kosten für die Bauuntersuchung zwischen Stadt und Bauherrschaft hälftig geteilt werden.

⁴ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Bauteile verlangen, sofern diese Teile von den Umbauten oder Restaurierungen betroffen werden.

⁵ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestalten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt.

⁶ Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Art. 26 Maximale Fassaden- und Firsthöhe

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 21 m und die maximale Firsthöhe 27 m gemessen an jedem Punkt der Fassade.

² Es dürfen maximal sechs Vollgeschosse gebaut werden.

³ Der Stadtrat kann in städtebaulich begründeten Fällen Ausnahmen für geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhe gestatten.

⁴ In der Wohnzone mit der Ordnungsnummer 105 beträgt die Fassadenhöhe max. 24 m. Es kann ein zusätzliches Vollgeschoss gebaut werden, wenn dadurch eine städtebaulich bessere Lösung erzielt wird. Über dem siebten Vollgeschoss ist kein Attikageschoss zulässig. Die Geschossflächen der Attikageschosse und der zusätzlichen Vollgeschosse im Gebiet der Ordnungsnummer 105 dürfen insgesamt ~~24~~ der darunter liegenden Vollgeschosse nicht überschreiten.

Art. 30 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.

Art. 33 Umgebungsgestaltung

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbaubaren Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

² Im Gebiet der geschlossenen Bauweise sind die nicht bebaubaren Flächen so weit wie möglich zu begrünen. Parkplätze dürfen nur unter dem gewachsenen oder tiefergelegten Terrain erstellt werden. Ausnahmsweise sind oberirdische Besucherparkplätze zulässig. Die Gestaltung der Parkplätze ist nach Möglichkeit mit der Nachbarschaft zu koordinieren.

³ In allen Zonen sind Gärten gegen die Strasse quartierlich abzugrenzen.

Art. 43 Energie

¹ Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen betriebswirtschaftlich vertretbar sind.

² Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.

³ In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt.

⁴ Der Stadtrat legt den erhöhten Gebäudestandard in einer Verordnung fest.

Art. 46 Erhaltung des Baumbestands

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich sind ab 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden bewilligungspflichtig. Nicht bewilligungspflichtig sind Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand sowie die Waldbewirtschaftung.

² Die Bewilligung kann erteilt werden:

- wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
 - wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands entfernt oder eingreifend zurückgeschnitten werden muss;
 - wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
 - wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers oder des kappberechtigten Nachbarn übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungs- Änderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;
 - wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.
- ³ Die Bewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.
- ⁴ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.
- ⁵ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, sind Schutzvorkehrungen zu verfügen.

2. Planungs- und Baugesetz (PBG) 01.01.2021

Art. 30 Zweck und Wirkung

- ¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.
- ² Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.
- ³ Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.
- ⁴ Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor.
- ⁵ Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.
- ⁶ Baulinien oder Baubereiche dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn
- bestehende Bauten unter Einhaltung der dafür vorgeschriebenen Mindestanforderungen gegen Wärmeverluste isoliert werden,

- dies in einem Nutzungsplan oder einem Reglement der Gemeinde für andere Fälle ausdrücklich vorgesehen wird.

Art. 48 Zone für öffentliche Zwecke

- ¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.
- ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.
- ³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art.57 Gefahrenzone

¹ Die Gefahrenzone umfasst Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr, nicht oder nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

Art. 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

- ¹ Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze sind so anzulegen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.
- ² Die Garagenvorplätze müssen so gross sein, dass die Fahrzeuge vor der Garage abgestellt werden können, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn in Anspruch zu nehmen. Die Vorplatzlänge hat mindestens 6 m zu betragen. Die Vorplätze sind ferner so anzulegen, dass die ungehinderte Zu- und Wegfahrt bei allen Garagen jederzeit gewährleistet ist.
- ³ Bei Strassen, die keinen Durchgangsverkehr und nur geringen Lokalverkehr aufweisen, können Ausnahmen von der Vorschrift über die Länge der Vorplätze von Garagen gestattet werden. *
- ⁴ Zur Verminderung des Regenwasserabflusses können eine wasserdurchlässige Gestaltung der Oberfläche oder Massnahmen verlangt werden, die bei starken Niederschlägen einen kurzfristigen, schadlosen Stau bewirken.

Art. 122 Ordentlicher Grenzabstand 25

- ¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bauplanungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:
- | Gesamthöhe | Grenzabstand |
|-----------------|--------------|
| bis 11 m | 4 m |
| bis 14 m | 5 m |
| bis 17 m | 6,5 m |
| bis 20 m | 8 m |
| über 20 m | 10 m |
- ² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand 01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplätze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen. *

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt. ⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen die Gemeinde grössere Abstände verfügen.

evzzvinem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 133 Bauten und Anlagen

¹ Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,

Art. 142 Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen

¹ Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960³⁶ eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

² In historischen Ortskernen sind Neubauten und bauliche Veränderungen im Massstab, im Material und in der Farbgebung der bestehenden Bebauung anzupassen. Gebäude dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den Neubau erteilt ist. Das Gleiche gilt für Gebäude, die sich in einer Zone zum Schutz des Ortsbildes befinden oder im Bauinventar eingetragen sind.

³ Sind im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekte oder im archäologischen Fundstelleninventar eingetragene Fundstellen von Planungen oder Bewilligungen betroffen, ist die für Denkmalpflege und Archäologie zuständige kantonale Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen. Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Die Bewilligung ist gebührenfrei.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

Art. 153 Belichtung und Belüftung

¹ Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

Art. 135 Strassenabstand

¹ Der Abstand von Strassen richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes.

Art. 137 Gewässerabstand

¹ Der Gewässerabstand richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (760 Wasserbaugesetz (WBG))

Art. 139 Berechnung³⁵

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest.

² Der Regierungsrat legt das zulässige Mass für den die Gesamthöhe übersteigenden Bereich zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und der Oberkante der Dachfläche in der Verordnung fest. Diese Beschränkung gilt nicht für technisch bedingte Dachaufbauten.

³ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnitlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

⁴ Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

⁵ Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

⁶ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 157 Behindertengerechtes Bauen

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Art.A1-122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

Art. A1-139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

3. 760 Wasserbaugesetz (WBG) 01.01.2020

Art. 25 Abstände von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen haben zum Gewässer den durch den Gewässerraum bestimmten Abstand einzuhalten. Für dessen Festlegung in der Nutzungsplanung gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer.

² Wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, haben Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze einzuhalten.

³ Aus wichtigen Gründen kann die zuständige Dienststelle im Einzelfall grössere Abstände verfügen.

Art. 26 Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen

¹ Innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 kann die zuständige Dienststelle Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen bewilligen, sofern die im Bundesrecht für Bauten und Anlagen im Gewässerraum festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

² Für neue Bauten und Anlagen innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 Absatz 2 kann die zuständige Dienststelle überdies Ausnahmen bewilligen, wenn a. diese aus technischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen am geplanten Standort erforderlich oder an einem anderen Ort nicht zweckmässig sind, b. sie zonenkonform sind und c. ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, geplante wasserbauliche Massnahmen und der Zugang zum Gewässer müssen gewährleistet sein.

Art. 64 Baulinienplan

¹ Die Strassenverwaltungsbehörde hat bei der Planung und Projektierung neuer Strassen innerhalb der Bauzonen Baulinien vorzusehen. Sie ist ferner befugt, ausserhalb der Bauzonen oder entlang von bestehenden Strassen Baulinien vorzusehen.

² Der Baulinienplan kann für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Stockwerke sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien festlegen. Er kann weiter vorsehen, dass an die Baulinie zu bauen ist.

4. Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Art. 84 Abstände von Neubauten

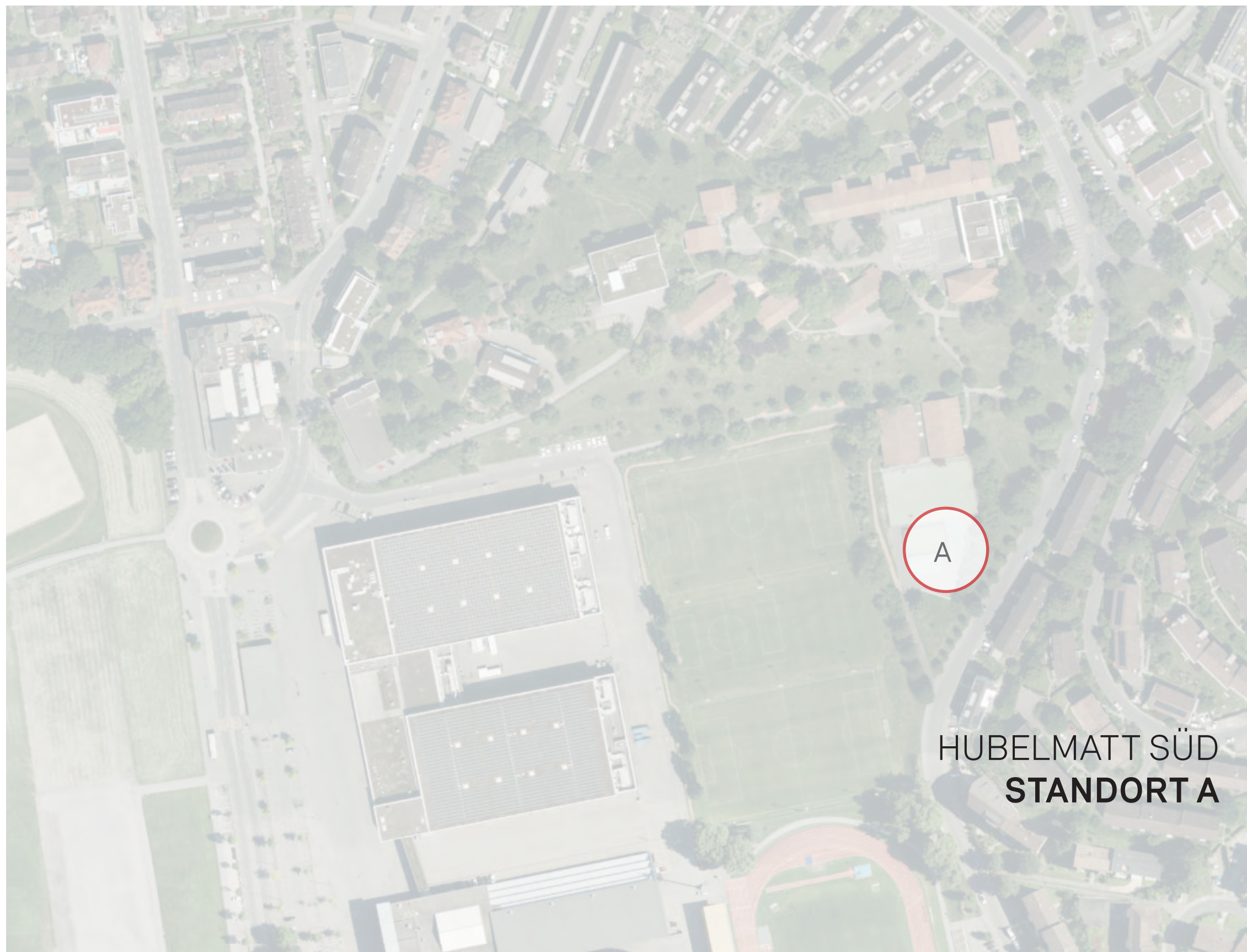
¹ Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a.zu Kantonsstrassen	6 m,
b.zu Gemeindestrassen	5 m,
c.zu Güterstrassen	4 m,
d.zu Privatstrassen	4 m,
e.zu Wegen	2 m.

³ Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 112a

1. Ort & Kontext





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Betrachtungssperimeter „Areal Süd“

Das Areal Süd (südliches Ende der Parzelle 1200) liegt in einer topographischen Nische, und ist besetzt von der denkmalgeschützten Doppelhalle mit den dazugehörigen Aussensportanlagen. Im Osten und Süden durch den Zihlmattweg begrenzt, läuft es im Westen in die benachbarten Aussensportplätze über.

Diese Lage bietet sich schon rein nutzungstechnisch für die Errichtung zusätzlicher Sporthallen an. Die bestehende Doppelhalle als Gegenüber lässt auf einen spannenden Dialog zwischen den beiden Volumen hoffen.

Quelle Text & Karte: Hubelmatt

Volumenstudie, Architekturbüro Iwan Bühler GmbH, 08.11.2019

Grundstück-Nummer

1200

Adresse

Schulanlage Hubelmatt
Hubelmatt
6005 Luzern

Fläche

35'040 m² (gem. Katasterplan)

Eigentümerin

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Bauzone

Zone für öffentliche Zwecke

Legende

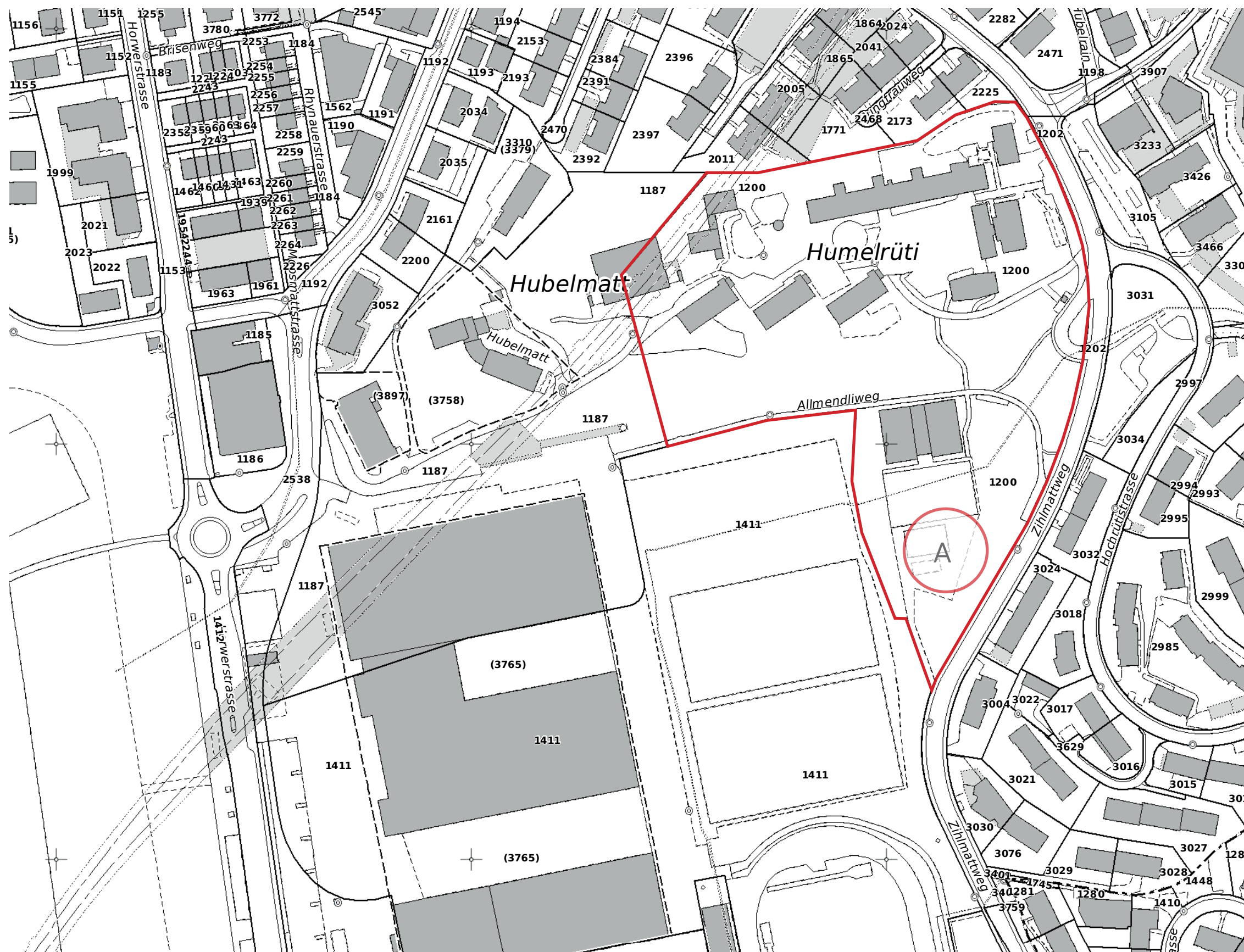
- Parzelle
- Projektperimeter





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.3 Grundstück



ÖREB-Katasterauszug

Gewässerschutzbereich Au

Der Projektperimeter liegt vollständig im Gewässerschutzbereich Au, allerdings am rande der Grundwasserberandung.

Der mittlere Grundwasserspiegel des oberen Grundwasserstockwerkes dürfte im Bereich des Projektperimeters auf einer Höhe von ca. 451.50 M.ü.M liegen.

Das Grundwasser weist im Projektperimeter eine Mächtigkeit von 0-2 m auf.

Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich AU sind nicht zulässig. Ausnahmen können vom Kanton bewilligt werden.

Werden geschosshohe Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel geplant, sind umfangreiche Kompensationsmassnahmen umzusetzen.

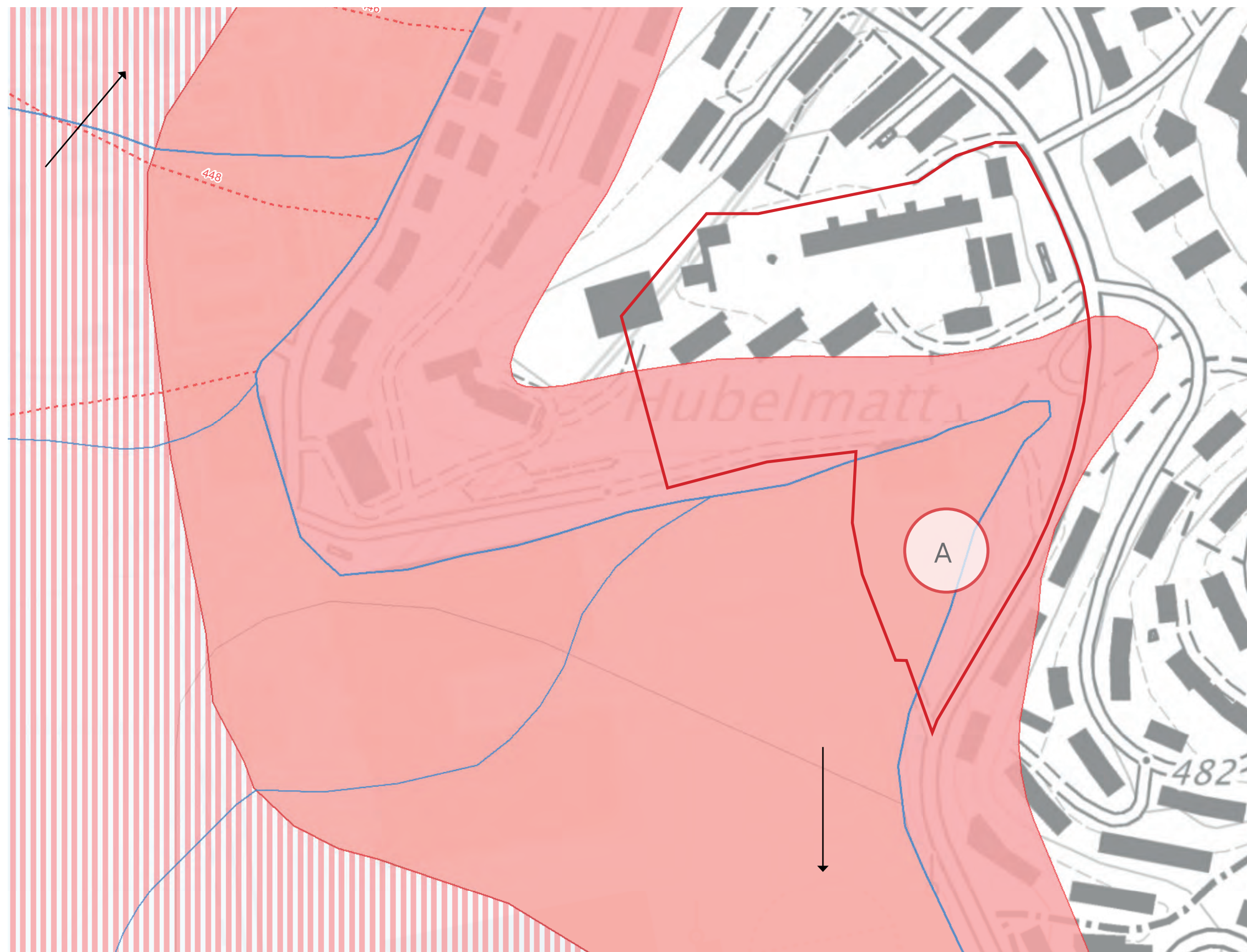
Sofern das Raumprogramm zu geschosshohen Einbauten führt, wird eine Baugrund-/Grundwassererkundung empfohlen.

Eingedohlter Bachlauf im Projektperimeter:
Der Gewässerraum (beidseitig 8.5m ab Achse Bach) ist zu beachten resp. kann nicht bebaut werden.

Aussage: Armin Wicki, Schubiger AG,
30.07.21

Legende

- Parzelle
- Gewässerschutzbereich Au
- Au f. unteres Grundwasservorkommen
- Grundwasser Berandung
- Fließrichtungen





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.1.3 Grundstück



Gewässerschutz

Die Parzelle wird von einem eingedohnten Bach gequert. Der provisorisch festgelegte Abstand beträgt 8.5 m.

Einschätzung Stefan Herfort:

Doppelturnhalle (A,B): „Denkbar sind hier für mich grundsätzlich beide Varianten. Die Variante A böte trotz des grösseren Eingriffs in den Heckenbereich den Vorteil, dass der Baumbestand insgesamt weniger betroffen wäre und das Flachdach bei geeigneter Ausgestaltung (...) ökologisch und funktional Teil des Grünraums werden könnte.“
Dreifachturnhalle (C): „Das Gebäudevolumen in Kombination mit geplanten Dachnutzung (...) würde sehr stark in Erscheinung treten und den «grünen» Rahmen der Allmend in diesem Bereich entsprechend stark verändern, auch wenn im Bereich des Zihlmattwegs ein Korridor erhalten bleiben kann. Sollte diese Variante weiterverfolgt werden, müsste man sich vor allem mit Massnahmen auseinandersetzen, welche dazu beitragen könnten, das Gebäudevolumen besser in den Grünraum zu integrieren (Terraingestaltung, Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung). Weiter müsste eine neue Dreifachturnhalle in diesem Gebiet zwingend den Rückbau der alten Mehrzweckhalle im westl. Teil der Allmend zur Folge haben. Somit könnte zumindest in diesem Teil der Allmend eine landschaftliche Aufwertung im Sinne der Grundsätze der Konzeptplanung Allmend (2005) erreicht werden.“

*Rückmeldung Stefan Herfort, Leiter Stv./
Projektleiter Natur- und Landschaftsschutz*

Legende

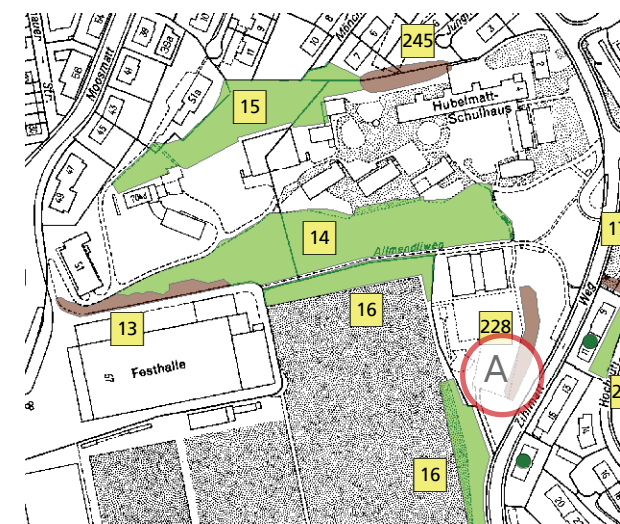
- Parzelle
- Gewässerschutzbereich Au
- Grünraum/Vernetzungskorridor



Baumkataster, Stadt Luzern



Baumkataster, Stadt Luzern



Inventar der Naturobjekte von lokaler Bedeutung (2007)

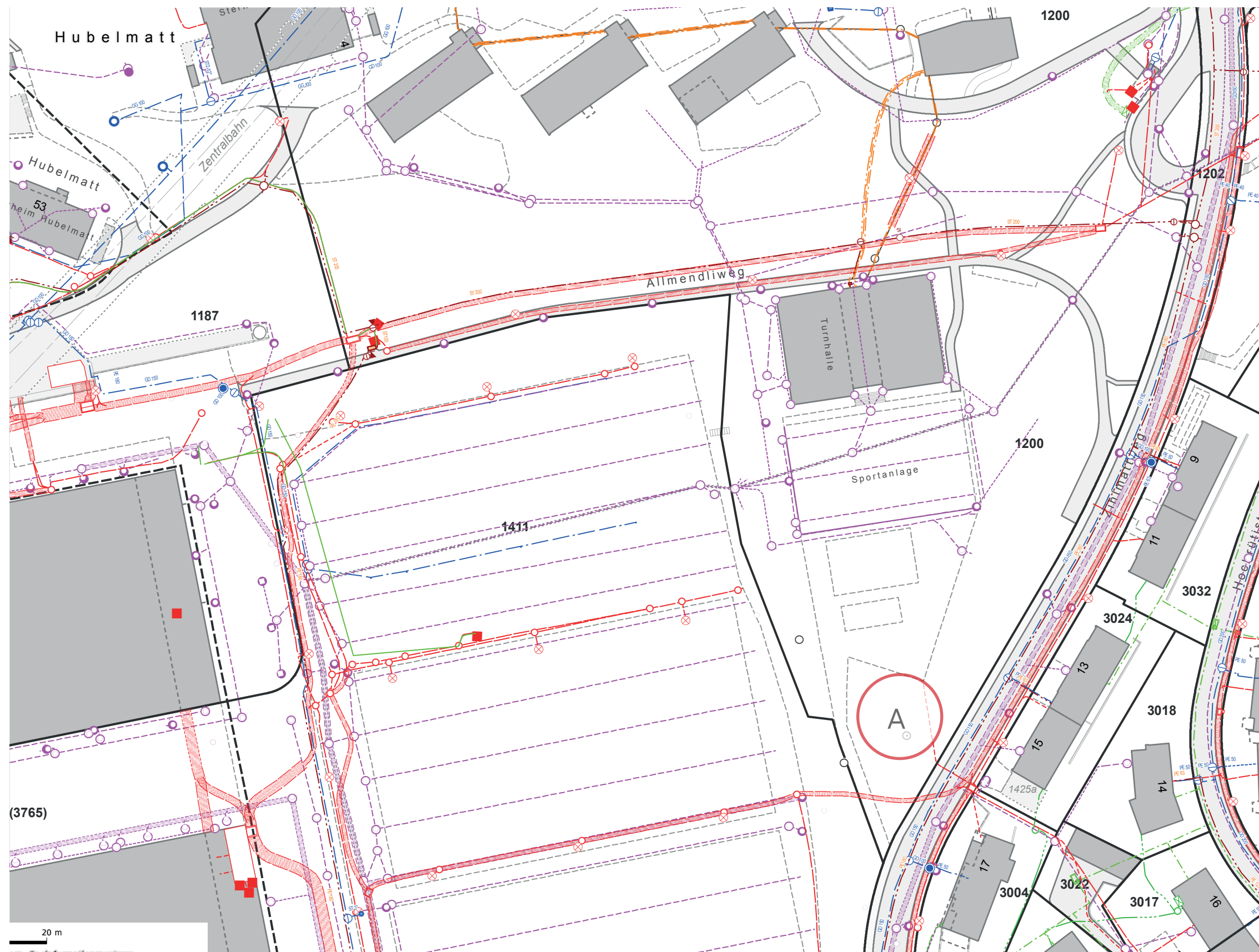


alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.3 Grundstück



Werkleitungsplan, bestehend
Stand 11. 11. 2020



Legende

genau	ungenau	
		Gas (ewl/EGZ)
		Wasser (ewl)
		Elektro (ewl)
		Abwasser
		Fernmeldeanlage
		Kabelfernsehen
		Heizfernwärme
		übrige Leitungen

1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

Standort A
Fotodokumentation vor Ort



Die bestehende Turnhalle Hubelmatt



Blick auf die Sportfelder vor der Parzelle 1200



Messe Zentrum Allmend



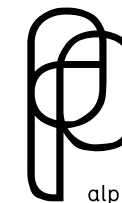
Sicht von der Hügelkuppe auf die Turnhalle Hubelmatt



Hinter den Sportfeldern erstreckt sich die Hügelkuppe mit den Schulanlagen



Sportfelder des FCL's



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2 Konzept



Schemas Standort A

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über den Zihlmattweg erschlossen sein.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,7 Kilometer.
10-11 Gehminuten für Kinder.

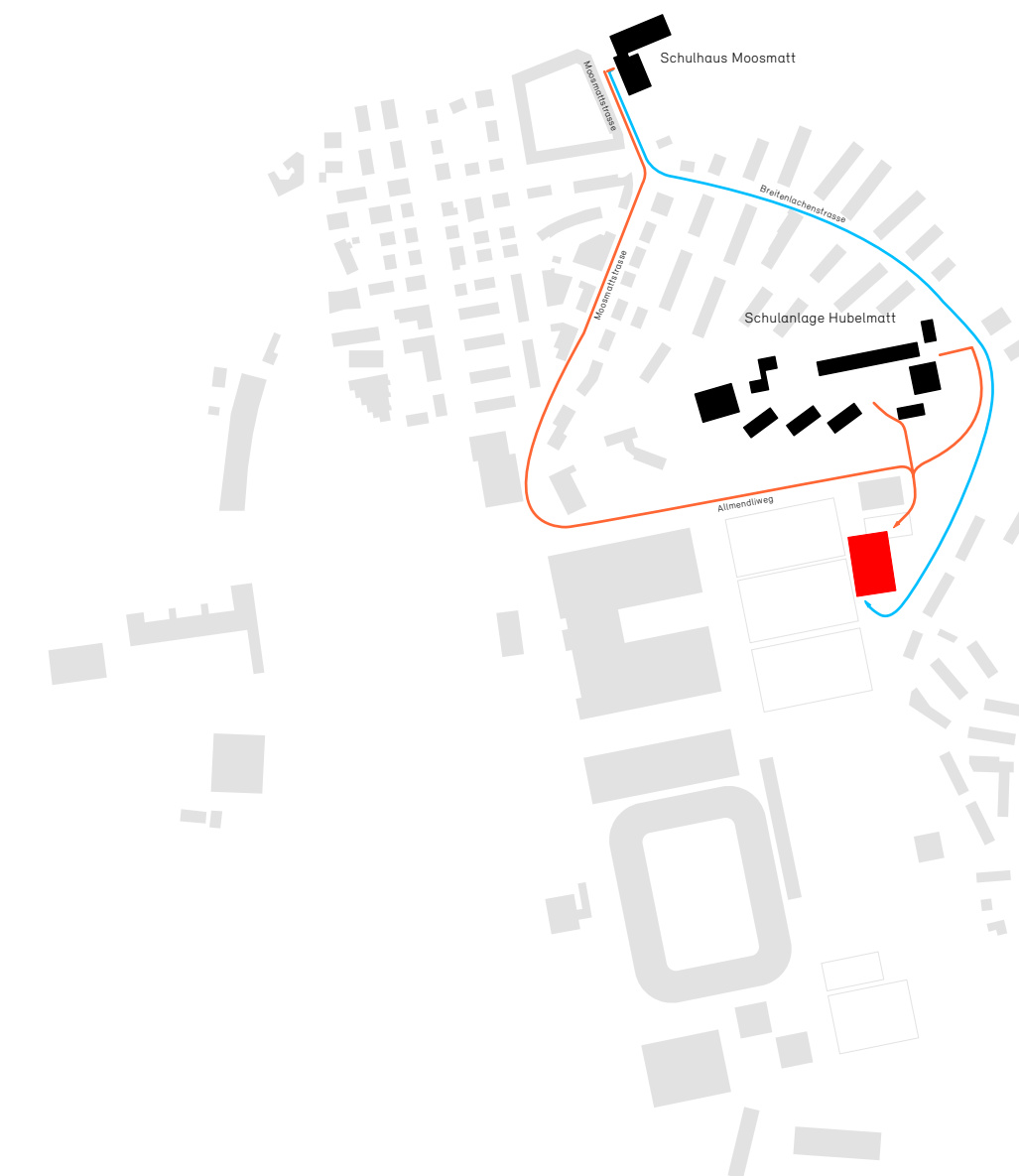
Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,15 Kilometer.
2-3 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Mit diesem Standort wird ein Neubau südlich des Vernetzungskorridor Hubelmatt realisiert.

Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext



1. Ort & Kontext 1.1.4 Baurecht

A

1200 | Hubelmatt

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
35'040 m²

Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch die Baulinie zum Zihlmattweg, dem Gewässerabstand und der Parzellengrenze (1411) im Westen, welche auch überschritten werden darf. (ebenfalls Stadt Luzern) In der Höhe gelten die Traufhöhen der geschützten Turnhalle bzw. dessen Mittelbaus als Orientierungspunkte.

Baumschutz

Umgang mit dem Baumbestand zu klären. Ersatzpflanzungen sind aufzuzeigen.

Gewässerschutz

eingedohnter Bach unter Sportfeld;
Übergangsbestimmung: Abstand: 8.5 m
(5-5.5 m evt. auf Nachfrage bei UWE mögl.)

Naturobjekte

Die inventarisierte Hecke östlich der Sportfelder und der Vernetzungskorridor sind zu erhalten und wo nötig zu kompensieren.

Gebäudehöhe

Die Höhe der Turnhalle liegt je nach Variante zw. 8-9 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 462.00 M.ü.M..

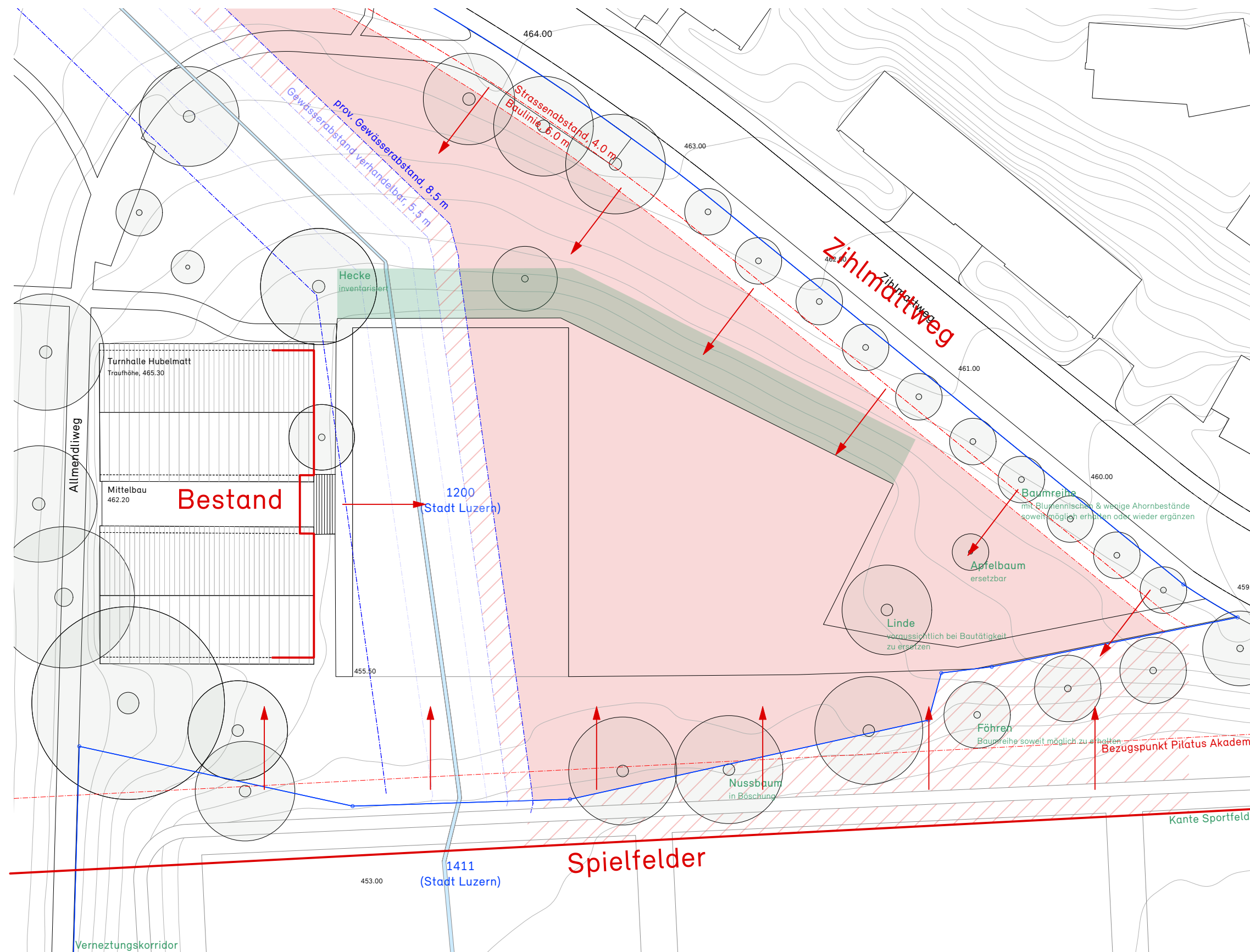
Legende

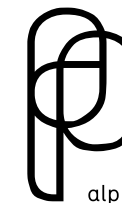
- Baubereich
- erweiterter Baubereich
- Bestand
- Parzellengrenzen
- Bezugspunkte
- Bäume geschützt / erhaltenswert
- Gewässer / Gewässerabstand
- Vernetzungskorridor

±0.00 = 453.00 m.ü.M.

5 25

1:500



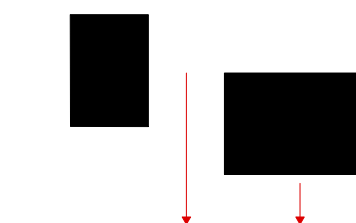


alp
architektur lischer partner ag

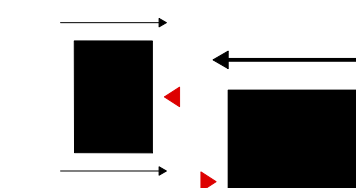
2. Struktur & Nutzung 2.1 Übersicht Variante C

A

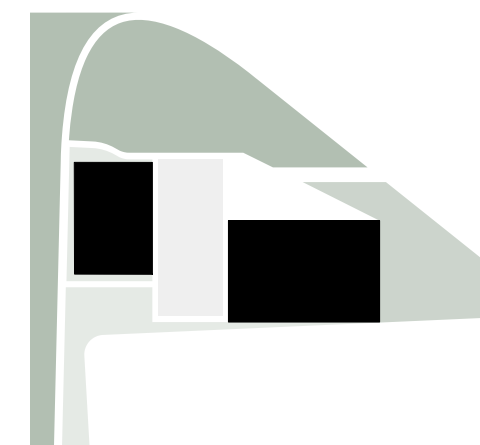
Dreifachhalle
49.00 x 28.00 m



Setzung: zum Feld



Erschliessung



Grünraum

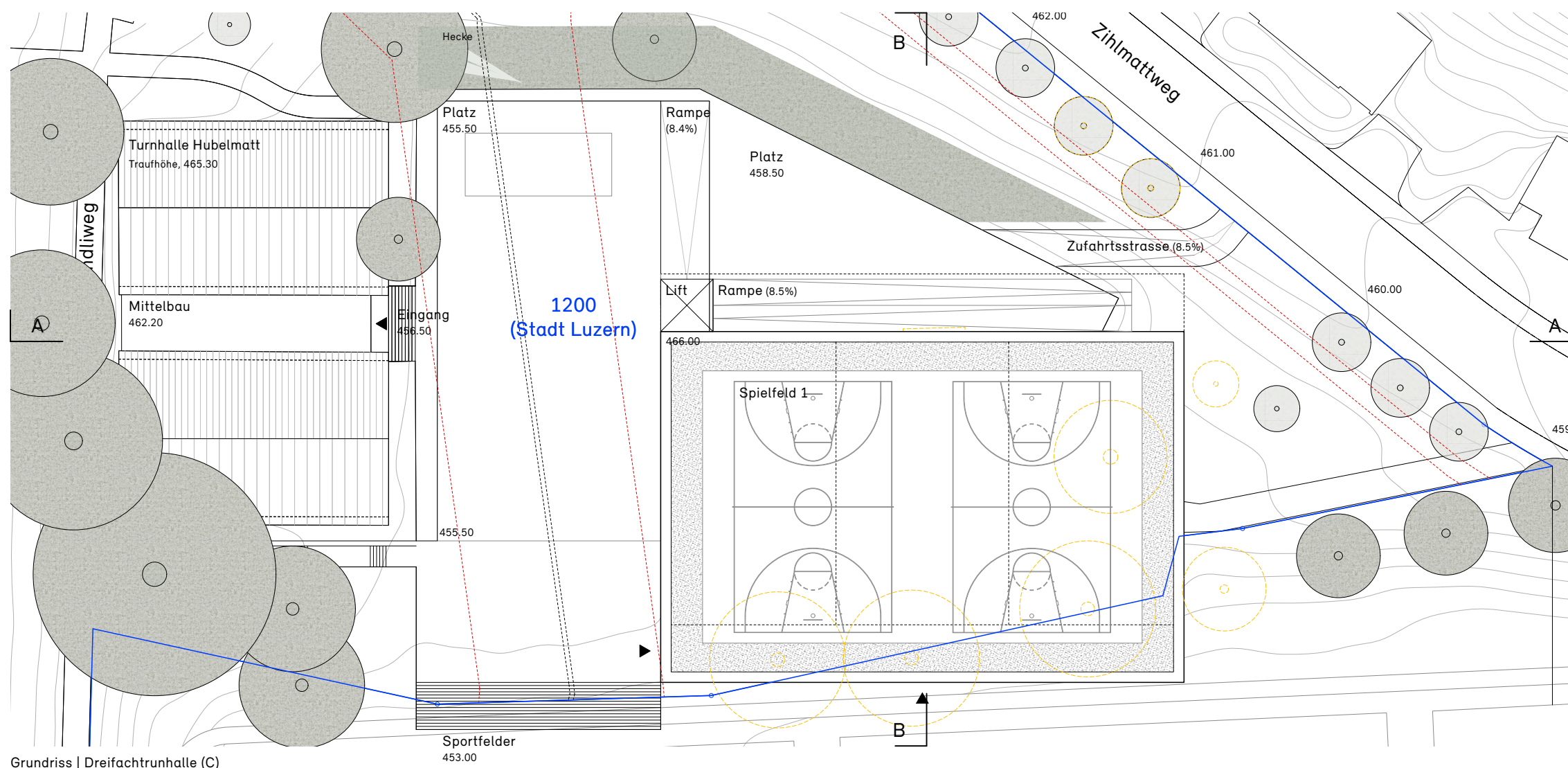
Legende

- Neubau, ü.T.
- Neubau, u.T.
- Parzellengrenzen
- Baulinien, -bereiche
- Abbruch / Aushub

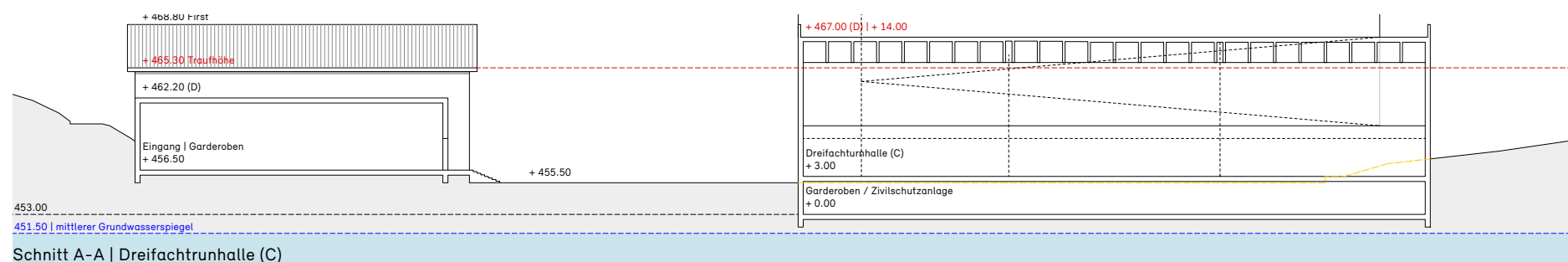
±0.00 = 453.00 m.ü.M.

5 25

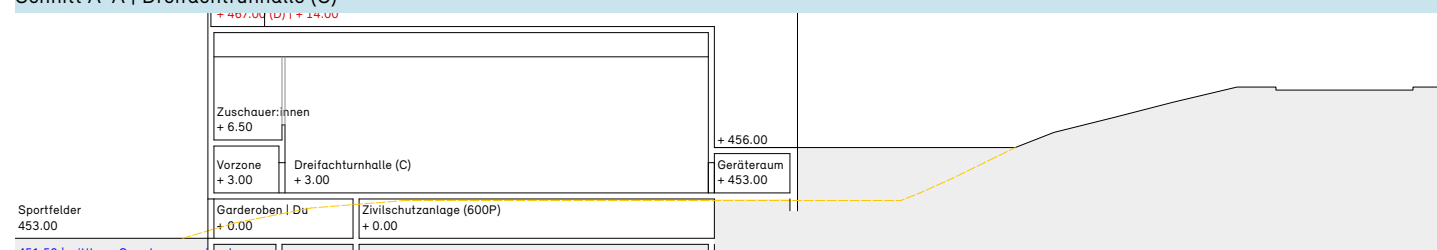
1:500



Grundriss | Dreifachturnhalle (C)



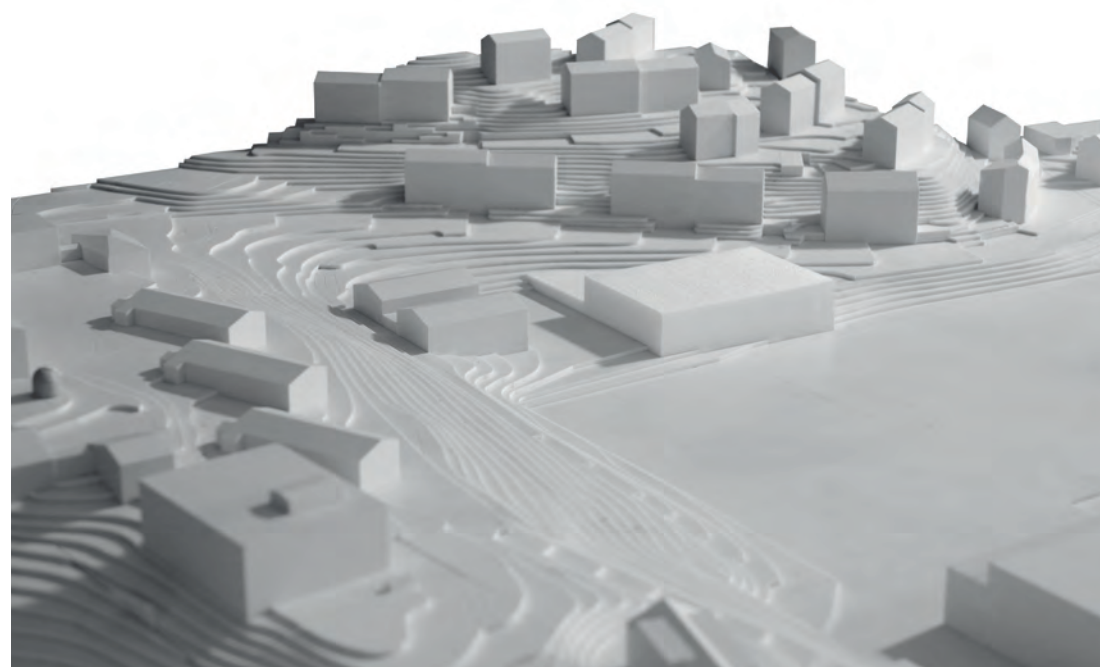
Schnitt A-A | Dreifachturnhalle (C)



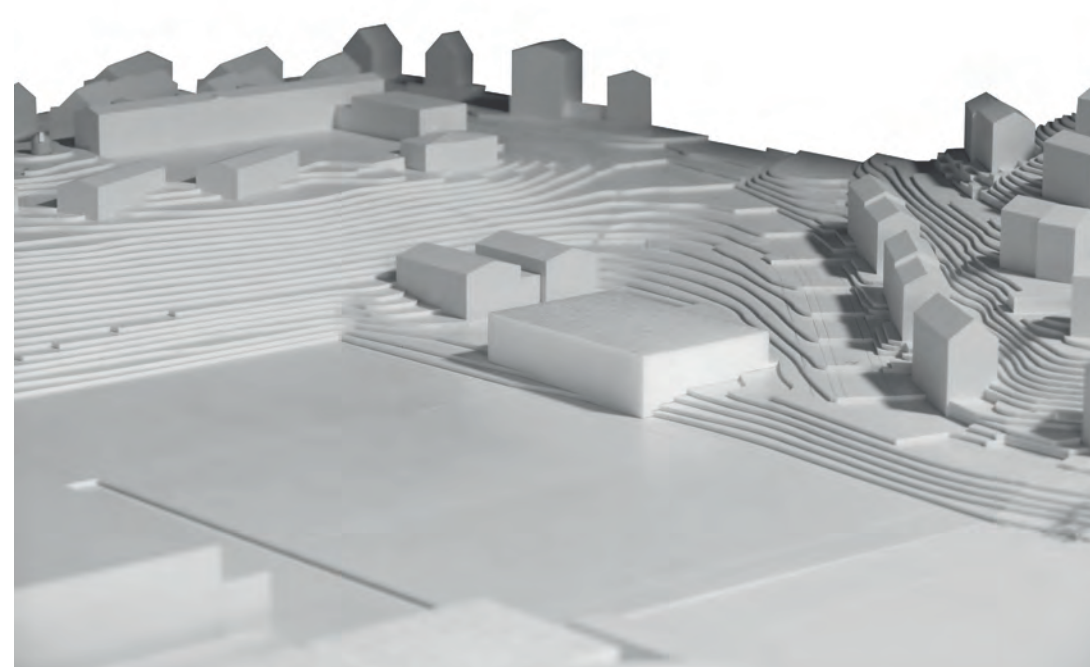
Schnitt B-B | Dreifachturnhalle (C)

Machbarkeitsstudie Turnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeberin: Stadt Luzern Immobilien, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

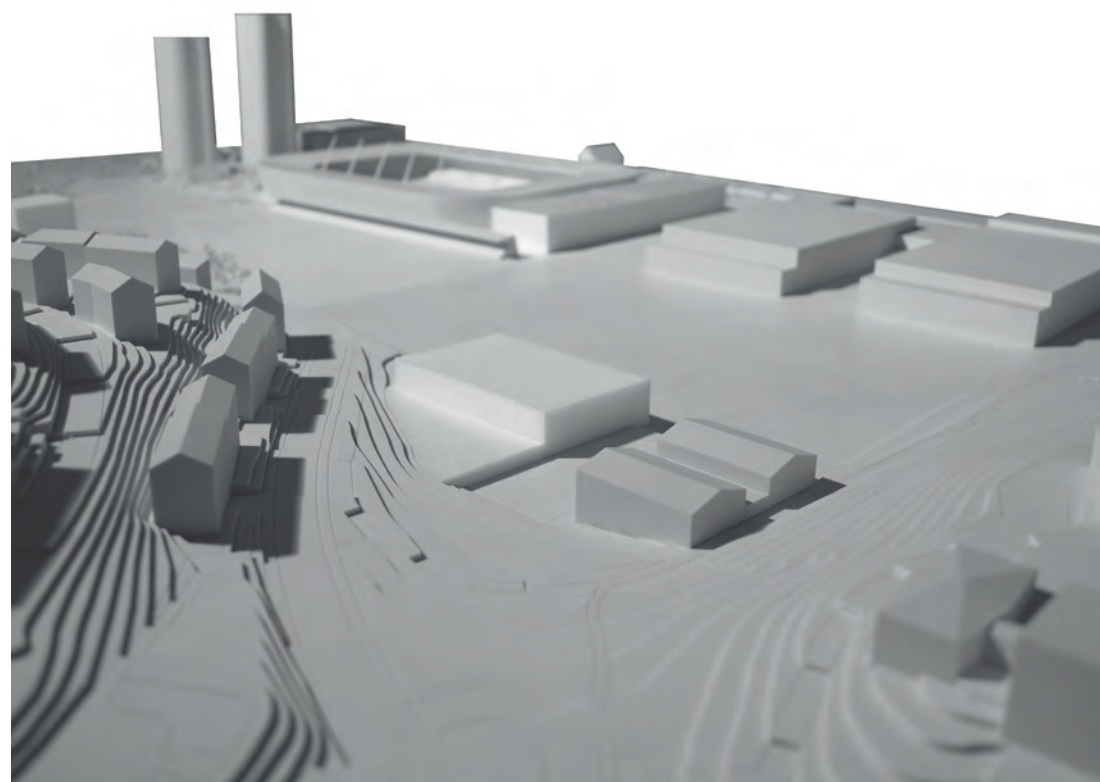
SVn | 11.01.2022



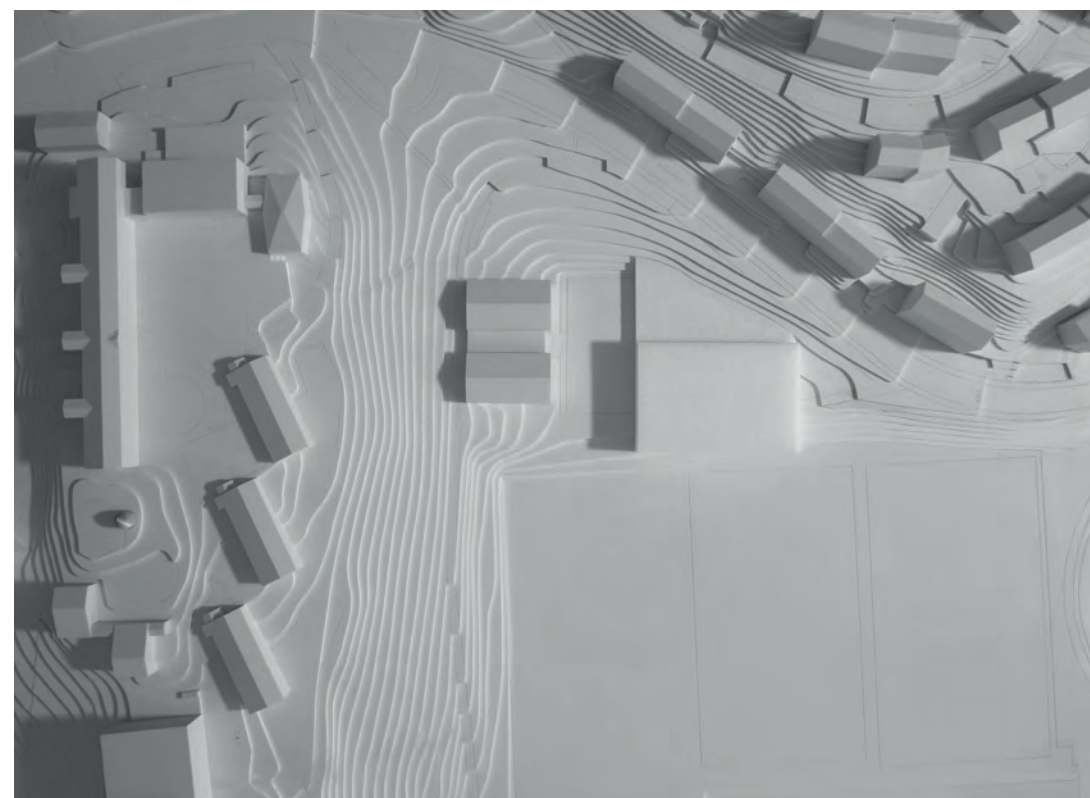
Ansicht Nordwesten



Ansicht Südwesten



Ansicht Nordosten



Draufsicht

1. Ort & Kontext



HUBELMATT
GRUNDSTÜCK 1187

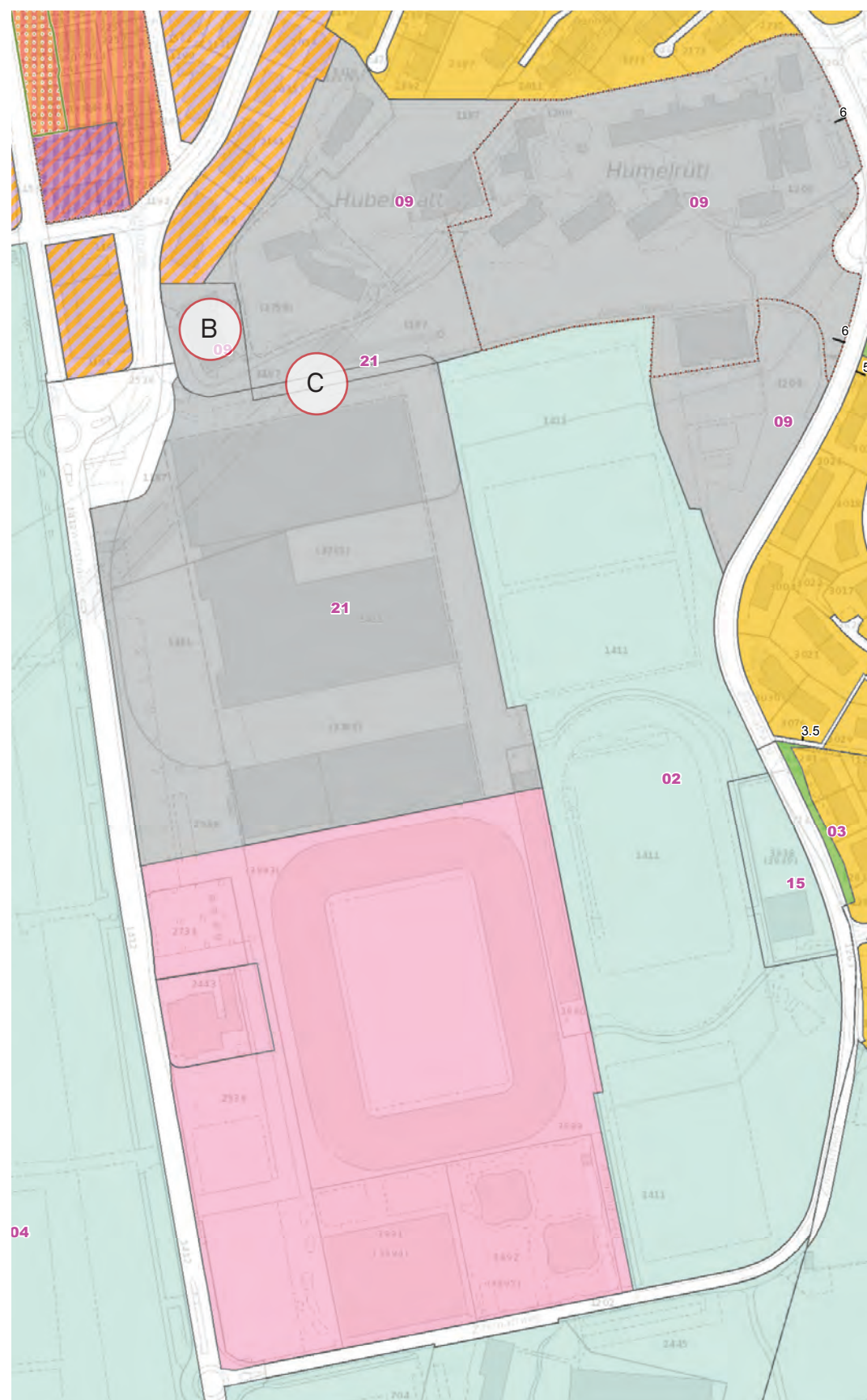
1. Ort & Kontext

1.1.3 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand
17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021



Zone

Zone für öffentliche Zweck

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Nachbarschaft

2538, 1411, 3310, 1200

Eigentümer: Stadt Luzern
 Address: Hirschengraben 17, 6002 Luzern
 (Alleineigentum)
 Fläche: 19'322 m² | 84'221 m² | 2'419 m² | 35'040 m²

2392, 2397, 2011

Eigentümer: allgemeine baugenossenschaft luzern (abl)
 Adress: Bundesstrasse 16, 6003 Luzern
 (Alleineigentum)
 Fläche: 806 m2| 1'467 m2| 1'045 m2

3052

Eigentümer: Luzerner Pensionskasse (LUPK)
 Adress: Zentralstrasse 7, 6002 Luzern
 (Alleineigentum)
 Fläche: 1'712 m2

2200

Eigentümer: Solowiejczyk - Herz Rachel
Adress: Sorotzkin 7, 94423 Jerusalem
(Alleineigentum)
Fläche: 761 m2

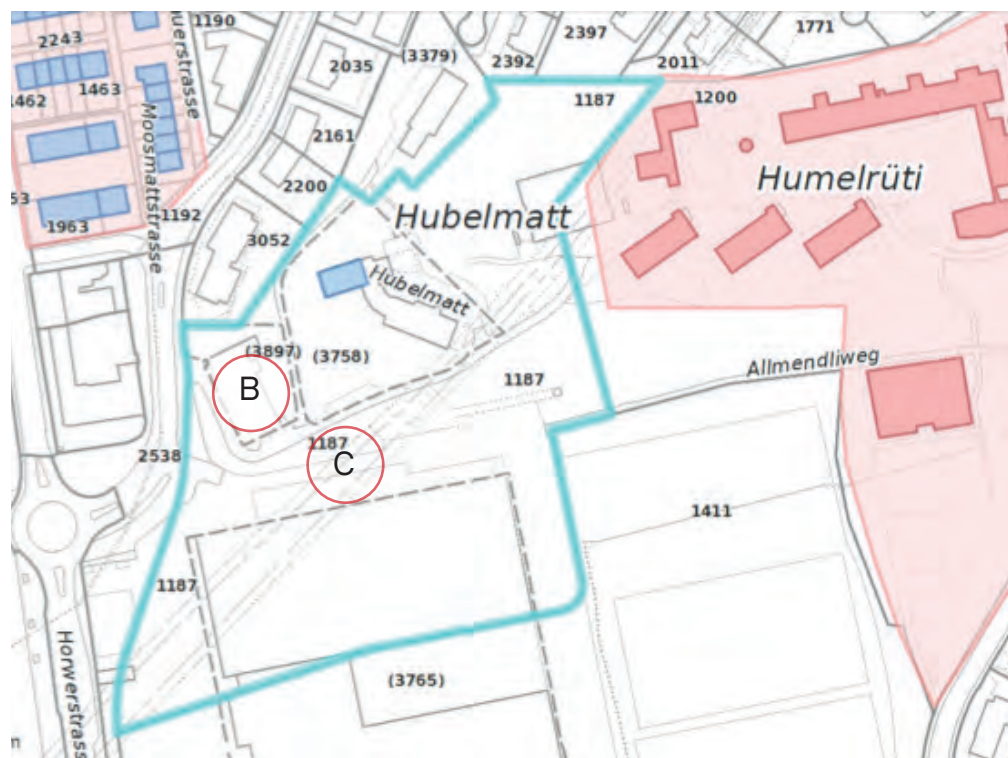
Legende

-  Zone für öffentliche Zweck
-  Ortsbildschutzzzone
(Ortsbild-Schutzzzone B)
-  Übriges Gebiet A
-  Wohnzone bis 11 m
-  Wohnzone bis 14 m
-  Weitere Wohnzonen
-  Mischzone bis 17 m
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Grünzone
-  Wald
-  Hecke, Feld - und Ufergehölz, linear

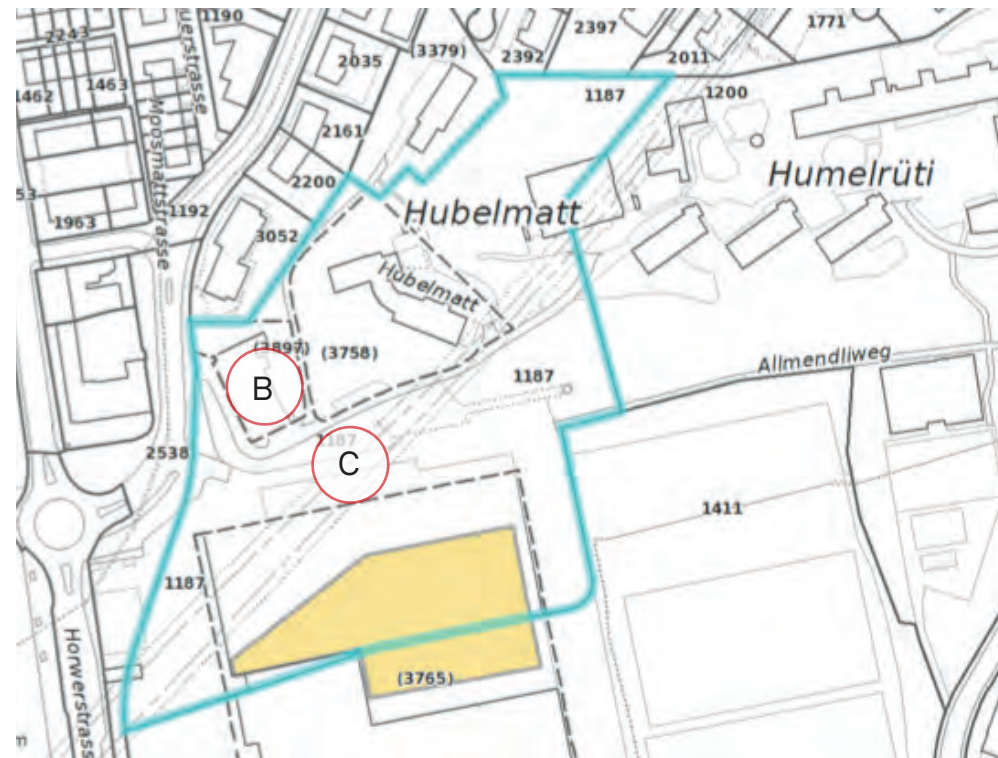
1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

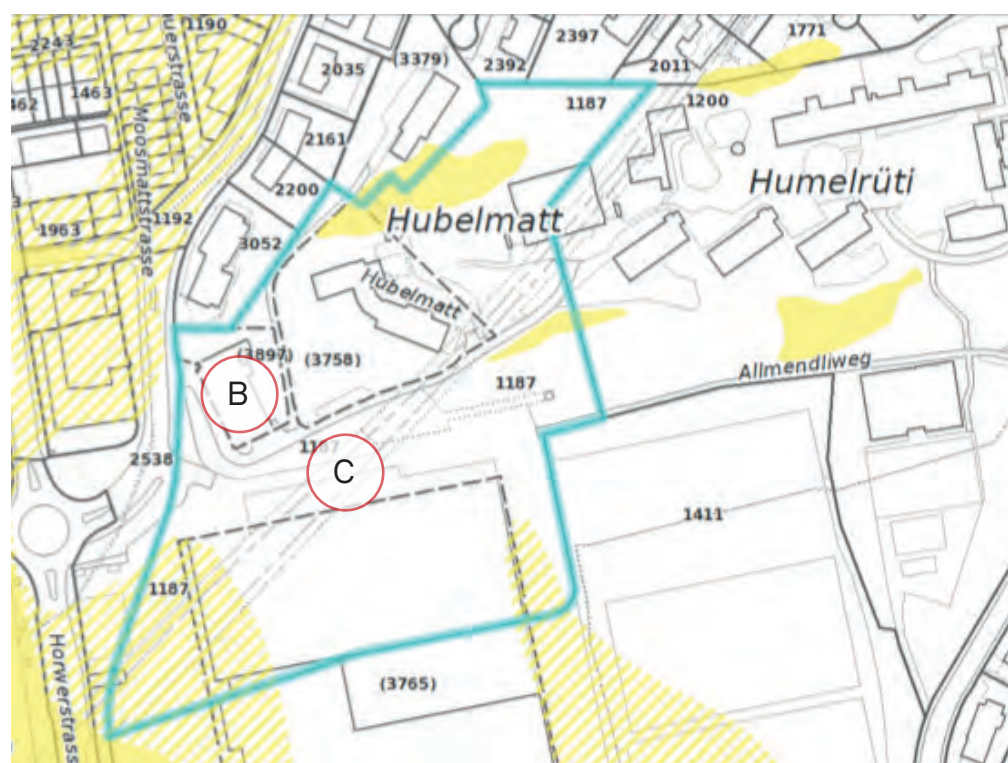
ÖREB-Katasterauszug



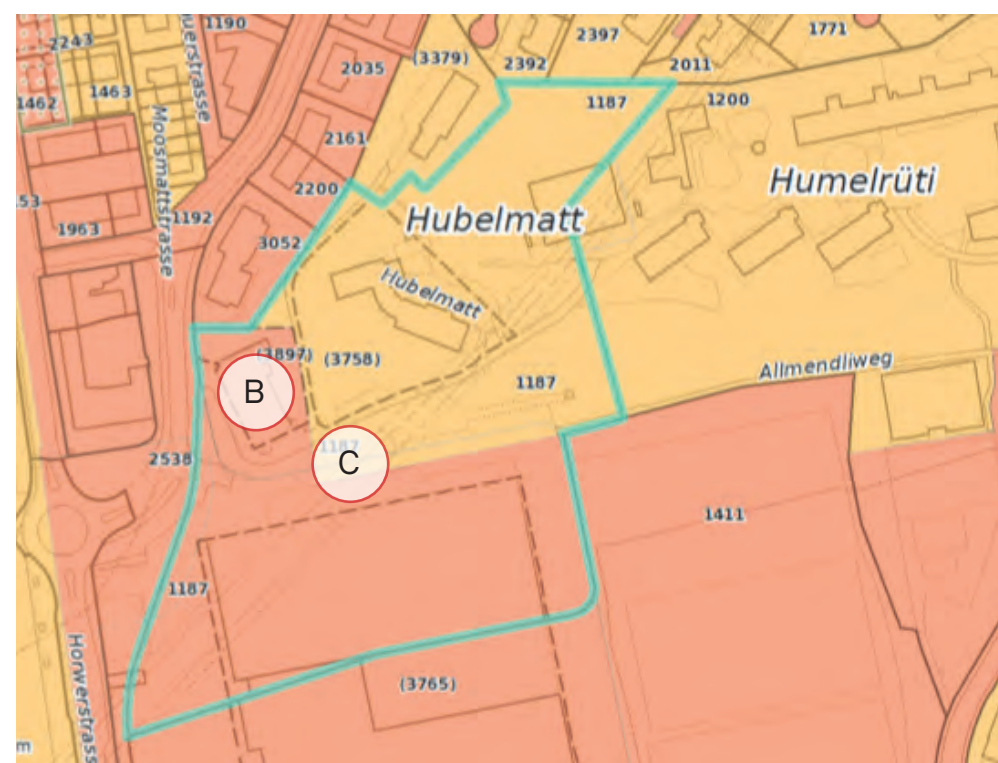
Denkmalschutz



belastete Standorte



Gefahrenzonen



Lärmempfindlichkeitsstufen

Legende

- Baugruppe
- erhaltenswertes Objekt
- geschütztes Objekt
- belastet, weder überwachungs- noch
sanierungsbedürftig, belasteter
Standort
- Rutschprozesse, geringe Gefährdung
- Wasserprozesse, Restgefährdung
- Empfindlichkeitsstufe II
- Empfindlichkeitsstufe III



alp
architektur lischer partner ag

1. Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern 17.01.2013

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Art. 15 4 Ortsbildschutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A und B bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bei wichtigen Bauvorhaben kann eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes verlangt werden. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, können die Kosten für die Bauuntersuchung zwischen Stadt und Bauherrschaft hälftig geteilt werden.

⁴ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Bauteile verlangen, sofern diese Teile von den Umbauten oder Restaurierungen betroffen werden.

⁵ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestalten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt.

⁶ Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Art. 26 Maximale Fassaden- und Firsthöhe

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 21 m und die maximale Firsthöhe 27 m gemessen an jedem Punkt der Fassade.

² Es dürfen maximal sechs Vollgeschosse gebaut werden.

Art. 30 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.

Art. 33 Umgebungsgestaltung

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbaubaren Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

Art. 43 Energie

¹ Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen betriebswirtschaftlich vertretbar sind.

² Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.

³ In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt.

⁴ Der Stadtrat legt den erhöhten Gebäudestandard in einer Verordnung fest.

Art. 46 Erhaltung des Baumbestands

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich sind ab 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden bewilligungspflichtig. Nicht bewilligungspflichtig sind Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand sowie die Waldbewirtschaftung.

² Die Bewilligung kann erteilt werden:

- wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
- wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands entfernt oder eingreifend zurückschnitten werden muss;
- wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers oder des kappberechtigten Nachbarn übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungs- Änderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;

e. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

³ Die Bewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

⁴ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.

⁵ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, sind Schutzvorkehrungen zu verfügen.

2. Planungs- und Baugesetz (PBG) 01.01.2021

Art. 30 Zweck und Wirkung

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

³ Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

⁴ Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor.

⁵ Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

Art. 48 Zone für öffentliche Zwecke

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

¹ Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätzen sind so anzulegen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.

Art. 122 Ordentlicher Grenzabstand 25

¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in evzzvinem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 133 Bauten und Anlagen

¹ Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,

2Eine Ausnahmebewilligung darf nur erteilt werden, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3Soll in den Fällen von Absatz 1a–l ein Grenzabstand von weniger als 2 m bewilligt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich.

4Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.



alp
architektur lischer partner ag

Art. 142 Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen

¹ Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960³⁶ eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

² In historischen Ortskernen sind Neubauten und bauliche Veränderungen im Massstab, im Material und in der Farbgebung der bestehenden Bebauung anzupassen. Gebäude dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den Neubau erteilt ist. Das Gleiche gilt für Gebäude, die sich in einer Zone zum Schutz des Ortsbildes befinden oder im Bauinventar eingetragen sind.

³ Sind im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekte oder im archäologischen Fundstelleninventar eingetragene Fundstellen von Planungen oder Bewilligungen betroffen, ist die für Denkmalpflege und Archäologie zuständige kantonale Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen. Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Die Bewilligung ist gebührenfrei.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

Art. 153 Belichtung und Belüftung

¹ Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

Art. 135 Strassenabstand

¹ Der Abstand von Strassen richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes.

Art. 137 Gewässerabstand

¹ Der Gewässerabstand richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (760 Wasserbaugesetz (WBG))

Art. 139 Berechnung³⁵

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest. (...)

³ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers

gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

⁴ Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

⁵ Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

⁶ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 157 Behindertengerechtes Bauen

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Art. A1-122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuer-schutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

Art. A1-139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

3. 760 Wasserbaugesetz (WBG) 01.01.2020

Art. 25 Abstände von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen haben zum Gewässer den durch den Gewässerraum bestimmten Abstand einzuhalten. Für dessen Festlegung in der Nutzungsplanung gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer.

² Wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, haben Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze einzuhalten.

³ Aus wichtigen Gründen kann die zuständige Dienststelle im Einzelfall grössere Abstände verfügen.

Art. 26 Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen

¹ Innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 kann die zuständige Dienststelle Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen bewilligen, sofern die im Bundesrecht für Bauten und Anlagen im Gewässerraum festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

² Für neue Bauten und Anlagen innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 Absatz 2 kann die zuständige Dienststelle überdies Ausnahmen bewilligen, wenn

- diese aus technischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen am geplanten Standort erforderlich oder an einem anderen Ort nicht zweckmässig sind,
- sie zonenkonform sind und
- ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, geplante wasserbauliche Massnahmen und der Zugang zum Gewässer müssen gewährleistet sein.

Art. 64 Baulinienplan

¹ Die Strassenverwaltungsbehörde hat bei der Planung und Projektierung neuer Strassen innerhalb der Bauzonen Baulinien vorzusehen. Sie ist ferner befugt, ausserhalb der Bauzonen oder entlang von bestehenden Strassen Baulinien vorzusehen.

² Der Baulinienplan kann für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Stockwerke sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien festlegen. Er kann weiter vorsehen, dass an die Baulinie zu bauen ist.

4. Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Art. 84 Abstände von Neubauten

¹ Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a. zu Kantonsstrassen	6 m,
b. zu Gemeindestrassen	5 m,
c. zu Güterstrassen	4 m,
d. zu Privatstrassen	4 m,
e. zu Wegen	2 m.

³ Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplatze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen. *

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen die Gemeinde grössere Abstände verfügen.

1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern,
Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand
1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand
01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)



HUBELMATT WEST STANDORT B

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier

B

Standort B Hubelmatt West

Grundstück-Nummer
1187

Adresse
Moosmattstrasse 51
6005 Luzern

Fläche
30'143 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier

Standort B Hubelmatt West

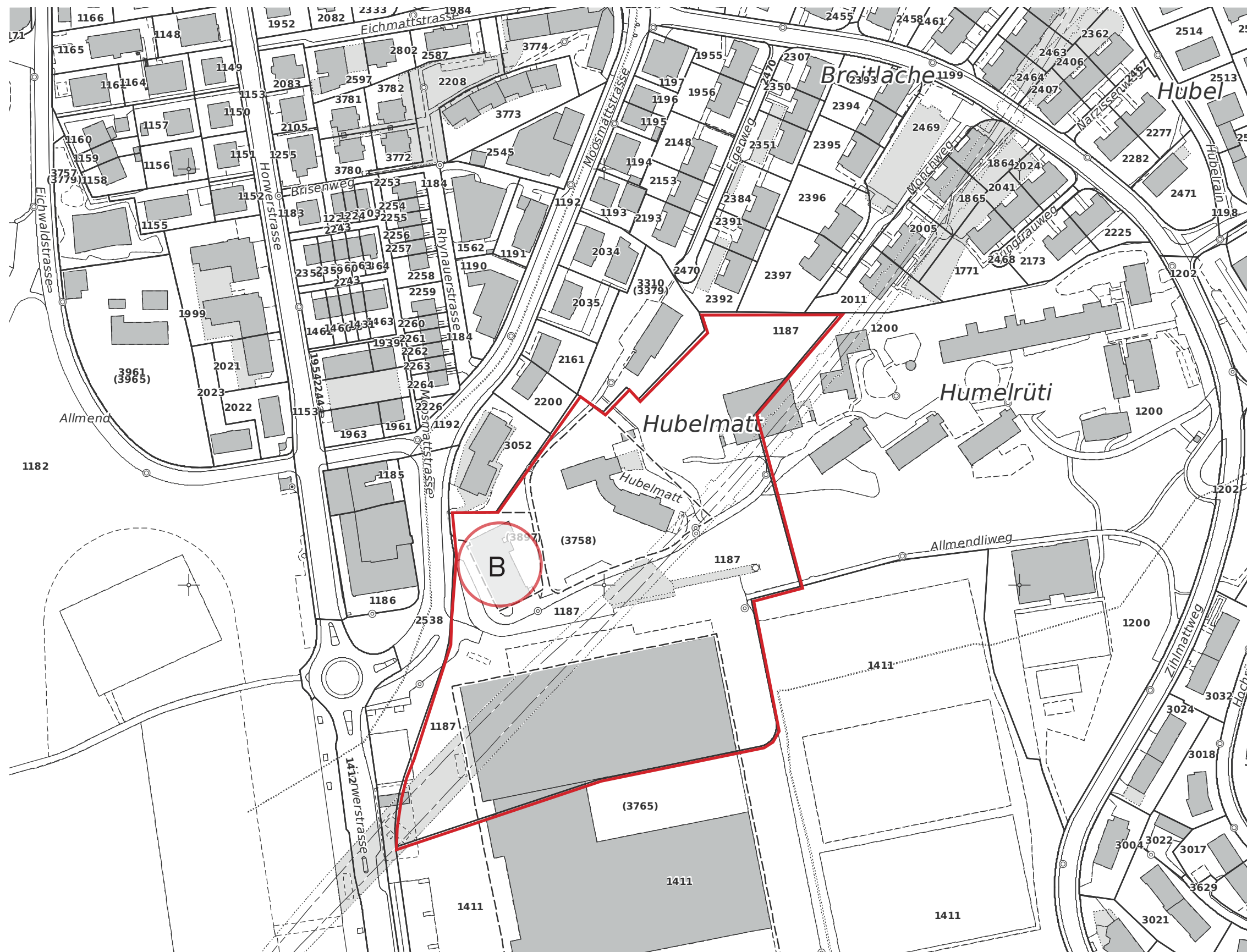
Grundstück-Nummer
1187

Adresse
Moosmattstrasse 51
6005 Luzern

Fläche
30'143 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

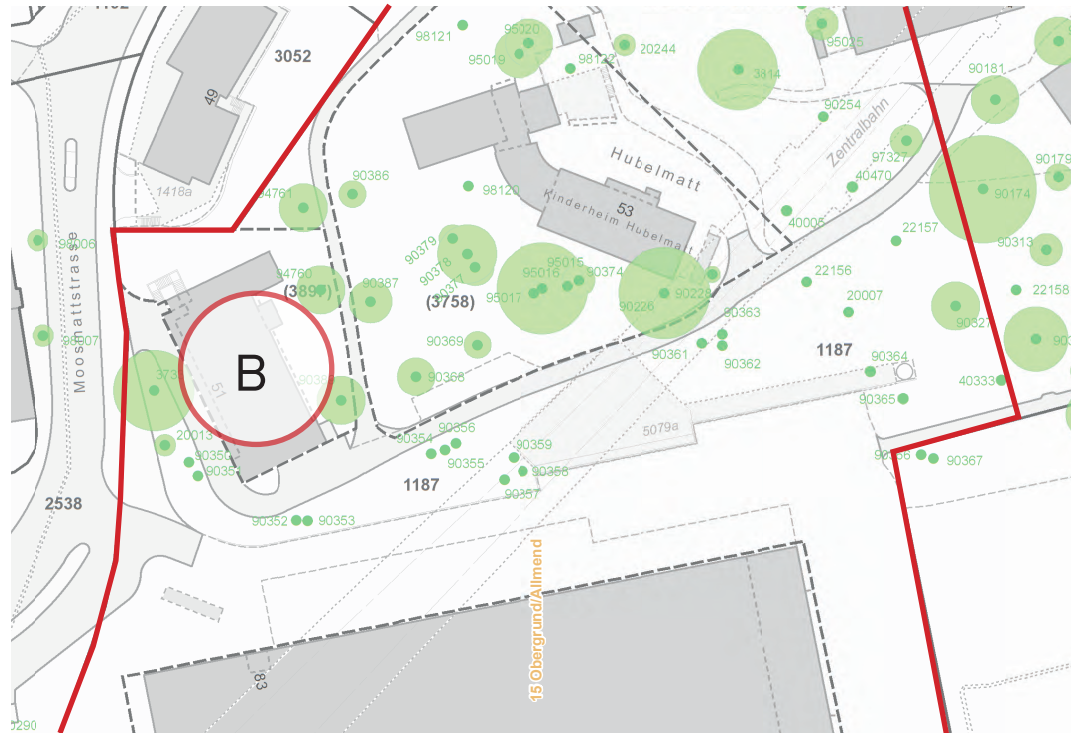
Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke



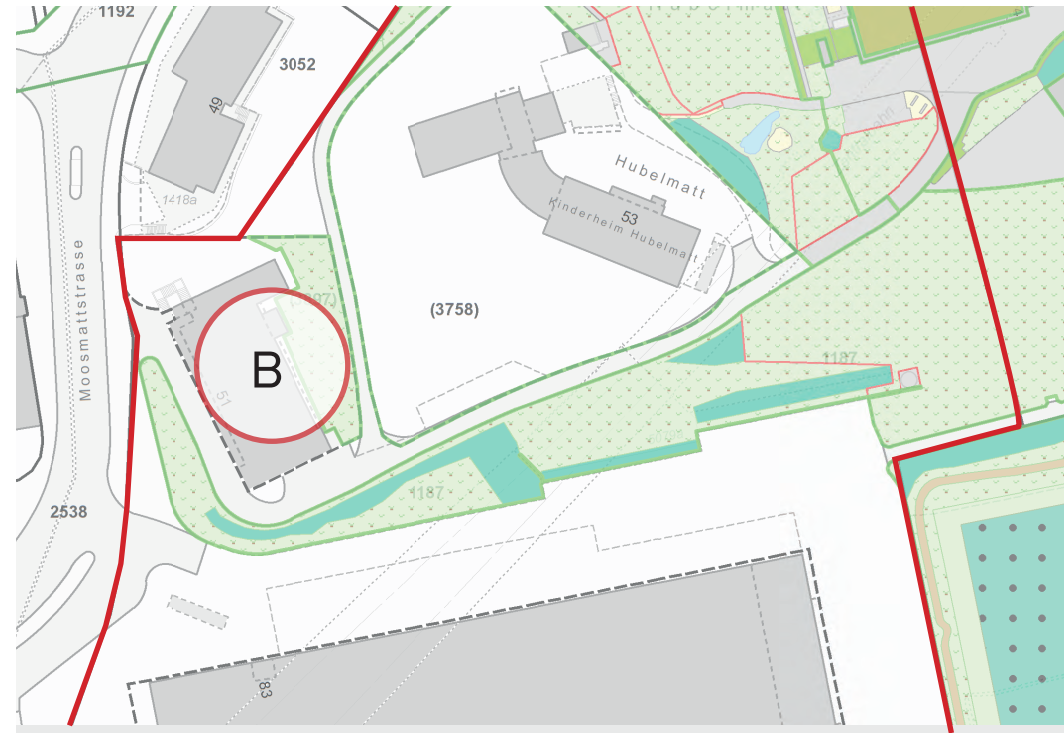
1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

B

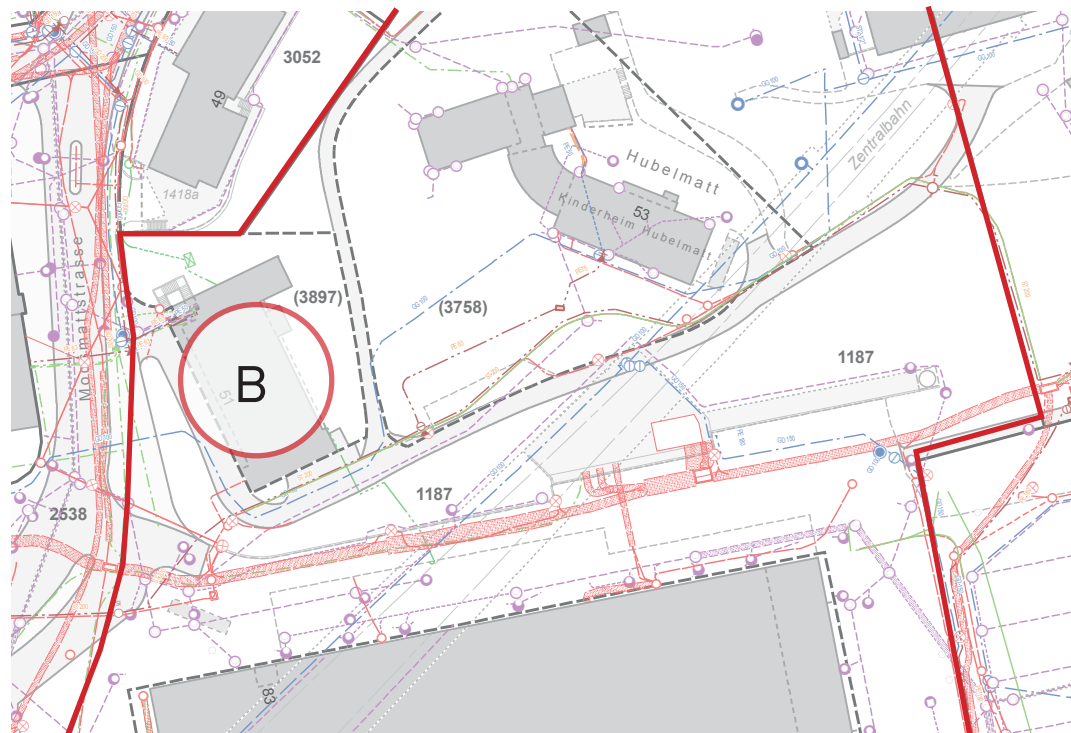
Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen

Legende

- Dachbegrünung
- Gebrauchsrasen
- Kunstrasen
- Sportrasen
- Wiesen & Schotterrasen
- Wechselflor / Rosen
- Gehölze naturnah
- Gehölze gärtnerisch
- Wasser
- Weichgruben
- Kunststoffbelag
- Chaussierung
- Hartbeläge
- Gas (ewl/EGZ)
- Wasser (ewl)
- Elektro (ewl)
- Abwasser
- Fernmeldeanlage
- Kabelfernsehen
- Heizfernwärme
- übrige Leitungen



Blick von der Mossmattstrasse auf die Kegelbahn



Seitlicher Blick auf die Kegelbahn



Seitlicher Blick auf die Kegelbahn



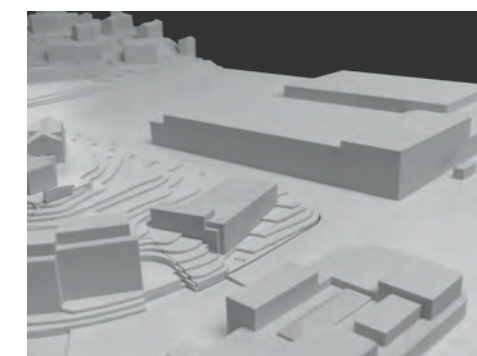
Dach der Kegelbahn



Lüftungszentrale Allmend



Der Allmendliweg zur Turnhalle Hubelmatt



Modell Kegelstophalle



Sicht auf die Mossmattstrasse u. das Kegelbahn - Dach



Erschliessung zum Pfadiheim (links) u. Kinderheim (rechts)



Diese Strasse zum Kinderheim u. Schule Hubelmatt



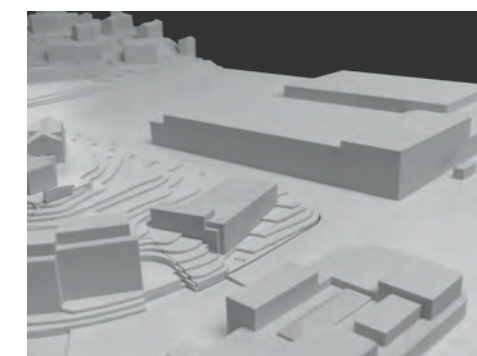
Zufahrt zur Kegelbahn



Das Messezentrum als direkter Nachbar



Das geschützte Kinderheim auf der Hügelkuppe



Modell Kegelsporthalle

1. Ort & Kontext 1.2 Konzept

B

Schemas Standort B

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über die Moosmattstrasse erschlossen sein.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,5 Kilometer.
7-8 Gehminuten für Kinder.

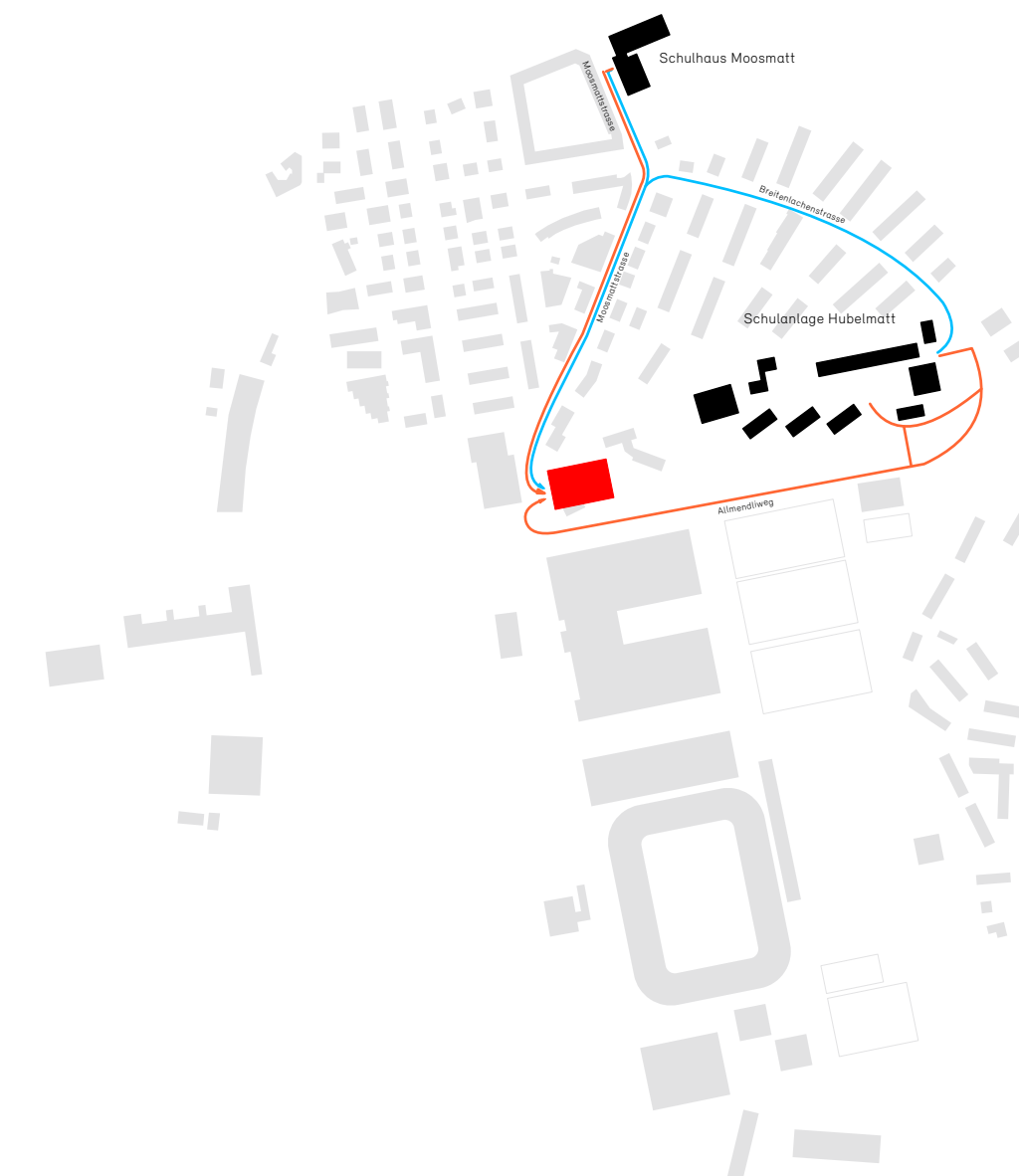
Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,3 Kilometer.
4-5 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Die neue Dreifachhalle wird als Ersatzneubau der Kegelhalle gedacht.

Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
30'143 m²

Der bebaubare Bereich definiert sich durch die neue Baulinie (Korrektur Baulinie in Prüfung) entlang der Moosmattstrasse, dem Grenzabstand zum Grundstück 3052 und parallel der Horwerstrasse entlang. In der Höhe gilt das Baurecht. Bei einer Gebäudehöhe von 14m ist der minimale Grenzabstand von 5m einzuhalten.

Umgang mit dem Baumbestand zu klären.
Ersatzpflanzungen sind aufzuzeigen.

Der Vernetzungskorridor ist zu erhalten oder wo nötig zu kompensieren.

Die Höhe der Turnhalle liegt je nach Variante zw. 12-14 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 467.00 M.ü.M..

Legende

- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Baulinie alt
- Grenzabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (4103m²)
- Vernetzungskorridor



1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

B.1

Programm

Das Programm lässt sich auf drei Ebenen organisieren. Garderoben & Nebenräume werden unter die Halle geschoben. Die gewünschte Zusatzfläche von 700 m² findet sich als separates Stockwerk auf der Dreifachhalle.

Zufahrt/Mobilität

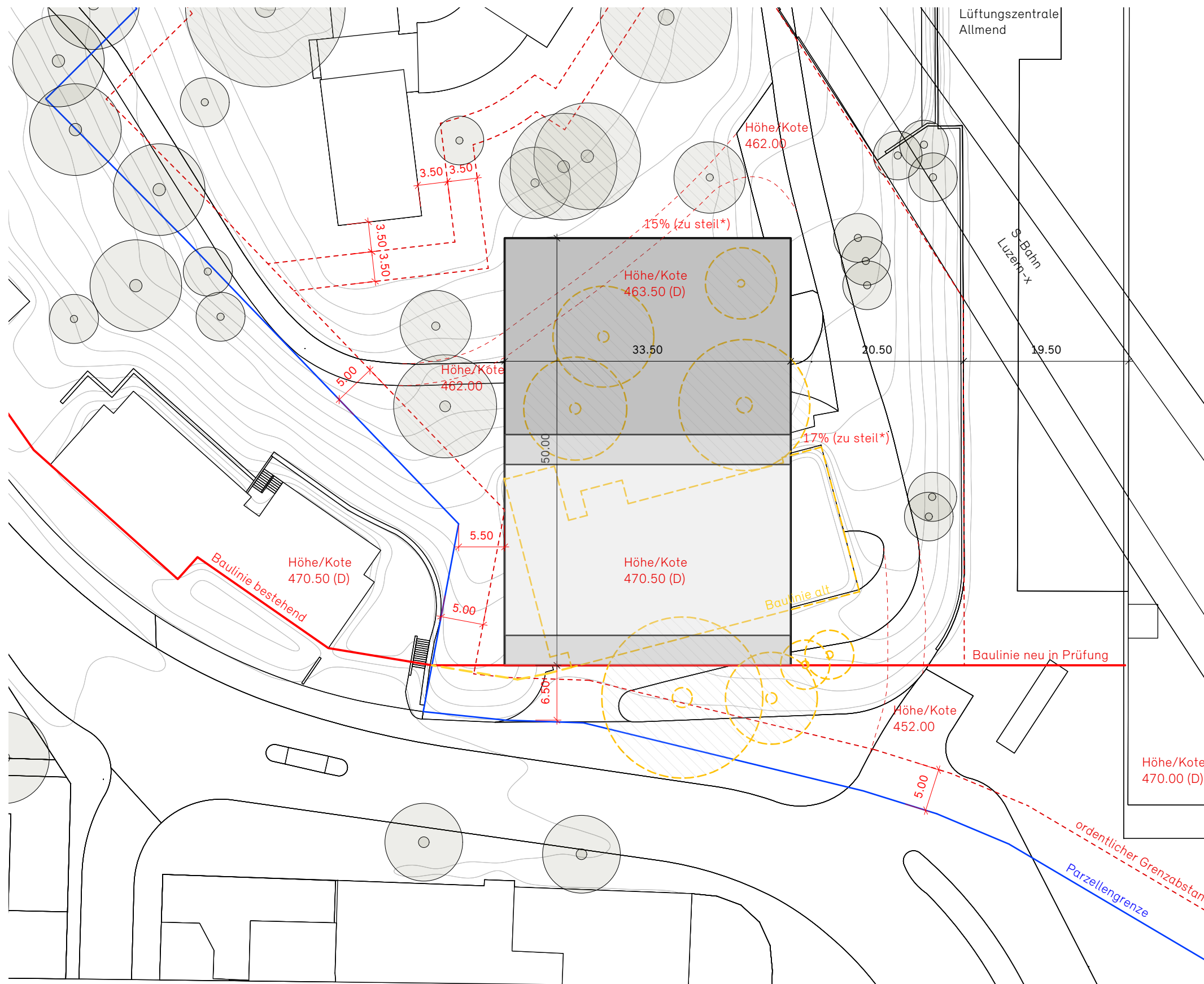
Um die Zufahrt vom Pfadiheim zu gewährleisten müsste das Dach befahrbar sein.

*Einschätzung Verkehrsplaner

Rückmeldung Mail, Guido Gisler, Teamverkehr.zug ag, 19. Januar 2022
Die Erschliessung mit rund 17% ist für die Erschliessung der Schule, Pfadiheim und Wohnheim zu steil. Ideal wäre eine Zufahrt von 12% (Erschliessungsstrasse. Für die Notfallfahrzeuge ist das alles Machbar, aber für eine neue Erschliessung ist das zu steil. Der Anschluss des Pfadiheims hat ebenfalls 15%. Wird die Strasse von unsrem gewählten Anschlusspunkt aus flacher - sprich 12% - realisiert, steigt der Höhenunterschied beim Anschluss des Pfadiheims. Eine Garagenzufahrt kann mit 15% realisiert werden. Da hier aber auch Lastwagen etc. darüber fahren, kann nicht von einer geeigneten Erschliessung gesprochen werden.

Legende

- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Abbruch / Baulinie alt
- Neubau



1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

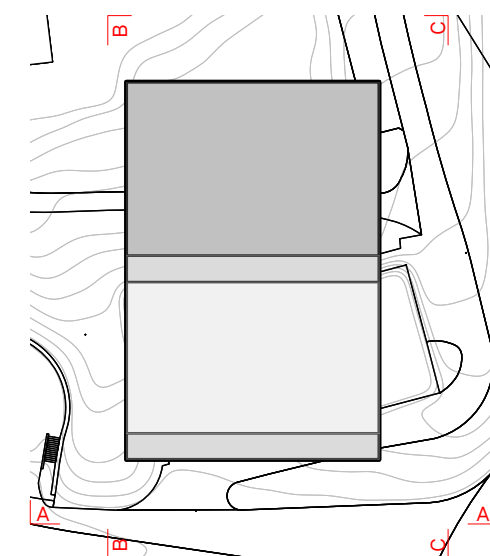
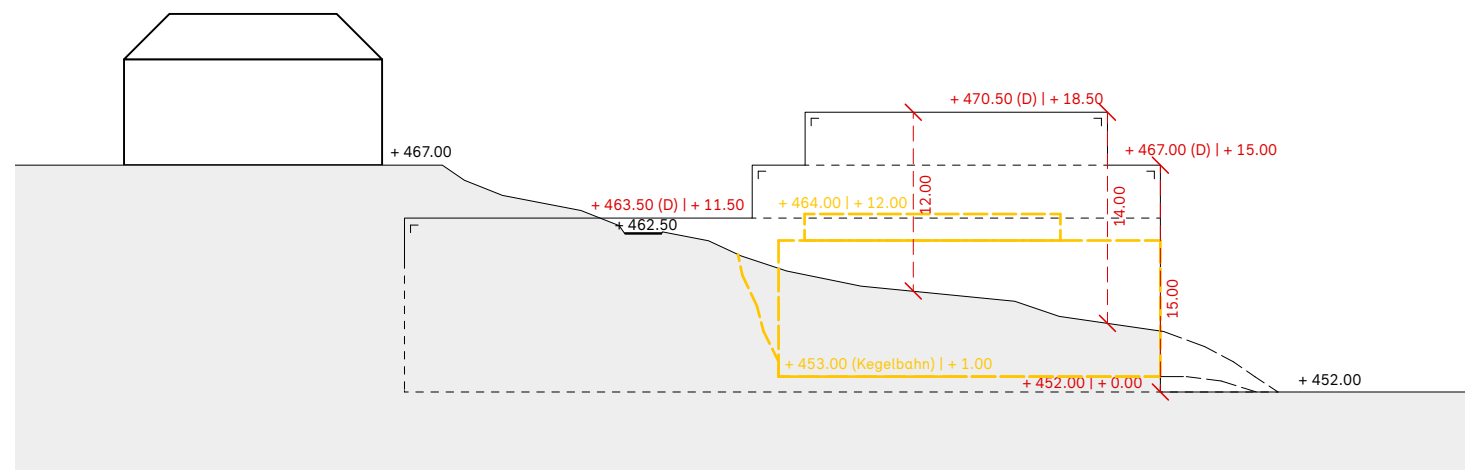
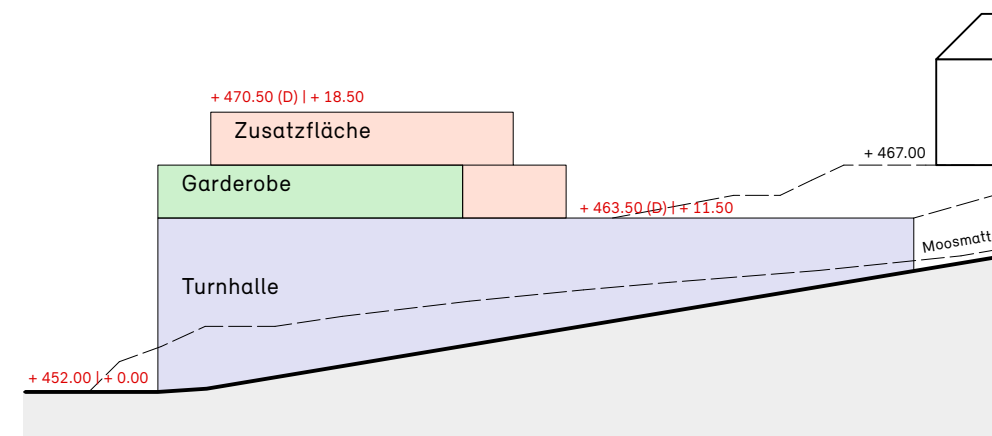
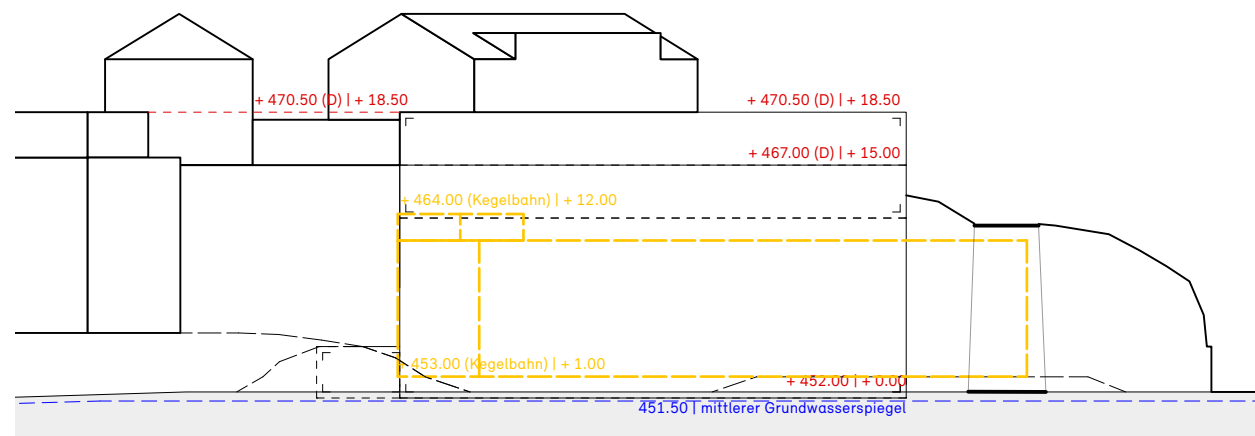
B.1

Programm

Das Programm lässt sich auf drei Ebenen organisieren. Garderoben & Nebenräume werden über der Halle angeordnet. Die gewünschte Zusatzfläche von 700 m² findet sich ebenfalls auf der Dreifachhalle.

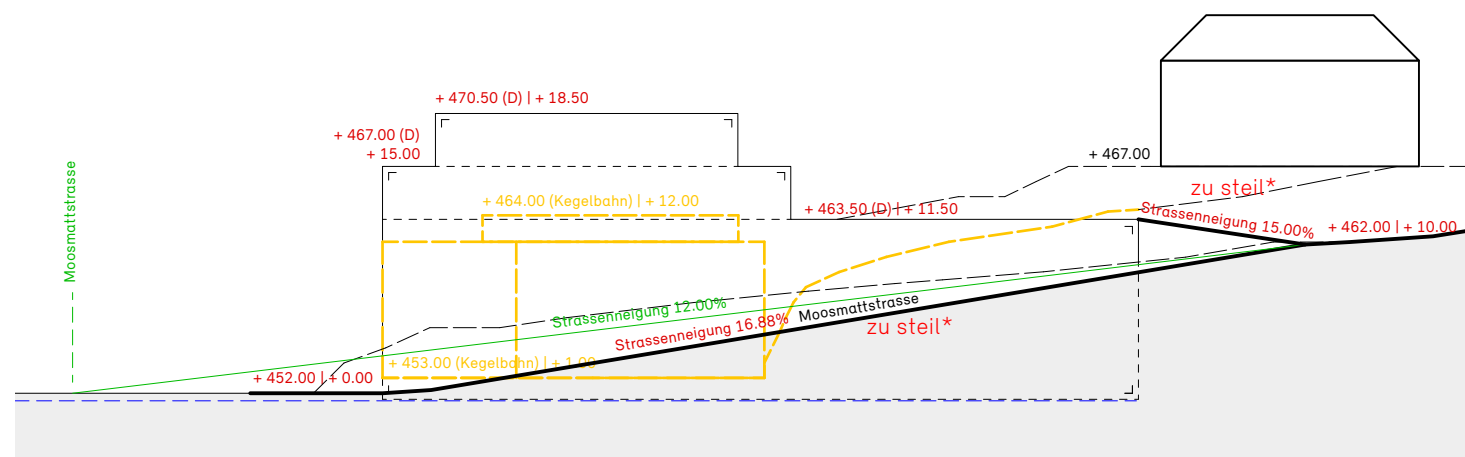
Zufahrt/Mobilität

Um die Zufahrt vom Pfadiheim zu gewährleisten müsste das Dach befahrbar sein.



Legende

- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Abbruch / Baulinie alt
- Neubau

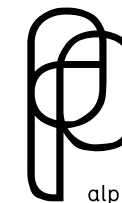


Ansicht C-C | Dreifachturnhalle B.1

Standortanalyse Dreifachturnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeberin: Stadt Luzern Immobilien, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

RSh | MFe | 26.01.2022

1:500



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

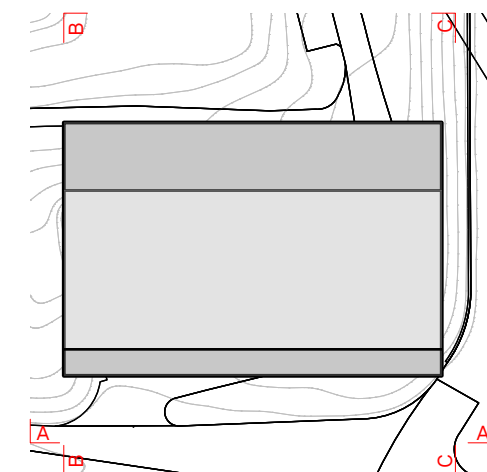
B.2

Programm

Das Programm lässt sich auf drei Ebenen organisieren. Garderoben & Nebenräume werden unter die Halle geschoben. Die gewünschte Zusatzfläche von 700 m² findet sich als separates Stockwerk auf der Dreifachhalle.

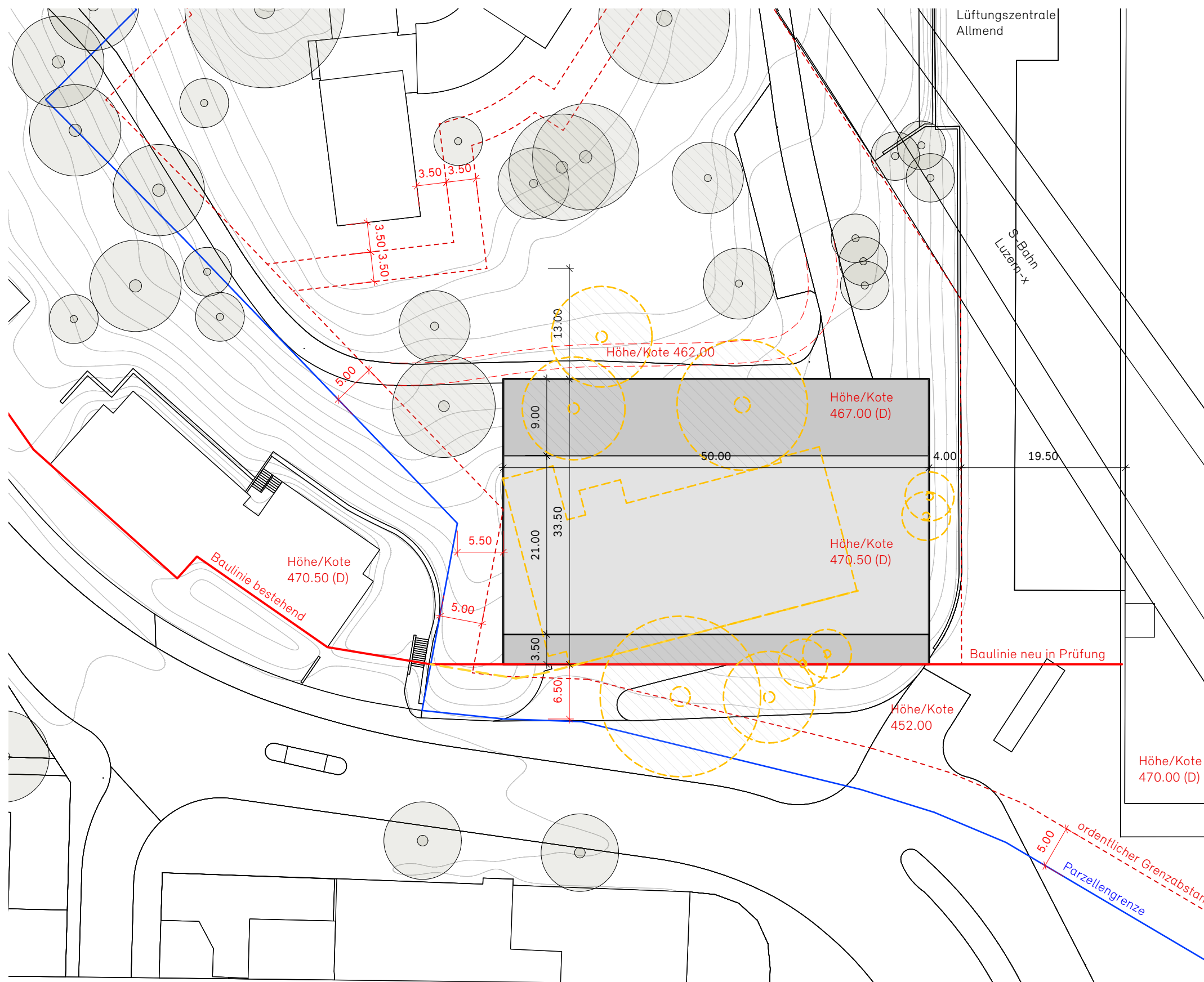
Zufahrt/Mobilität

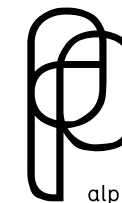
Um die Zufahrt zum Pfadiheim zu gewährleisten wäre eine Wegführung über das Schulhausareal der Hubelmatt erforderlich.



Legende

- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Abbruch / Baulinie alt
- Neubau





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

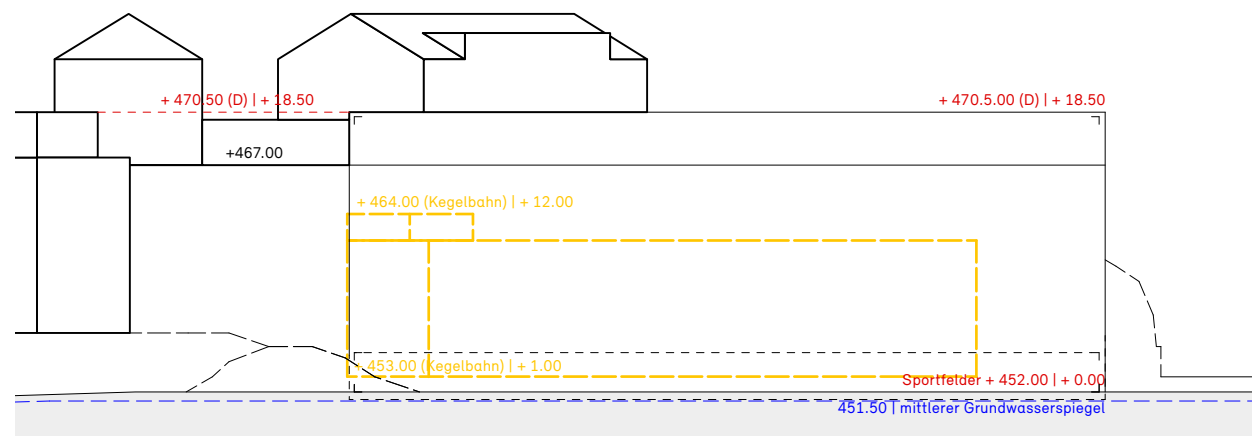
B.2

Programm

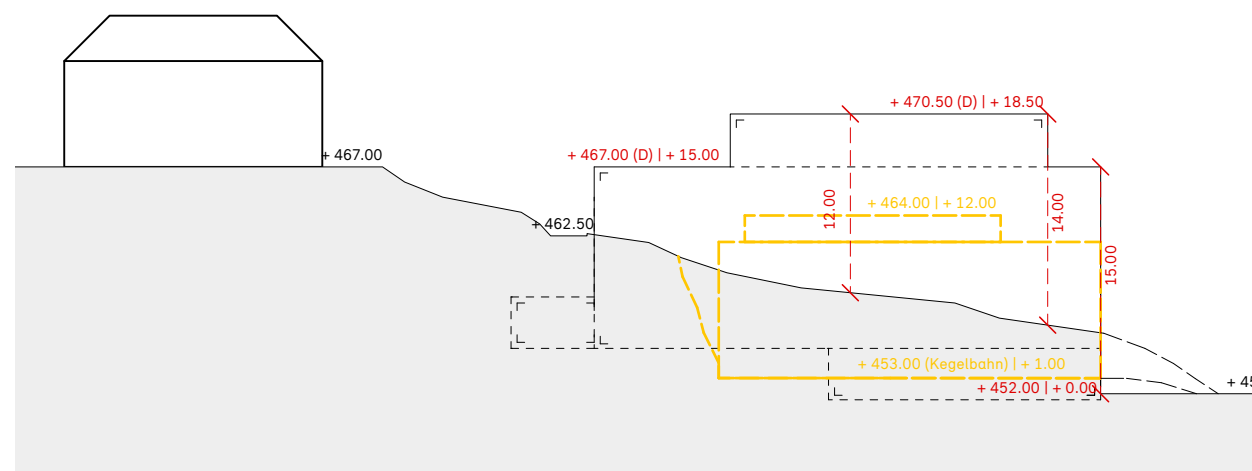
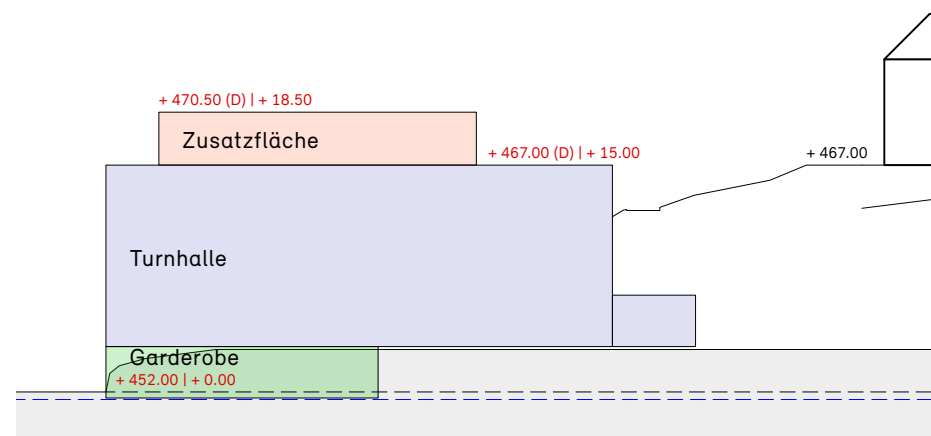
Das Programm lässt sich auf drei Ebenen organisieren. Garderoben & Nebenräume werden unter die Halle geschoben. Die gewünschte Zusatzfläche von 700 m² findet sich als separates Stockwerk auf der Dreifachhalle.

Zufahrt/Mobilität

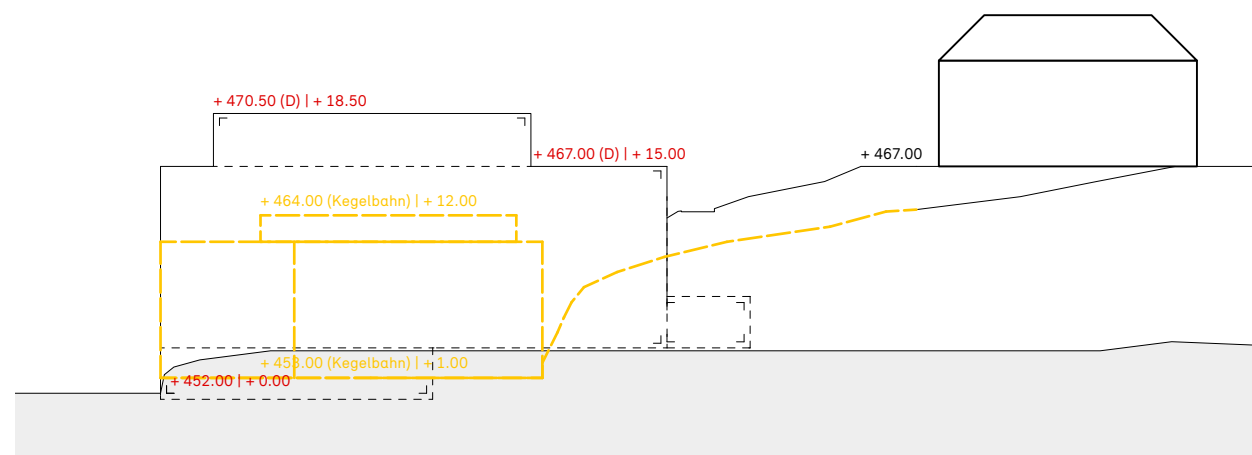
Um die Zufahrt zum Pfadiheim zu gewährleisten wäre eine Wegführung über das Schulhausareal der Hubelmatt erforderlich.



Ansicht A-A | Dreifachturnhalle B.2

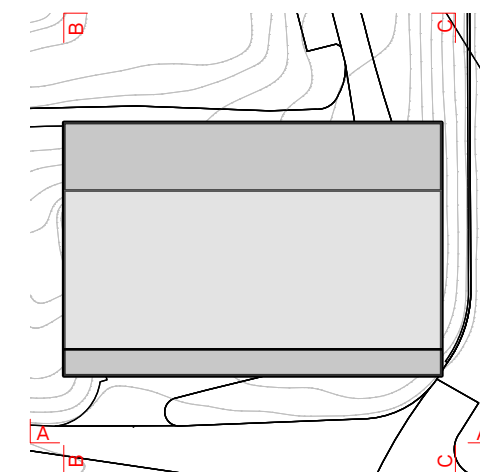


Ansicht B-B | Dreifachturnhalle B.2



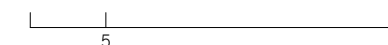
Ansicht C-C | Dreifachturnhalle B.2

Standortanalyse Dreifachturnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeberin: Stadt Luzern Immobilien, Hirschengraben 17, 6002 Luzern



Legende

- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Abbruch / Baulinie alt
- Neubau



1:500

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

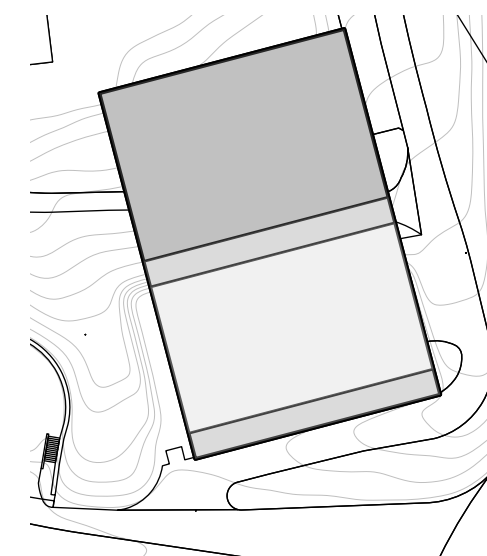
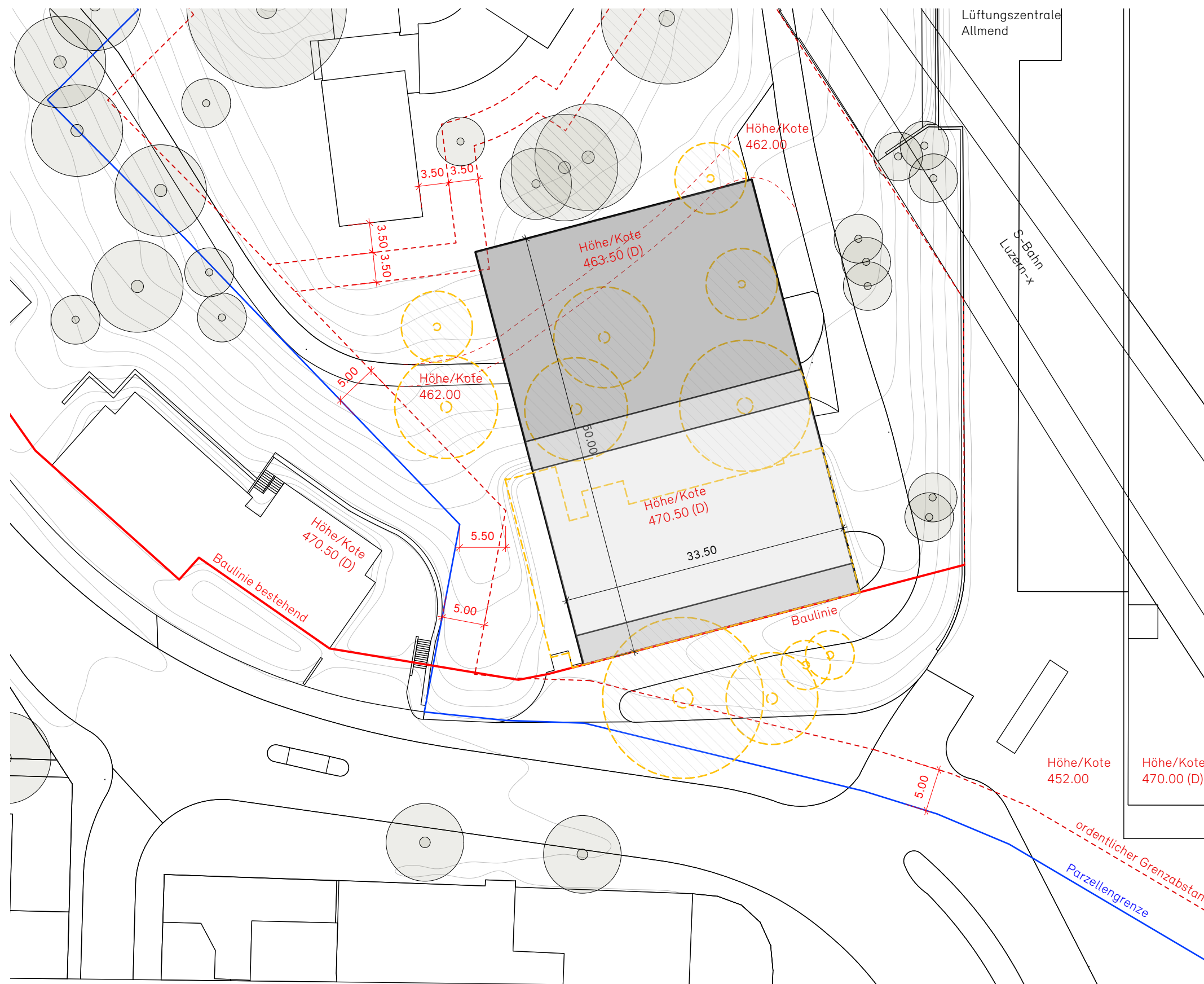
B.3

Programm

Das Programm lässt sich auf drei Ebenen organisieren. Garderoben & Nebenräume werden unter die Halle geschoben. Die gewünschte Zusatzfläche von 700 m² findet sich als separates Stockwerk auf der Dreifachhalle.

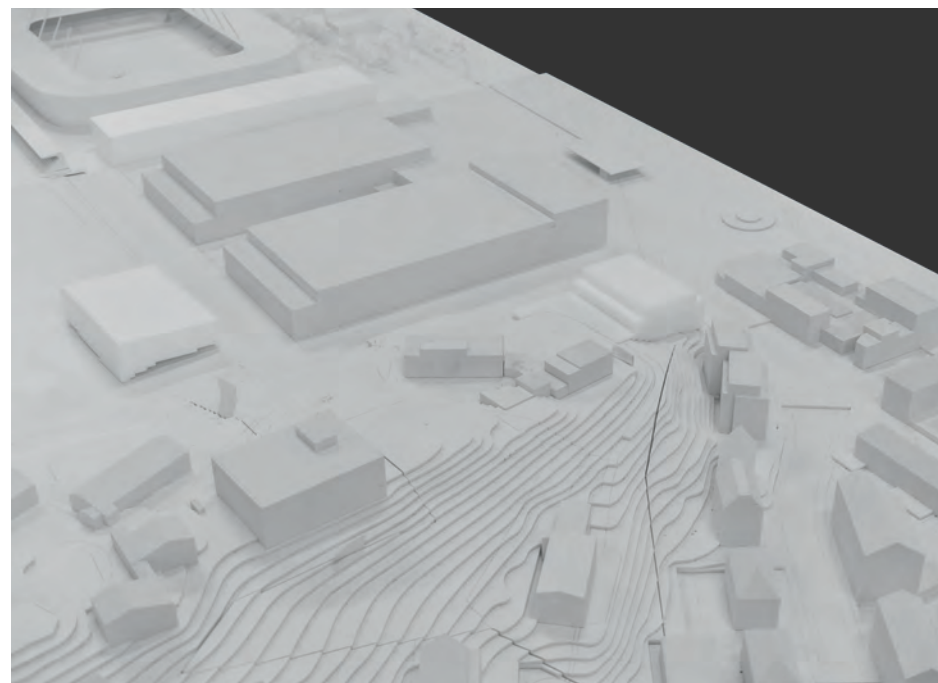
Zufahrt/Mobilität

Auf Grund der Dimensionen der Dreifachturnhalle ist die Erschliessung zur Pfadi nicht möglich.



Legende

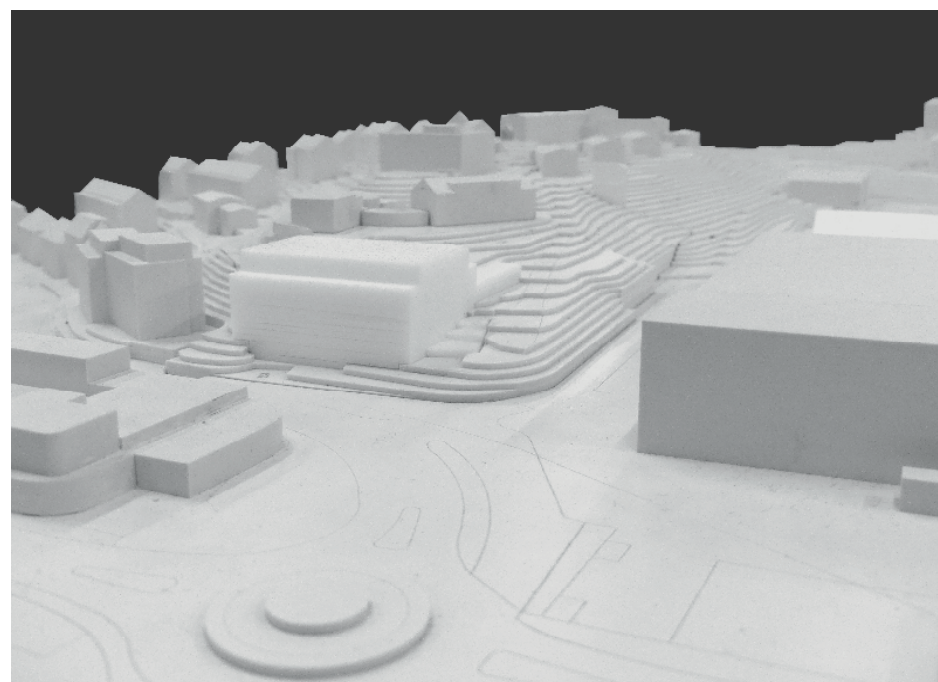
- Parzellengrenze
- Baulinie neu / bestehend
- Abbruch / Baulinie alt
- Neubau



Nordost Ansicht | V1



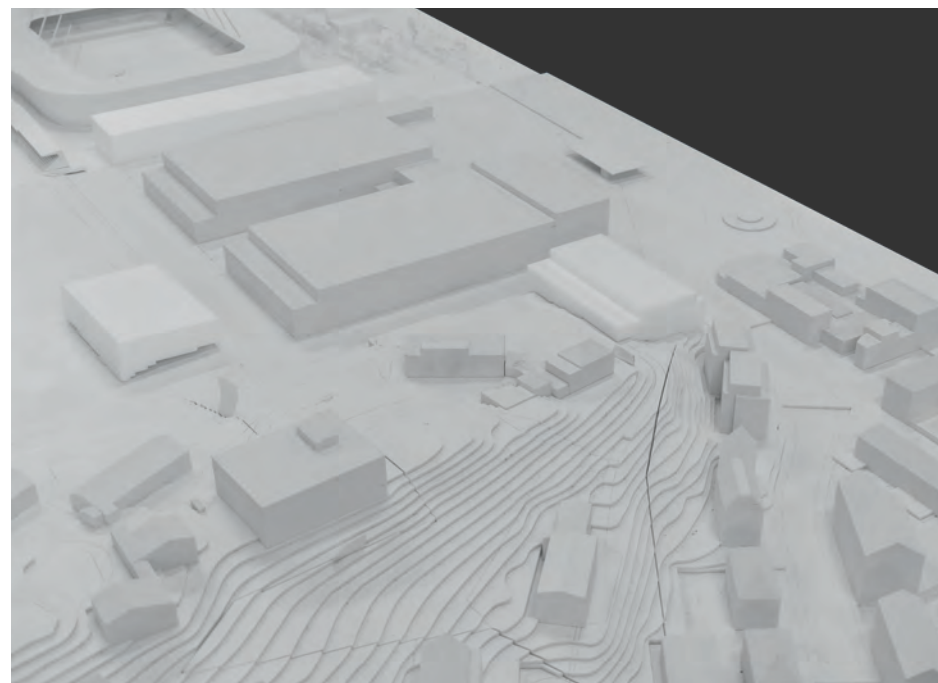
Nordwest Ansicht | V1



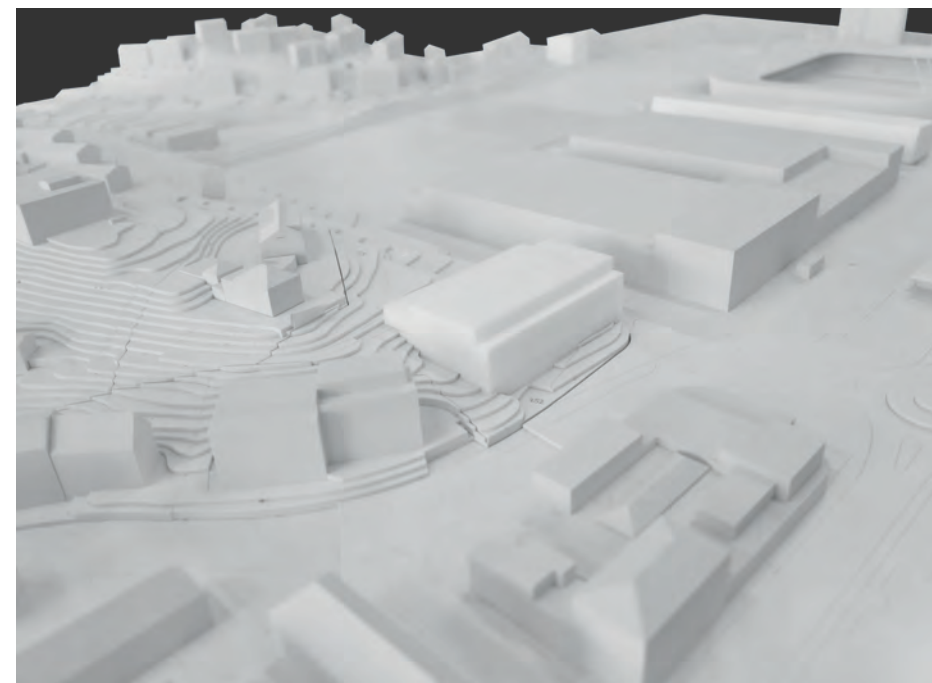
Südwest Ansicht | V1



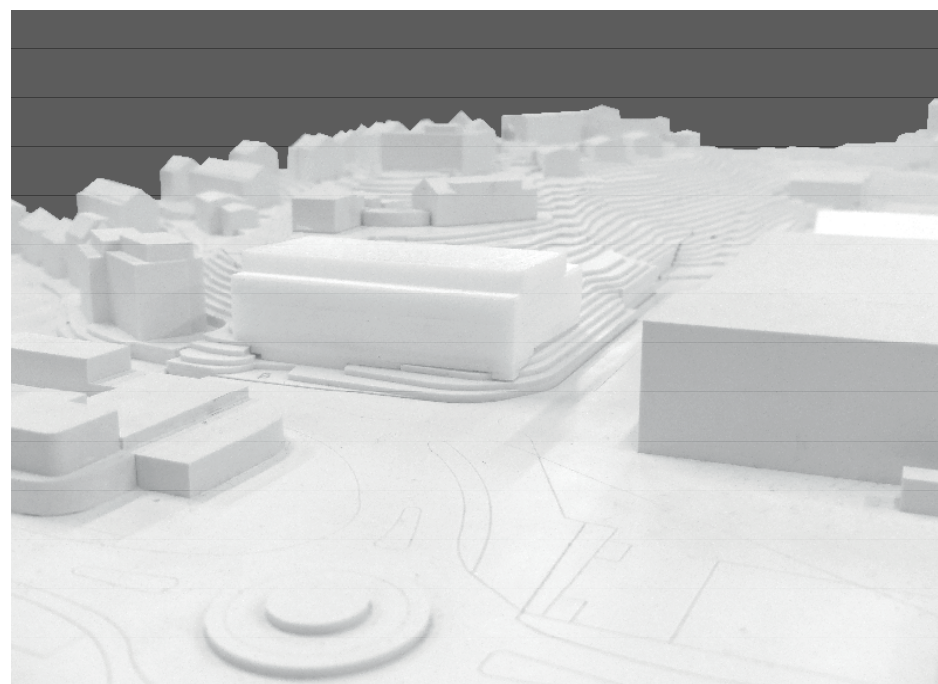
Luftbild | V1



Nordost Ansicht | V2



Norswest Ansicht | V2



Südwest Ansicht | V2



Luftbild | V2



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 2.0 Nutzungskonzept

B

Teilung im Schnitt

Typ Block

- 2-Schichtig
- kompakt, wuchtig, effizient
- Höhe 15m
- Belichtung zu prüfen

Typ Grundwasser

- 3-Schichtig
- funktional, risikoreich
- Höhe 15m
- Bewilligungsfähigkeit unklar

Typ Tower

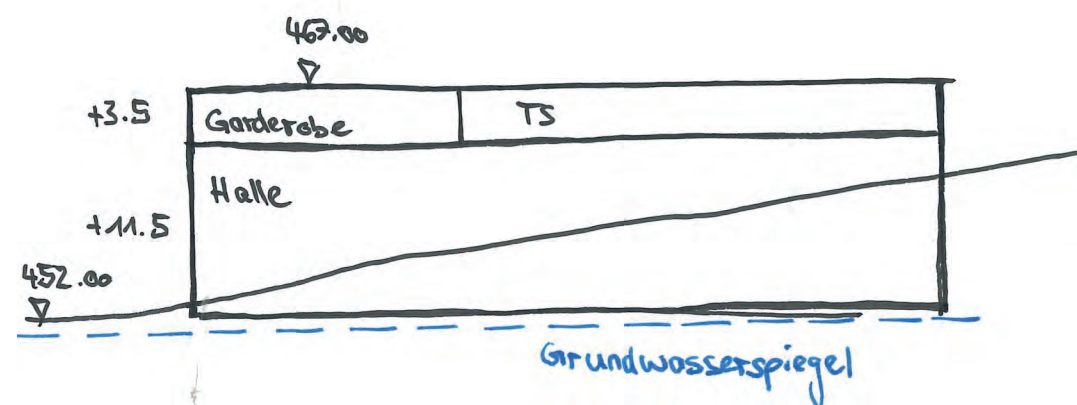
- 3-Schichtig
- klar, selbstbewusst
- Höhe 18.5

Typ Attika

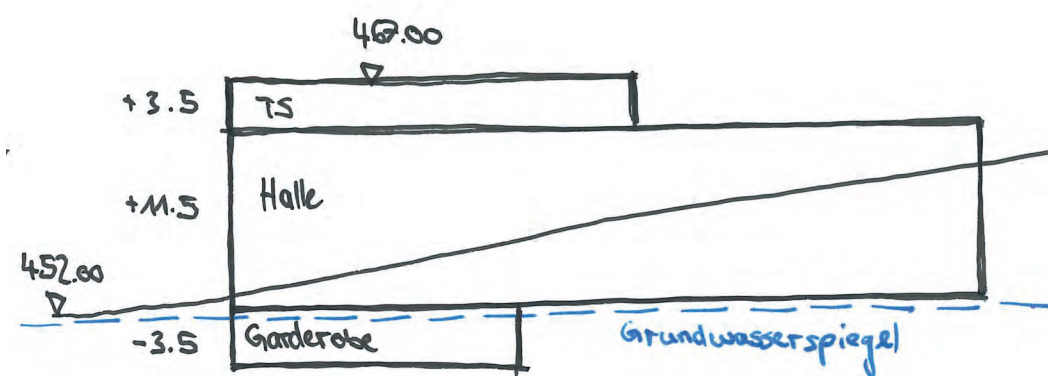
- 3-Schichtig
- harmonisch, zurückspringend

Nutzungen:

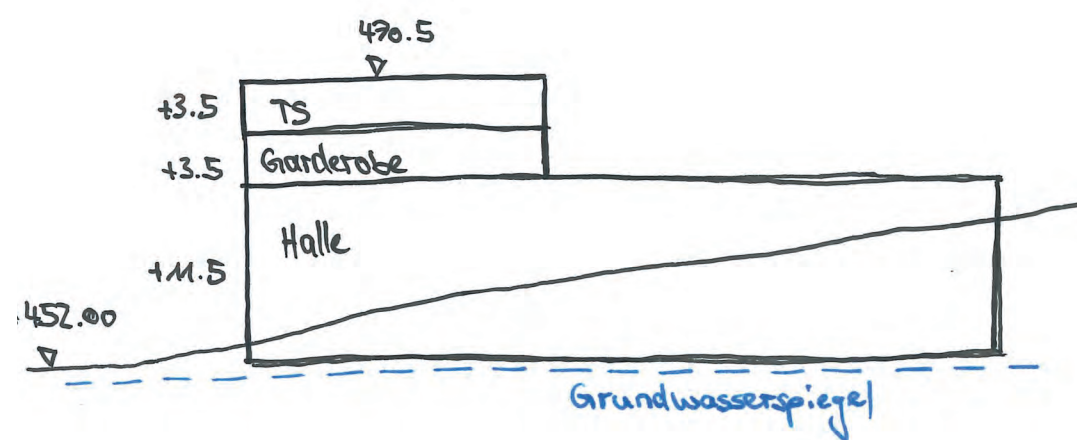
- Halle
- Garderobe
- Tagesschule (TS)



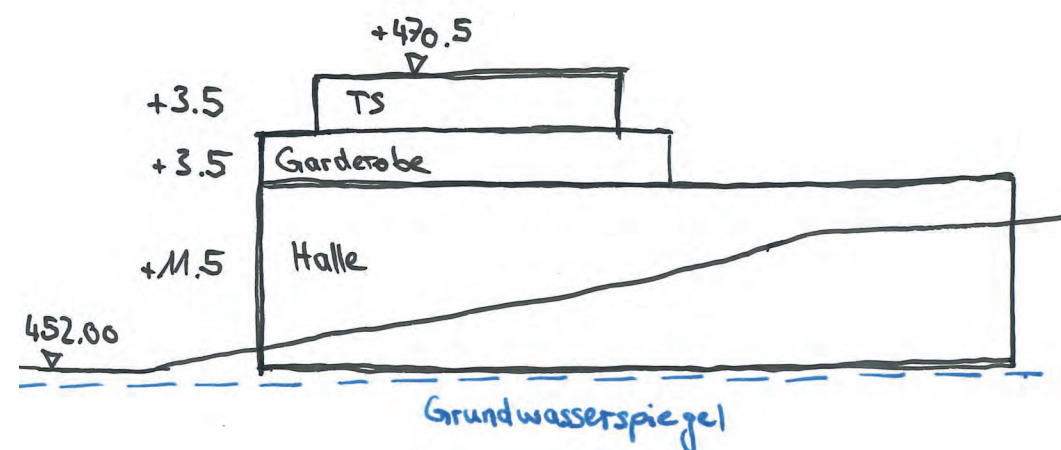
Typ Block



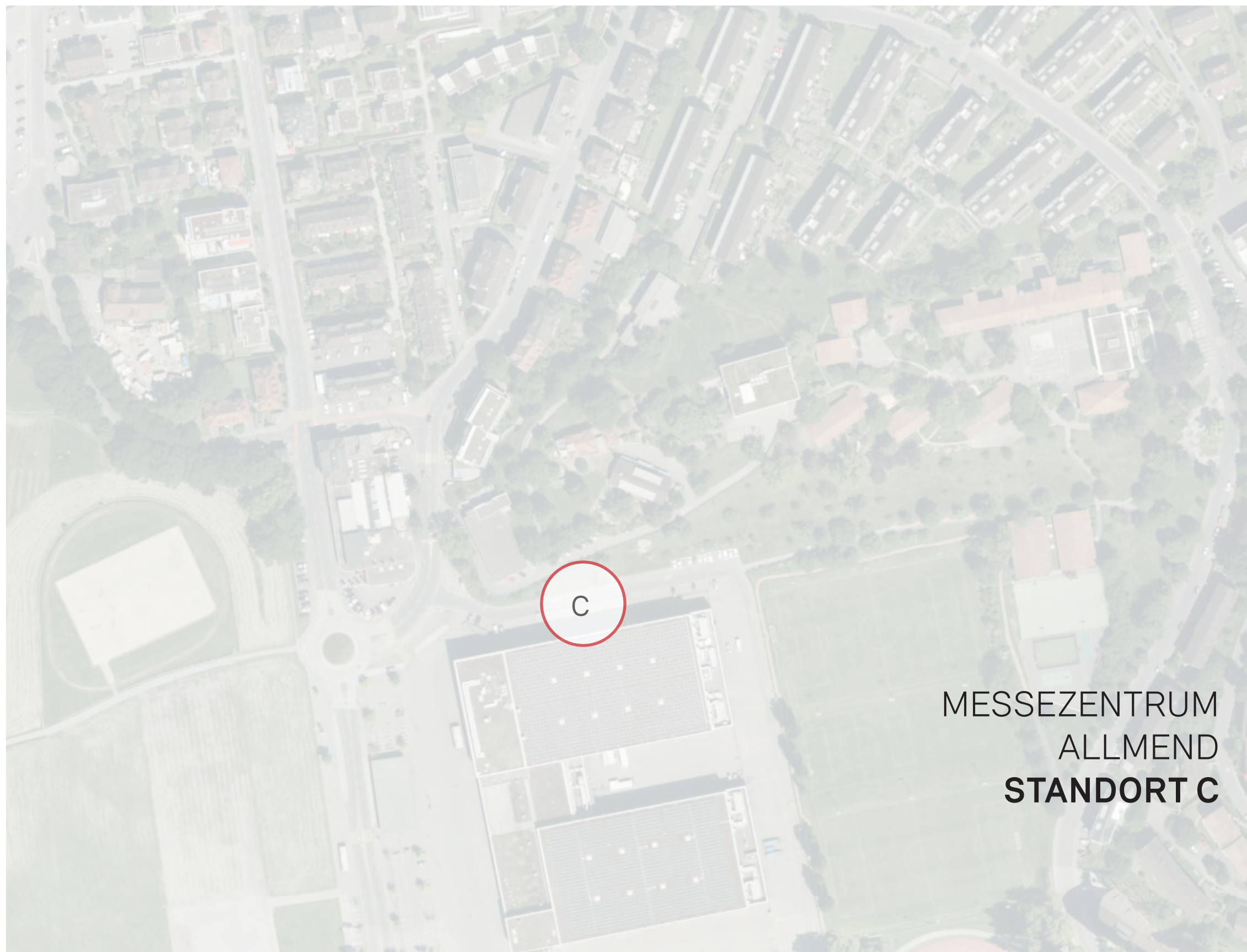
Typ Grundwasser



Typ Tower



Typ Attika



1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier



Standort C Messezentrum Allmend

Grundstück-Nummer
1187

Adresse
Moosmattstrasse 51
6005 Luzern

Fläche
30'143 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort C Messezentrum Allmend

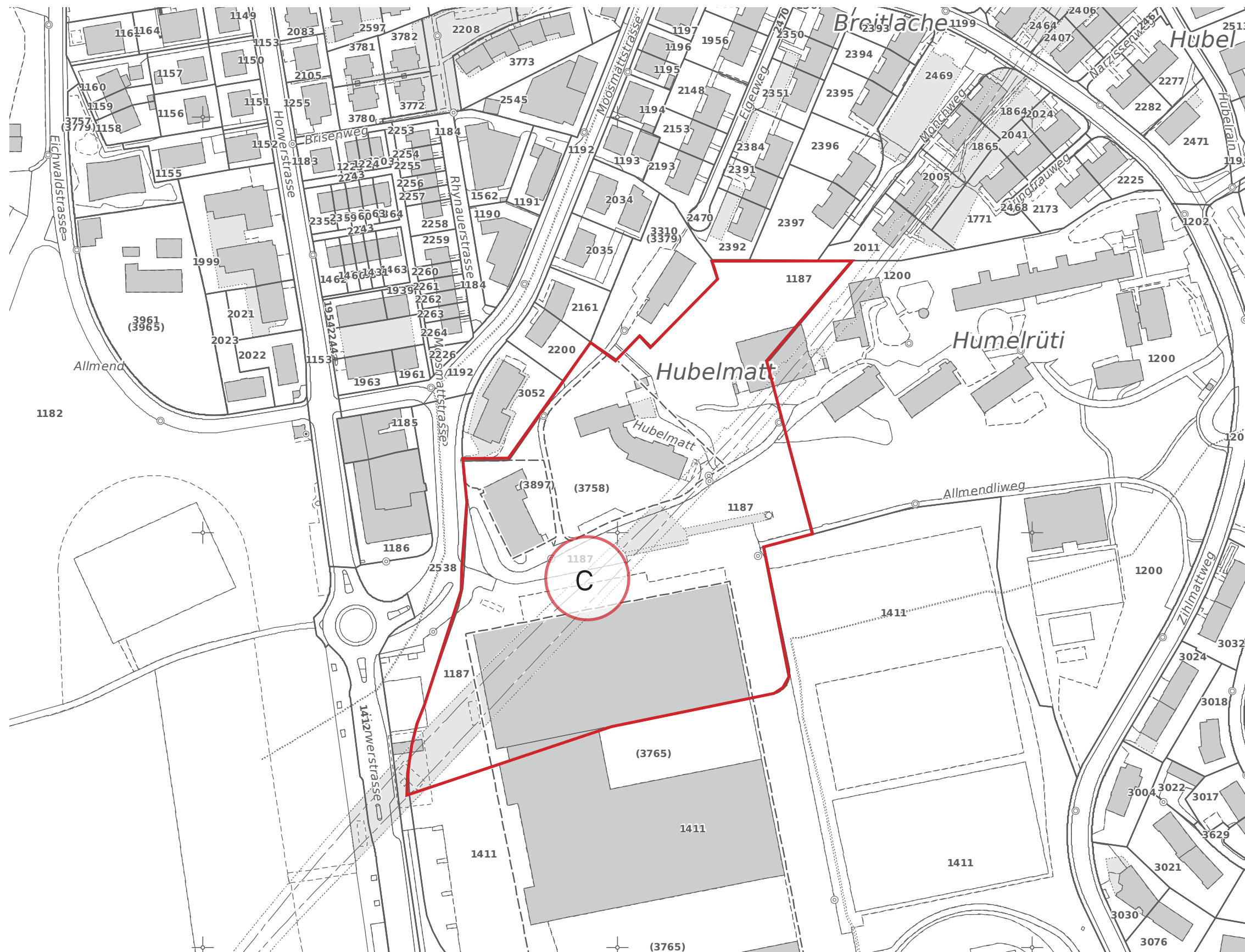
Grundstück-Nummer
1187

Adresse
Moosmattstrasse 51
6005 Luzern

Fläche
30'143 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

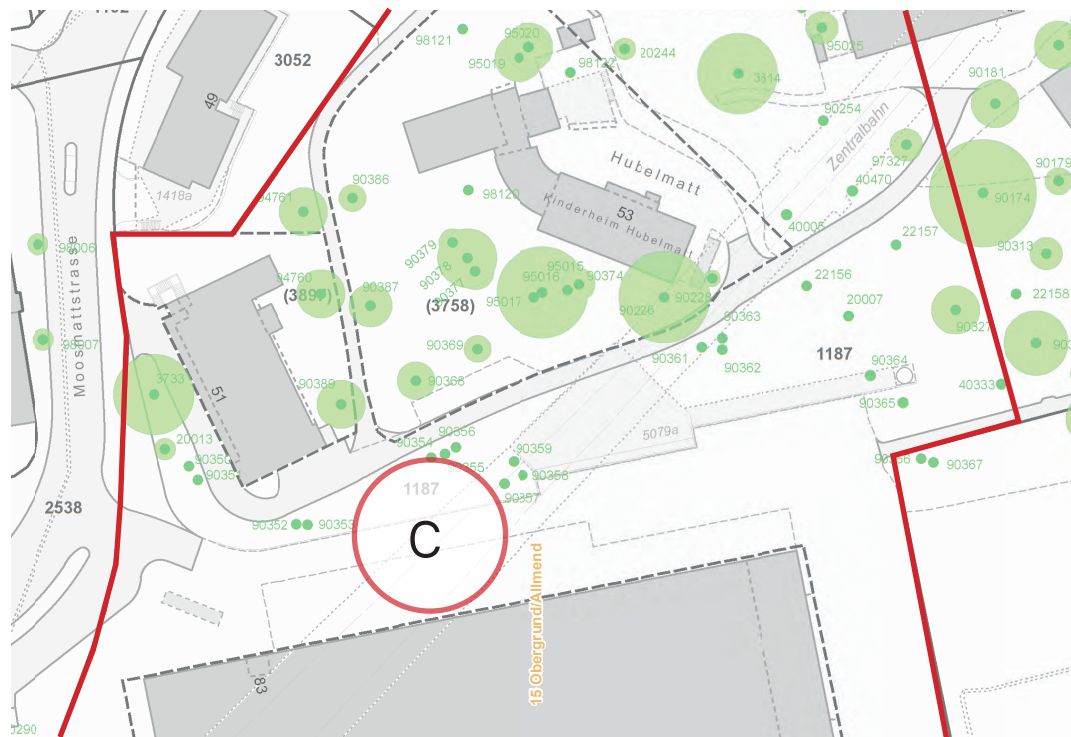
Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke



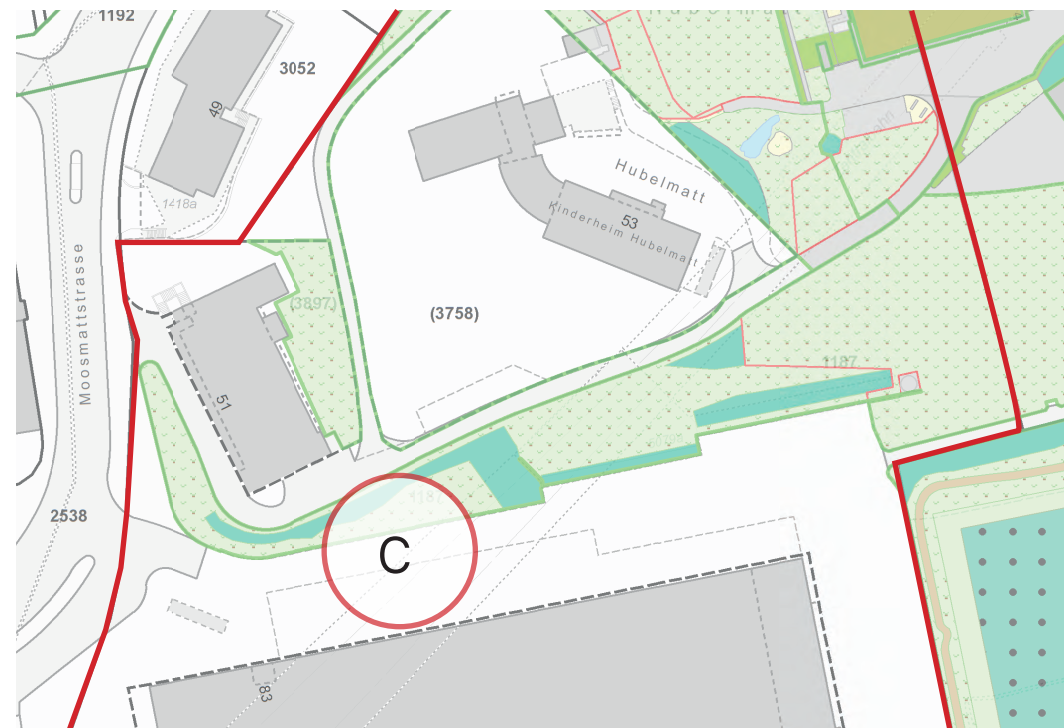
1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück



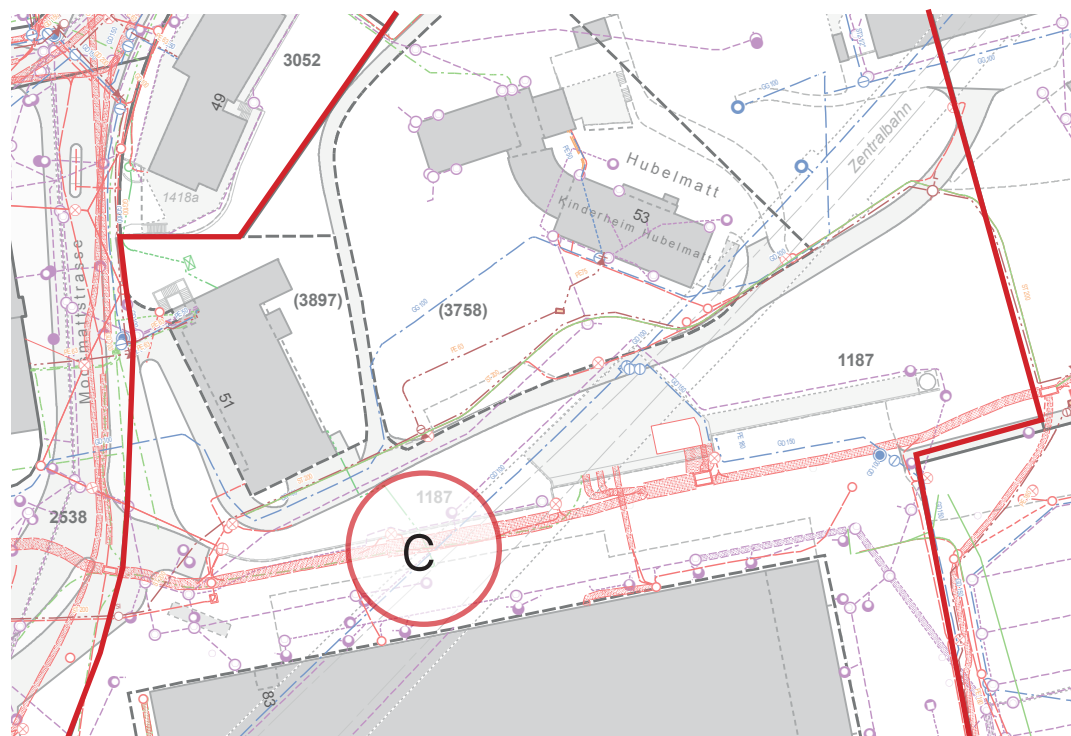
Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen

Legende

- Dachbegrünung
- Gebrauchsrasen
- Kunstrasen
- Sportrasen
- Wiesen & Schotterrasen
- Wechselflor / Rosen
- Gehölze naturnah
- Gehölze gärtnerisch
- Wasser
- Weichgruben
- Kunststoffbelag
- Chaussierung
- Hartbeläge
- Gas (ewl/EGZ)
- Wasser (ewl)
- Elektro (ewl)
- Abwasser
- Fernmeldeanlage
- Kabelfernsehen
- Heizfernwärme
- übrige Leitungen

1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

Standort C
Fotodokumentation vor Ort



Blick in Richtung Moosmattstrasse



frontaler Blick auf Standort C



seitlicher Blick auf Standort C



Der Standort C liegt zwischen der Hügelkuppe und dem Messezentrum



Lüftungszentrale Allmend



Sicht auf den Allmendliweg

Schemas Standort C

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird von der Moosmattstrasse erschlossen sein. Um die Messegebäude zu beliefern muss die Halle unterfahrbar sein.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,5 Kilometer.
7-8 Gehminuten für Kinder.

Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,3 Kilometer.
3-4 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Die Dreifachhalle wird als Anbau der Messehalle gedacht.
Damit dieser Standort umgesetzt werden kann, muss die Kegelhalle weichen.

- Legende

Strassenführung

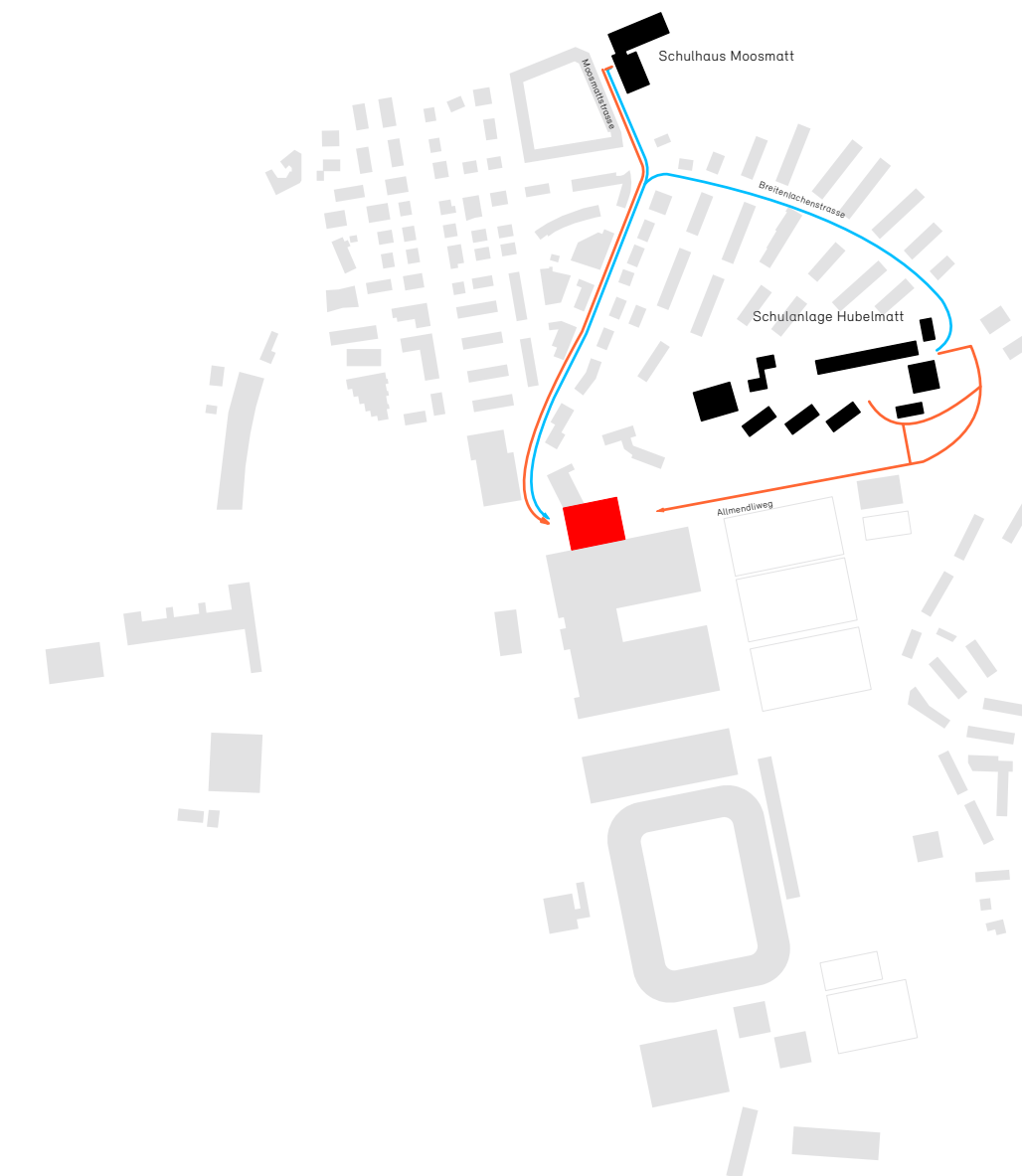
Schulweg

Grünraum

Schulanlage

Neubau

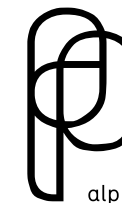
Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

C

1187 | Messezentrum Allmend

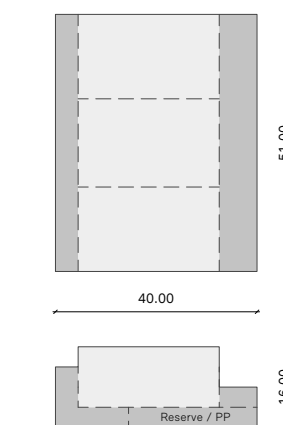
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
19'322 m²

Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch die Parzellengrenze, den damit verbundenen Grenzabstand von 6.5m (Gebäudehöhe 16m) und dem Gebäudeabstand von 7m vor. Es wird von einem Grenzbaurecht und der Überbaubarkeit der Zentralbahn ausgegangen

Gebäudehöhe

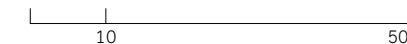
Die Höhe der Turnhalle liegt bei dieser Variante bei 16 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 468.00 M.ü.M., Turnhallentyp III



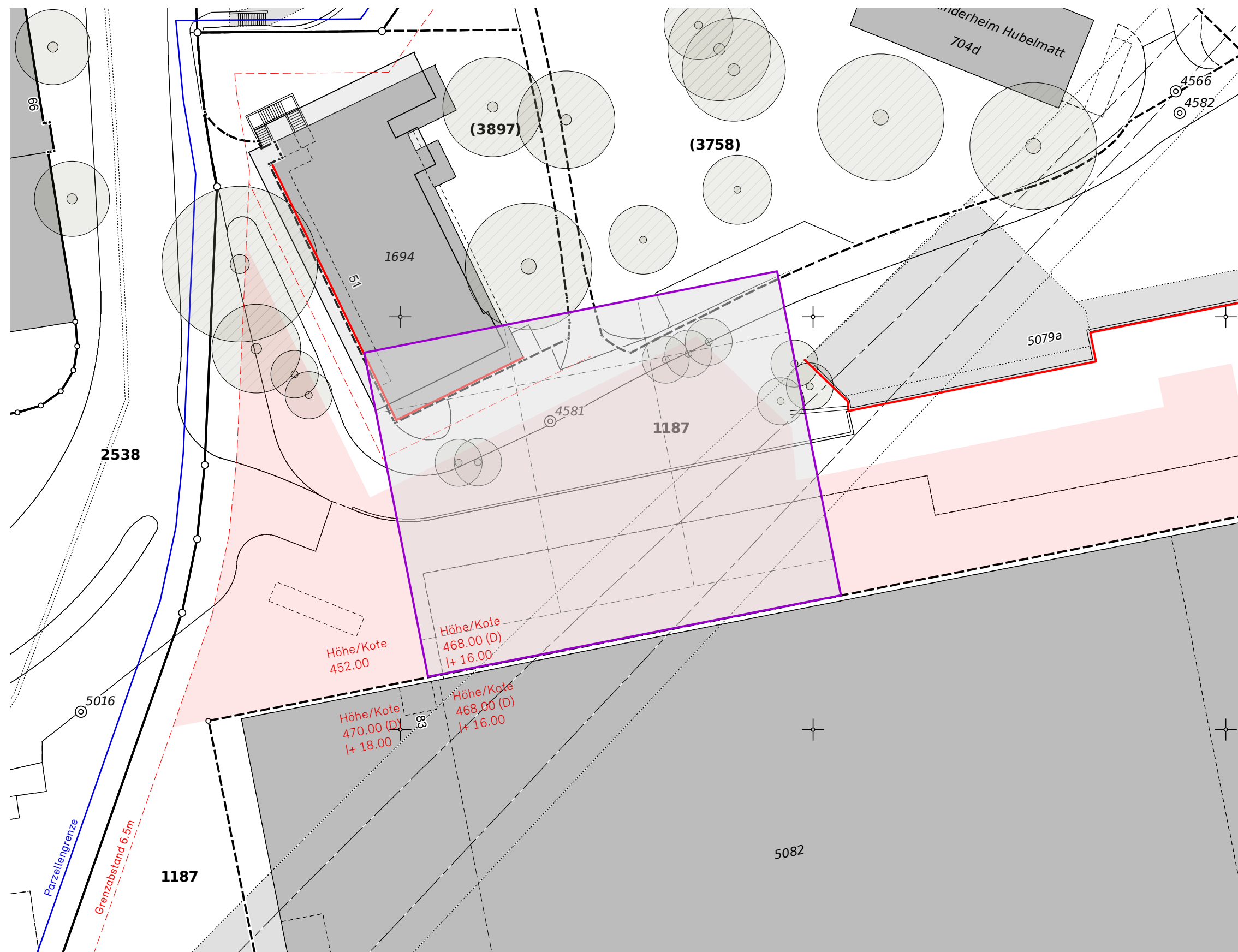
Legende

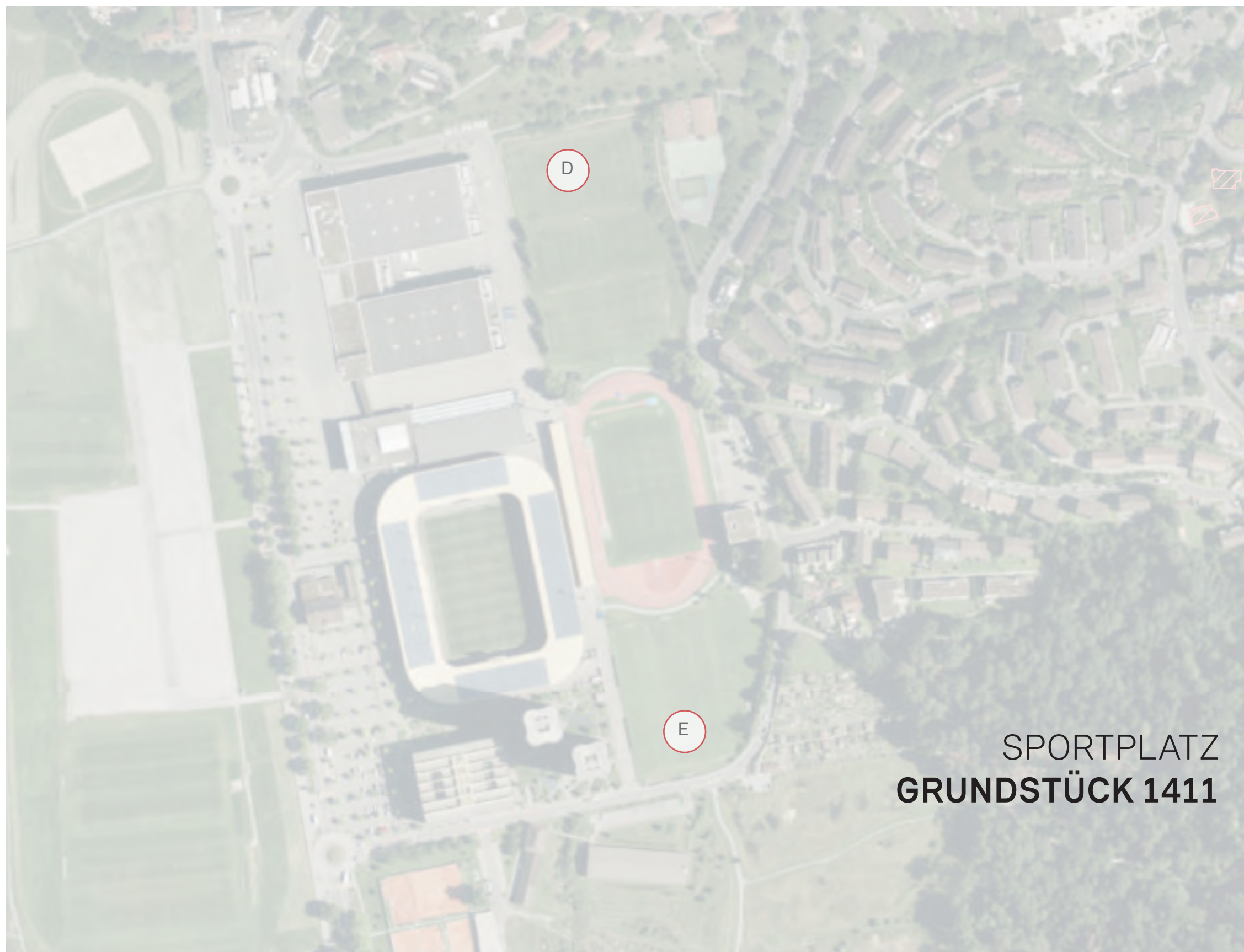
- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

±0.00 = 452.00 m.ü.M.



1:500





SPORTPLATZ
GRUNDSTÜCK 1411

1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand 17.01.2013

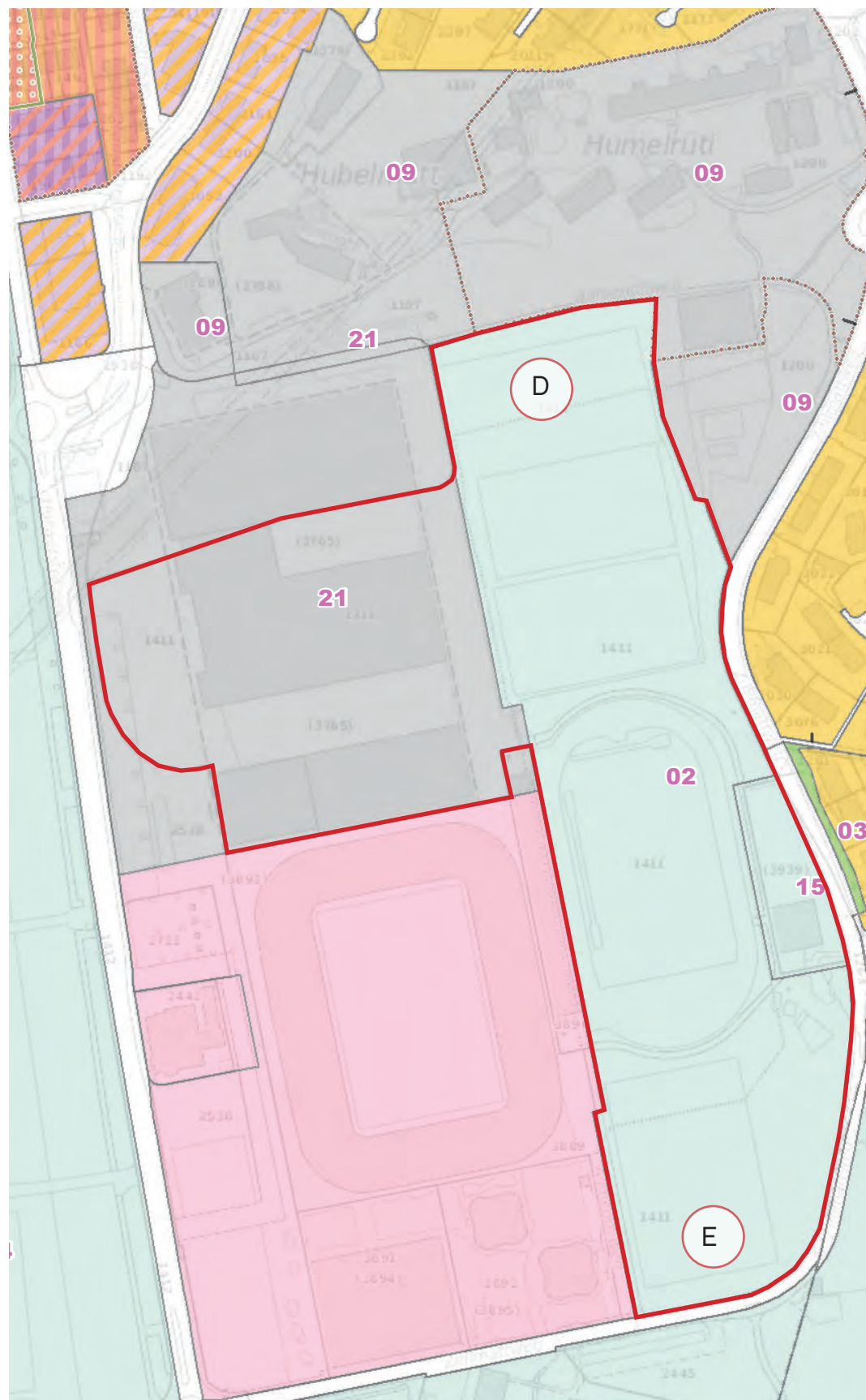
Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021

Legende

- Zone für öffentliche Zweck
- Sonderzone
- Ortsbildschutzzone (Ortsbild-Schutzzone B)
- Übriges Gebiet A
- Wohnzone bis 11 m
- Wohnzone bis 14 m
- Weitere Wohnzonen
- Mischzone bis 17 m
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Grünzone
- Wald
- Hecke, Feld - und Ufergehölz, linear



25 150 **1:3000**



Zonen

§48 Zone für öffentliche Zwecke

- 1 Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.
- 2 Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.
- 3 Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

§49 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient den verschiedenen Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnissen.
- 2 Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht, namentlich Sport-, Spiel- und Campinganlagen, Rastplätze, Familiengärten sowie Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen.
- 3 Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Fläche speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Nachbarschaft

1200

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 35'040 m²

1187

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 30'143 m²

2538

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 19'322 m²

3889

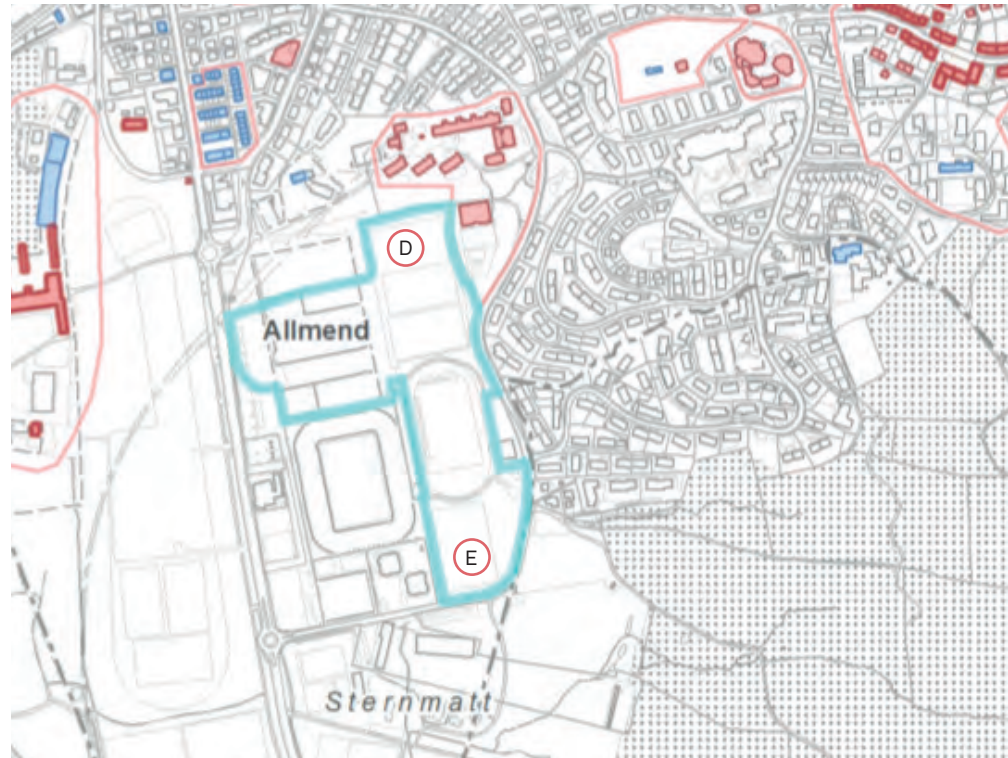
Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 28'007 m²

3892

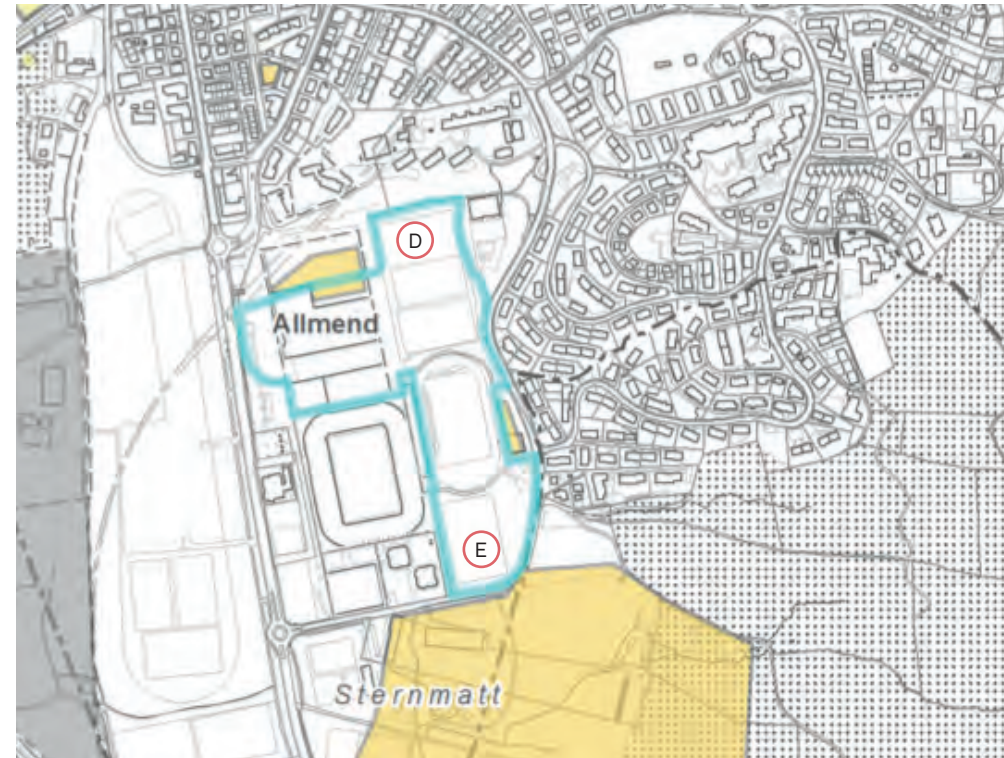
Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 6'627 m²

1. Ort & Kontext
1.1.4 Baurecht

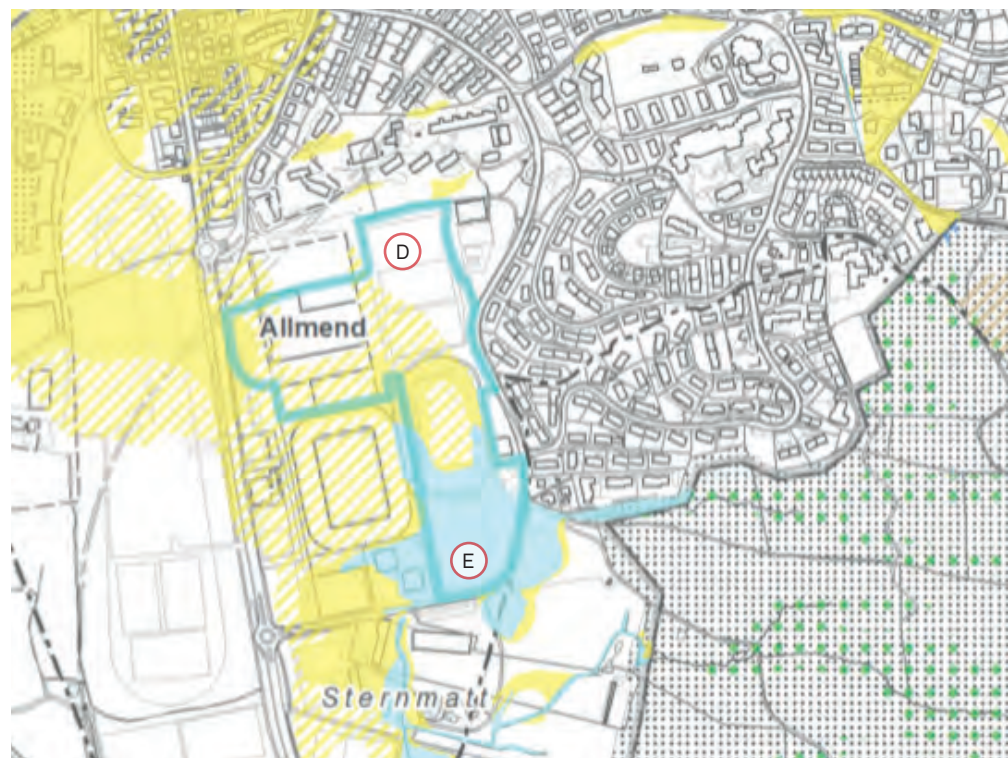
ÖREB-Katasterauszug



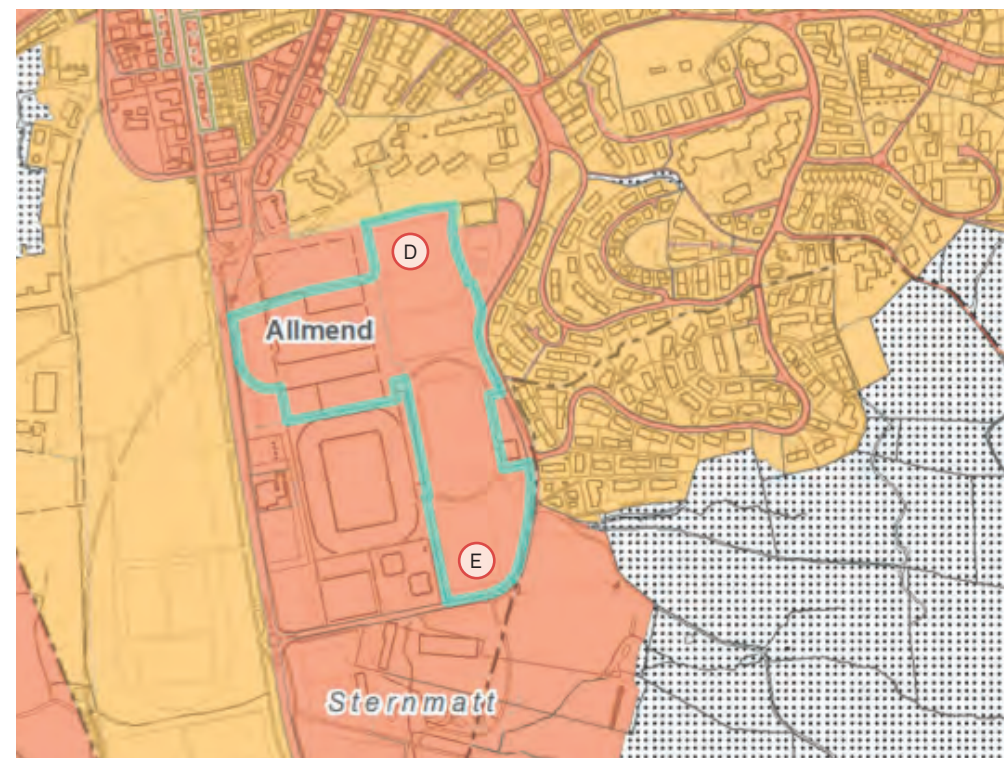
Denkmalschutz



belastete Standorte



Gefahrenzonen



Lärmempfindlichkeitsstufen

- Legende**
- Baugruppe
 - erhaltenswertes Objekt
 - geschütztes Objekt
 - belastet, weder überwachungs- noch
sanierungsbedürftig, belasteter
Standort
 - geringe Gefährdung
 - mittlere Gefährdung
 - Restgefährdung
 - Empfindlichkeitsstufe II



alp
architektur lischer partner ag

1. Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern 17.01.2013

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Art. 15 4 Ortsbildschutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A und B bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bei wichtigen Bauvorhaben kann eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes verlangt werden. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, können die Kosten für die Bauuntersuchung zwischen Stadt und Bauherrschaft hälftig geteilt werden.

⁴ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Bauteile verlangen, sofern diese Teile von den Umbauten oder Restaurierungen betroffen werden.

⁵ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestalten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt.

⁶ Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Art. 26 Maximale Fassaden- und Firsthöhe

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 21 m und die maximale Firsthöhe 27 m gemessen an jedem Punkt der Fassade.

² Es dürfen maximal sechs Vollgeschosse gebaut werden.

Art. 30 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.

Art. 33 Umgebungsgestaltung

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbaubaren Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

Art. 43 Energie

¹ Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen betriebswirtschaftlich vertretbar sind.

² Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.

³ In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt.

⁴ Der Stadtrat legt den erhöhten Gebäudestandard in einer Verordnung fest.

Art. 46 Erhaltung des Baumbestands

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich sind ab 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden bewilligungspflichtig. Nicht bewilligungspflichtig sind Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand sowie die Waldbewirtschaftung.

² Die Bewilligung kann erteilt werden:

- wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
- wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands entfernt oder eingreifend zurückschnitten werden muss;
- wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers oder des kappberechtigten Nachbarn übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungs- Änderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;

e. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

³ Die Bewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

⁴ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.

⁵ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, sind Schutzvorkehrungen zu verfügen.

2. Planungs- und Baugesetz (PBG) 01.01.2021

Art. 30 Zweck und Wirkung

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

³ Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

⁴ Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor.

⁵ Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

Art. 48 Zone für öffentliche Zwecke

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

¹ Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätzen sind so anzulegen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.

Art. 122 Ordentlicher Grenzabstand 25

¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in evzzvinem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 133 Bauten und Anlagen

¹ Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,

2Eine Ausnahmebewilligung darf nur erteilt werden, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3Soll in den Fällen von Absatz 1a–l ein Grenzabstand von weniger als 2 m bewilligt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich.

4Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.



alp
architektur lischer partner ag

Art. 142 Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen

¹ Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960³⁶ eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

² In historischen Ortskernen sind Neubauten und bauliche Veränderungen im Massstab, im Material und in der Farbgebung der bestehenden Bebauung anzupassen. Gebäude dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den Neubau erteilt ist. Das Gleiche gilt für Gebäude, die sich in einer Zone zum Schutz des Ortsbildes befinden oder im Bauinventar eingetragen sind.

³ Sind im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekte oder im archäologischen Fundstelleninventar eingetragene Fundstellen von Planungen oder Bewilligungen betroffen, ist die für Denkmalpflege und Archäologie zuständige kantonale Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen. Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Die Bewilligung ist gebührenfrei.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

Art. 153 Belichtung und Belüftung

¹ Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

Art. 135 Strassenabstand

¹ Der Abstand von Strassen richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes.

Art. 137 Gewässerabstand

¹ Der Gewässerabstand richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (760 Wasserbaugesetz (WBG))

Art. 139 Berechnung³⁵

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest. (...)

³ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers

gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

⁴ Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

⁵ Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

⁶ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 157 Behindertengerechtes Bauen

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Art. A1-122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuer-schutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

Art. A1-139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

3. 760 Wasserbaugesetz (WBG) 01.01.2020

Art. 25 Abstände von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen haben zum Gewässer den durch den Gewässerraum bestimmten Abstand einzuhalten. Für dessen Festlegung in der Nutzungsplanung gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer.

² Wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, haben Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze einzuhalten.

³ Aus wichtigen Gründen kann die zuständige Dienststelle im Einzelfall grössere Abstände verfügen.

Art. 26 Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen

¹ Innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 kann die zuständige Dienststelle Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen bewilligen, sofern die im Bundesrecht für Bauten und Anlagen im Gewässerraum festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

² Für neue Bauten und Anlagen innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 Absatz 2 kann die zuständige Dienststelle überdies Ausnahmen bewilligen, wenn

- diese aus technischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen am geplanten Standort erforderlich oder an einem anderen Ort nicht zweckmässig sind,
- sie zonenkonform sind und
- ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, geplante wasserbauliche Massnahmen und der Zugang zum Gewässer müssen gewährleistet sein.

Art. 64 Baulinienplan

¹ Die Strassenverwaltungsbehörde hat bei der Planung und Projektierung neuer Strassen innerhalb der Bauzonen Baulinien vorzusehen. Sie ist ferner befugt, ausserhalb der Bauzonen oder entlang von bestehenden Strassen Baulinien vorzusehen.

² Der Baulinienplan kann für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Stockwerke sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien festlegen. Er kann weiter vorsehen, dass an die Baulinie zu bauen ist.

4. Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Art. 84 Abstände von Neubauten

¹ Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a. zu Kantonsstrassen	6 m,
b. zu Gemeindestrassen	5 m,
c. zu Güterstrassen	4 m,
d. zu Privatstrassen	4 m,
e. zu Wegen	2 m.

³ Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplätze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen. *

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen die Gemeinde grössere Abstände verfügen.

1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

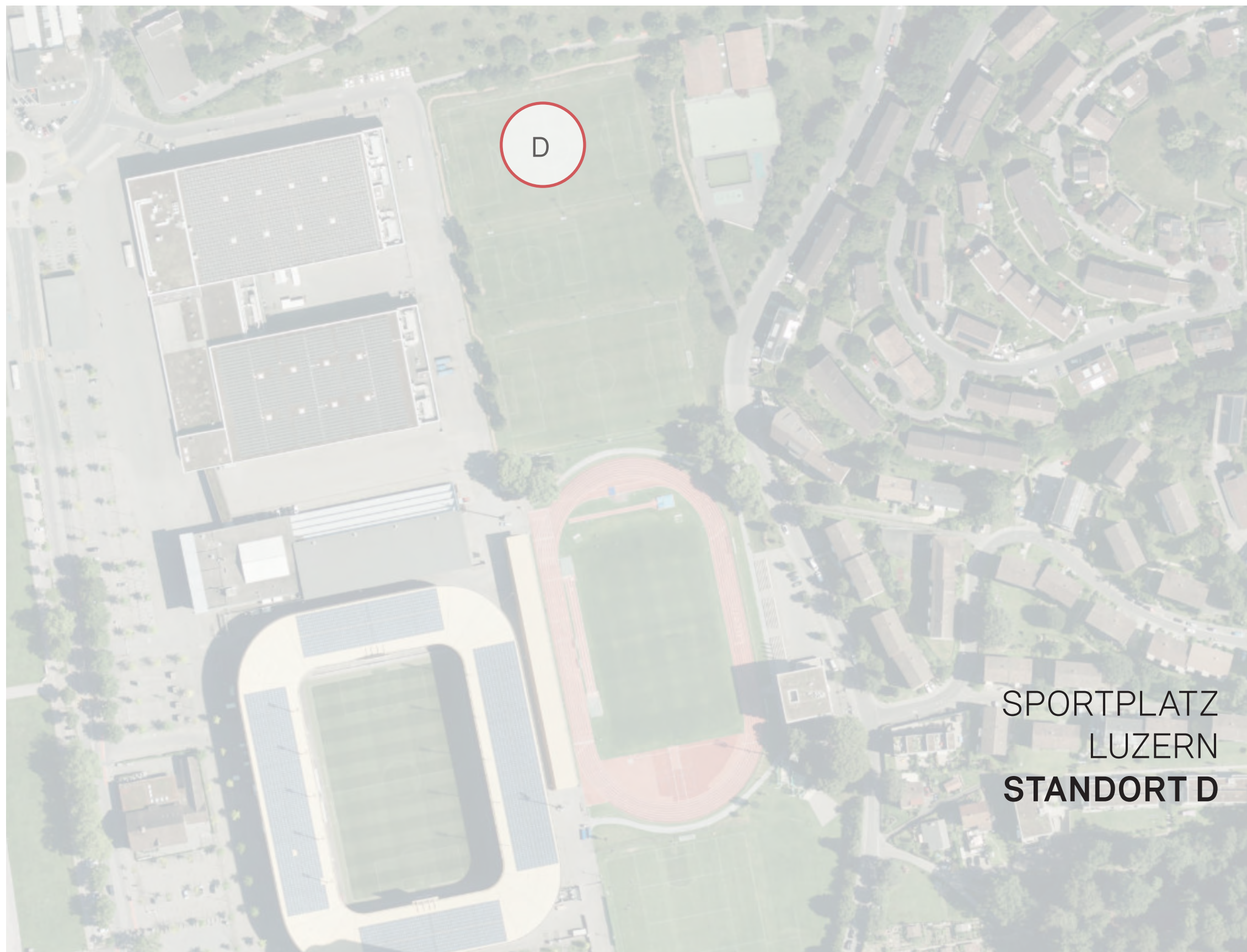
Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand 01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)



SPORTPLATZ
LUZERN
STANDORT D

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier

D

Standort D Sportplatz Luzern

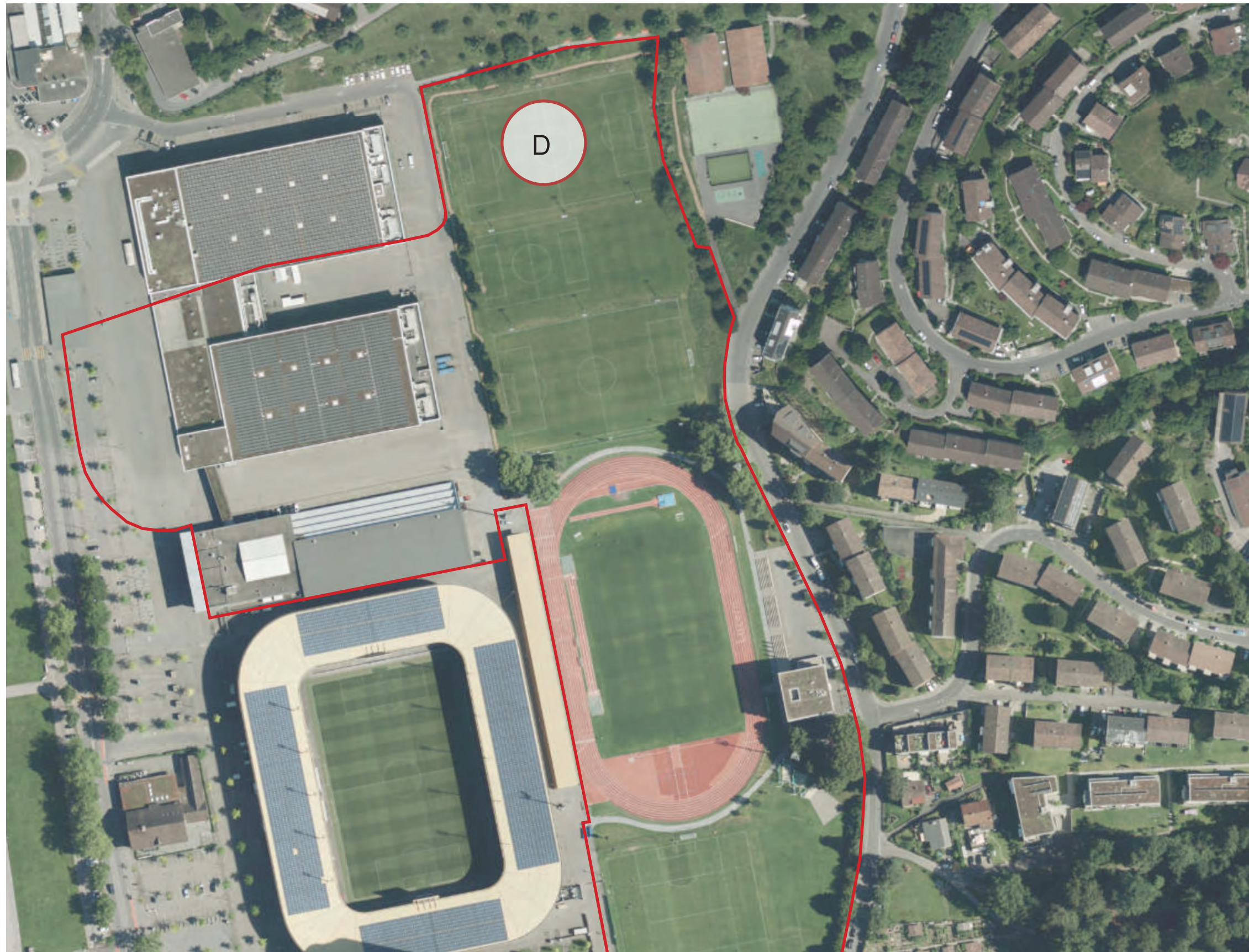
Grundstück-Nummer
1411

Adresse
6005 Luzern

Fläche
84'221 m2

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für Sport- und Freizeitanlagen





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort D Sportplatz Luzern

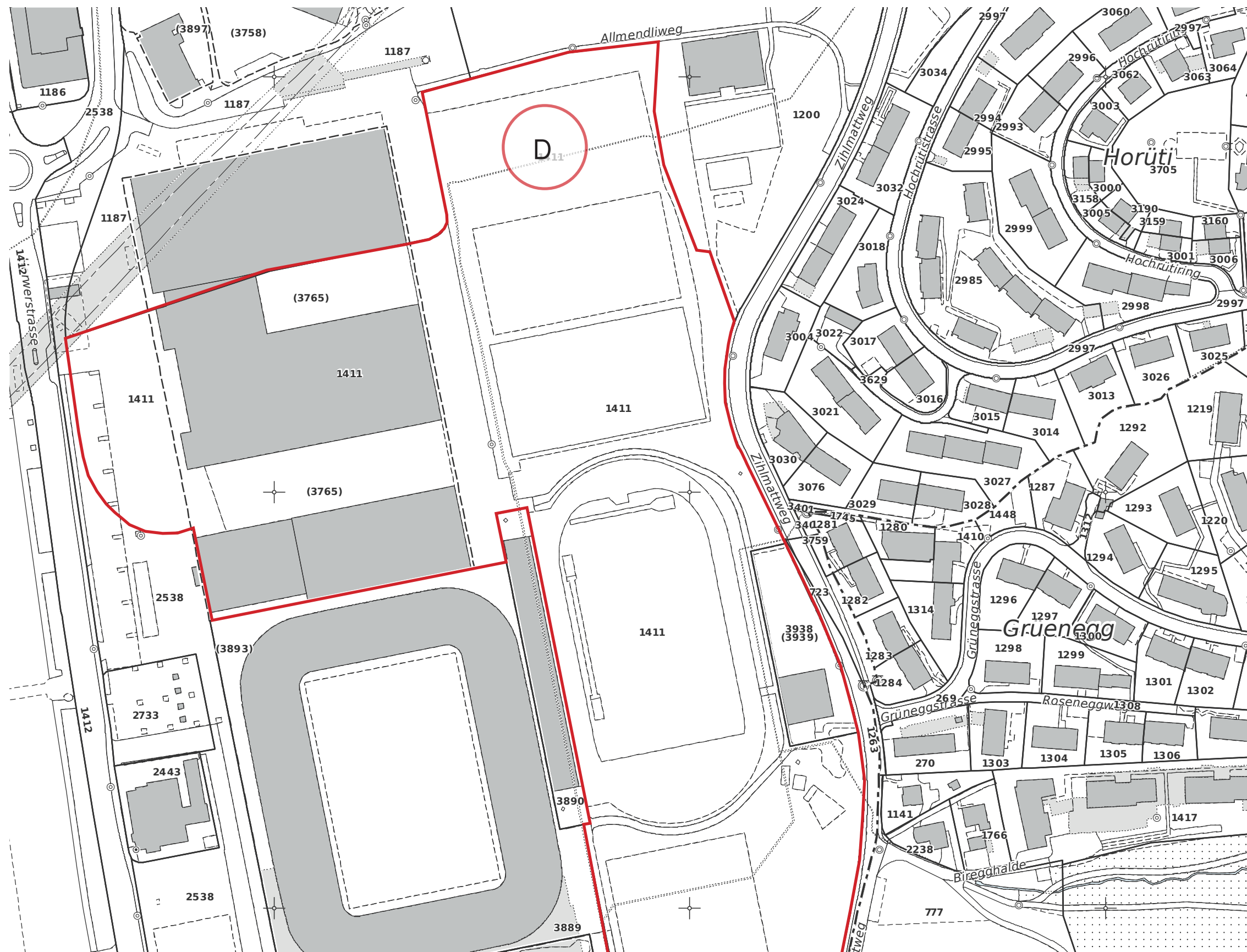
Grundstück-Nummer
1411

Adresse
6005 Luzern

Fläche
84'221 m2

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für Sport- und Freizeitanlagen



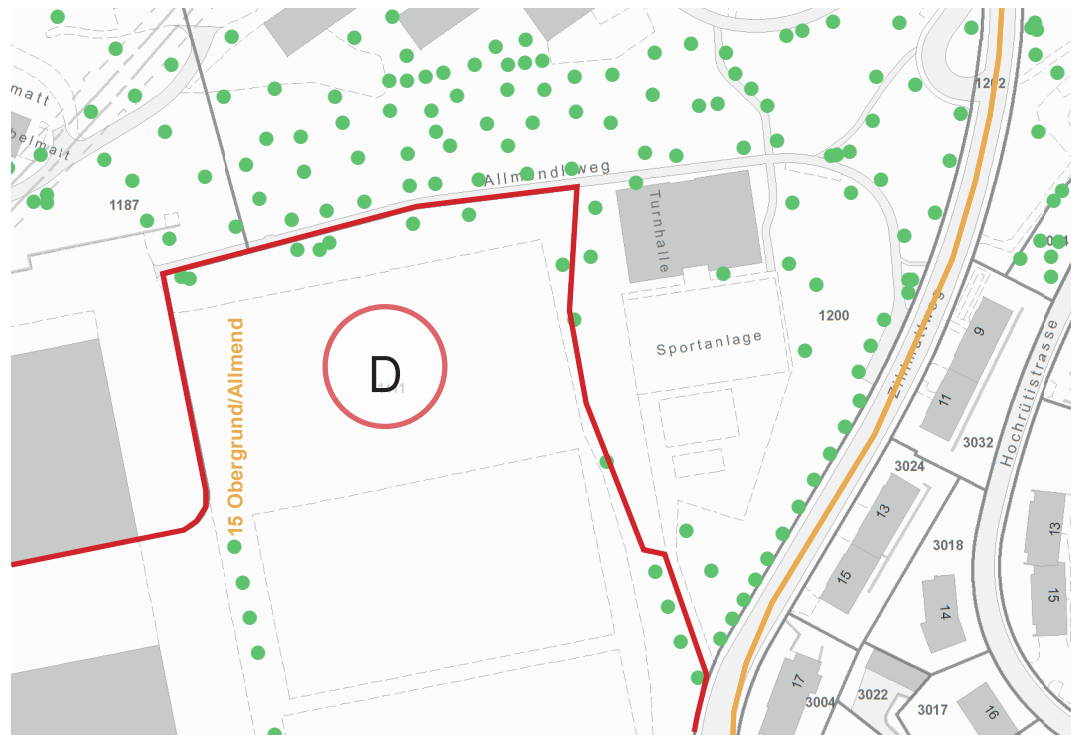


alp
architektur lischer partner ag

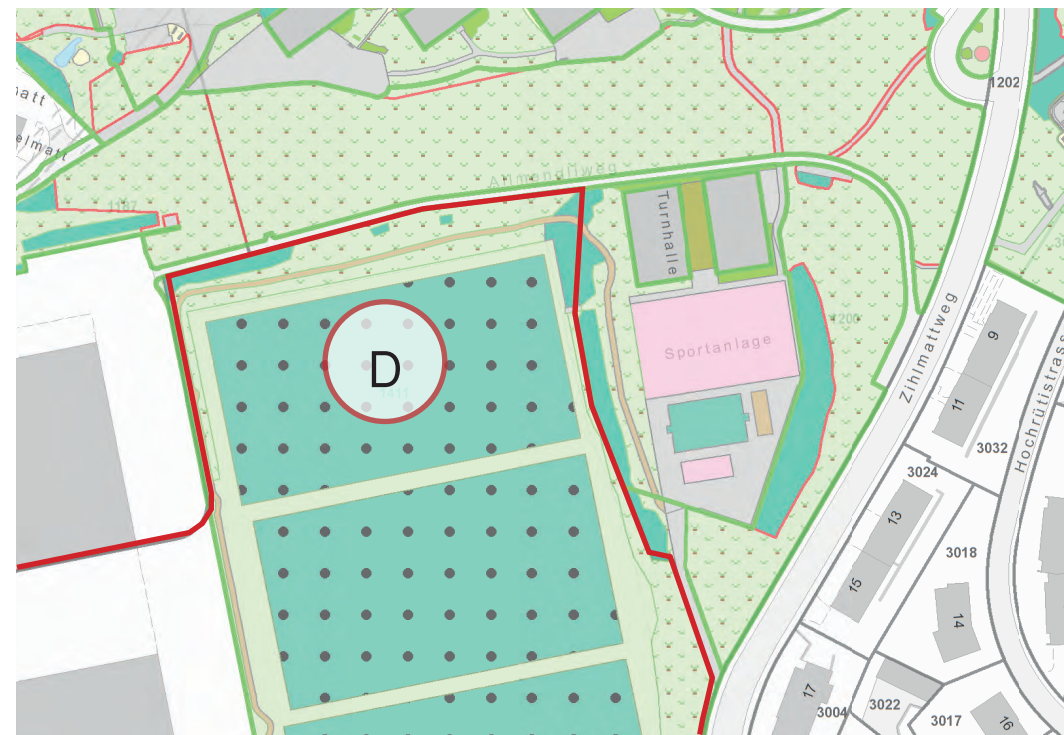
1. Ort & Kontext 1.1.3 Grundstück



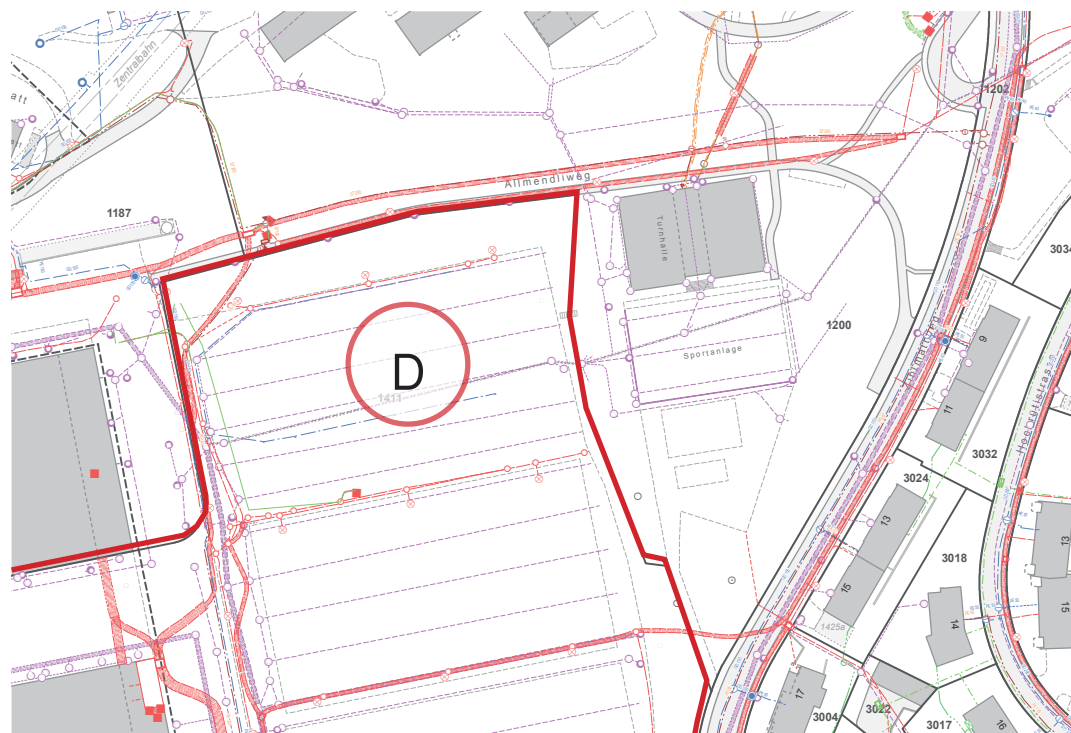
Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



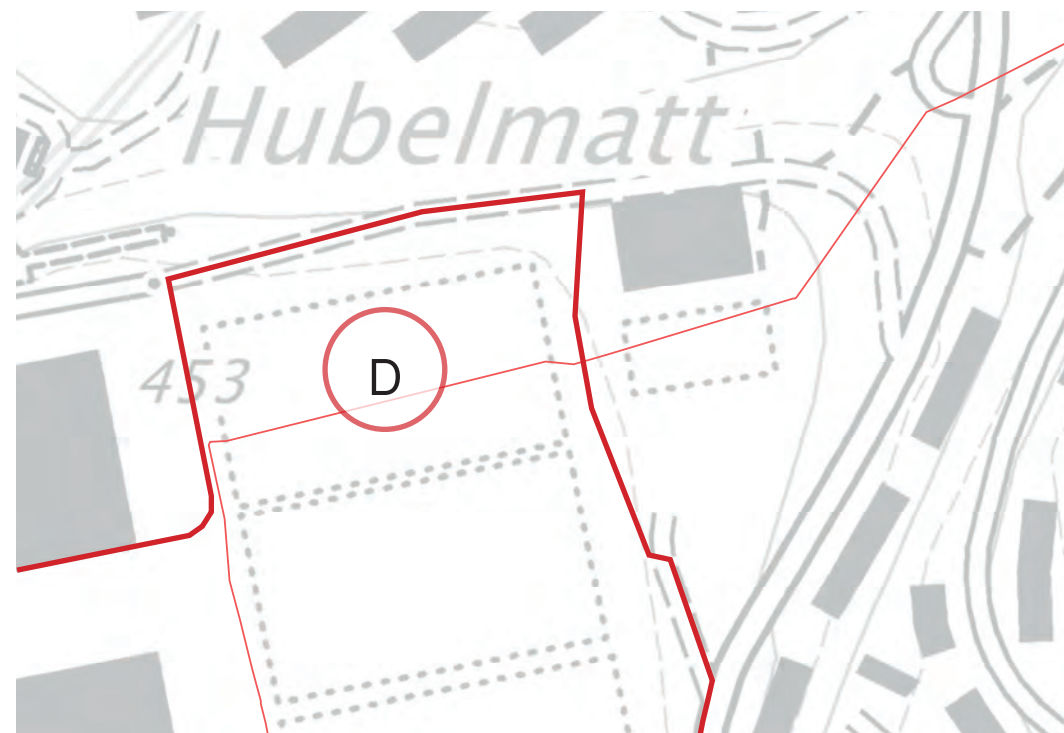
Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen



Gewässernetz

Legende

- Dachbegrünung
- Gebrauchsrasen
- Kunstrasen
- Sportrasen
- Wiesen & Schotterrasen
- Wechselflor / Rosen
- Gehölze naturnah
- Gehölze gärtnerisch
- Wasser
- Weichgruben
- Kunststoffbelag
- Chaussierung
- Hartbeläge
- Gas (ewl/EGZ)
- Wasser (ewl)
- Elektro (ewl)
- Abwasser
- Fernmeldeanlage
- Kabelfernsehen
- Heizfernwärme
- übrige Leitungen
- Gewässer unterirdisch, Lage bekannt
- Gewässer unterirdisch, Lage unbekannt



Das Sportfeld liegt zwischen dem Messezentrum u. der Hubelmatt Turnhalle



Sicht vom Messezentrum auf das Sportfeld



Sicht von der Turnhalle Hubelmatt



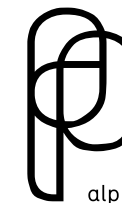
Um das Sportfeld verläuft eine Finnenbahn



Das Messezentrum als direkter Nachbar



Blick vom Allmendliweg



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.2 Konzept



Schemas Standort D

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über das Gelände der Messehalle erschlossen sein.

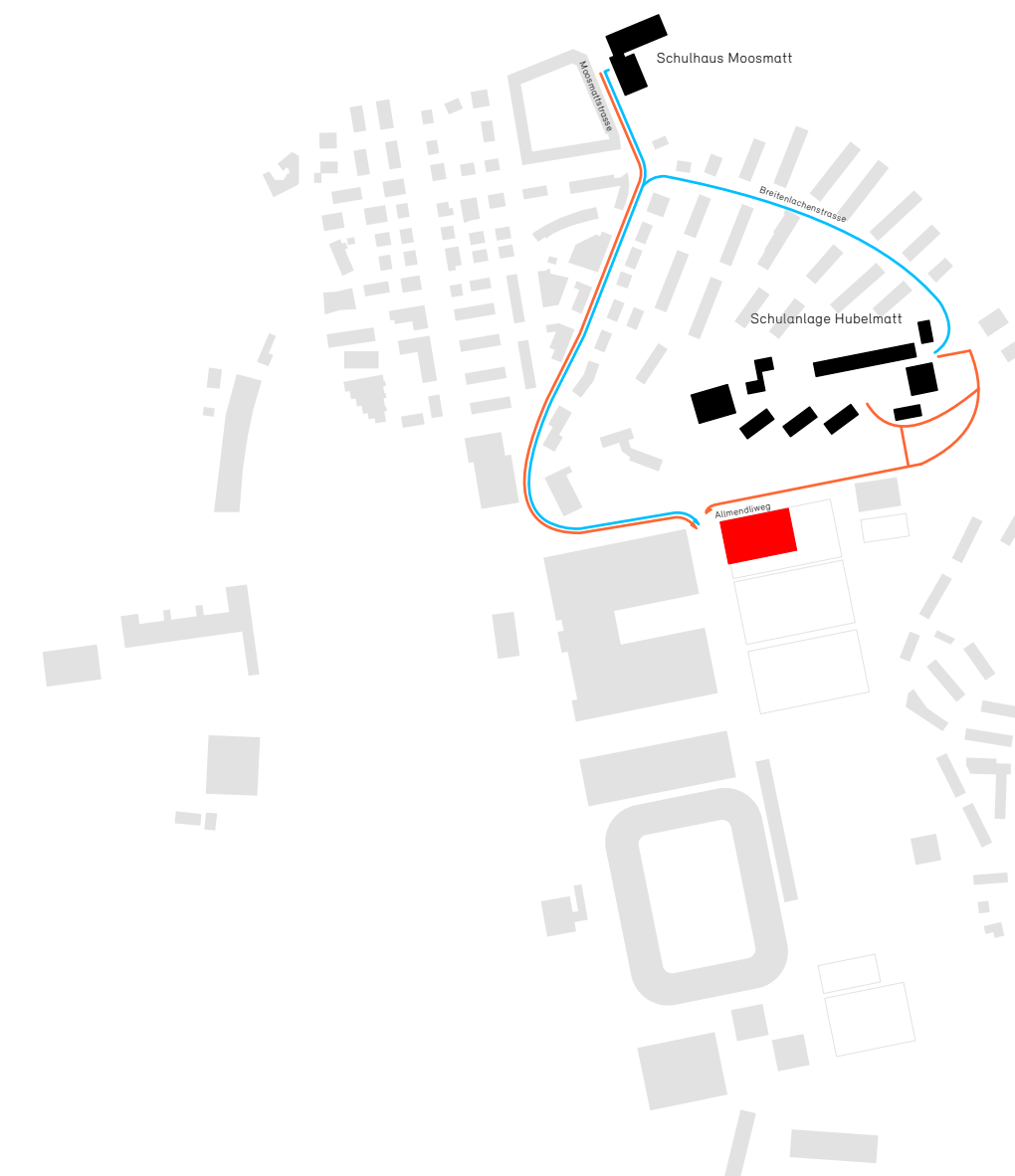
Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,6 Kilometer.
9-10 Gehminuten für Kinder.

Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,3 Kilometer.
4-5 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Dieser Standort findet sich auf einem Fussballfeld, welches vom FCL genutzt wird. Die Halle erscheint hier als Bindeglied der Schulanlage Hubelmatt und dem Messegelände.



Strassenführung & Schulweg

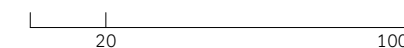


Ort & Kontext

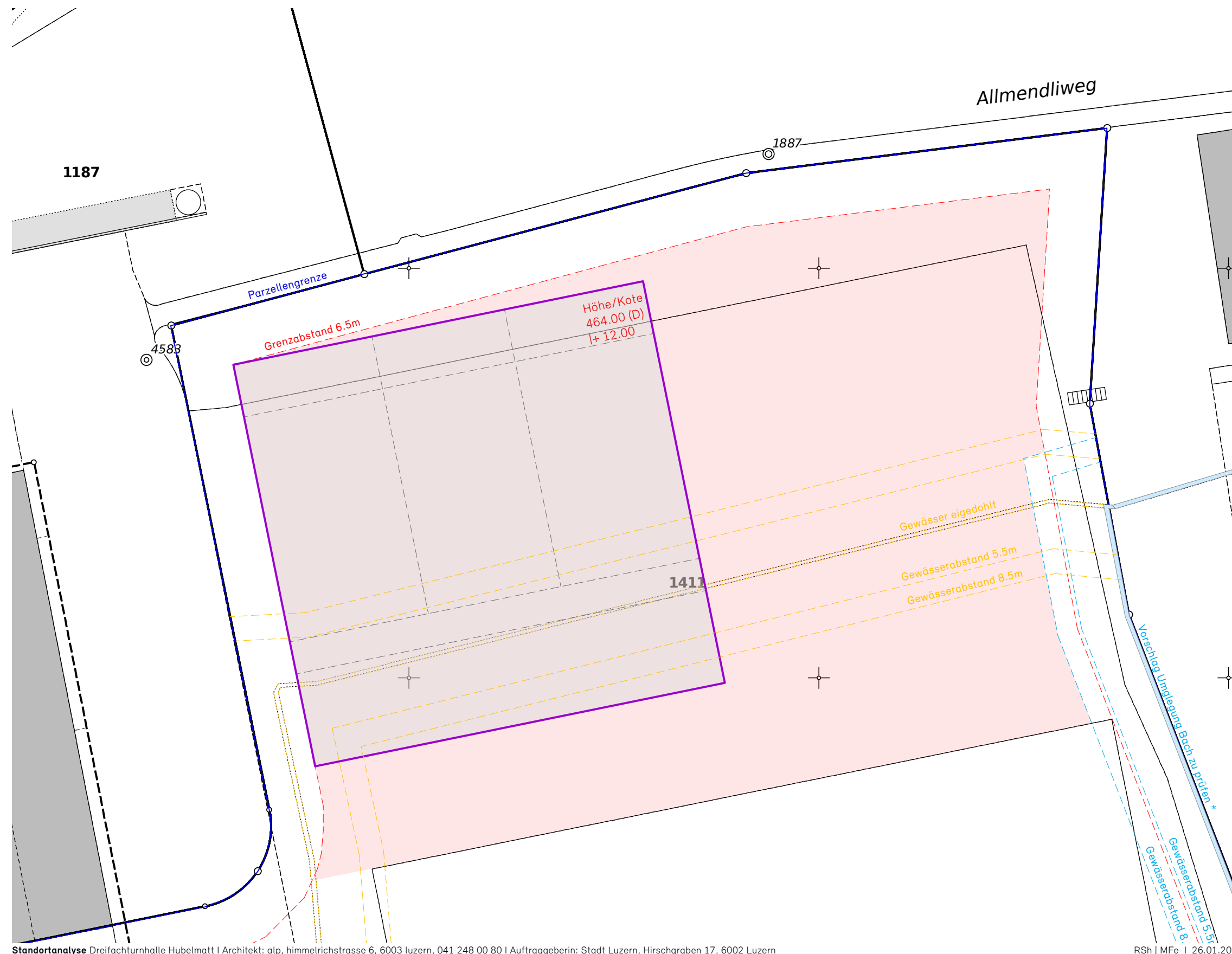
Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand

±0.00 = 452.00 m.ü.M.



1:2000



1411 | Sportplatz Luzern

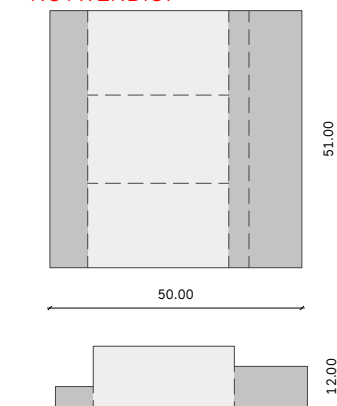
Baubereich

Grenzabstand 5m (Gebäudehöhe 12m),
Gewässerabstand 8.5m

*Einschätzung UWE (Umwelt und Energie)

Wir empfehlen, den (zukünftigen) Verlauf des Gewässers auf der Parzelle 1411 mit der Stadt zu überprüfen, in dem Sinne, ob der Gewässerverlauf nicht entlang des Hangflusses ausserhalb der Sportanlagen geführt werden soll (Gewässerlaufverlegung). Das betroffene Gewässer kommt vollständig eingedolt aus dem Siedlungsgebiet. Bei der angesprochenen Offenlegung empfehlen wir, vorgängig zu klären, ob das Gewässer genügen und ständig Wasser führt, sowie ob die Wasserqualität mit den vielen zugeleiteten Platz- und Strassenentwässerungen im Einzugsgebiet (100% Siedlungsgebiet) akzeptabel ist.

Rückmeldung Mail, Arnold Philipp, 20.Januar 2022 -> ABKLÄRUNG KANTON / UWE NOTWENDIG!



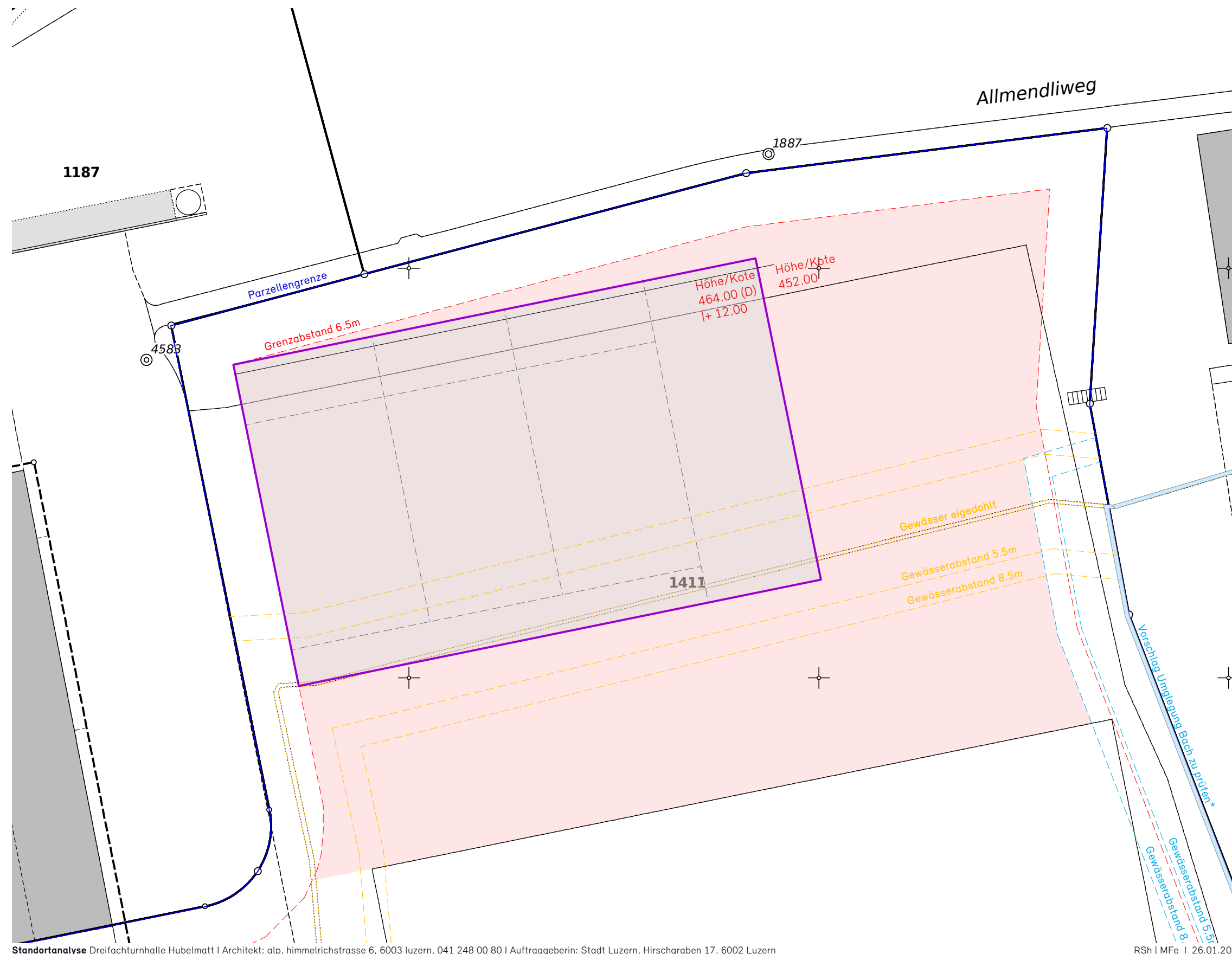
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Gewässerabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

±0.00 = 452.00 m.ü.M.

10 50

1:500



1411 | Sportplatz Luzern

Baubereich

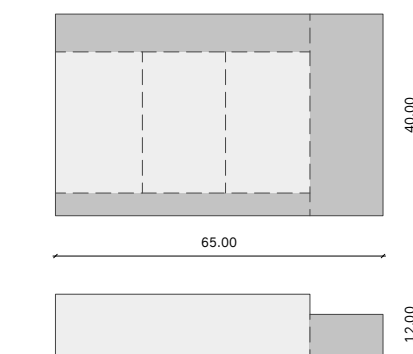
Grenzabstand 5m (Gebäudehöhe 12m),
Gewässerabstand 8.5m

*Einschätzung UWE (Umwelt und Energie)

Wir empfehlen, den (zukünftigen) Verlauf des Gewässers auf der Parzelle 1411 mit der Stadt zu überprüfen, in dem Sinne, ob der Gewässerverlauf nicht entlang des Hangflusses ausserhalb der Sportanlagen geführt werden soll (Gewässerlaufverlegung). Das betroffene Gewässer kommt vollständig eingedolt aus dem Siedlungsgebiet. Bei der angesprochenen Offenlegung empfehlen wir, vorgängig zu klären, ob das Gewässer genügen und ständig Wasser führt, sowie ob die Wasserqualität mit den vielen zugeleiteten Platz- und Strassenentwässerungen im Einzugsgebiet (100% Siedlungsgebiet) akzeptabel ist.

Rückmeldung Mail, Arnold Philipp, 20.Januar 2022

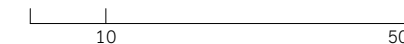
-> ABKLÄRUNG KANTON / UWE NOTWENDIG!



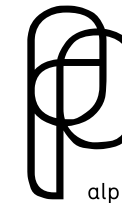
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Gewässerabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

±0.00 = 452.00 m.ü.M.



1:500



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

D

1411 | Sportplatz Luzern

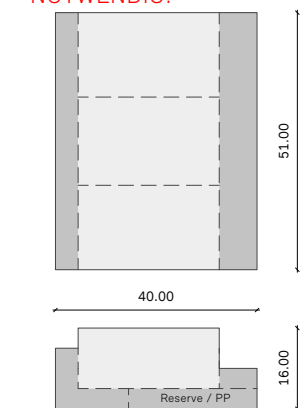
Baubereich

Grenzabstand 5m (Gebäudehöhe 12m),
Gewässerabstand 8.5m

*Einschätzung UWE (Umwelt und Energie)

Wir empfehlen, den (zukünftigen) Verlauf des Gewässers auf der Parzelle 1411 mit der Stadt zu überprüfen, in dem Sinne, ob der Gewässerverlauf nicht entlang des Hangflusses ausserhalb der Sportanlagen geführt werden soll (Gewässerlaufverlegung). Das betroffene Gewässer kommt vollständig eingedolt aus dem Siedlungsgebiet. Bei der angesprochenen Offenlegung empfehlen wir, vorgängig zu klären, ob das Gewässer genügen und ständig Wasser führt, sowie ob die Wasserqualität mit den vielen zugeleiteten Platz- und Strassenentwässerungen im Einzugsgebiet (100% Siedlungsgebiet) akzeptabel ist.

Rückmeldung Mail, Arnold Philipp, 20.Januar 2022 -> ABKLÄRUNG KANTON / UWE NOTWENDIG!



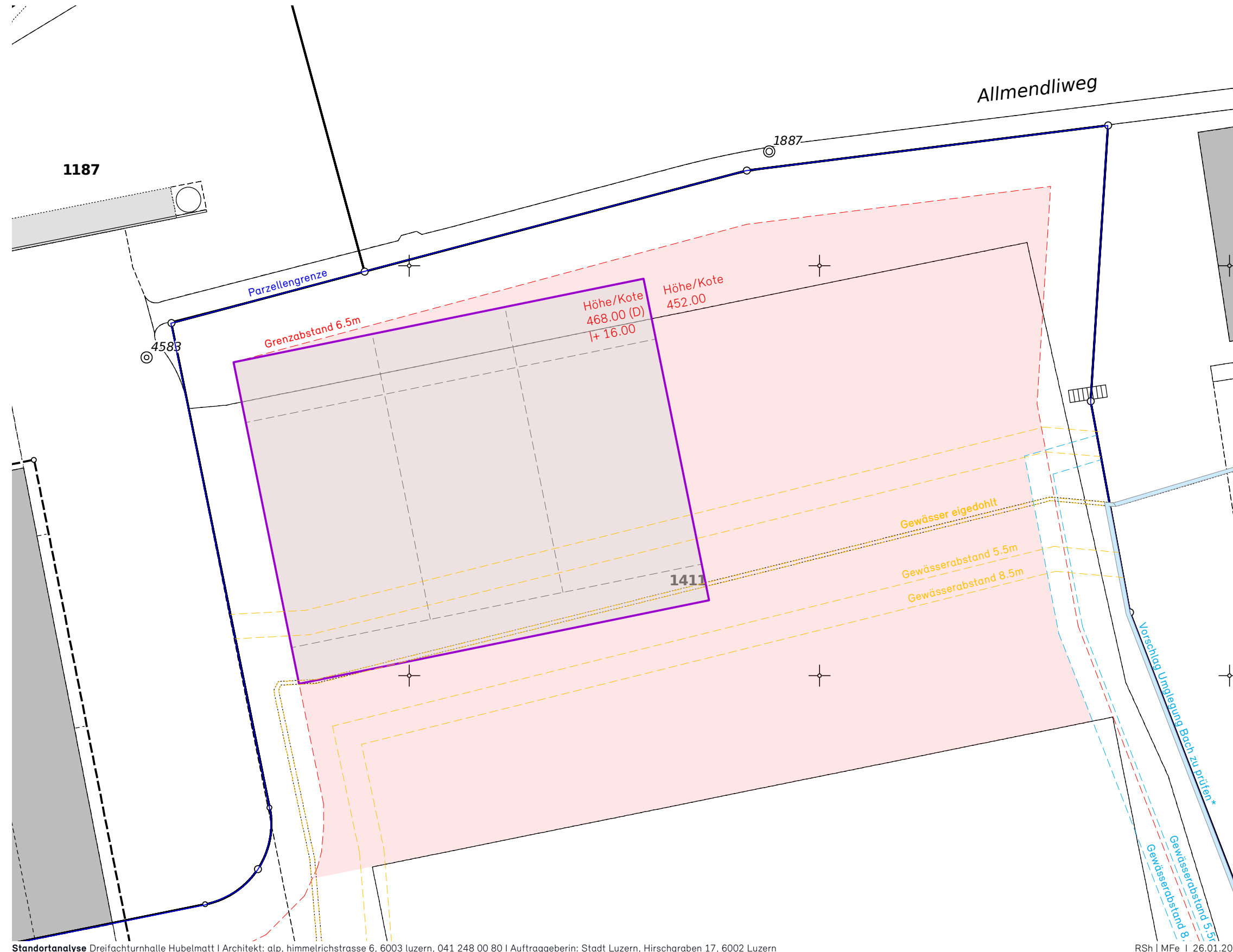
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Gewässerabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

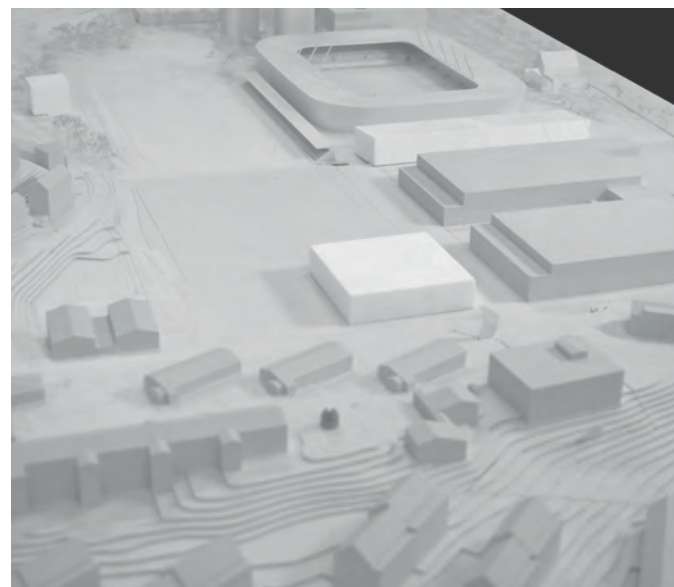
±0.00 = 452.00 m.ü.M.

10 50

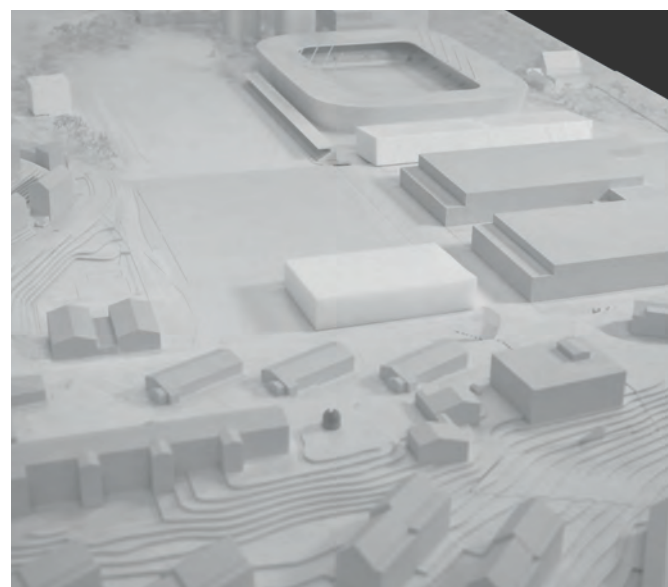
1:500



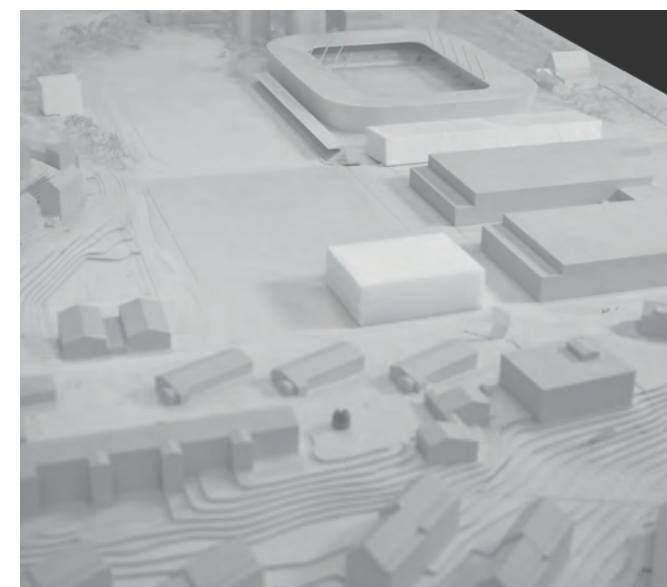
Modellfotos | Standort D



Turnhallentyp I



Turnhallentyp II



Turnhallentyp III



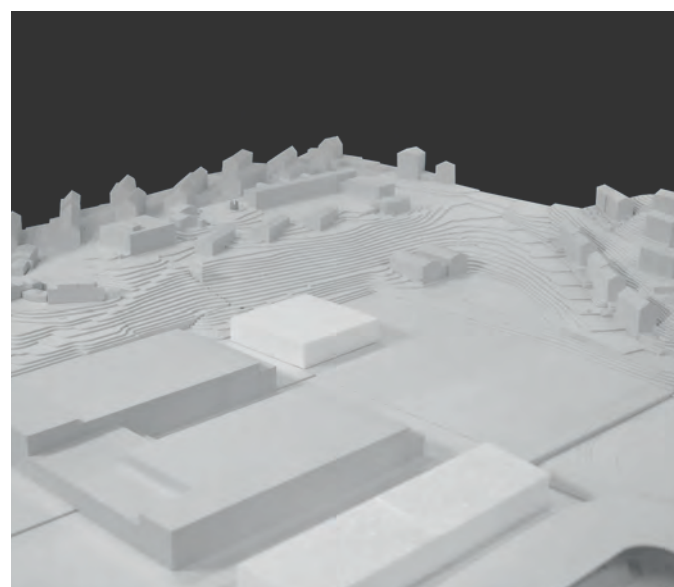
Turnhallentyp I



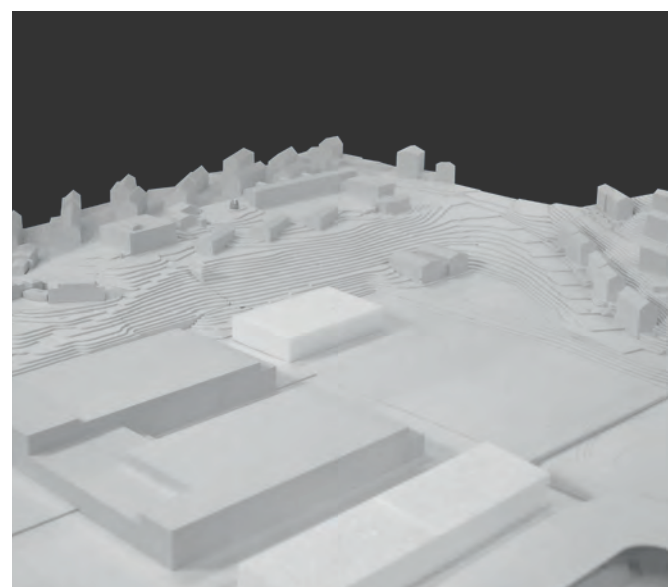
Turnhallentyp II



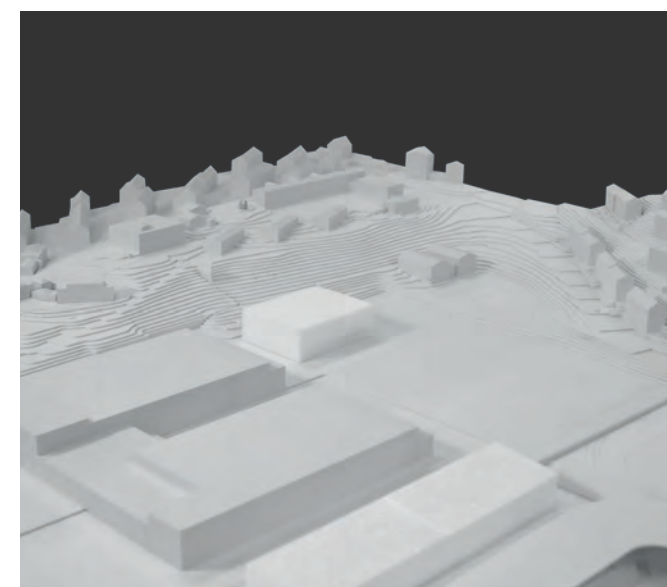
Turnhallentyp III



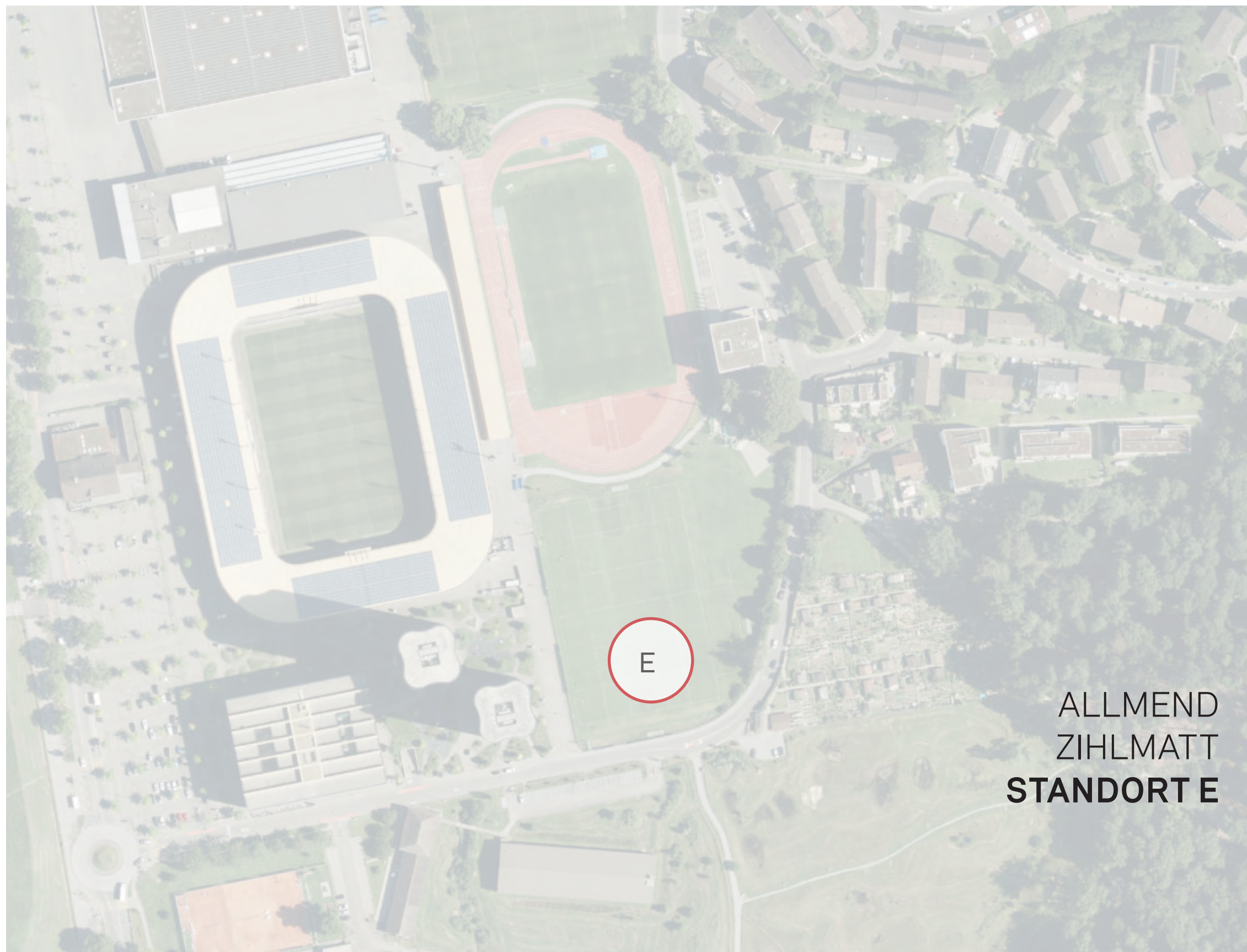
Turnhallentyp I



Turnhallentyp II



Turnhallentyp III



ALLMEND
ZIHLMATT
STANDORT E

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier



Standort E Zihlmatt

Grundstück-Nummer
1411

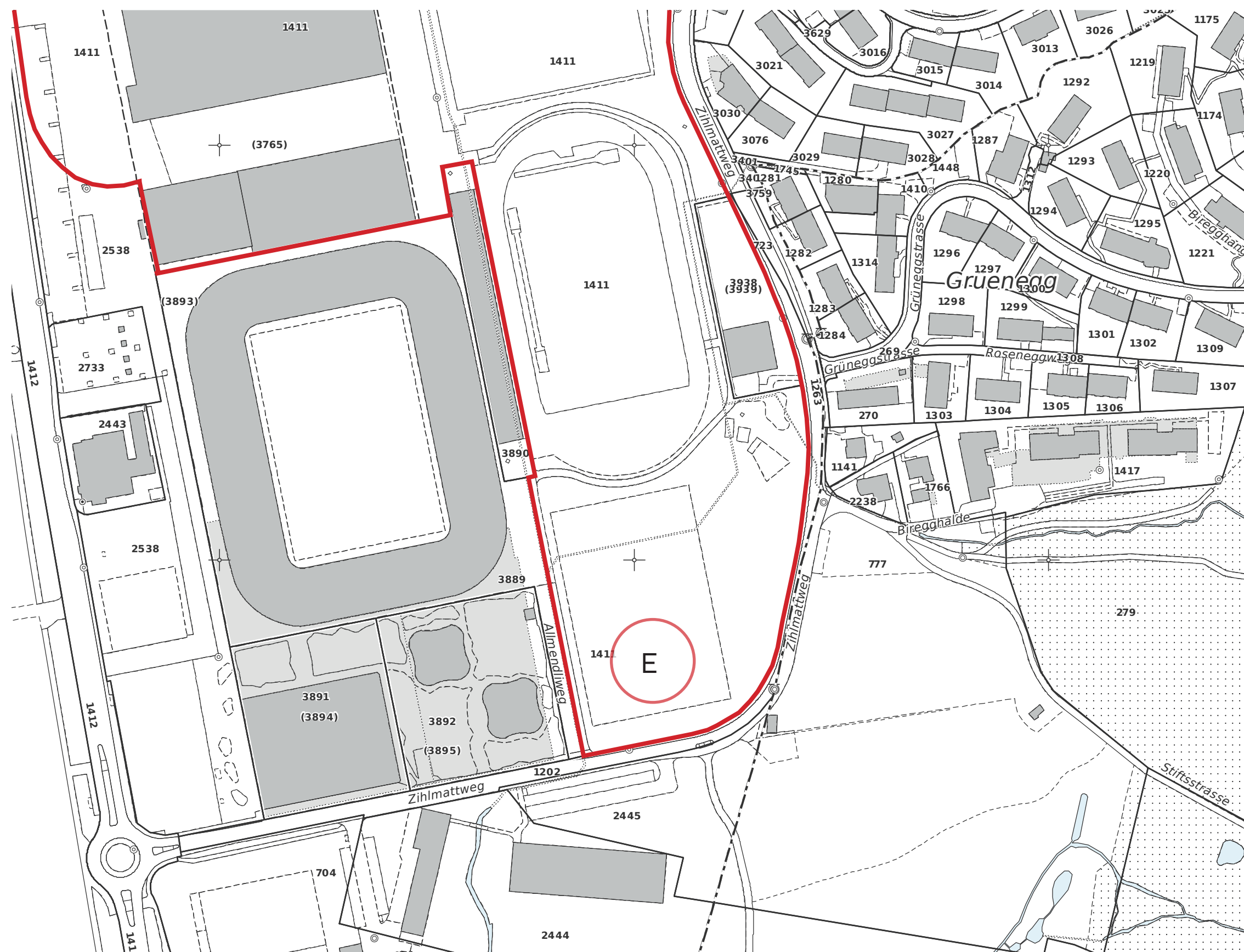
Adresse
6005 Luzern

Fläche
84'221 m2

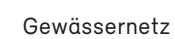
EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für Sport- und Freizeitanlagen





Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



- Standortanalyse** Dreifachturnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeberin: Stadt Luzern, Hirschgraben 17, 6002 Luzern



Sicht aufs Schützenhaus, Swissporarena und die Vorzone.



Blick aufs Schützenhaus und die Vorzone



Auf der Vorzone befindet sich ein weiter Parkplatz



Veloabstellplätze auf der Vorzone



Blick vom Schützenhaus auf Swissporarena, Hallenbad und Wohnhäuser



Die beiden Hochhäuser hinter dem Hallenbad

1. Ort & Kontext 1.2 Konzept

E

Schemas Standort E

Strassenführung

Die Halle wird über den Zihlmattweg erschlossen sein.

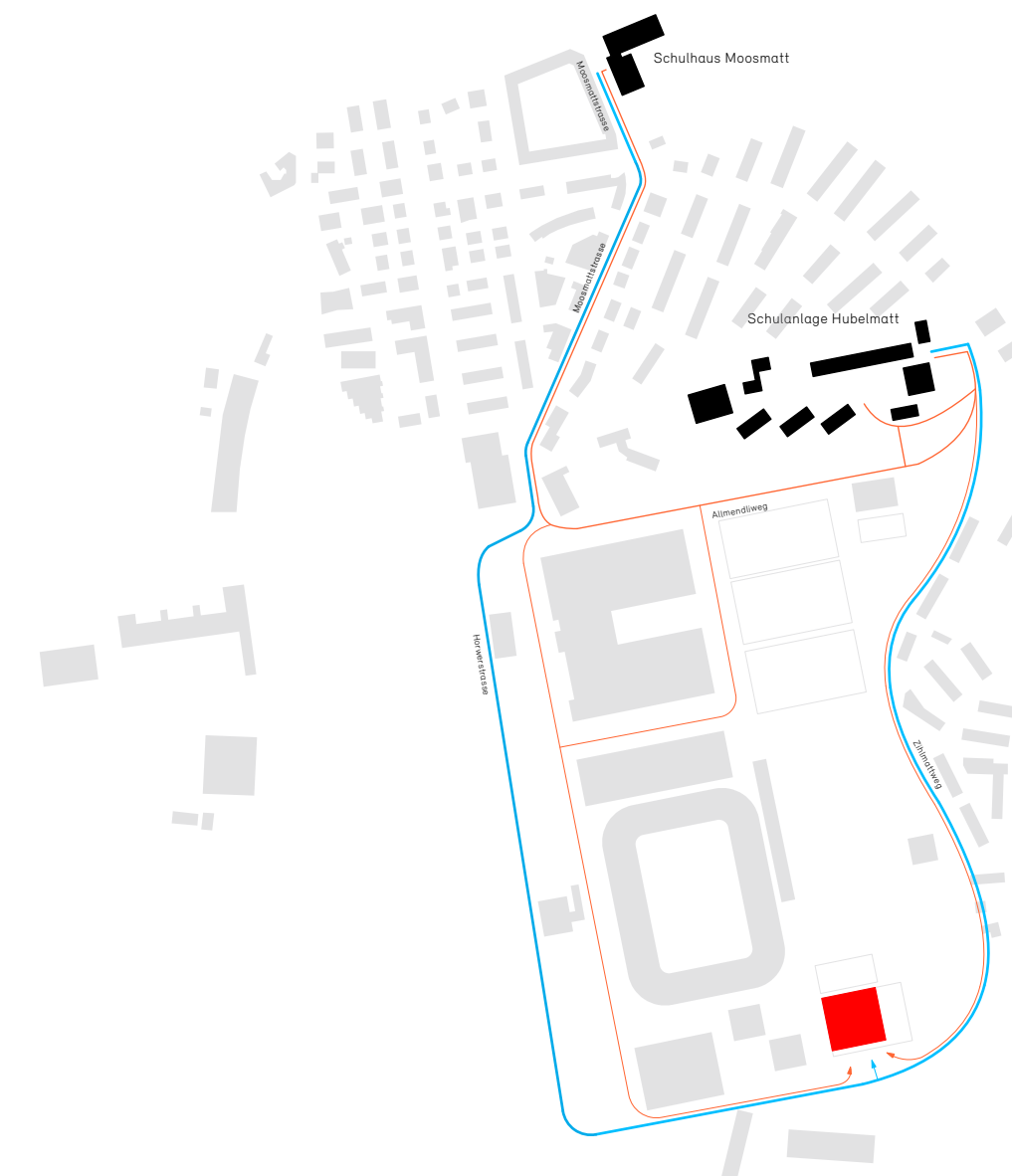
Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 1,15 Kilometer.
17-18 Gehminuten für Kinder.

Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,75 Kilometer.
11-12 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Der Neubau der Dreifachhalle findet sich neben den Wohnungsbauten Hochzwei auf dem Fussballfeld des FC Luzern.



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext

Legende

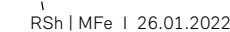
- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand

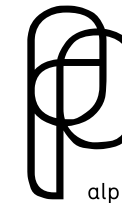
±0.00 = 452.00 m.ü.M.

20 100

1:2000

1:500





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

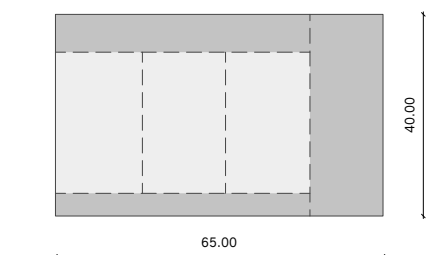
1411 | Zihlmatt

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
19'322 m²

Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch die Parzellengrenze und den damit verbundenen Grenzabstand von 5m (Gebäudehöhe 12m). Zudem liegt ein Gewässerabstand von 8.5m vor.

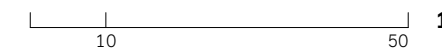
Turnhallentyp II



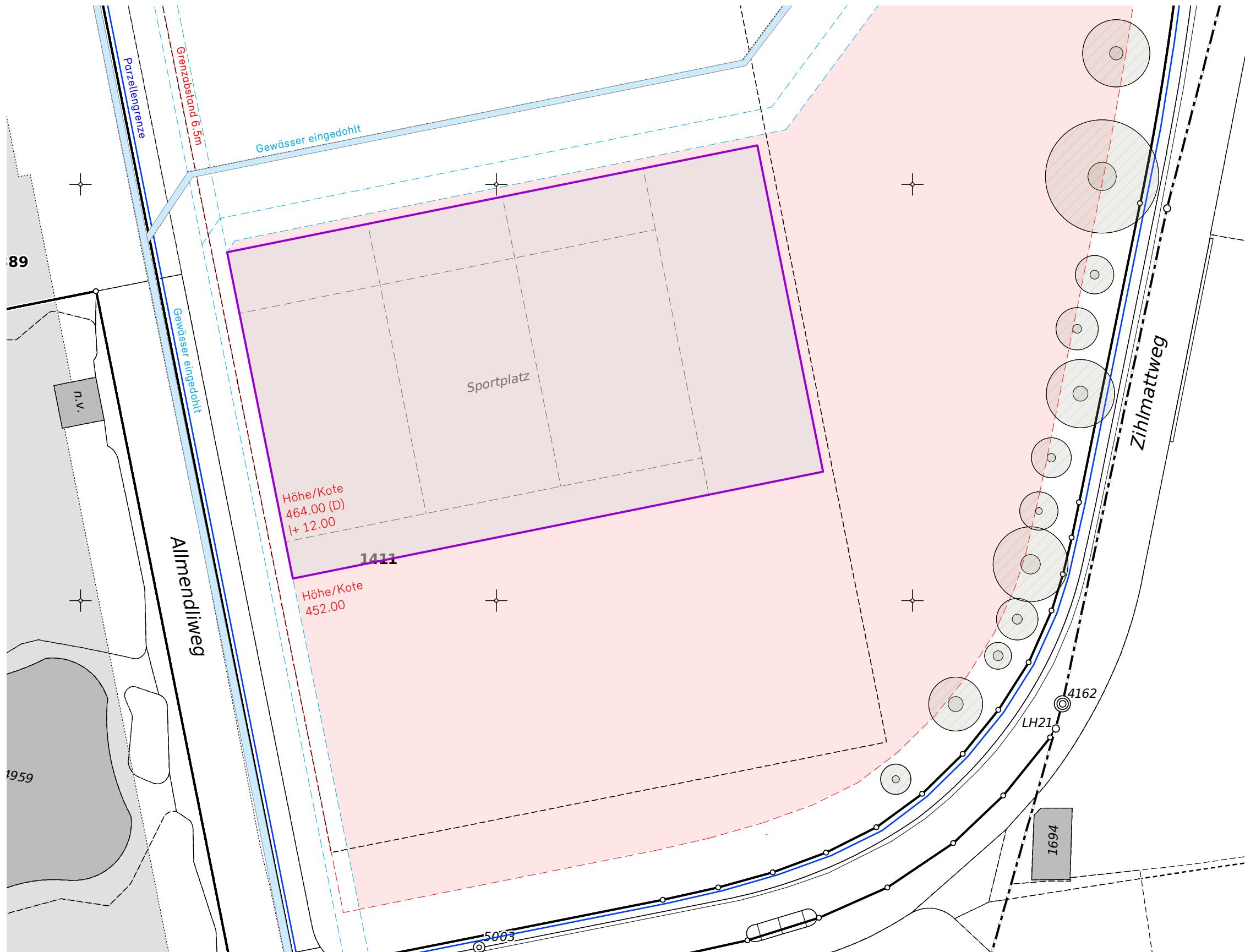
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Gewässerabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

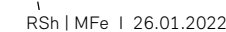
±0.00 = 452.00 m.ü.M.

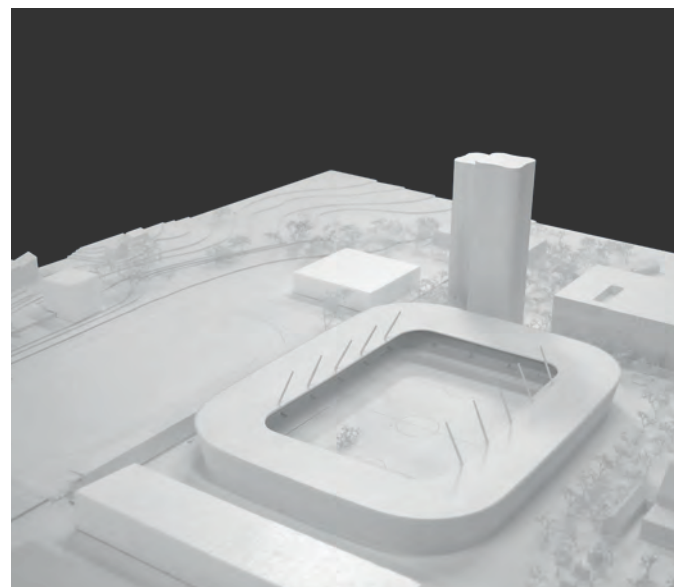


1:500

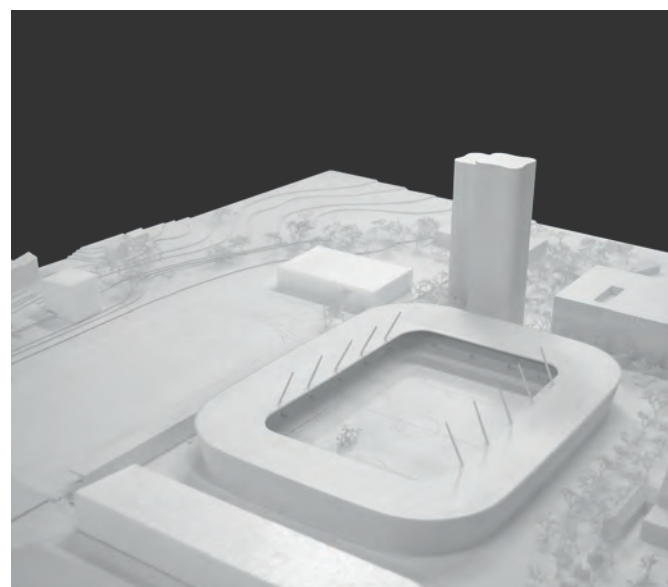


1:500

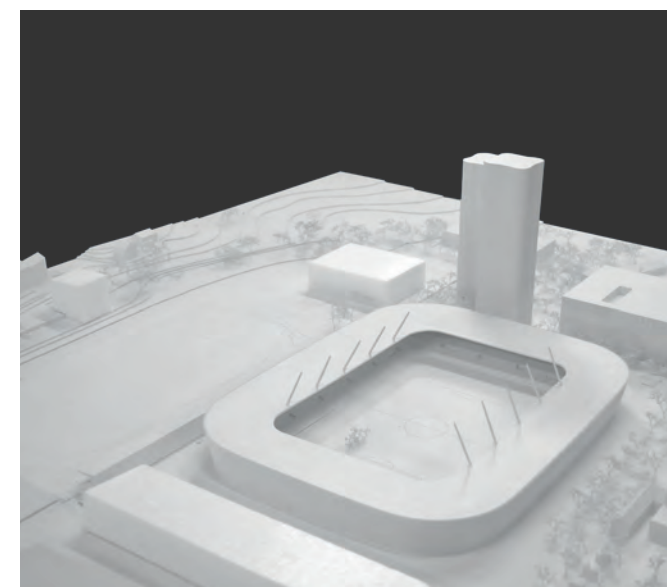




Turnhallentyp I



Turnhallentyp II



Turnhallentyp III



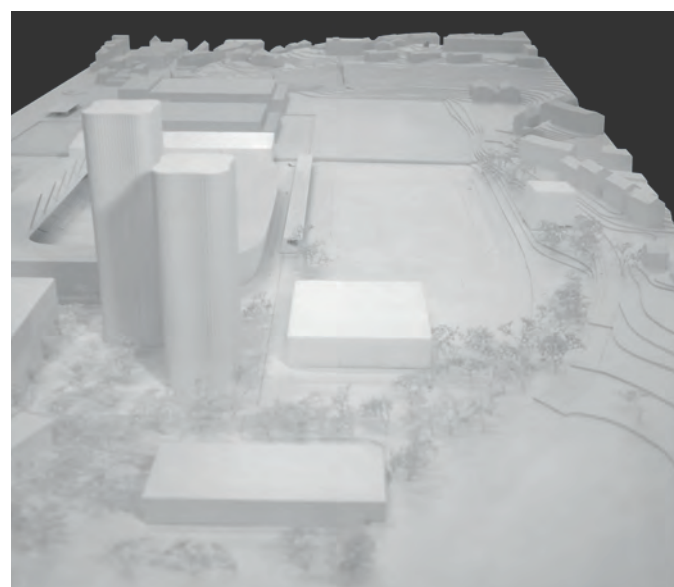
Turnhallentyp I



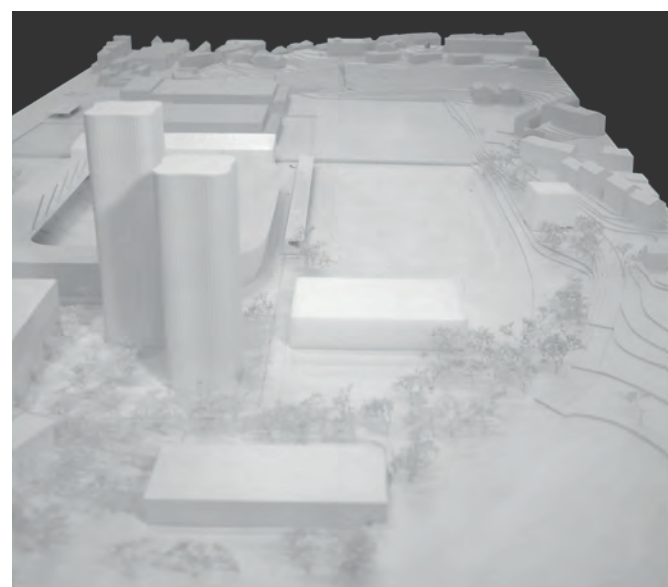
Turnhallentyp II



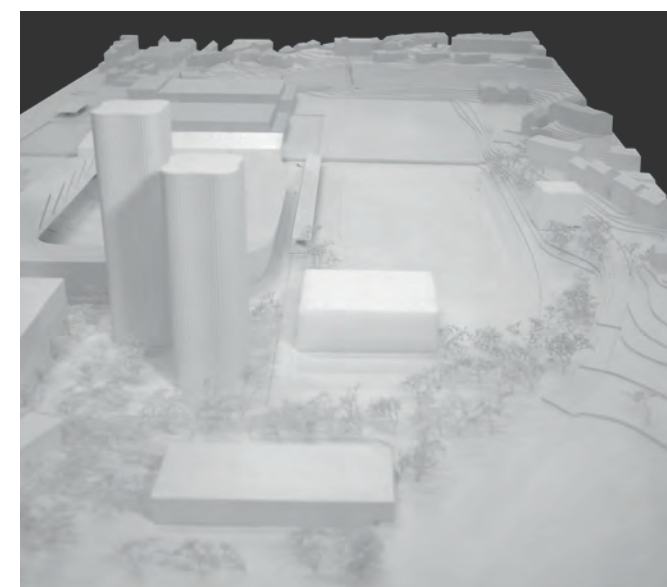
Turnhallentyp III



Turnhallentyp I



Turnhallentyp II



Turnhallentyp



1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand
17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021

1186

Eigentümer: Garage Epper Luzern AG,
Adresse: Horwerstrasse 81, 6005 Luzern
(Alleineigentum)
Fläche: 1'820 m²

3891

Eigentümer: Stadt Luzern
Adresse: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
Fläche: 6'099 m²

3889

Eigentümer: Stadt Luzern
 Address: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
 (Alleineigentum)
 Fläche: 28'007 m²

Legende

-  Zone für öffentliche Zweck
-  Sonderzone
-  Ortsbildschutzzone
(Ortsbild-Schutzzone B)
-  Übriges Gebiet A
-  Wohnzone bis 11 m
-  Wohnzone bis 14 m
-  Weitere Wohnzonen
-  Mischzone bis 17 m
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Grünzone
-  Wald
-  Hecke, Feld - und Ufergehölz, linear



Zone

§48 Zone für öffentliche Zwecke

- 1 Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.
- 2 Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.
- 3 Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Nachbarschaft

1182

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 340'858 m²

1187

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 30'143 m²

1411

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 84'221 m²

704

Eigentümer: Stadt Luzern
Adresse: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 60'382 m²

2443

Eigentümer: Schützengesellschaft der Stadt Luzern
Adresse: Zihlmatweg 45, 6000 Luzern 5
(Alleineigentum)
Fläche: 2'026 m²

2773

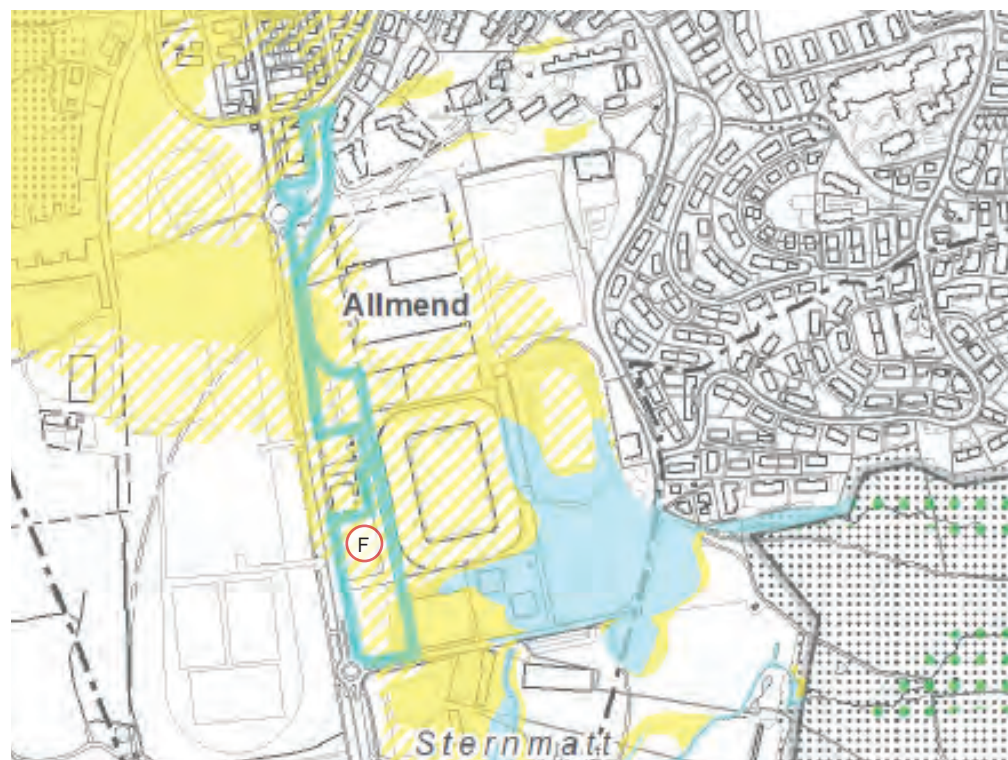
Eigentümer: Stadt Luzern
Adresse: Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
Fläche: 2'177 m²

3052

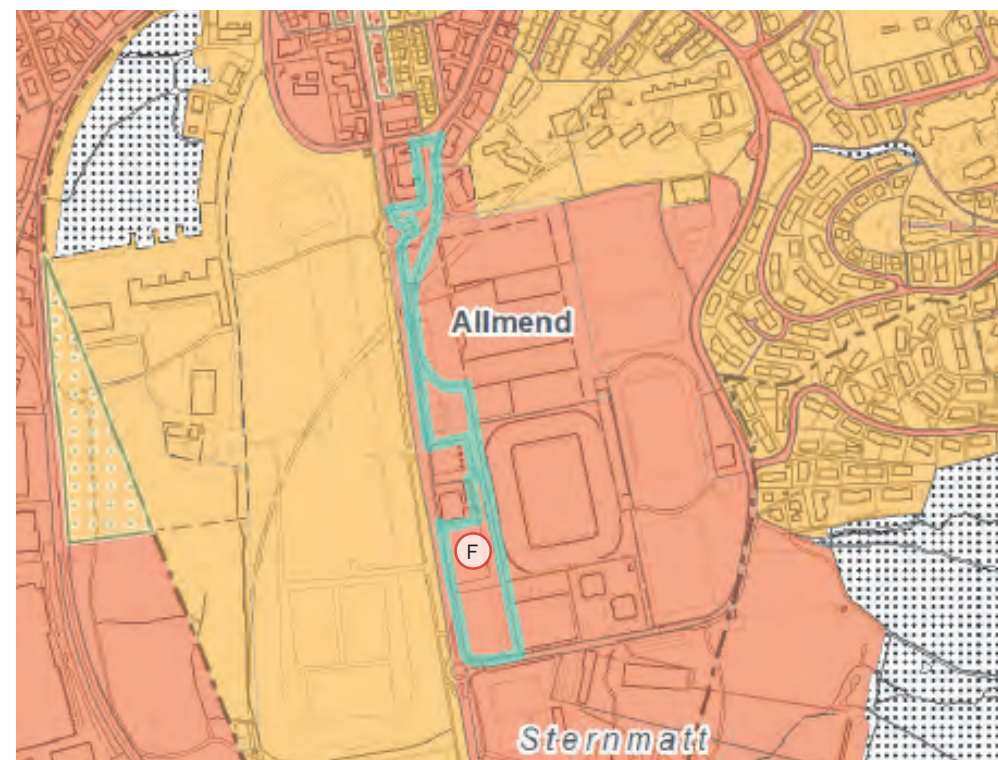
Eigentümer: Luzerner Pensionskasse (LUPK)
Adress: Zentralstrasse 7, 6002 Luzern
(Alleineigentum)
Fläche: 1'712 m²

1. Ort & Kontext
1.1.4 Baurecht

ÖREB-Katastrerauszug



Denkmalschutz



belastete Standorte

Legende

- Baugruppe
- erhaltenswertes Objekt
- geschütztes Objekt
- belastet, weder überwachungs- noch
sanierungsbedürftig, belasteter
Standort
- Rutschprozesse, geringe Gefährdung
- Wasserprozesse, Restgefährdung
- Empfindlichkeitsstufe II
- Empfindlichkeitsstufe III



1. Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern 17.01.2013

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Art. 15 4 Ortsbildschutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A und B bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bei wichtigen Bauvorhaben kann eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes verlangt werden. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, können die Kosten für die Bauuntersuchung zwischen Stadt und Bauherrschaft hälftig geteilt werden.

⁴ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Bauteile verlangen, sofern diese Teile von den Umbauten oder Restaurierungen betroffen werden.

⁵ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestalten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt.

⁶ Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Art. 26 Maximale Fassaden- und Firsthöhe

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 21 m und die maximale Firsthöhe 27 m gemessen an jedem Punkt der Fassade.

² Es dürfen maximal sechs Vollgeschosse gebaut werden.

Art. 30 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.

Art. 33 Umgebungsgestaltung

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbaubaren Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

Art. 43 Energie

¹ Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen betriebswirtschaftlich vertretbar sind.

² Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.

³ In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt.

⁴ Der Stadtrat legt den erhöhten Gebäudestandard in einer Verordnung fest.

Art. 46 Erhaltung des Baumbestands

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich sind ab 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden bewilligungspflichtig. Nicht bewilligungspflichtig sind Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand sowie die Waldbewirtschaftung.

² Die Bewilligung kann erteilt werden:

- wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
- wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands entfernt oder eingreifend zurückschnitten werden muss;
- wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers oder des kappberechtigten Nachbarn übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungs- Änderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;

e. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

³ Die Bewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

⁴ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.

⁵ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, sind Schutzvorkehrungen zu verfügen.

2. Planungs- und Baugesetz (PBG) 01.01.2021

Art. 30 Zweck und Wirkung

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

³ Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

⁴ Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor.

⁵ Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

Art. 48 Zone für öffentliche Zwecke

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

¹ Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätzen sind so anzulegen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.

Art. 122 Ordentlicher Grenzabstand 25

¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in evzzvinem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 133 Bauten und Anlagen

¹ Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,

2Eine Ausnahmebewilligung darf nur erteilt werden, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3Soll in den Fällen von Absatz 1a–l ein Grenzabstand von weniger als 2 m bewilligt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich.

4Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.





alp
architektur lischer partner ag

Art. 142 Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen

¹ Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960³⁶ eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

² In historischen Ortskernen sind Neubauten und bauliche Veränderungen im Massstab, im Material und in der Farbgebung der bestehenden Bebauung anzupassen. Gebäude dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den Neubau erteilt ist. Das Gleiche gilt für Gebäude, die sich in einer Zone zum Schutz des Ortsbildes befinden oder im Bauinventar eingetragen sind.

³ Sind im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekte oder im archäologischen Fundstelleninventar eingetragene Fundstellen von Planungen oder Bewilligungen betroffen, ist die für Denkmalpflege und Archäologie zuständige kantonale Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen. Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Die Bewilligung ist gebührenfrei.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

Art. 153 Belichtung und Belüftung

¹ Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

Art. 135 Strassenabstand

¹ Der Abstand von Strassen richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes.

Art. 137 Gewässerabstand

¹ Der Gewässerabstand richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (760 Wasserbaugesetz (WBG))

Art. 139 Berechnung³⁵

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest. (...)

³ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers

ders gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

⁴ Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

⁵ Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

⁶ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 157 Behindertengerechtes Bauen

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Art. A1-122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuer-schutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

Art. A1-139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

3. 760 Wasserbaugesetz (WBG) 01.01.2020

Art. 25 Abstände von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen haben zum Gewässer den durch den Gewässerraum bestimmten Abstand einzuhalten. Für dessen Festlegung in der Nutzungsplanung gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer.

² Wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, haben Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze einzuhalten.

³ Aus wichtigen Gründen kann die zuständige Dienststelle im Einzelfall grössere Abstände verfügen.

Art. 26 Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen

¹ Innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 kann die zuständige Dienststelle Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen bewilligen, sofern die im Bundesrecht für Bauten und Anlagen im Gewässerraum festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

² Für neue Bauten und Anlagen innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 Absatz 2 kann die zuständige Dienststelle überdies Ausnahmen bewilligen, wenn

a. diese aus technischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen am geplanten Standort erforderlich oder an einem anderen Ort nicht zweckmässig sind,

b. sie zonenkonform sind und

c. ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, geplante wasserbauliche Massnahmen und der Zugang zum Gewässer müssen gewährleistet sein.

Art. 64 Baulinienplan

¹ Die Strassenverwaltungsbehörde hat bei der Planung und Projektierung neuer Strassen innerhalb der Bauzonen Baulinien vorzusehen. Sie ist ferner befugt, ausserhalb der Bauzonen oder entlang von bestehenden Strassen Baulinien vorzusehen.

² Der Baulinienplan kann für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Stockwerke sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien festlegen. Er kann weiter vorsehen, dass an die Baulinie zu bauen ist.

4. Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Art. 84 Abstände von Neubauten

¹ Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a. zu Kantonsstrassen	6 m,
b. zu Gemeindestrassen	5 m,
c. zu Güterstrassen	4 m,
d. zu Privatstrassen	4 m,
e. zu Wegen	2 m.

³ Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplatze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen. *

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen die Gemeinde grössere Abstände verfügen.

1. Ort & Kontext 1.1.4 Baurecht

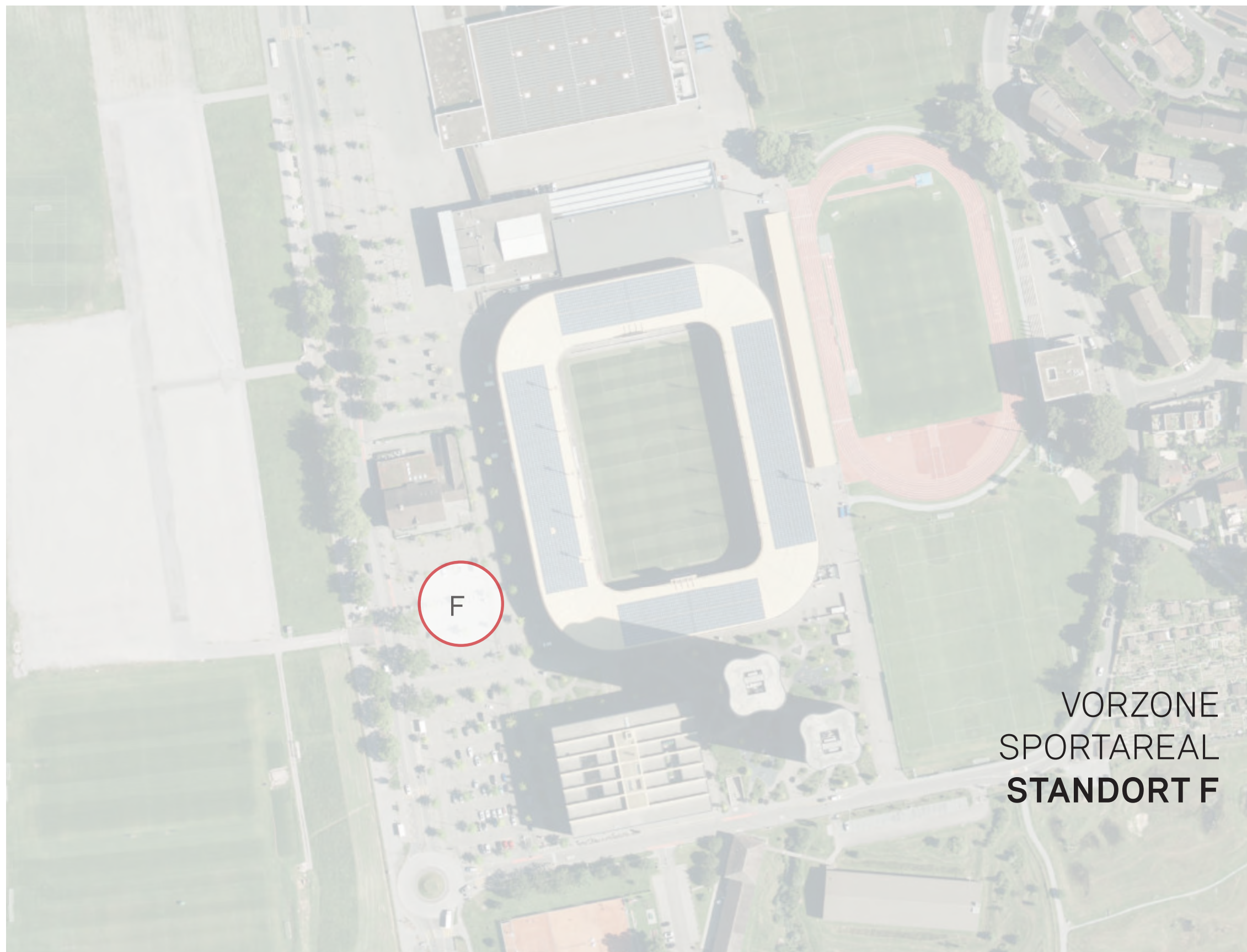
Quelle
Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern,
Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand
1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand
01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)





VORZONE
SPORTAREAL
STANDORT F



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort F Vorzone Sportareal

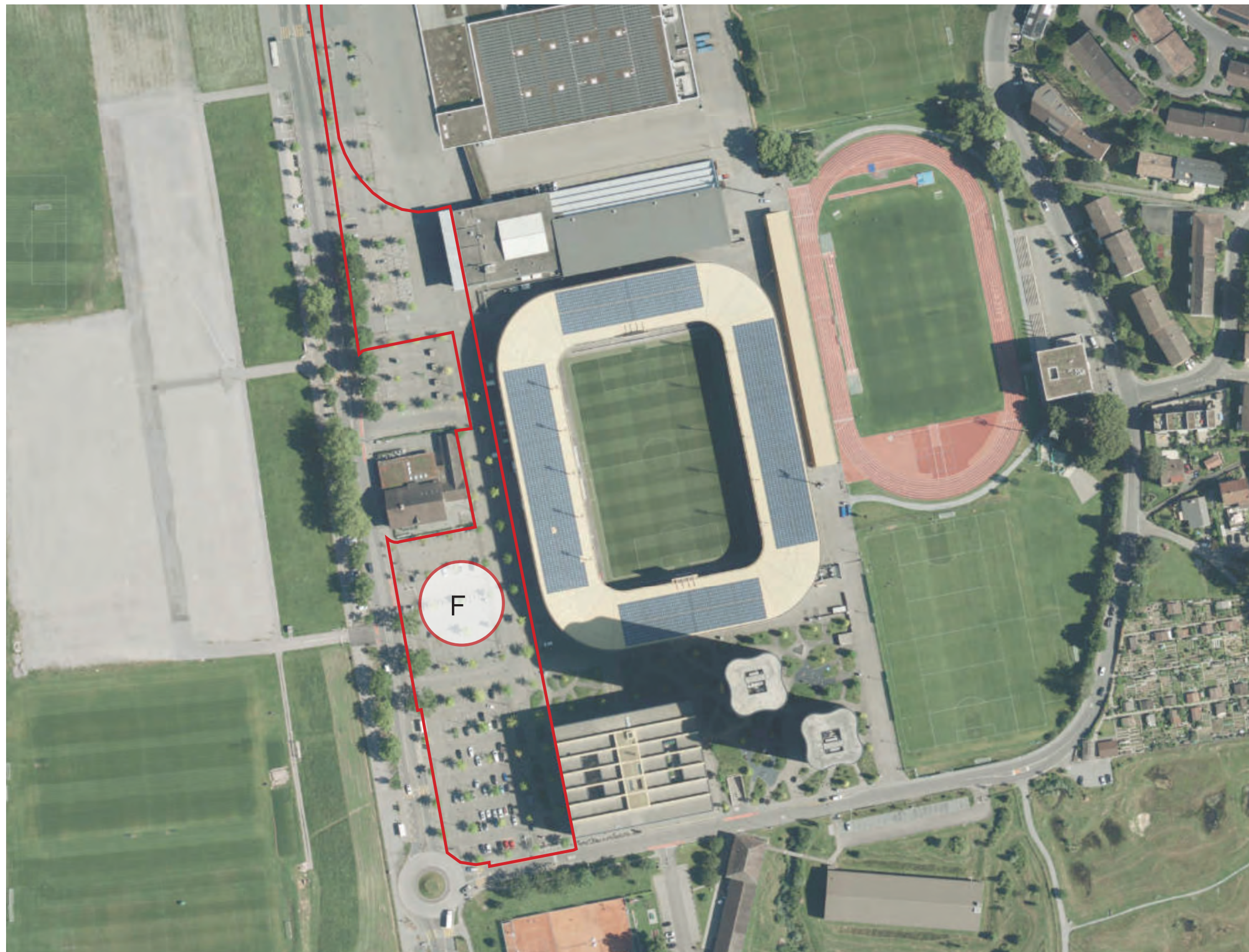
Grundstück-Nummer
2538

Adresse
Horwerstrasse 91
6005 Luzern

Fläche
19'322 m2

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort F Vorzone Sportareal

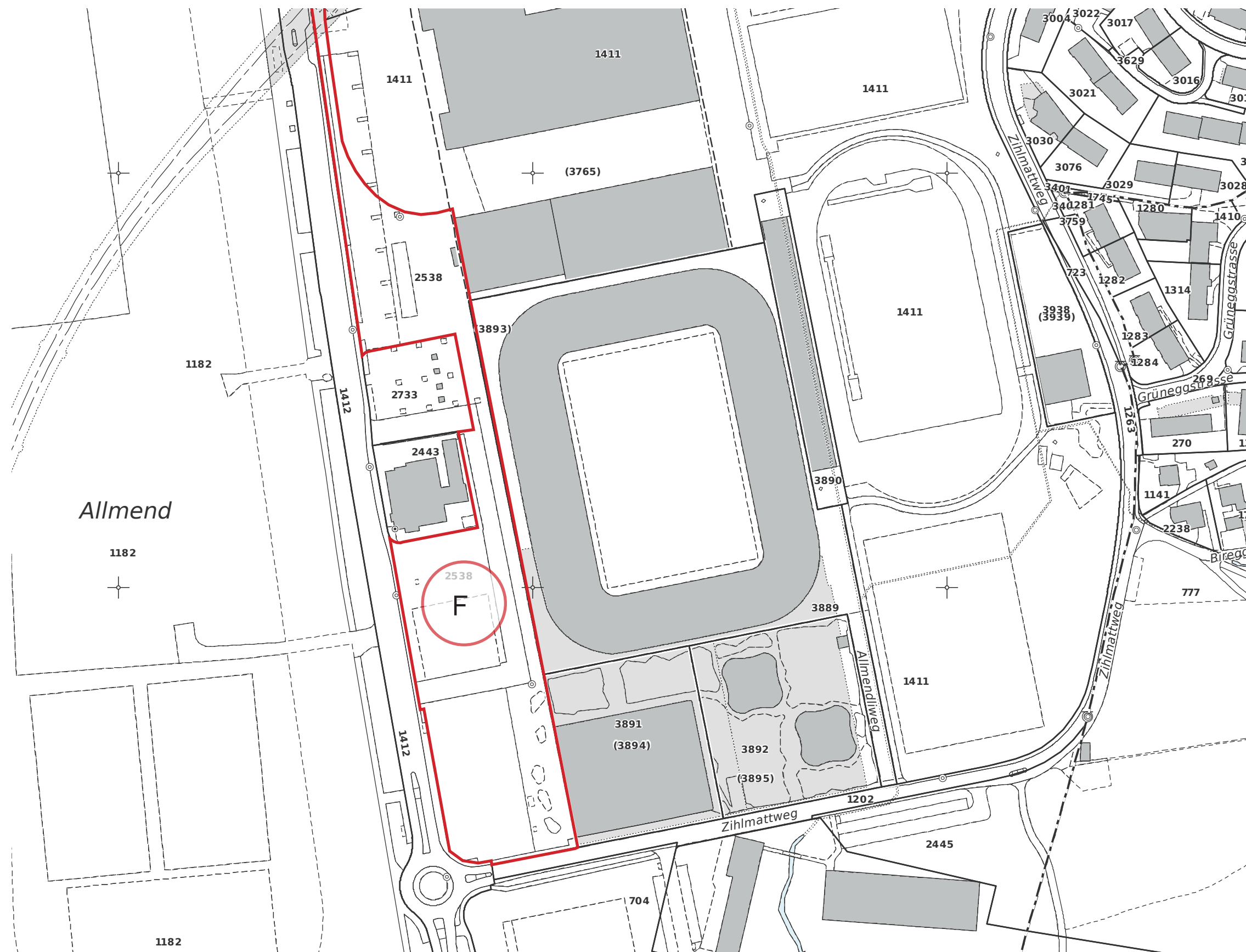
Grundstück-Nummer
2538

Adresse
Horwerstrasse 91
6005 Luzern

Fläche
19'322 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke

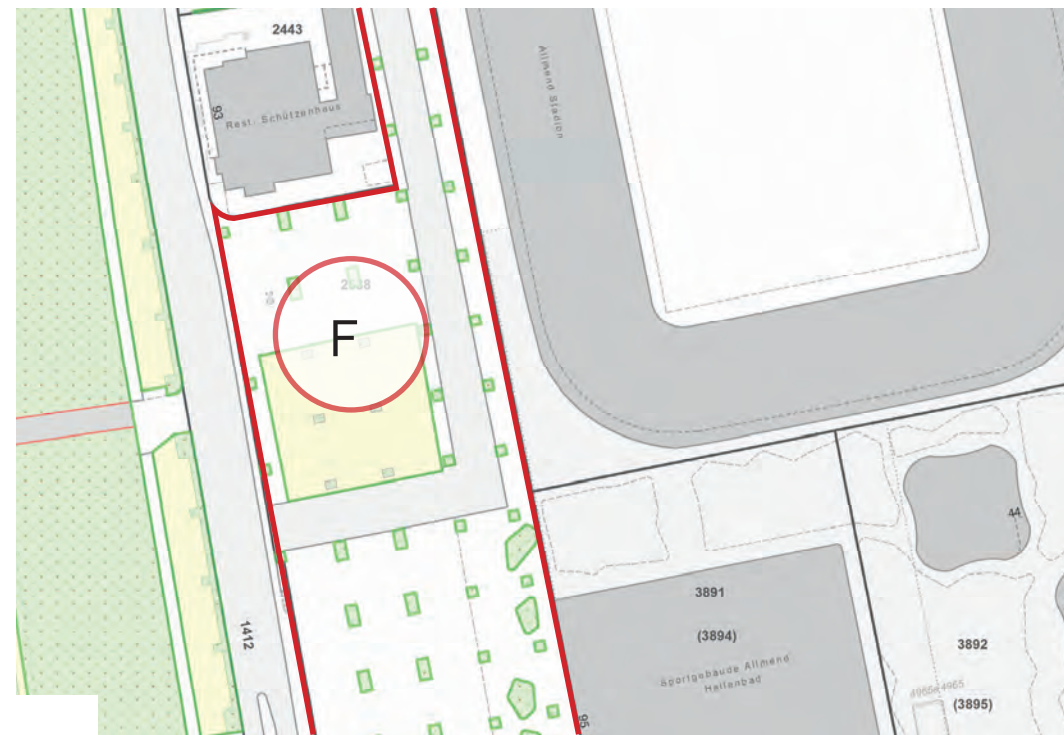


1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

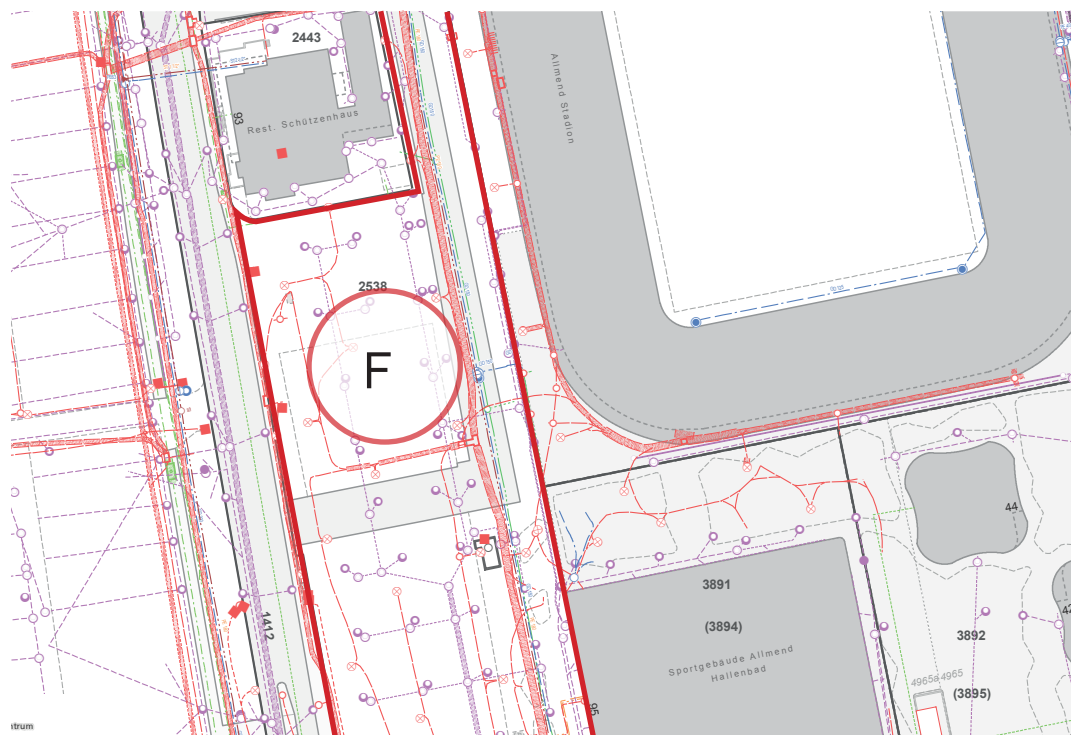
Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen

- Legende**
- Dachbegrünung
 - Gebrauchsrasen
 - Kunstrasen
 - Sportrasen
 - Wiesen & Schotterrasen
 - Wechselflor / Rosen
 - Gehölze naturnah
 - Gehölze gärtnerisch
 - Wasser
 - Weichgruben
 - Kunststoffbelag
 - Chaussierung
 - Hartbeläge
 - Gas (ewl/EGZ)
 - Wasser (ewl)
 - Elektro (ewl)
 - Abwasser
 - Fernmeldeanlage
 - Kabelfernsehen
 - Heizfernwärme
 - übrige Leitungen

1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück



Standort F
Fotodokumentation vor Ort



Sicht aufs Schützenhaus, Swissporarena und die Vorzone.



Blick aufs Schützenhaus und die Vorzone



Auf der Vorzone befindet sich ein weiter Parkplatz



Veloabstellplätze auf der Vorzone



Blick vom Schützenhaus auf Swissporarena, Hallenbad und Wohnhäuser



Die beiden Hochhäuser hinter dem Hallenbad

Schemas Standort F

Strassenführung

Die Halle wird über die Aussenparkplätze südlich vom Schützenhaus erschlossen sein.

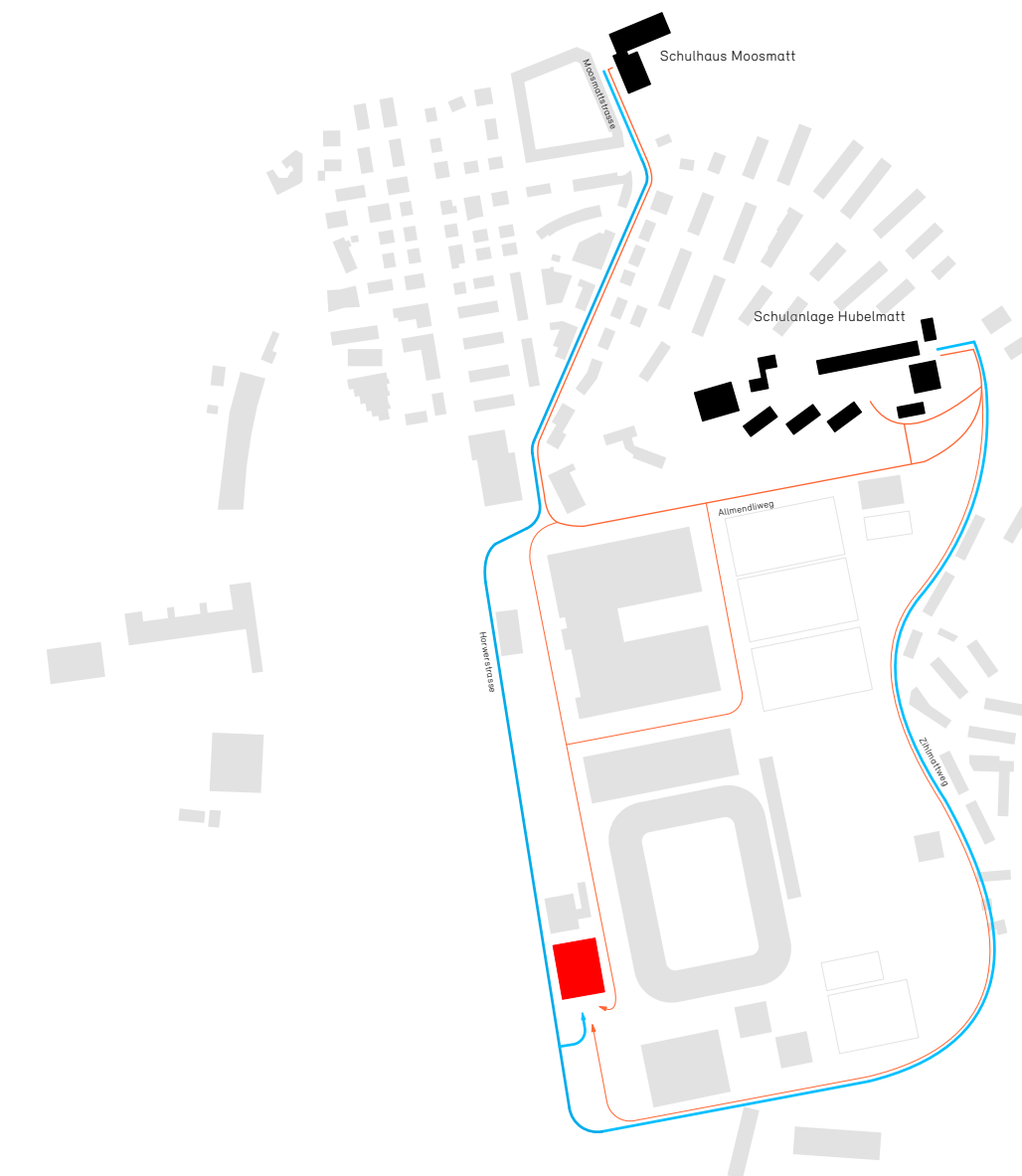
Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,8 Kilometer.
12-13 Gehminuten für Kinder.

Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,55 Kilometer.
8-9 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Dieser Standort findet sich auf den Parkflächen südlich vom Schützenhaus Allmend. Der bebaubare Bereich wird als ein Sicherheitsdispositiv der Swissporarena angesehen. Zu dem wird in den Baumbestand und den dazugehörigen Gestaltungsplan eingegriffen.



Strassenführung & Schulweg

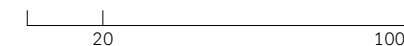


Ort & Kontext

Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand

±0.00 = 452.00 m.ü.M.



1:2000

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

F

2538 | Vorzone Sportareal

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
19'322 m²

Baubereich

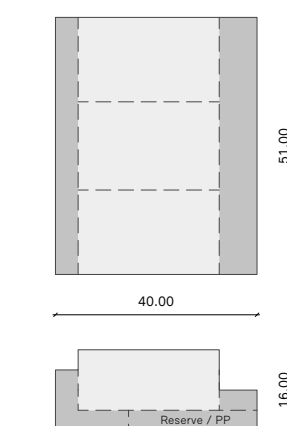
Der bebaubare Bereich definiert sich durch die Parzellengrenze und den damit verbundenen Grenzabstand von 6.5m (Gebäudehöhe 16m)

Gebäudehöhe

Die Höhe der Turnhalle liegt bei dieser Variante bei 16 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 467.00 M.ü.M..

Parkplätze

Die Parkplätze werden in einer Einstellhalle im EG des Gebäudes ersetzt.
Turnhallentyp III



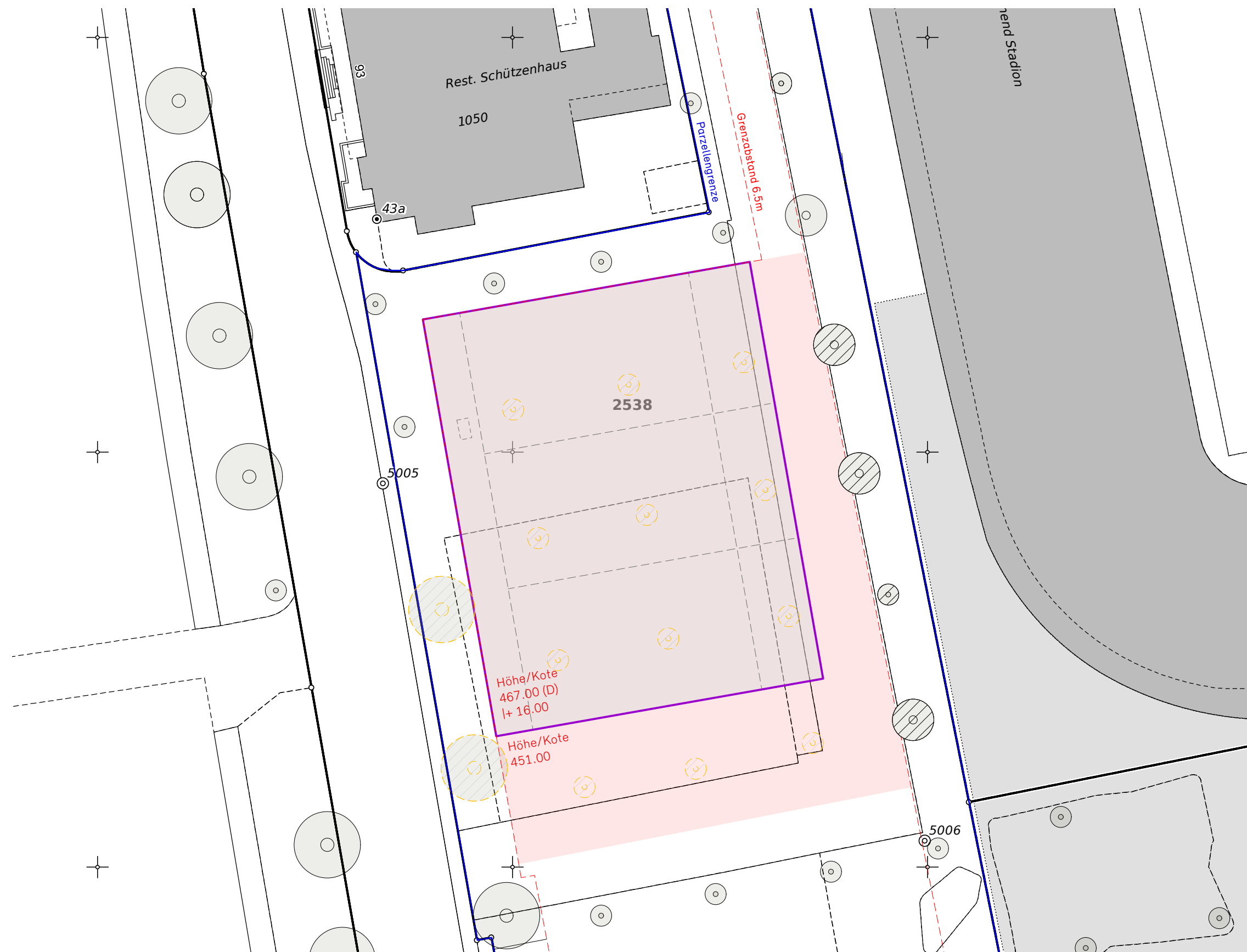
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

±0.00 = 452.00 m.ü.M.

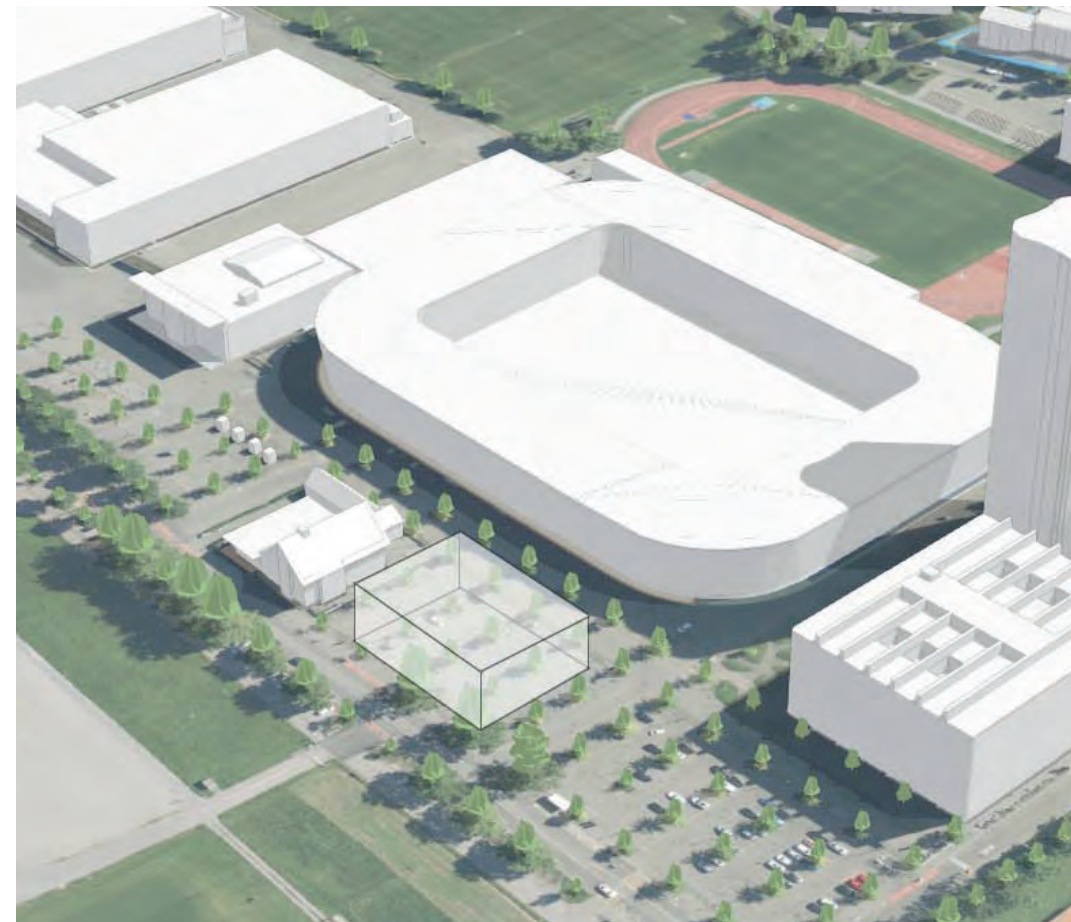
10 50

1:500





Turnhallentyp III



Turnhallentyp III



1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern, Stand 17.01.2013

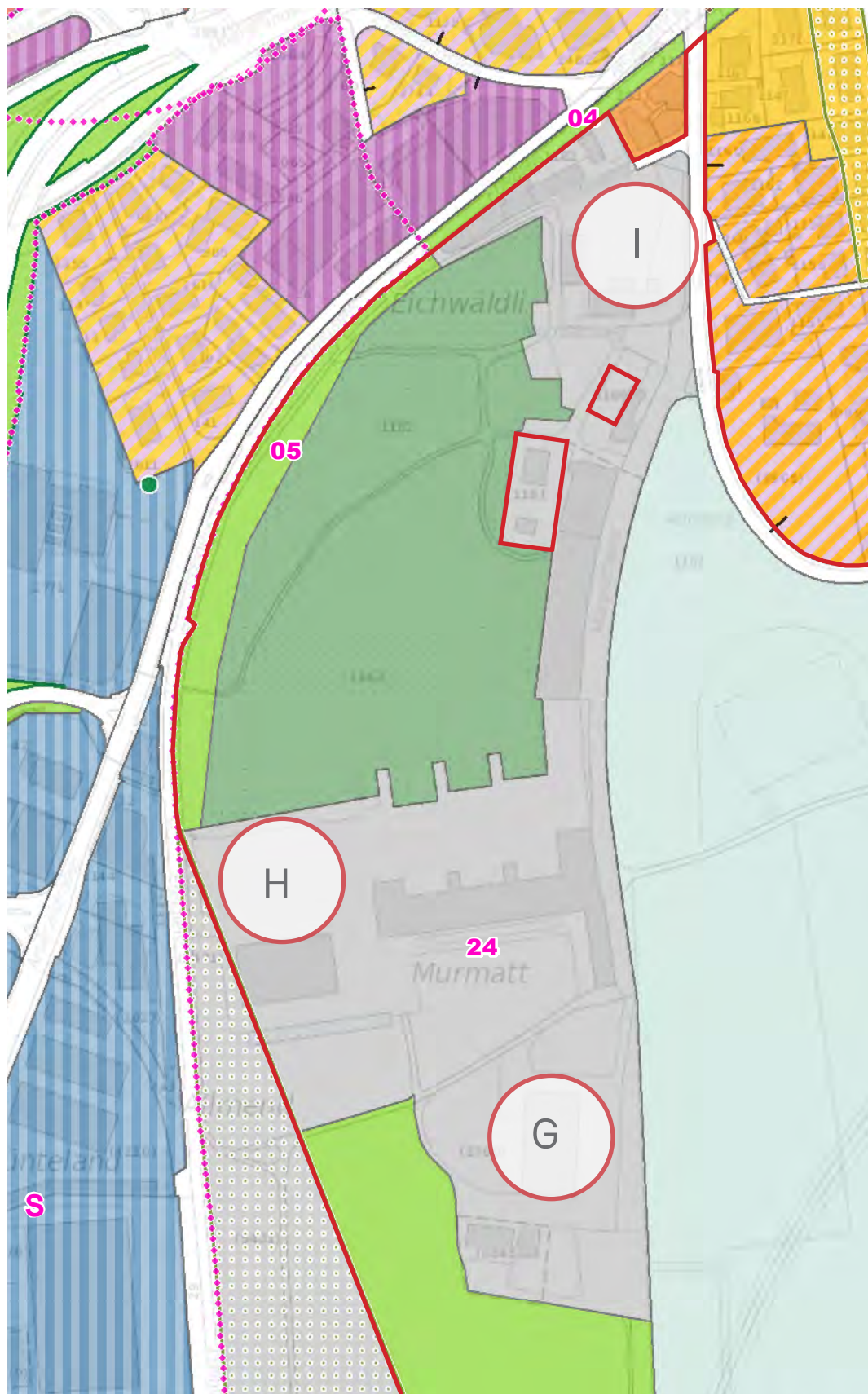
Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand 01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Legende

-  Zone für öffentliche Zweck
-  Ortsbildschutzzone (Ortsbild-Schutzzone B)
-  Übriges Gebiet A
-  Wohnzone bis 11 m
-  Wohnzone bis 14 m
-  Weitere Wohnzonen
-  Mischzone bis 17 m
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Grünzone
-  Wald
-  Hecke, Feld- und Ufergehölz, linear



Zone

Zone für öffentliche Zweck

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Nachbarschaft

30, 1153, 1179, 1180, 1181, 3757, 3961

Eigentümer: Stadt Luzern
Adress: Hirschengraben 17, 6002 Luzern (Alleineigentum)
Fläche: 4'991 m² | 6'848 m² | 360 m² | 1'382 m² | 1'755 m² | 4'865 m² |

1412, 3861

Eigentümer: Staat Luzern
Adress: Stadthofstrasse 4, 6002 Luzern (Alleineigentum)
Fläche: 17'928 m² | 1'771 m² |

64, 3959

Eigentümer: zb Zentralbahn AG
Adress: Bahnhofstrasse 23, 6362 Stansstad (Alleineigentum)
Fläche: 8'297 m² | 656 m² |

29

Eigentümer: Stadt Kriens
Adress: Stadtplatz 1, 6010 Kriens (Alleineigentum)
Fläche: 12'336 m² |

2022

Eigentümer: Lötscher Adriano
Adress: Pelikanstrasse 5, 6004 Luzern
Eigentümer: Lötscher Marco
Adress: Haslirainring 17, 6035 Perlen
Fläche: 822 m² |

2023

Eigentümer: Eggstein Ulrich Erben
Eigentümer: Eggstein Peter Olivier,
Adress: Tiergartenstrasse 27, 8802 Kilchberg ZH
Eigentümer: Eggstein Marc Emanuel
Adress: Schönblickhöhe 12, 6045 Meggen, (Gesamteigentum)
Fläche: 827 m² |

1171, 3537

Eigentümer: Steinmann Michael Peter
Adress: Weidstrasse 16, 8803 Rüschlikon
Eigentümer: Steinmann Lukas Daniel
Adress: Bahnhofstrasse 32, 6300 Zug, (Miteigentum 1/2)
Fläche: 239 m² | 505 m² |

1170

Eigentümer: Ramchandani-Friedli Silvia
Adress: Dreilindenstrasse 33, 6006 Luzern (Alleineigentum)
Fläche: 409 m² |

1167

Eigentümer: Schacher Markus
Adress: Eichwaldstrasse 9, 6005 Luzern (Alleineigentum)
Fläche: 884 m² |

1166

Eigentümer: alrag AG
Adress: Stirnrütistrasse 47, 6048 Horw (Alleineigentum)
Fläche: 736 m² |

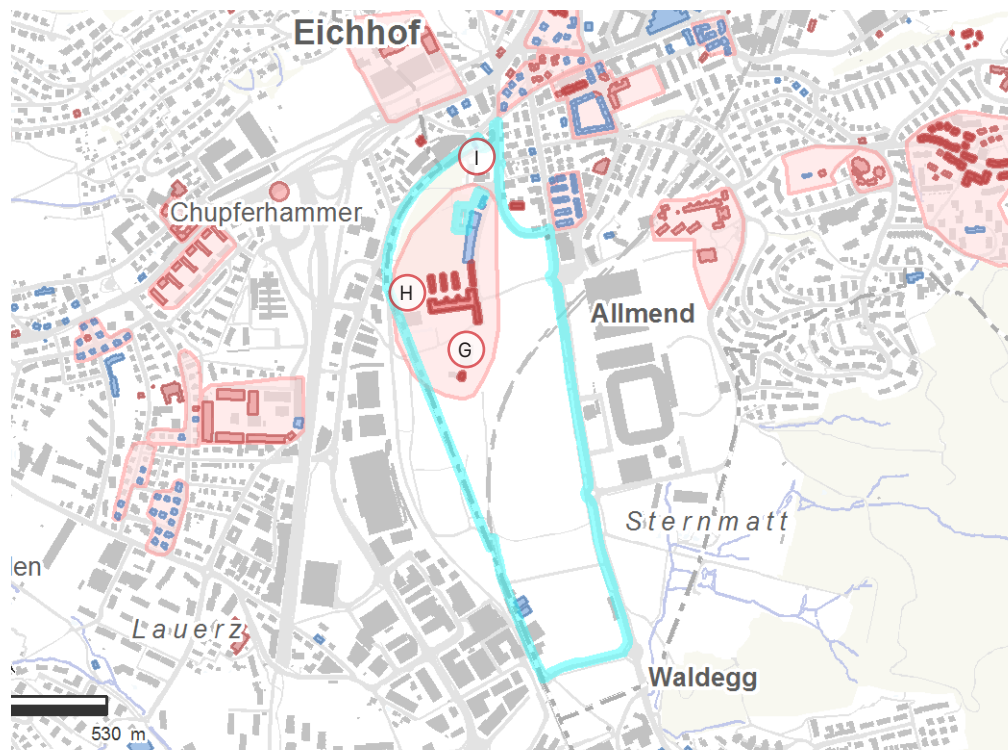
1162, 1165

Eigentümer: Immobilien-Genossenschaft Eichwald
Adress: Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern, (Alleineigentum)
Fläche: 687 m² | 1013 m² |

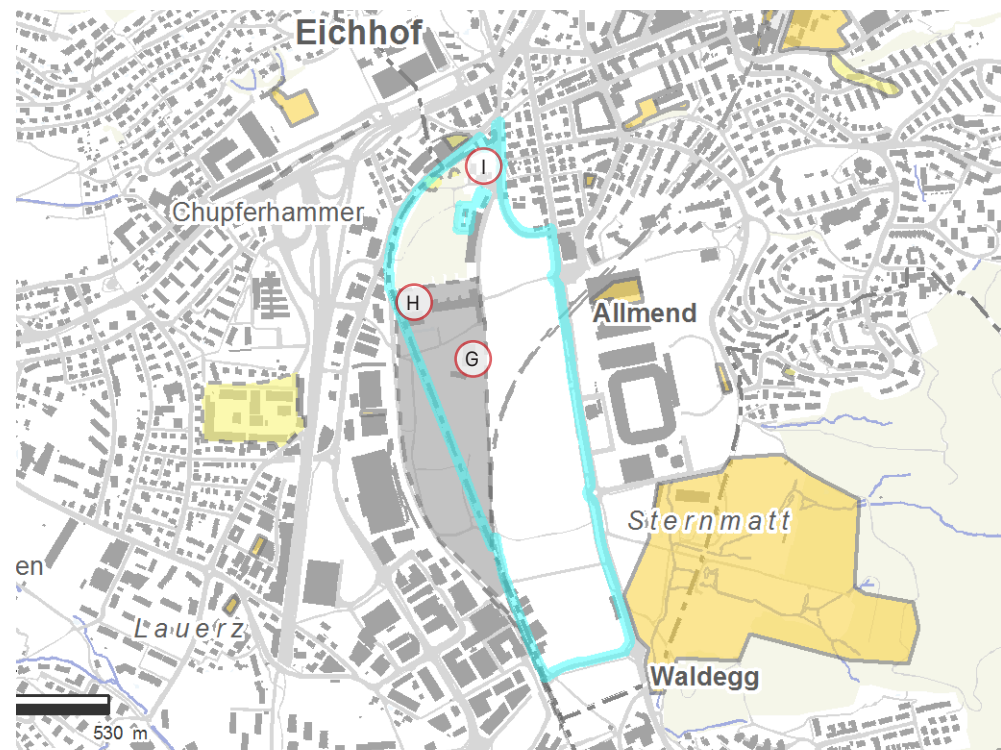
1160

Eigentümer: Ammann AG Luzern
Adress: Bergstrasse 10, 6004 Luzern (Alleineigentum)
Fläche: 579 m² |

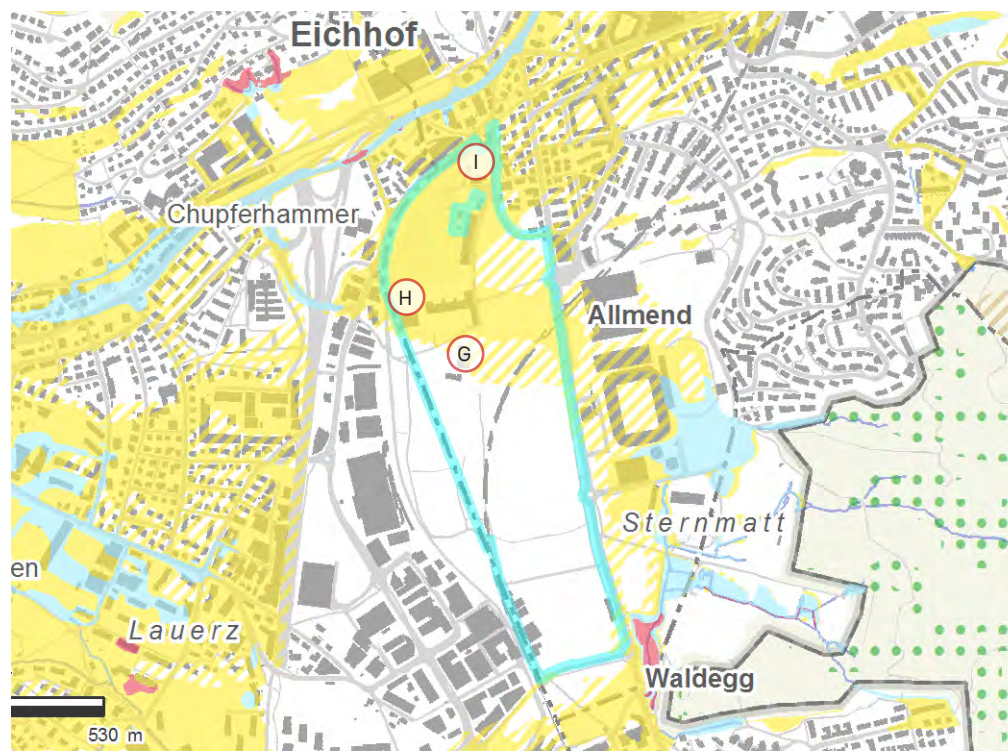
1. Ort & Kontext
1.1.4 Baurecht
ÖREB-Katasterauszug



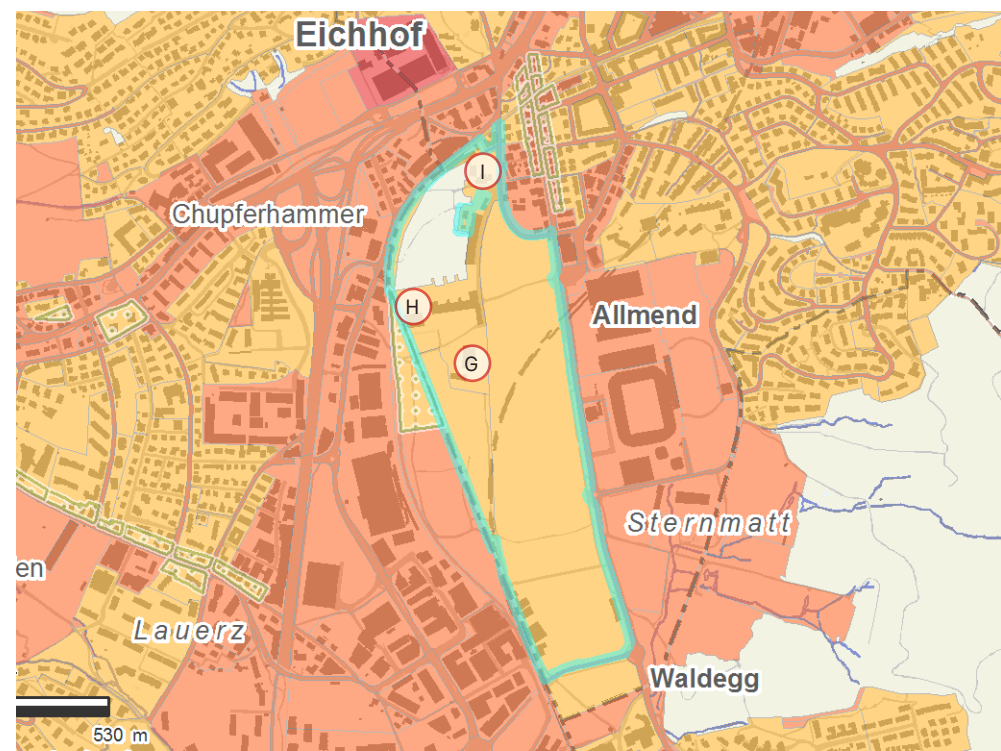
Denkmalschutz



belastete Standorte



Gefahrenzonen



Lärmempfindlichkeitsstufen

- Legende**
- Baugruppe
 - erhaltenswertes Objekt
 - geschütztes Objekt
 - belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig, belasteter Standort
 - Rutschprozesse, geringe Gefährdung
 - Wasserprozesse, Restgefährdung
 - Empfindlichkeitsstufe II
 - Empfindlichkeitsstufe III



alp
architektur lischer partner ag

1. Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern 17.01.2013

Art. 8 Dichte in der Zone für öffentliche Zwecke (Z), Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) und Grünzone (GR)

Für die Zone für öffentliche Zwecke, die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und die Grünzone legt der Stadtrat das zulässige Dichtemass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Art. 15 4 Ortsbildschutzzonen, allgemeine Bestimmungen

¹ Die Schutzzonen A und B bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles.

² Bei wichtigen Bauvorhaben kann eine architektonisch-städtebauliche Analyse des Bauortes verlangt werden. Diese soll Aufschluss geben über das Verhältnis des Bauvorhabens zu seiner Umgebung.

³ Für Objekte, die nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen sind, können die Kosten für die Bauuntersuchung zwischen Stadt und Bauherrschaft hälftig geteilt werden.

⁴ Im Zusammenhang mit eingreifenden Umbauten oder Restaurierungen kann der Stadtrat die Entfernung störender Bauteile verlangen, sofern diese Teile von den Umbauten oder Restaurierungen betroffen werden.

⁵ Der Stadtrat kann Ausnahmen von den Schutzvorschriften gestalten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt.

⁶ Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Art. 26 Maximale Fassaden- und Firsthöhe

¹ Die maximale Fassadenhöhe beträgt 21 m und die maximale Firsthöhe 27 m gemessen an jedem Punkt der Fassade.

² Es dürfen maximal sechs Vollgeschosse gebaut werden.

Art. 30 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer oder Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind extensiv zu begrünen.

Art. 33 Umgebungsgestaltung

¹ Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbaubaren Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

Art. 43 Energie

¹ Grundeigentümer können zum Anschluss ihrer Liegenschaften an ein Fernwärmenetz, das mehrheitlich lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, verpflichtet werden, wenn die Wärme zu technisch und betrieblich gleichwertigen Bedingungen angeboten werden kann und die Mehrkosten gegenüber Wärme aus konventionellen Anlagen betriebswirtschaftlich vertretbar sind.

² Von der Anschlusspflicht ausgenommen sind Bauten, die bereits mehrheitlich erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen oder die einen erhöhten Gebäudestandard erfüllen.

³ In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt.

⁴ Der Stadtrat legt den erhöhten Gebäudestandard in einer Verordnung fest.

Art. 46 Erhaltung des Baumbestands

¹ Die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich sind ab 80 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden bewilligungspflichtig. Nicht bewilligungspflichtig sind Pflegemassnahmen am Baum- und Gehölzbestand sowie die Waldbewirtschaftung.

² Die Bewilligung kann erteilt werden:

- wenn der in Frage stehende Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort überschritten hat oder sich in einem Zustand befindet, der seinen Weiterbestand als nicht gesichert und daher die Entfernung als geboten erscheinen lässt;
- wenn der betreffende Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands entfernt oder eingreifend zurückschnitten werden muss;
- wenn der betreffende Baum durch seinen Wuchs oder seinen Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- wenn der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers oder des kappberechtigten Nachbarn übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungs- Änderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert;

e. wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

³ Die Bewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

⁴ Werden bewilligungspflichtige Bäume beseitigt, so kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung oder wesentliche Änderung der Ersatzpflanzung untersteht, unabhängig vom Stammumfang, der Bewilligungspflicht.

⁵ Besteht Gefahr, dass als Folge von baulichen Massnahmen ein erhaltenswerter Baumbestand Schaden nimmt, sind Schutzvorkehrungen zu verfügen.

2. Planungs- und Baugesetz (PBG) 01.01.2021

Art. 30 Zweck und Wirkung

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

³ Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

⁴ Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlichrechtlichen Abstandsvorschriften vor.

⁵ Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

Art. 48 Zone für öffentliche Zwecke

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Art. 119 Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze

¹ Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätzen sind so anzulegen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden.

Art. 122 Ordentlicher Grenzabstand 25

¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in evzzvinem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 133 Bauten und Anlagen

¹ Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,

2Eine Ausnahmebewilligung darf nur erteilt werden, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3Soll in den Fällen von Absatz 1a–l ein Grenzabstand von weniger als 2 m bewilligt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich.

4Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Art. 131 Ordentlicher Gebäudeabstand

1 Der minimale Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände.

2 Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der minimale Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen wäre.



alp
architektur lischer partner ag

Art. 142 Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen

¹ Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960³⁶ eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

² In historischen Ortskernen sind Neubauten und bauliche Veränderungen im Massstab, im Material und in der Farbgebung der bestehenden Bebauung anzupassen. Gebäude dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Baubewilligung für den Neubau erteilt ist. Das Gleiche gilt für Gebäude, die sich in einer Zone zum Schutz des Ortsbildes befinden oder im Bauinventar eingetragen sind.

³ Sind im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekte oder im archäologischen Fundstelleninventar eingetragene Fundstellen von Planungen oder Bewilligungen betroffen, ist die für Denkmalpflege und Archäologie zuständige kantonale Dienststelle in das Verfahren einzubeziehen. Eingriffe in eingetragene Fundstellen sind von der zuständigen Dienststelle zu bewilligen. Die Bewilligung ist gebührenfrei.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

Art. 153 Belichtung und Belüftung

¹ Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen genügend belichtet und lüftbar sein.

Art. 135 Strassenabstand

¹ Der Abstand von Strassen richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes.

Art. 137 Gewässerabstand

¹ Der Gewässerabstand richtet sich nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (760 Wasserbaugesetz (WBG))

Art. 139 Berechnung³⁵

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest. (...)

³ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Gelän-

ders gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

⁴ Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

⁵ Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

⁶ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

Art. 157 Behindertengerechtes Bauen

¹ Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

² Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

⁴ Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

⁵ Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

Art.A1-122 Ordentlicher Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten.

² In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m.

³ Im Gebiet der Stadt Luzern beträgt der Grenzabstand für Massivbauten mindestens 3,5 m.

⁴ Die Höhe der Fassaden ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind; bei Giebelfassaden ist die Höhe des Giebeldreieckes nicht mit zu berücksichtigen. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung beziehungsweise Geländer zu messen.

⁵ Bei Fassaden von mehr als 20 m Länge erhöht sich der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze um einen Viertel der Mehrlänge bis auf höchstens 10 m. Bei Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen werden eingeschossige Anbauten von nicht mehr als 3,5 m Fassadenhöhe, 4,5 m Firsthöhe und 10 m Länge für die Berechnung der Fassadenlänge nicht berücksichtigt. Dies gilt bei Bauten mit weniger als drei Vollgeschossen nur für angebaute Untergeschosse. Bei schräg zur Grenze verlaufenden Fassaden sind die im 10-m-Bereich liegenden Fassadenabschnitte massgebend.

⁶ In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuer-schutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

Art. A1-139 Berechnung der Höhenmasse

¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Dabei dürfen für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden. Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist.

² Die Höhe des Dachfirstes darf höchstens 5 m betragen, gemessen ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Höhe des Attikageschosses darf höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig.

³ Ist das Untergeschoss kein Vollgeschoss, wird seine Höhe ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens berechnet.

⁴ Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

⁵ Die Traufhöhe wird in ihrer Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zur Unterkante des Dachgesimses gemessen.

⁶ Die Gebäudehöhe kann auch mit Metermassen umschrieben werden.

⁷ Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

3. 760 Wasserbaugesetz (WBG) 01.01.2020

Art. 25 Abstände von Bauten und Anlagen

¹ Bauten und Anlagen haben zum Gewässer den durch den Gewässerraum bestimmten Abstand einzuhalten. Für dessen Festlegung in der Nutzungsplanung gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer.

² Wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, haben Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze einzuhalten.

³ Aus wichtigen Gründen kann die zuständige Dienststelle im Einzelfall grössere Abstände verfügen.

Art. 26 Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen

¹ Innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 kann die zuständige Dienststelle Ausnahmen für neue Bauten und Anlagen bewilligen, sofern die im Bundesrecht für Bauten und Anlagen im Gewässerraum festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

² Für neue Bauten und Anlagen innerhalb der Abstände gemäss Art. 25 Absatz 2 kann die zuständige Dienststelle überdies Ausnahmen bewilligen, wenn

a. diese aus technischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen am geplanten Standort erforderlich oder an einem anderen Ort nicht zweckmässig sind,

b. sie zonenkonform sind und

c. ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, geplante wasserbauliche Massnahmen und der Zugang zum Gewässer müssen gewährleistet sein.

Art. 64 Baulinienplan

¹ Die Strassenverwaltungsbehörde hat bei der Planung und Projektierung neuer Strassen innerhalb der Bauzonen Baulinien vorzusehen. Sie ist ferner befugt, ausserhalb der Bauzonen oder entlang von bestehenden Strassen Baulinien vorzusehen.

² Der Baulinienplan kann für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Stockwerke sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen unterschiedliche Baulinien festlegen. Er kann weiter vorsehen, dass an die Baulinie zu bauen ist.

4. Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

Art. 84 Abstände von Neubauten

¹ Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

² Wo kein solcher Nutzungsplan besteht, haben neue oberirdische Bauten und Anlagen folgende Mindestabstände einzuhalten:

a.zu Kantonsstrassen	6 m,
b.zu Gemeindestrassen	5 m,
c.zu Güterstrassen	4 m,
d.zu Privatstrassen	4 m,
e.zu Wegen	2 m.

³ Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Art. 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplatze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen. *

⁴ Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3 m und zu Wegen 2 m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

⁵ Die Gemeinden können in einem Reglement die Abstände gemäss Absatz 2 bei Gemeindestrassen auf höchstens 3 m, bei Güterstrassen und Privatstrassen auf höchstens 2 m herabsetzen. Sie können zudem im Reglement die Absätze 3 und 4 durch eine andere Regelung ersetzen und weitere Bestimmungen über die Bewilligung von Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze aufstellen.

⁶ Aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Strasse kann im Einzelfall bei Kantonsstrassen die zuständige Dienststelle, bei den übrigen Strassen die Gemeinde grössere Abstände verfügen.

1. Ort & Kontext 1.1.4 Baurecht

Quelle
Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern,
Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand
1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand
01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)

5. Nr. 735 Bauvorschriften

Art. 129 Grenzabstand bei geschlossener Bauweise

¹ Wo die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben ist, müssen die seitlichen Umfassungsmauern (Brandmauern) der Gebäude bis auf 12 m Tiefe und dürfen auch ohne Zustimmung des Nachbarn bis auf 25 m Tiefe, beides von der Baulinie an gerechnet, auf oder an die Grenze gestellt werden. Wird nicht in der ganzen erlaubten Tiefe an die Grenze gebaut, beträgt der seitliche Abstand, gemessen ab der Fassade beziehungsweise allfälligen weiter vorspringenden Gebäudeteilen, ohne Rücksicht auf die Höhe der Gebäude mindestens 3,5 m von der Grenze und 7 m vom Nachbargebäude.

² Wo die geschlossene Bauweise oder der Grenzbau zulässig ist, können sich die Nachbarn gegenseitig das Recht und die Pflicht zum Zusammenbau einräumen. Ein solches gegenseitiges Grenzbaurecht bedarf der öffentlichen Beurkundung und der Genehmigung der Gemeinde, die im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken ist. *

³ Ohne Baubewilligung und gegen den Willen des Nachbarn dürfen an einer Mauer, die auf oder an der Grenze steht, keine Fenster oder Türen angebracht oder später ausgebrochen werden; das gleiche gilt für Mauern, die den gesetzlichen Grenzabstand nicht einhalten. *

⁴ Dachüberlagerungen, Verbindungen nur in den Dachrändern, Weiterführung einer einzigen Hauswand und dergleichen gelten nicht als Zusammenbau.

²⁹ Der Regierungsrat setzt die Bestimmung gemeindeweise in Kraft (vgl. Anhang 1).

³⁰ SRL Nr. 200

Art. 130 Messweise³¹

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Art. 131 Ordentlicher Gebäudeabstand

¹ Der minimale Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände.

² Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der minimale Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen wäre.

Art. 132 Besondere Gebäudeabstände³²

¹ Bei Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 4 m.

² Bauten, die eine Gesamthöhe von 3 m und eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten, haben in der Regel keinen Gebäudeabstand einzuhalten.

Art. 136 Waldabstand

¹ Wo die Verhältnisse es erfordern, sind entlang von Wäldern im Bereich der Bauzonen Baulinien nach raumplanerischen und forstlichen Gesichtspunkten festzulegen. Dabei hat der Abstand der Baulinie zum Waldrand in der Regel mindestens 20 m zu betragen.

² Wo keine Baulinien bestehen, haben neue Bauten und Anlagen mindestens einen Abstand von 20 m zum Waldrand einzuhalten.

⁴⁴ Nr. 735

³ Über die Bewilligung von Ausnahmen bis minimal 15 m Waldabstand für Wohn- und Arbeitsräume sowie 10 m für übrige Bauten und Anlagen entscheidet die Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der Wohnhygiene, der Sicherheit und der Erhaltung des Waldes und seiner Funktionen. Vor ihrem Entscheid holt die Baubewilligungsbehörde die Stellungnahme der betroffenen Waldeigentümerinnen und -eigentümer sowie der zuständigen Dienststelle ein. *

⁴ Für Bauten und Anlagen unterhalb der Minimalabstände gemäss Absatz 3 bedarf es einer Sonderbewilligung der zuständigen Dienststelle. Diese kann nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung sinngemäss erfüllt sind. Die Bewilligung kann durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement erteilt werden, wenn in ausserordentlichen Fällen historische oder wichtige raumplanerische Gründe für ein Bauvorhaben sprechen und diese Gründe gegenüber den forstlichen Interessen überwiegen. *

⁵ Für die Haftung gelten die bundesrechtlichen Vorschriften.

1. Ort & Kontext

1.1.4 Baurecht

Quelle

Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern,
Stand 17.01.2013

Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand
1.01.2021

760 Wasserbaugesetz (WBG) Stand
01.01.2020

Nr. 755 Strassengesetz (StrG)



AAL
MEHRZWECKHALLE
STANDORT G

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier



Standort G AAL Mehrzweckhalle

Grundstück-Nummer
1182

Adresse
6005 Luzern

Fläche
340'858 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort G AAL Mehrzweckhalle

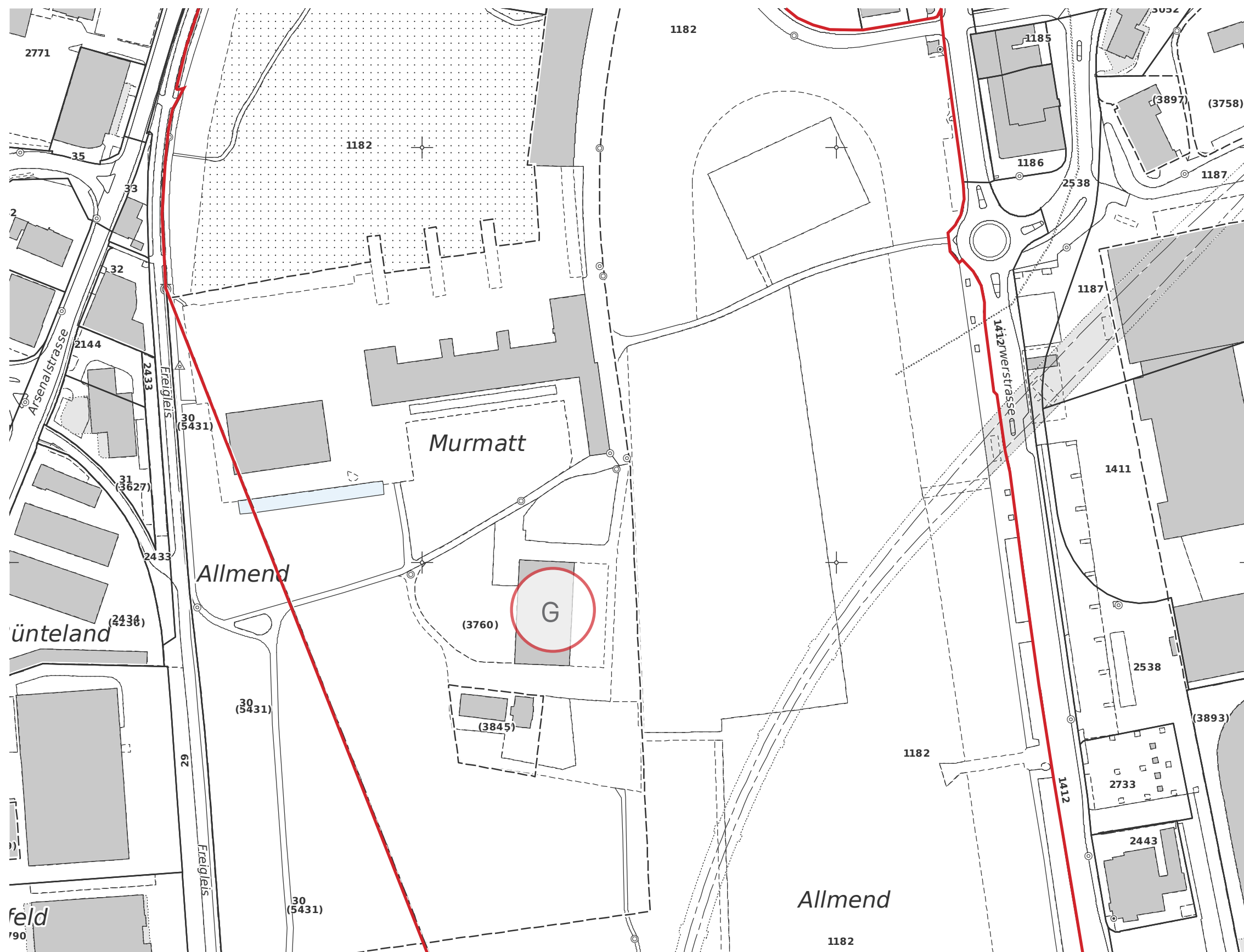
Grundstück-Nummer
1182

Adresse
6005 Luzern

Fläche
340'858 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke



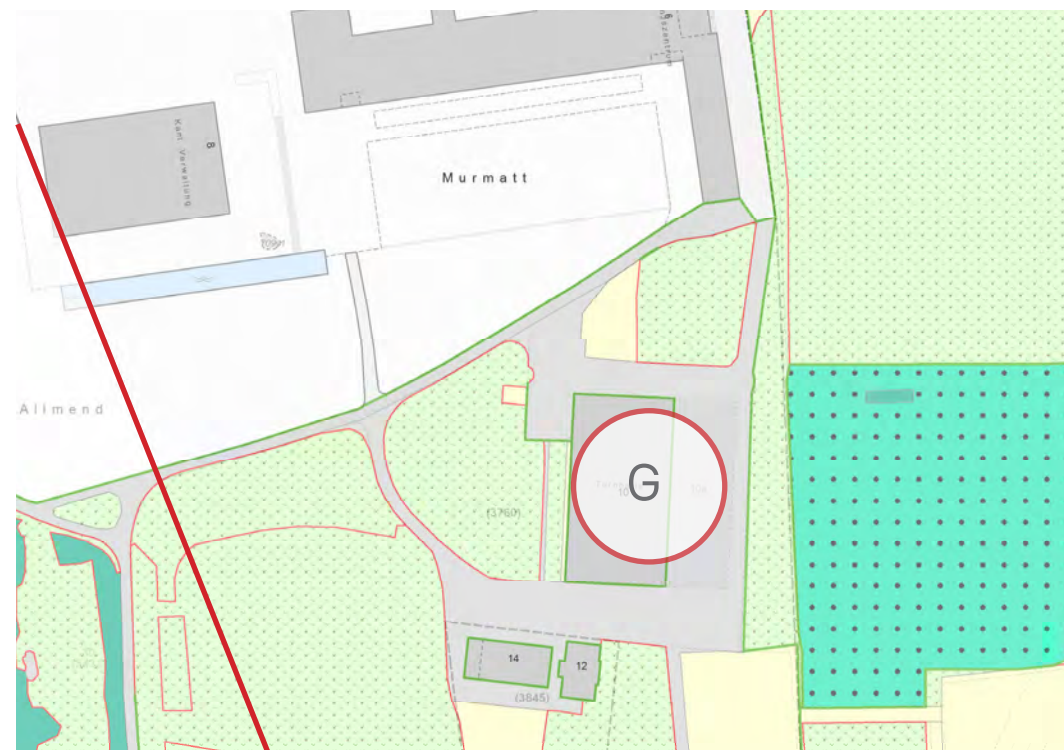
1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück



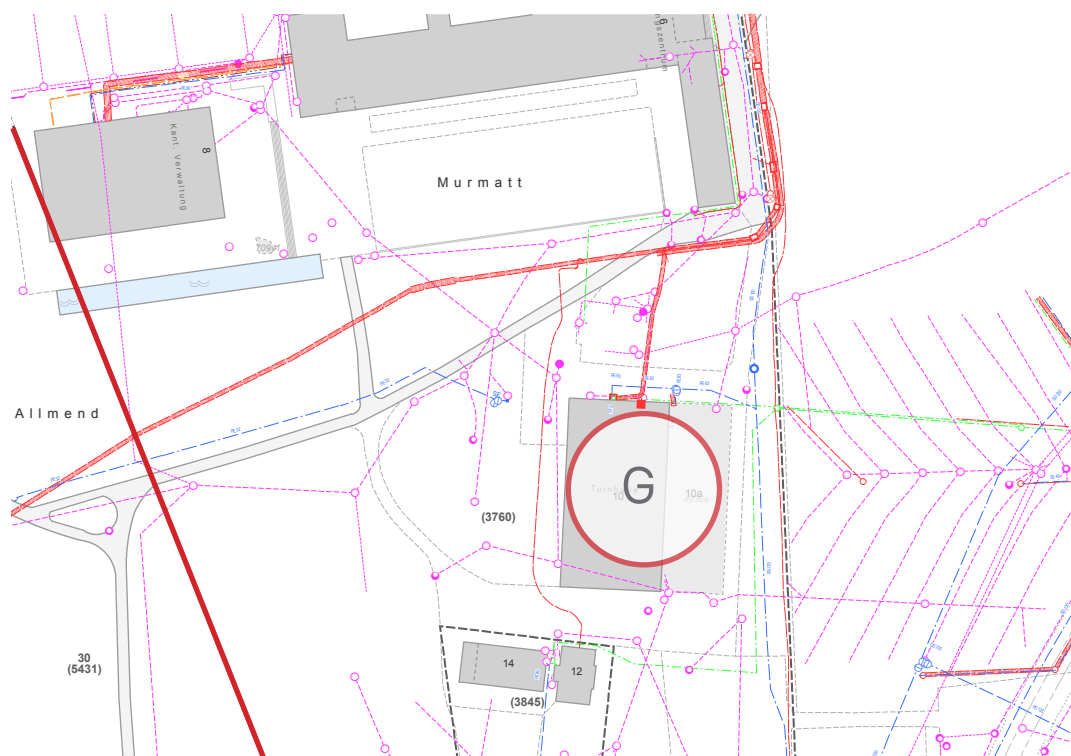
Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen

- Legende**
- Dachbegrünung
 - Gebrauchsrasen
 - Kunstrasen
 - Sportrasen
 - Wiesen & Schotterrasen
 - Wechselflor / Rosen
 - Gehölze naturnah
 - Gehölze gärtnerisch
 - Wasser
 - Weichgruben
 - Kunststoffbelag
 - Chaussierung
 - Hartbeläge
 - Gas (ewl/EGZ)
 - Wasser (ewl)
 - Elektro (ewl)
 - Abwasser
 - Fernmeldeanlage
 - Kabelfernsehen
 - Heizfernwärme
 - übrige Leitungen



Blick auf den Eingang der Halle



Blick richtung AAL-Gebäude



Veranschaulichung der Gebäudeabstände



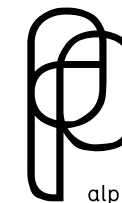
geschütztes Objekt südlich der MZH



Blickrichtung Norden



Blick zur Swissporarena



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.2 Konzept



Schemas Standort H

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über den Murmattweg erschlossen sein. Der Baubereich befindet sich auf dem Parkplatz der AAL für welche man womöglich Ersatz brauchen wird.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,8 Kilometer.
12-13 Gehminuten für Kinder.

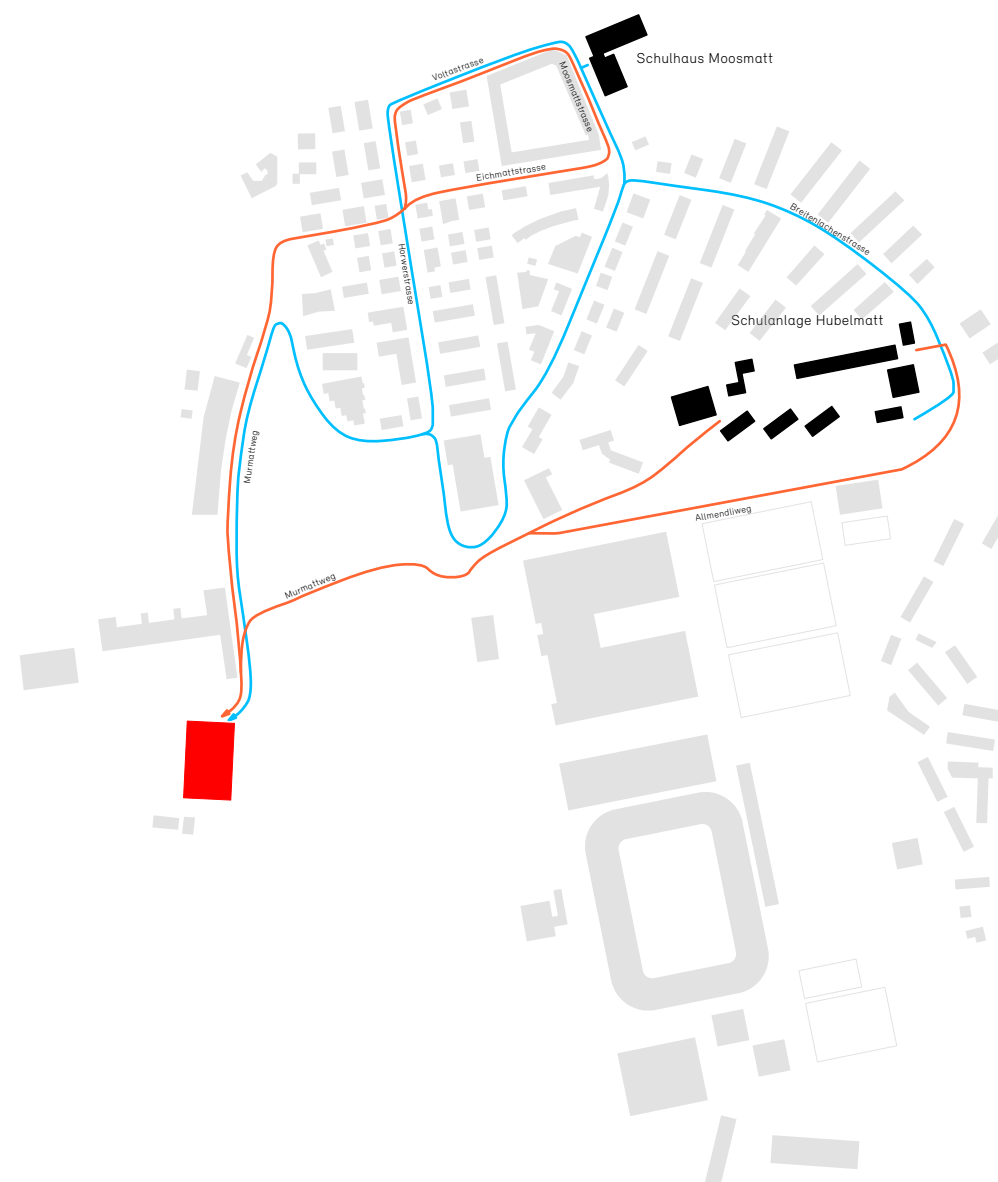
Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,6 Kilometer.
9-10 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Die Dreifachturnhalle wird ein ersatz der bestehenden Mehrzweckhalle. Der Grünraum Allmend liegt in untittelbarer nähe.

Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext

1. Ort & Kontext
1.2.4 Baurecht

G

1182 | Brache Eichwald

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
340'858 m²

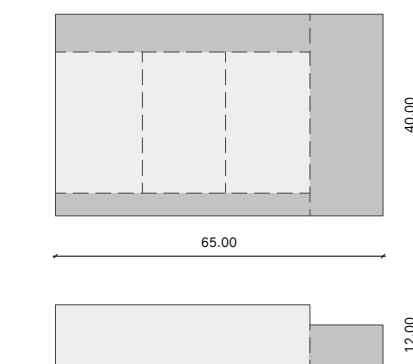
Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch den Wegabstand (2,0m). Die Turnhalle wurde bei diesem Baubereich bestmöglich auf den Fussabdruck des bestehenden Gebäudes gesetzt.

Gebäudehöhe

Die Höhe der Turnhalle liegt bei dieser Variante bei 12 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 468.00 M.ü.M..

Turnhallentyp II



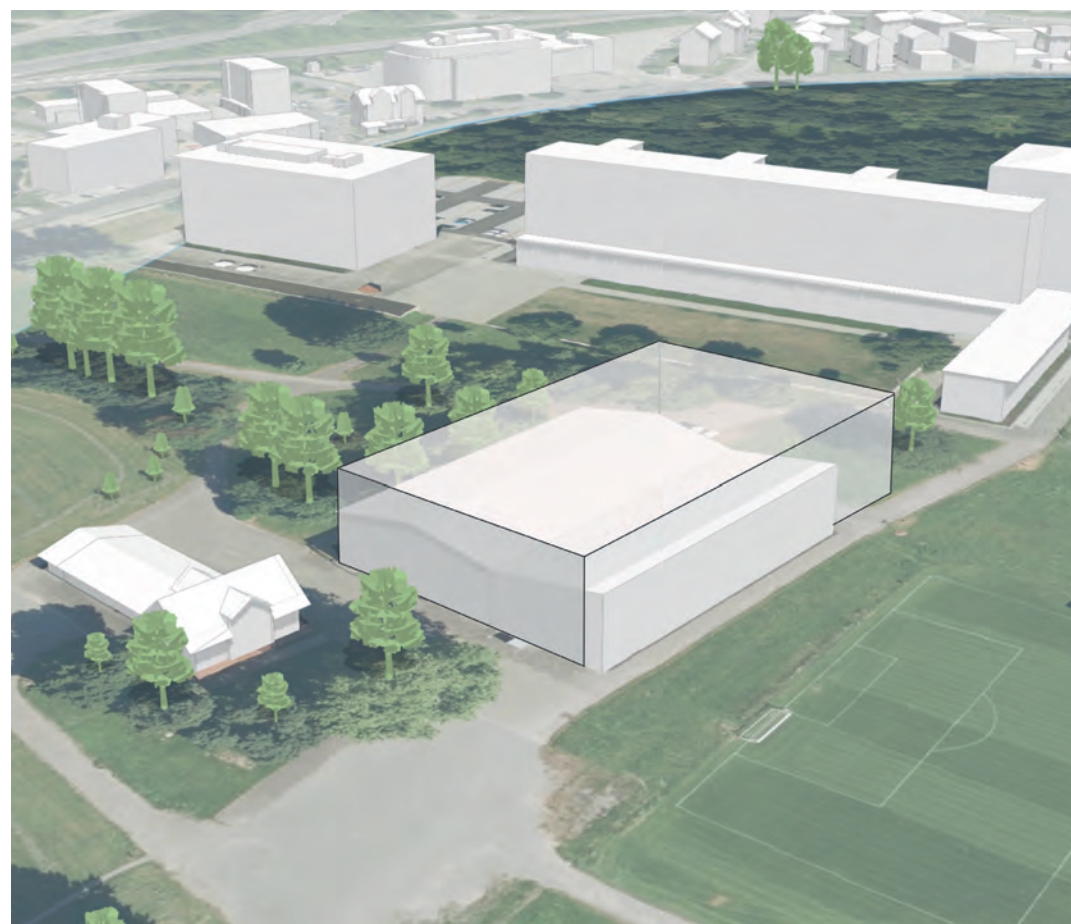
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Waldabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor



1:500

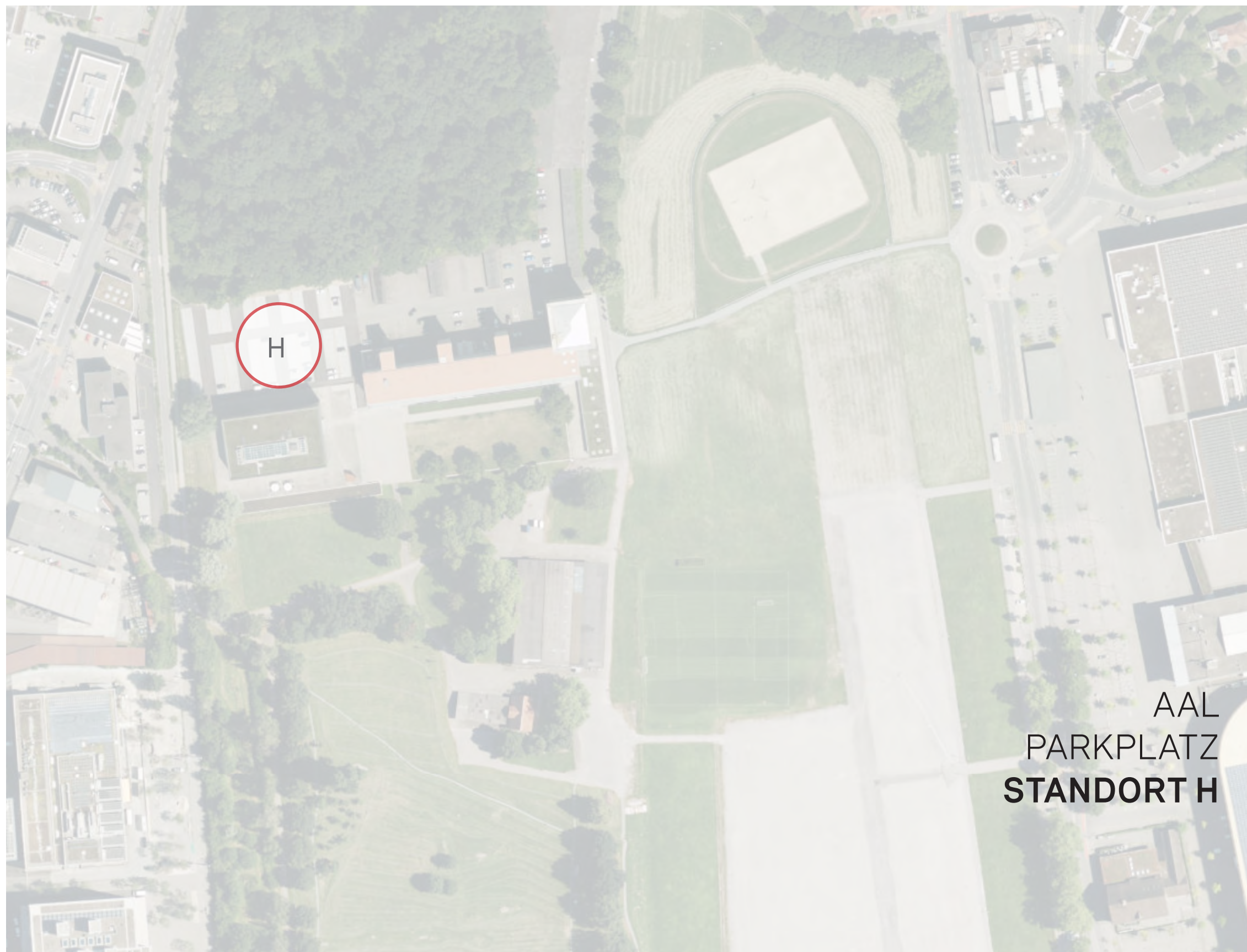




Turnhallentyp II



Turnhallentyp II



AAL
PARKPLATZ
STANDORT H

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier



Standort H AAL Parkplatz

Grundstück-Nummer
1182

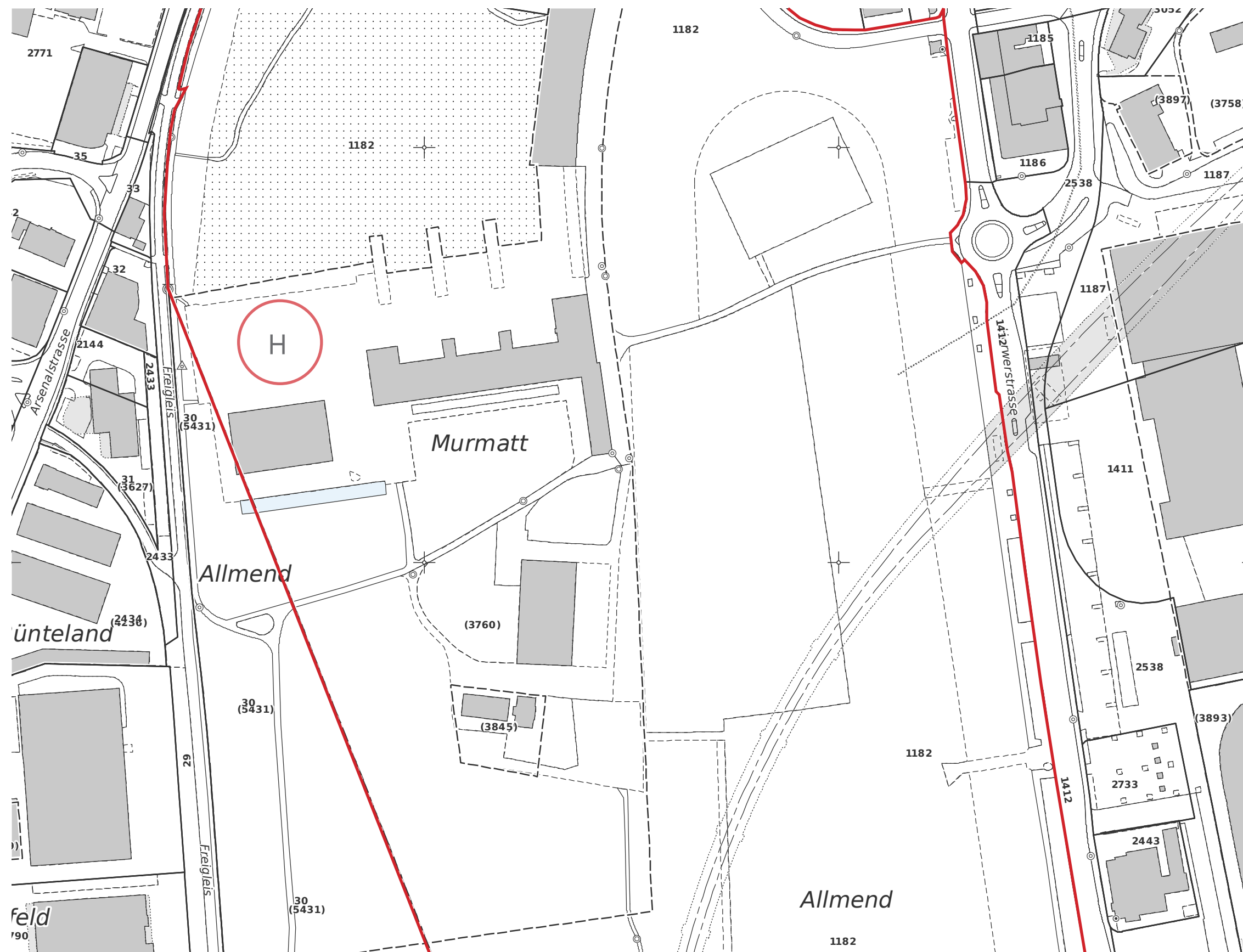
Adresse
6005 Luzern

Fläche
340'858 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

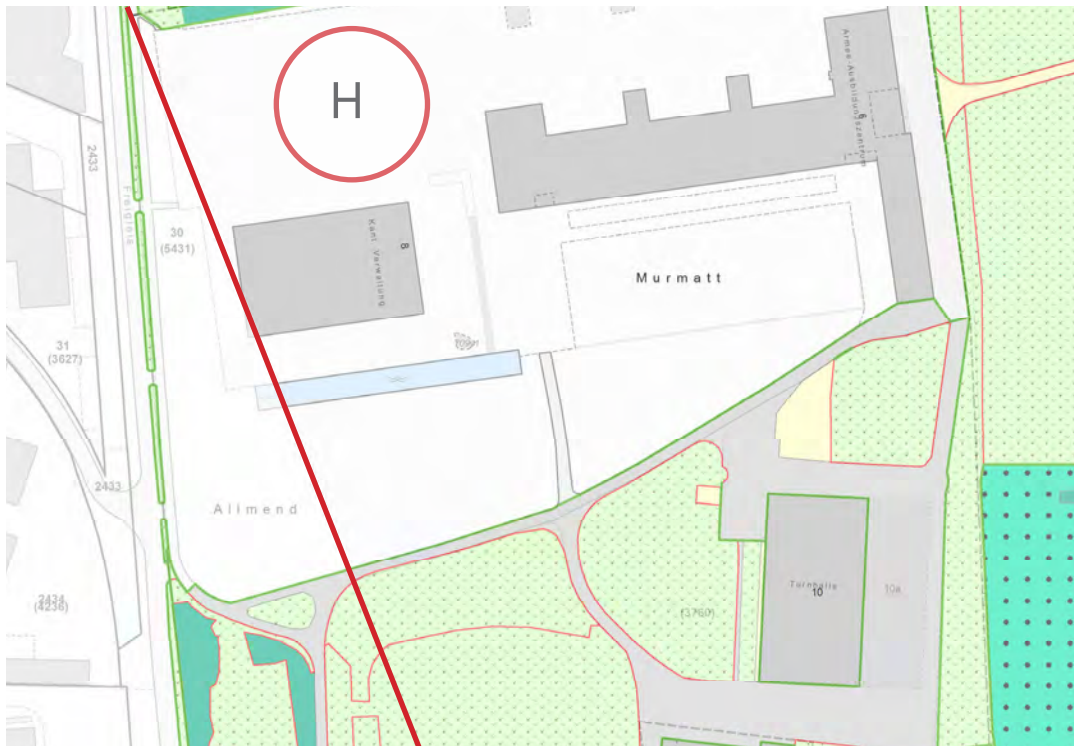
Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke



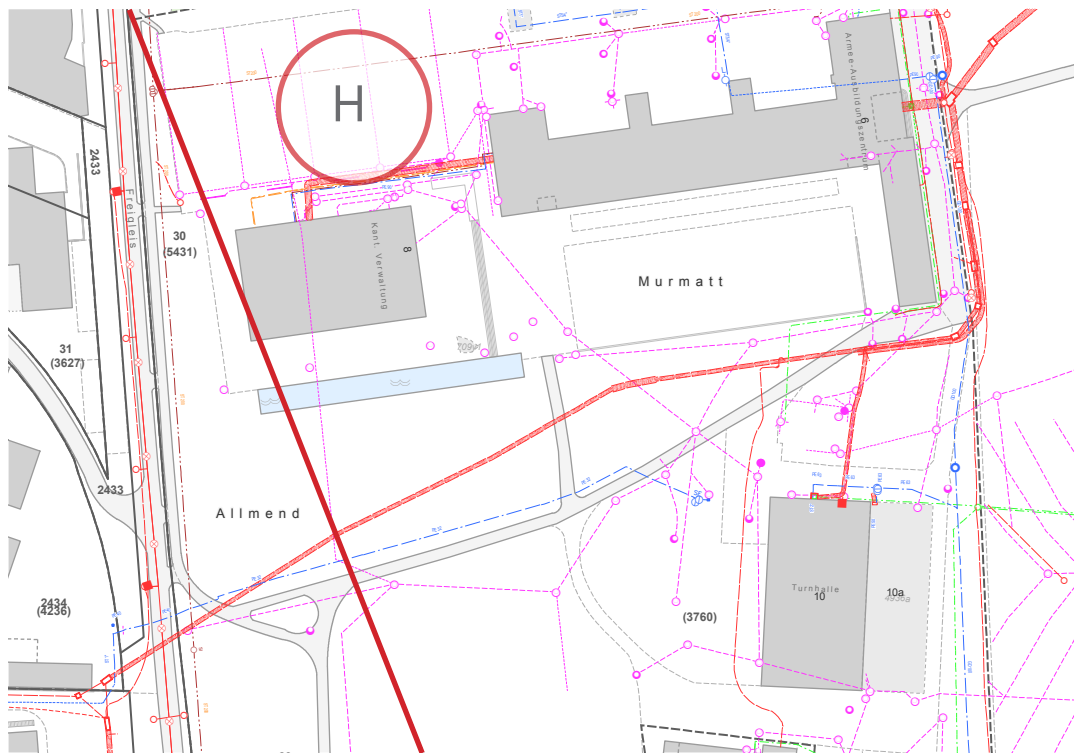




Baumkataster



Grünflächen



Werkleitungen

1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022



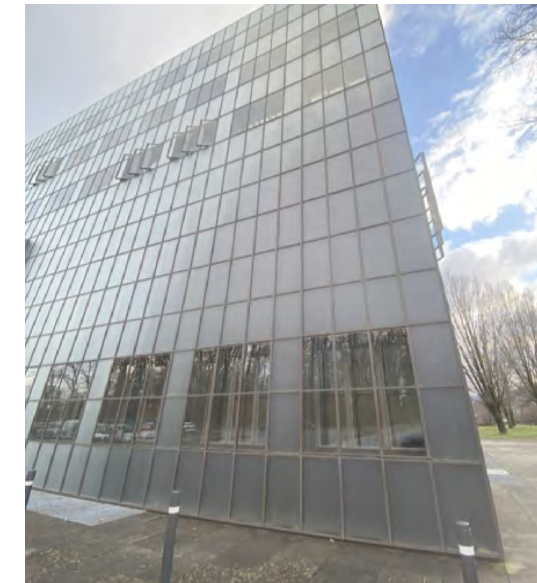
- Legende**
- Dachbegrünung
 - Gebrauchsrasen
 - Kunstrasen
 - Sportrasen
 - Wiesen & Schotterrasen
 - Wechselflor / Rosen
 - Gehölze naturnah
 - Gehölze gärtnerisch
 - Wasser
 - Weichgruben
 - Kunststoffbelag
 - Chaussierung
 - Hartbeläge
 - Gas (ewl/EGZ)
 - Wasser (ewl)
 - Elektro (ewl)
 - Abwasser
 - Fernmeldeanlage
 - Kabelfernsehen
 - Heizfernwärme
 - übrige Leitungen



Blick richtung Süden und AAL-Gebäude



Blick auf Parkplatz richtung Nordwesten



Fassadenanblick AAL-Gebäude



Blick auf Parkplatz richtung Nordosten



Lüftungszentrale Allmend



Blick auf Waldgrenze und Freigleis

1. Ort & Kontext 1.2 Konzept



Schemas Standort H

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über den Murmattweg erschlossen sein. Der Baubereich befindet sich auf dem Parkplatz der AAL. Die überbauten PP werden in einer Einstellhalle im EG des Gebäudes ersetzt.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,8 Kilometer.
12-13 Gehminuten für Kinder.

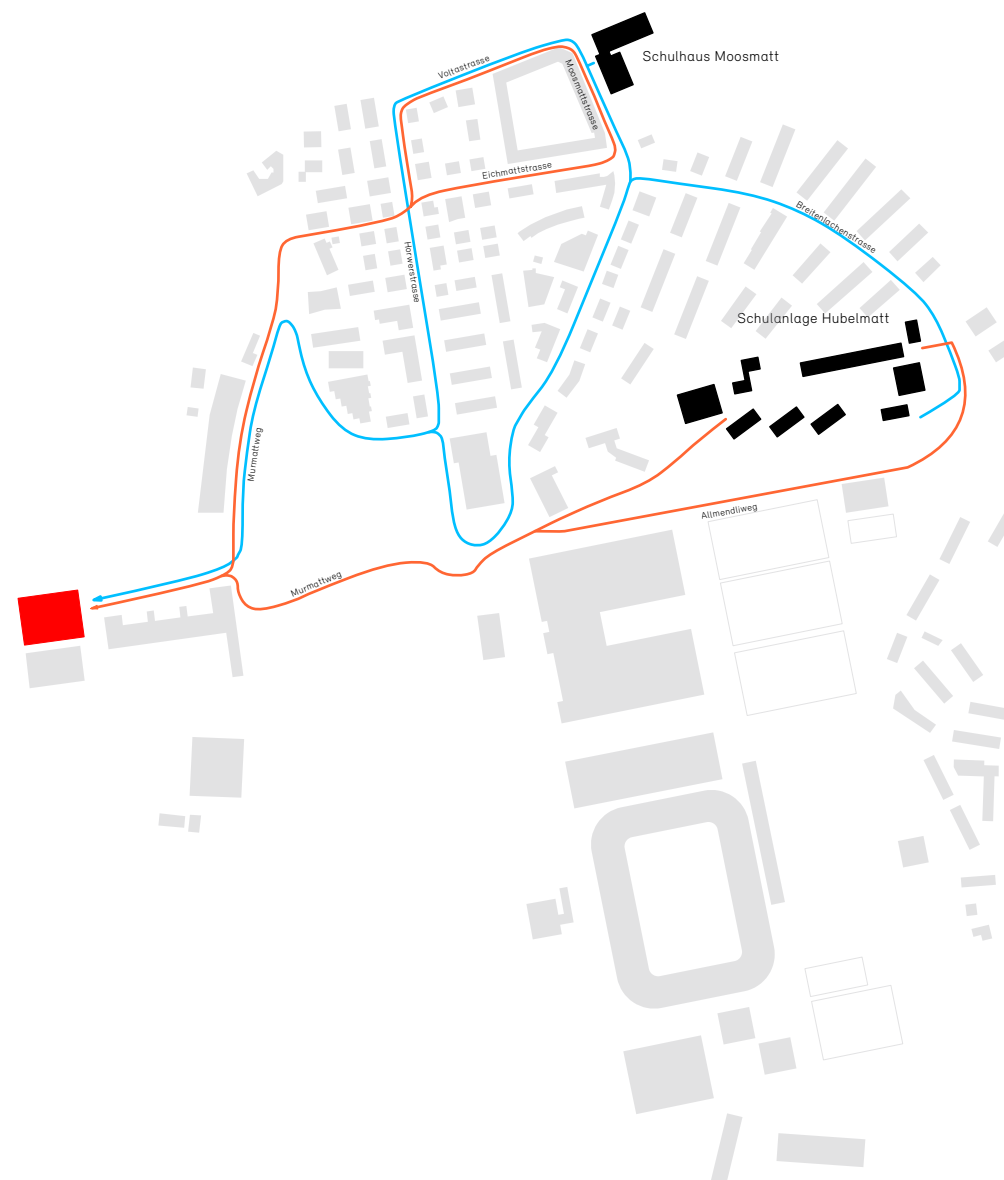
Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,6 Kilometer.
9-10 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Der Neubau kann als Ergänzung des AAL-Ensemble gesehen werden. Geografisch liegt der Standort südlich vom Eichwald.

Legende

- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext



1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

1182 | AAL Parkplatz

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
340'858 m²

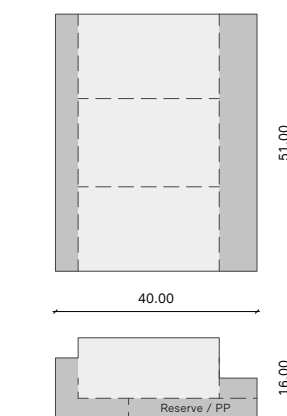
Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch den Grenzabstand (6,5m) zum Nachbarsgrundstück, dem Gebäudeabstand (7,0m) zur AAL sowie dem Waldabstand (20,0m) zum Eichwald.

Gebäudehöhe

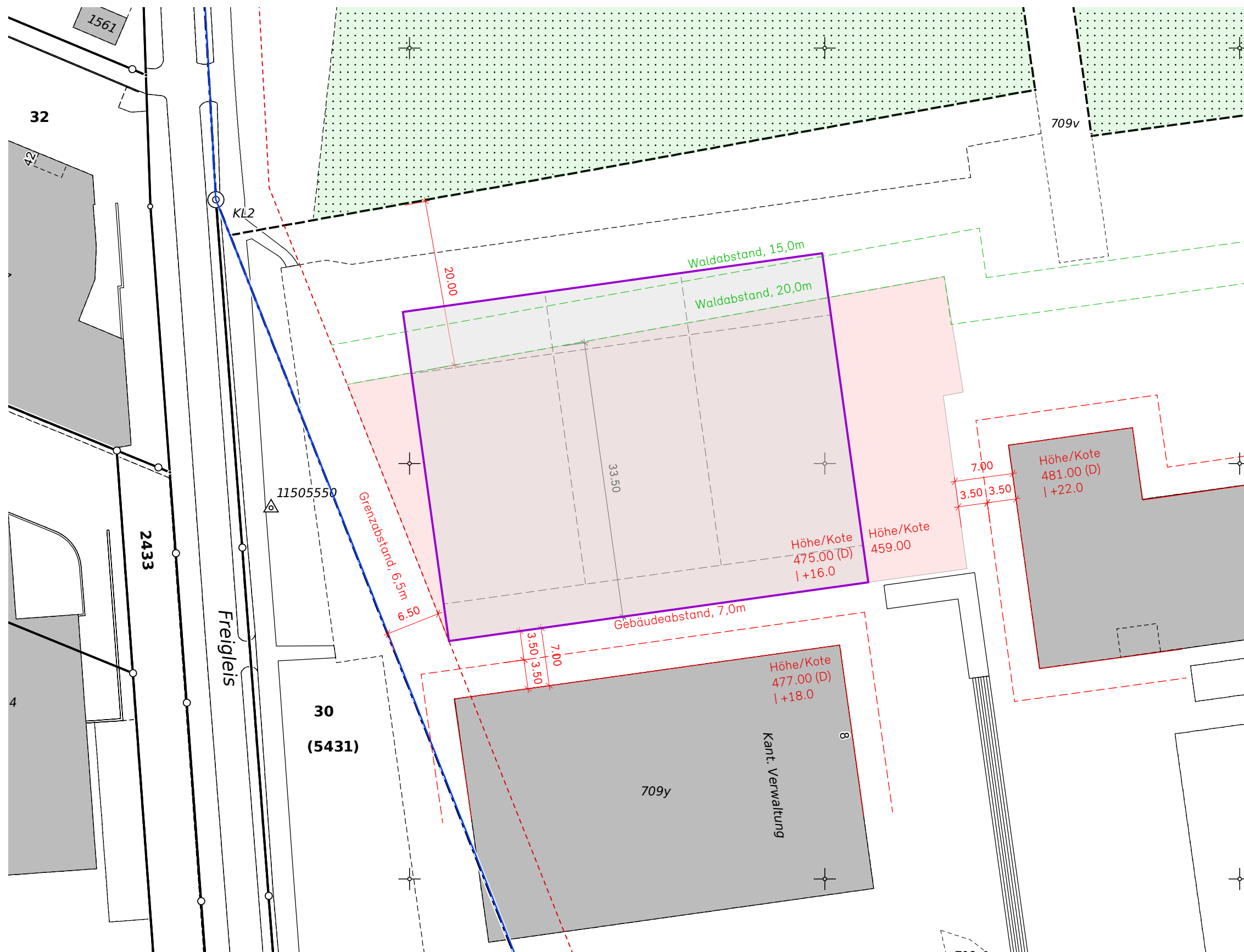
Die Höhe der Turnhalle liegt bei dieser Variante bei 16 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 475.00 M.ü.M..

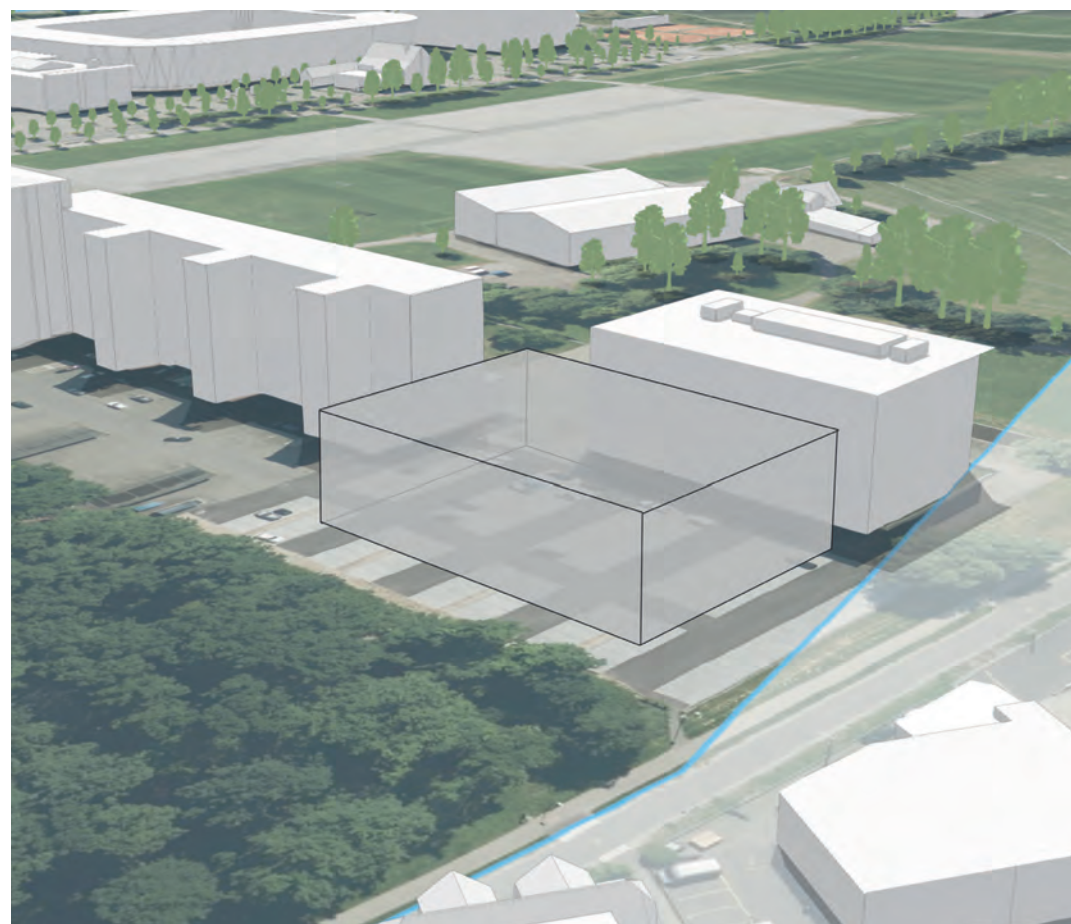
Turnhallentyp III



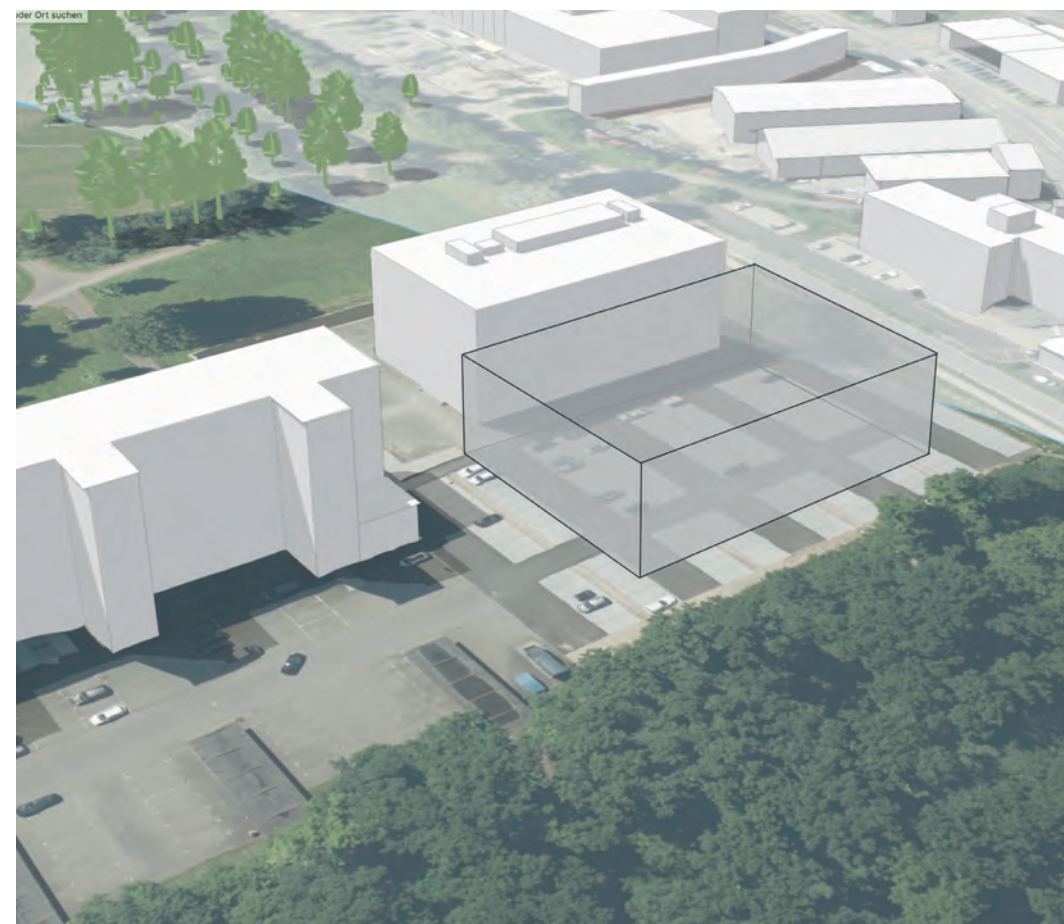
Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Waldabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor





Turnhallentyp III



Turnhallentyp III



BRACHE
EICHWALD
STANDORT I

1. Ort & Kontext
1.1.2 Quartier



Standort E Brache Eichwald

Grundstück-Nummer
1182

Adresse
6005 Luzern

Fläche
340'858 m²

EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke





alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.1.2 Quartier



Standort I Brache Eichwald

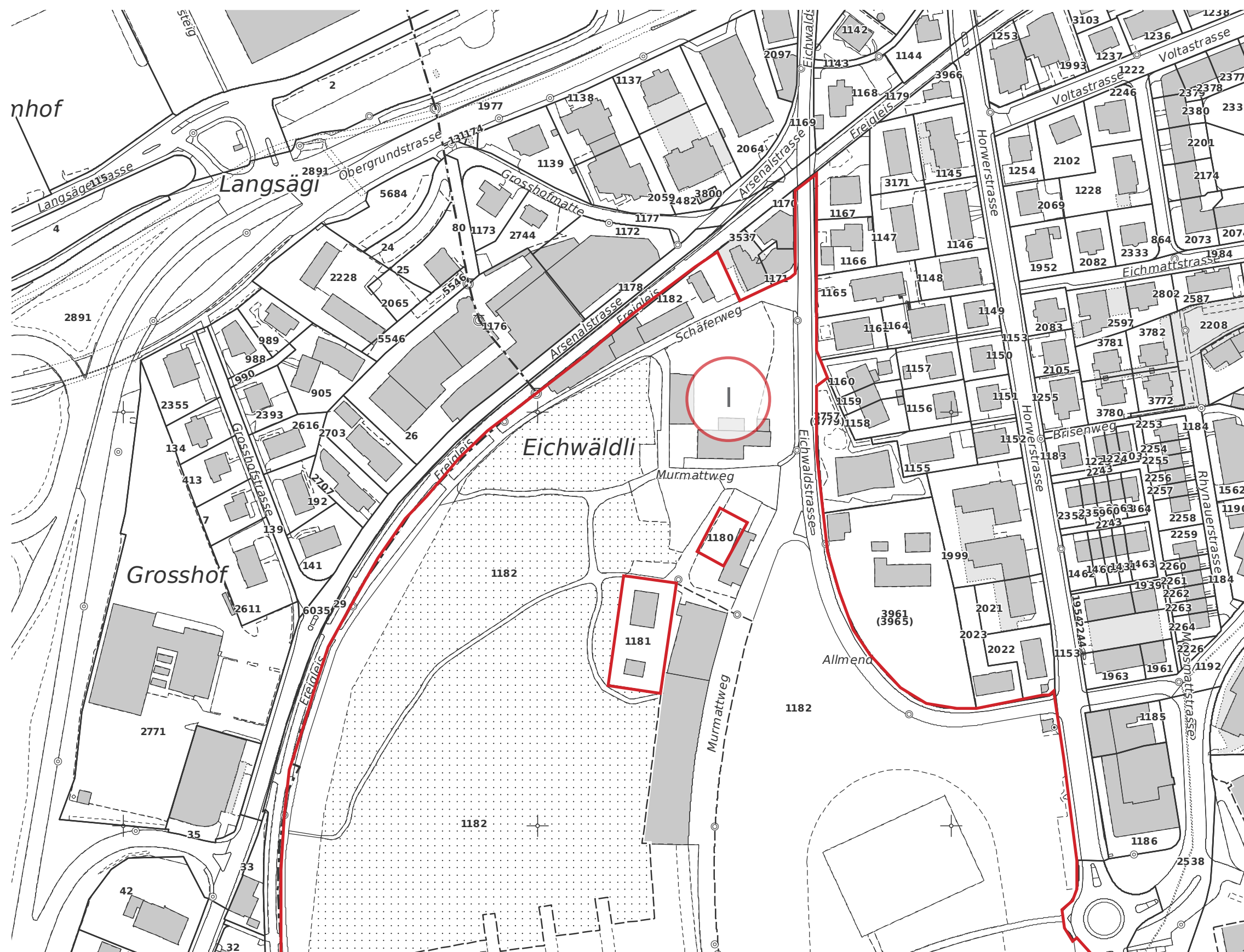
Grundstück-Nummer
1182

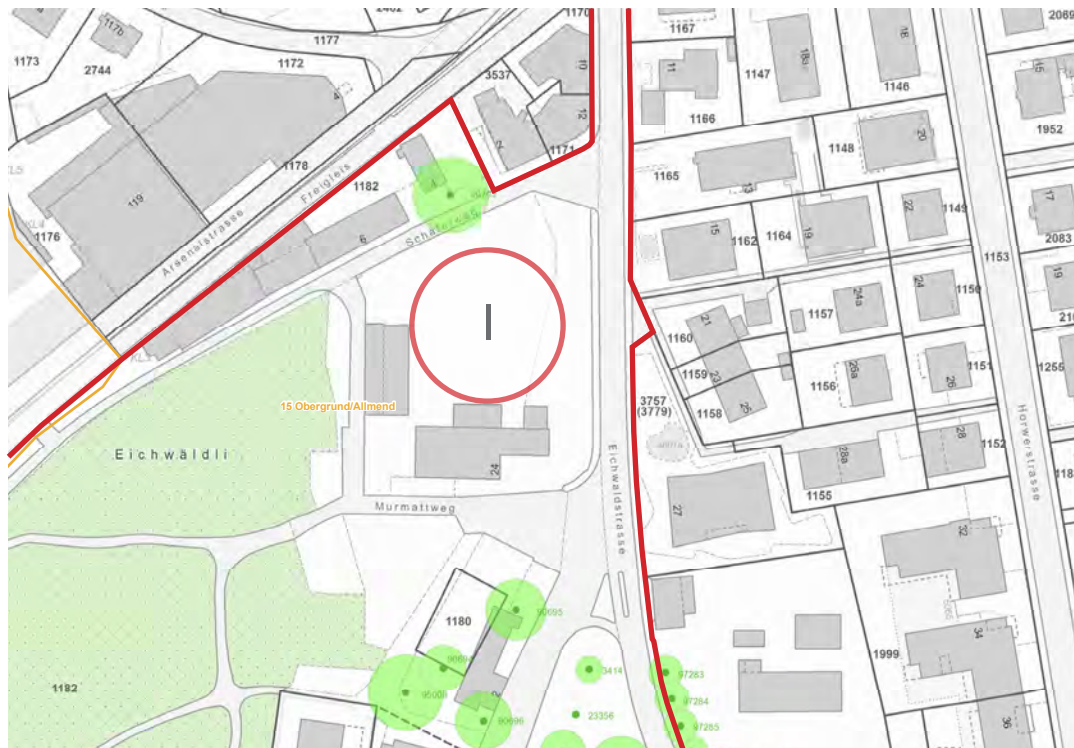
Adresse
6005 Luzern

Fläche
340'858 m²

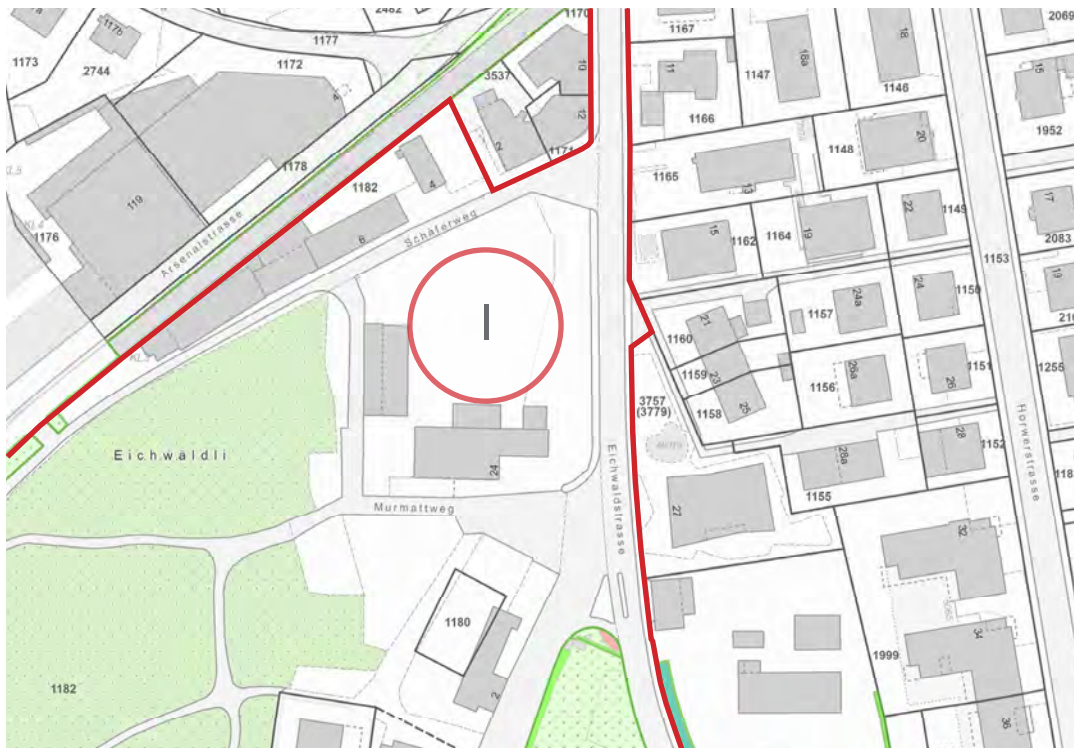
EigentümerIn
Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2

Bauzone
Zone für öffentliche Zwecke

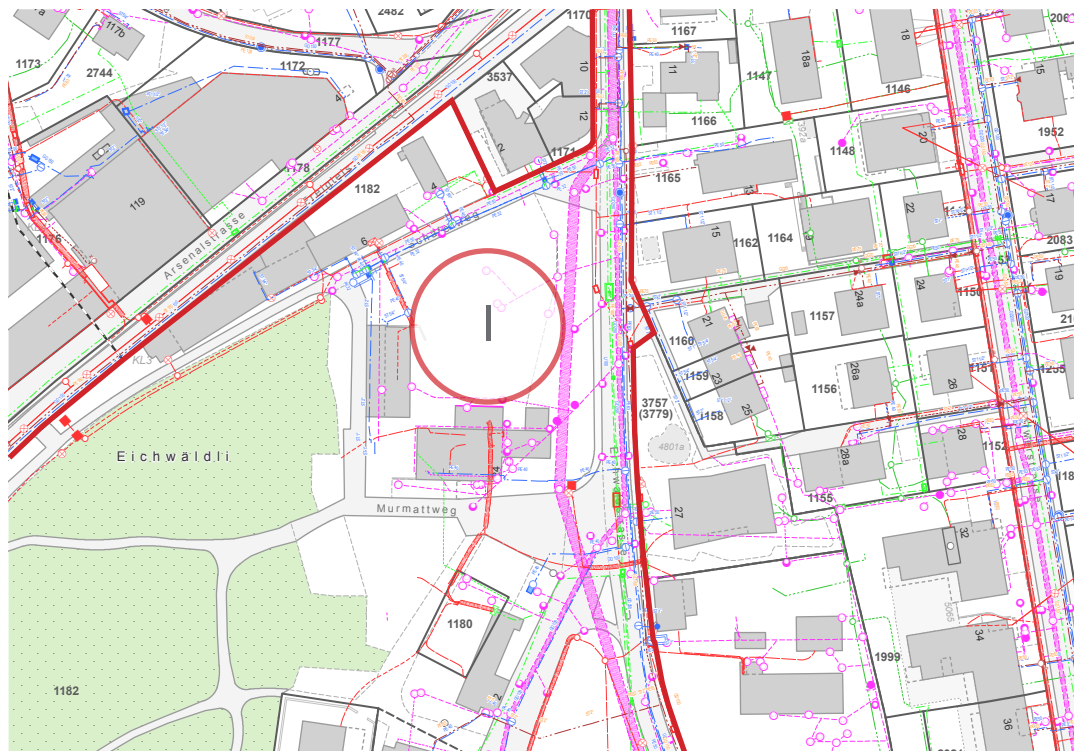




Baumkataster



Grünflächen



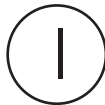
Werkleitungen

1. Ort & Kontext
1.1.3 Grundstück

Katasterkarten Stadt Luzern
Stand: 05.01.2022

- Legende

 - Dachbegrünung
 - Gebrauchsrasen
 - Kunstrasen
 - Sportrasen
 - Wiesen & Schotterrassen
 - Wechselflor / Rosen
 - Gehölze naturnah
 - Gehölze gärtnerisch
 - Wasser
 - Weichgruben
 - Kunststoffbelag
 - Chaussierung
 - Hartbeläge
 - Gas (ewl/EGZ)
 - Wasser (ewl)
 - Elektro (ewl)
 - Abwasser
 - Fernmeldeanlage
 - Kabelfernsehen
 - Heizfernwärme
 - übrige Leitungen





Blick von der Eichwaldstrasse auf das Eichwaldgelände



Seitlicher Blick auf die anliegenden Nachbarschaftsgebäude



Blick entlang Schäferweg



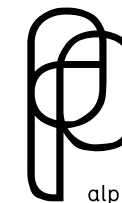
Eichwaldgelände mit der alten Scheune im Hintergrund



Blick auf Parkplätze vor dem Eichwäldli



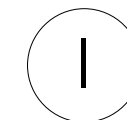
Alternativbauten auf dem Eichwäldligelände



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext

1.2 Konzept



Schemas Standort I

Strassenführung

Die Dreifachhalle wird über die Eichwaldstrasse erschlossen sein.

Schulweg

Vom Schulhaus Moosmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,4 Kilometer.
6-7 Gehminuten für Kinder.

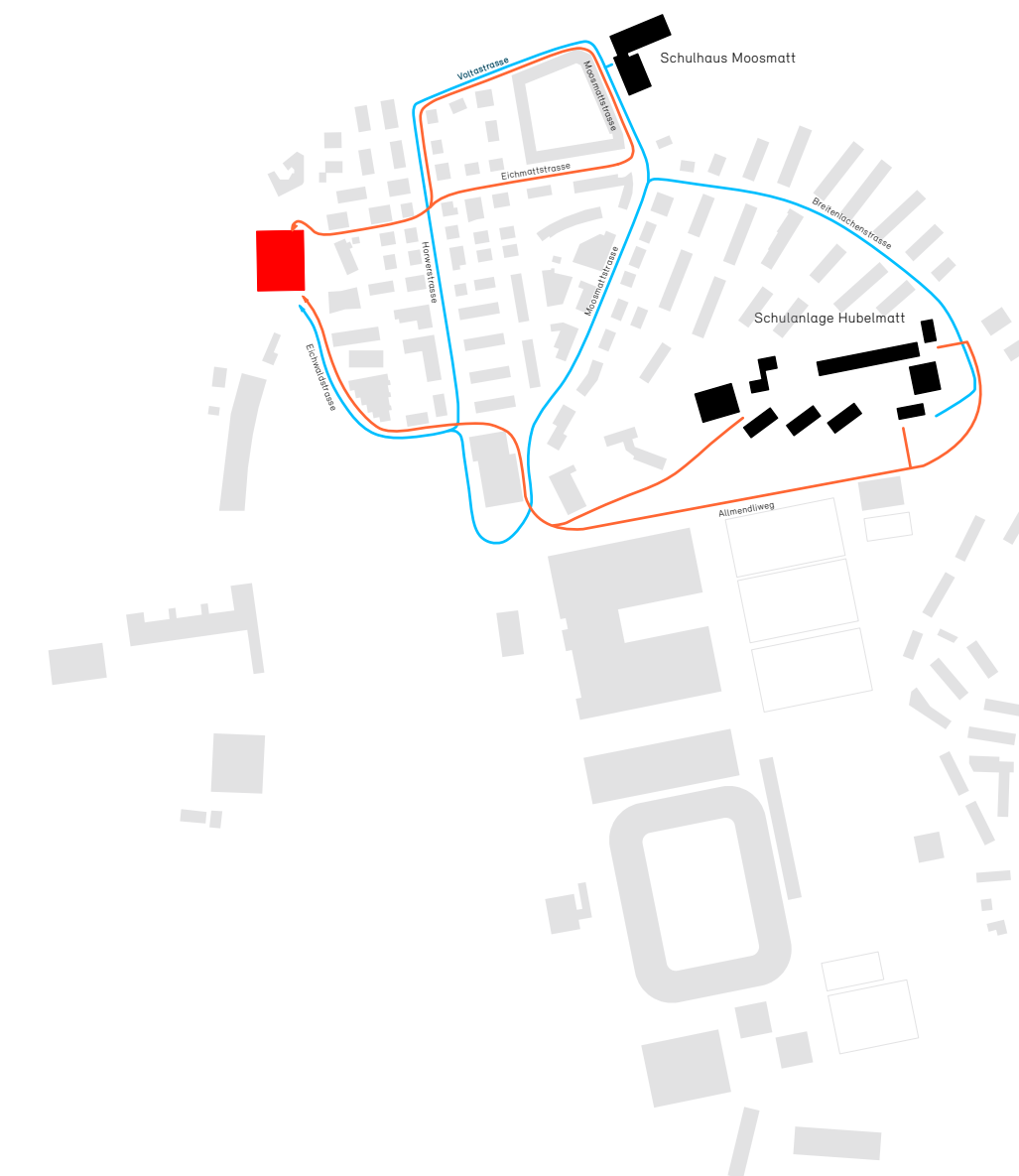
Vom Schulhaus Hubelmatt bis zur Dreifachhalle sind es 0,6 Kilometer.
9-10 Gehminuten für Kinder.

Ort & Kontext

Mit diesem Standort wird ein Neubau auf Brache realisiert. Die Dreifachhalle wird mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand neben dem Grünraum Eichwald sein.

Legende

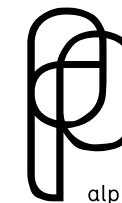
- Strassenführung
- Schulweg
- Grünraum
- Schulanlage
- Neubau
- Bestand



Strassenführung & Schulweg



Ort & Kontext



alp
architektur lischer partner ag

1. Ort & Kontext 1.2.4 Baurecht

1182 | Brache Eichwald

Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern 2
(Alleineigentum)
340'858 m²

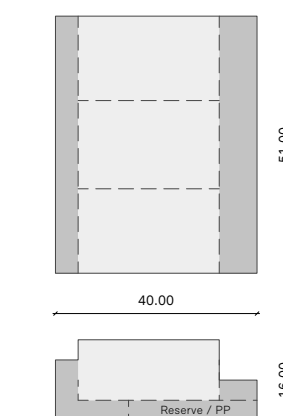
Baubereich

Der bebaubare Bereich definiert sich durch den Strassenabstand (5,0m) zur Eichwaldstrasse, dem Wegabstand (2,0m) zum Schäferweg sowie Murmattweg und dem Waldabstand (20,0m) zum Eichwald.

Gebäudehöhe

Die Höhe der Turnhalle liegt bei dieser Variante bei 16 m. Dies entspricht mind. einer Dachkote von ca. 470.00 M.ü.M..

Turnhallentyp III

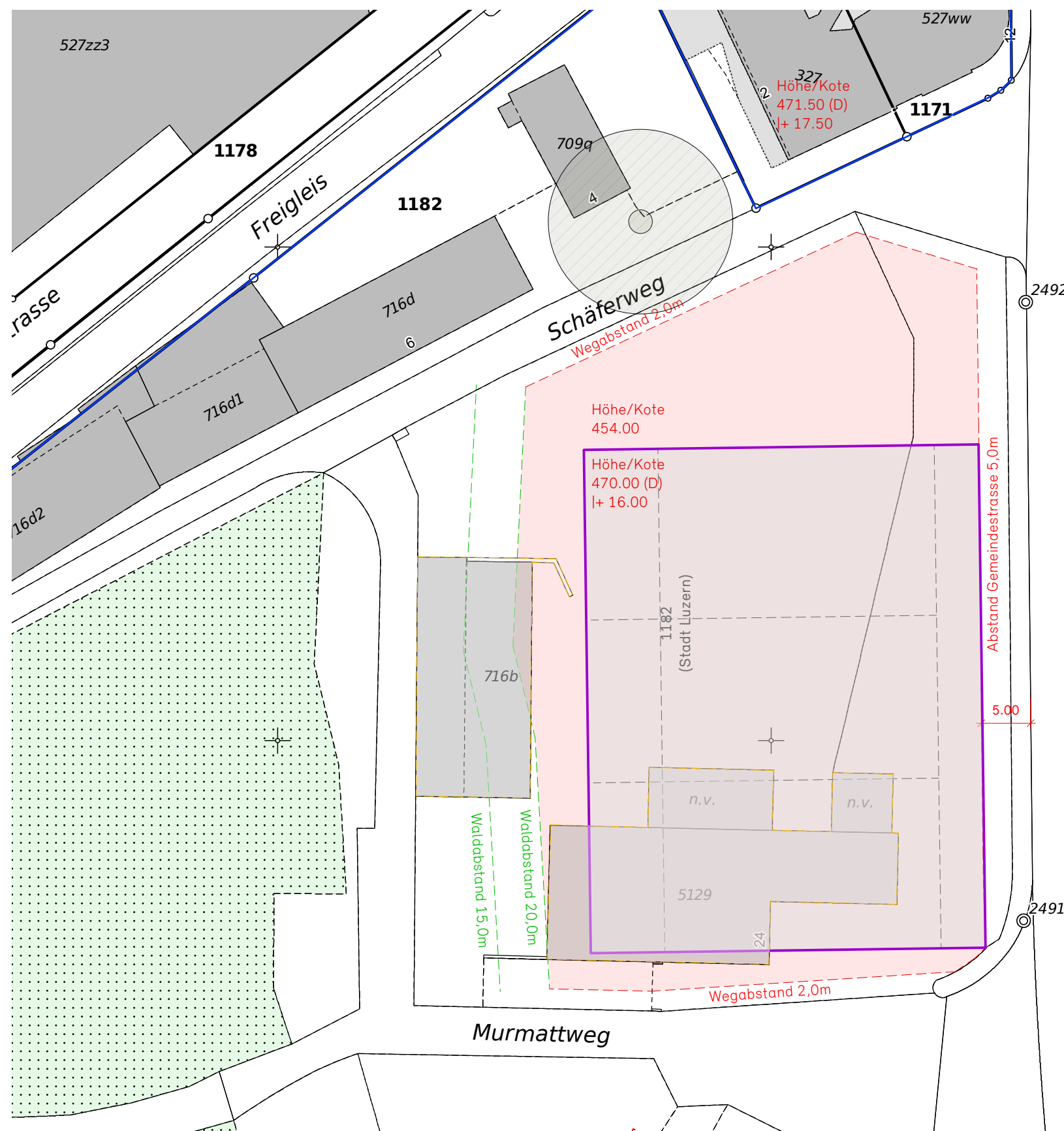


Legende

- Parzellengrenze
- Abbruch
- Grenzabstand
- Waldabstand
- Bäume geschützt
- Neubau
- Bestand
- Baubereich (3193.80m²)
- Vernetzungskorridor

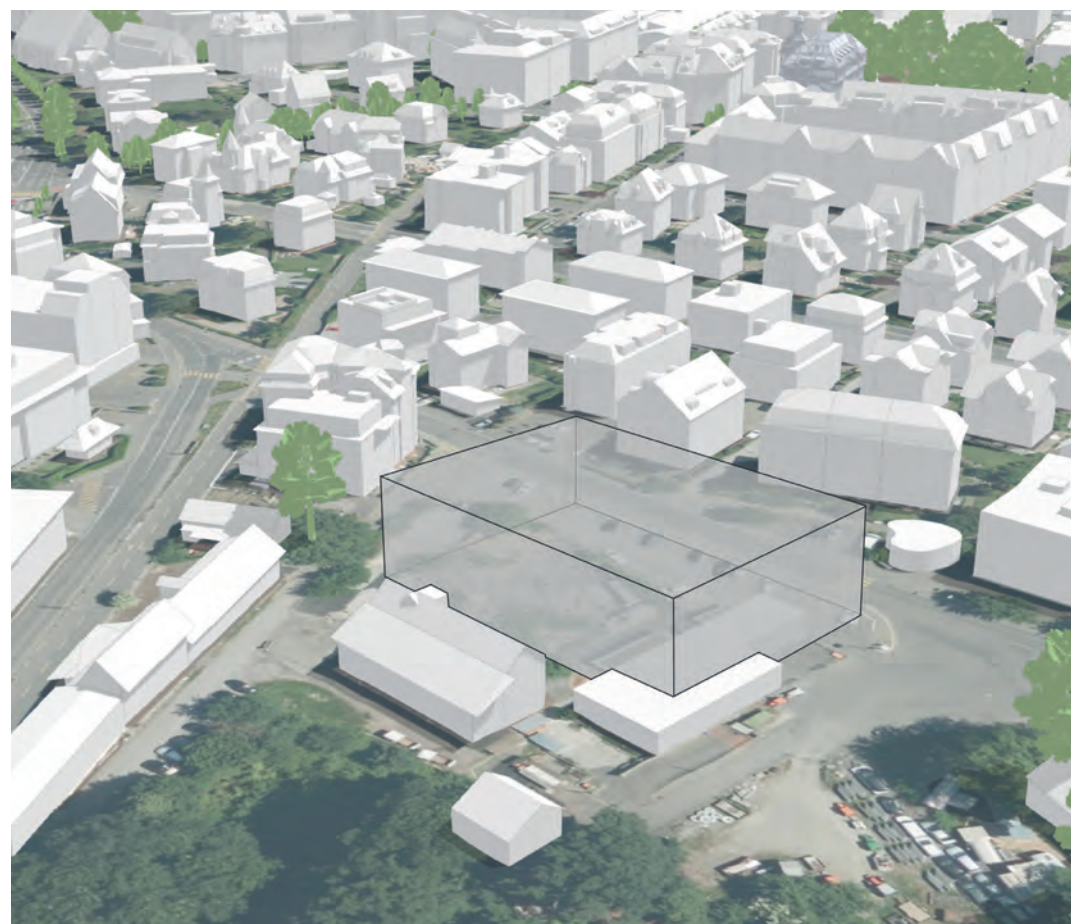
10 50

1:500



Standortanalyse Dreifachturnhalle Hubelmatt | Architekt: alp, himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeber: Stadt Luzern Immobilien, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

RSh | MFe | 26.01.2022



Turnhallentyp III



Turnhallentyp III



FAZIT STANDORTE

1. Ort & Kontext

1.2.1 Fazit Übersicht

Fazit Standort A-I

Standort A

- + Ergänzung des Ensembles
- Dichte zum Bestand
- Aussenraum eingeschränkt
- Vernetzungskorridor unterbrochen

Standort B

- + zentraler Standort
- Erschliessung Kinderheim & Pfadihaus nicht möglich
- Abbruch Kegelhalle

Standort C

- Anlieferung Messehalle
- Abbruch Kegelhalle
- Erschliessung Kinderheim & Pfadihaus

Standort D

- + zentraler Standort
- + Ergänzung Vernetzungskorridor Hubelmatt
- Umlegung Bach erforderlich
- Nutzungsrecht Fussballfeld anzupassen

Standort E

- + Erweiterung Ensemble Hochzwei
- Distanz Moosmattschulhaus
- Nutzungsrecht Fussballfeld

Standort F

- Sicherheitsdispositiv / Vorzone Stadion
- Distanz Moosmattschulhaus
- Baumbestand / Parkierung

Standort G

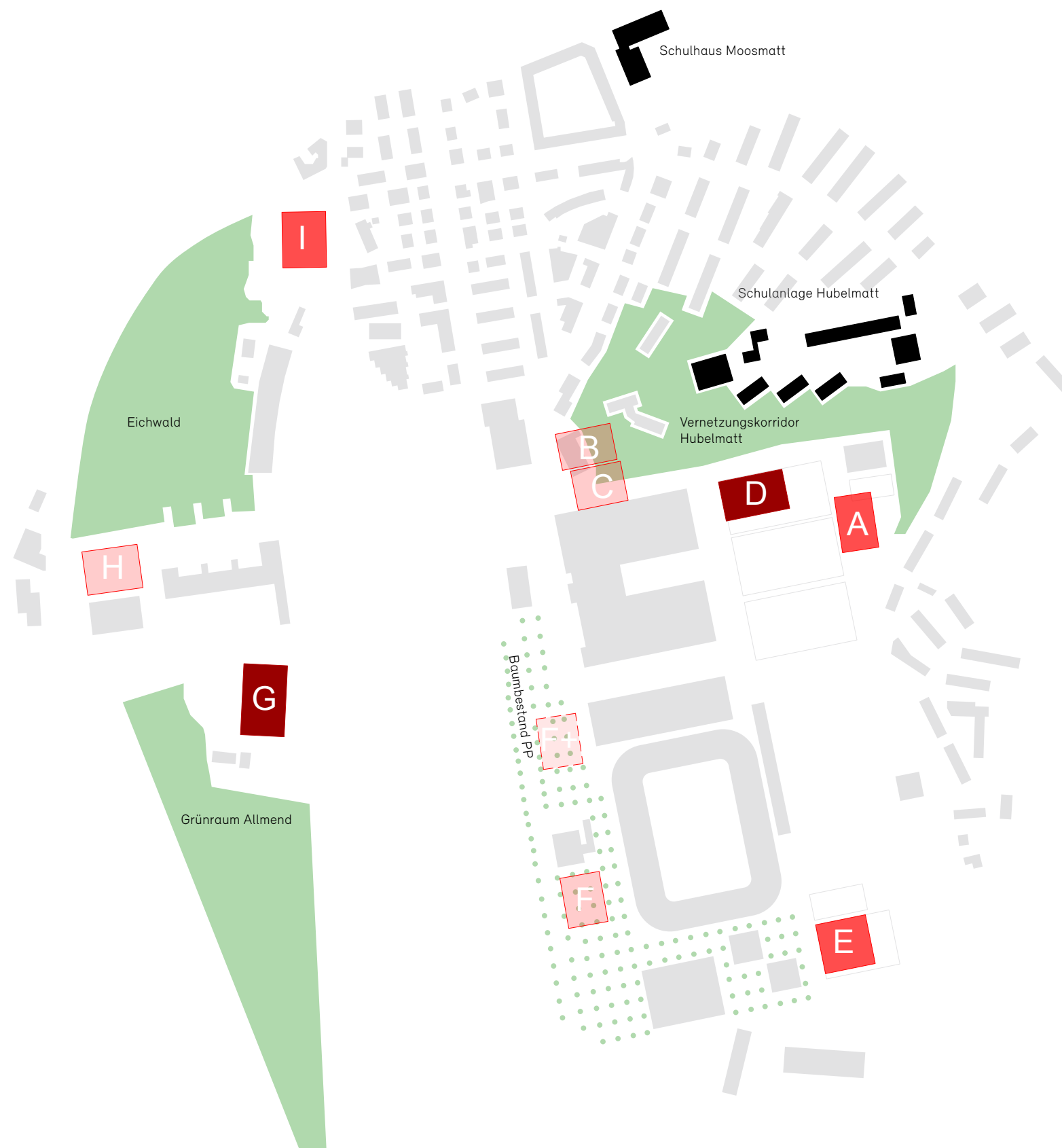
- + Ersatzneubau Mehrzweckhalle
- + Bau auf versiegelter Parzelle
- Grünraum Allmend

Standort H

- Waldabstand Eichwald unterschritten
- bauliche Dichte
- Nutzungsmischung mit Armee

Standort I

- + Neubau auf Brache
- Körnung gegenüber Wohnbauten
- Nutzungsmischung



Ziel

Kurzbeschrieb

Um den Bedarf der Volksschule und Vereinen für Sportfelder zu decken, werden folgende Standorte auf eine Dreifachhalle geprüft:
Hubelmatt West, Messezentrum Allmend, Sportplatz Luzern, Zihlmattweg, Vorzone Sportareal, AAL Mehrzweckhalle, AAL Parkplatz und Brache Eichwald.

Lage

Die neun Standorte befinden sich rund um das Allmend - Gebiet.

Funktionale Anforderungen

Turnhallentyp 1: (51 x 50 x 12 m)
Turnhallentyp 2: (65 x 40 x 12 m)
Turnhallentyp 3: (51 x 40 x 12 m)
für Schul und Vereinssport

Projekthinhalt

Die Standartanalyse soll die neun Standorte miteinander vergleichen und somit prüfen, welcher Standort für die Realisieurng der Dreifachtunhalle am geeignetsten ist. Die erarbeitete Analyse dient beim Entscheid und den damit verbundenen politischen Diskussionen als Grundlage.
Nebst baurechtlichen + städtebaulichen Kriterien werden die Standorte auch bezüglich Erschliessung, Grünraum und ökonomischer Verhältnismässigkeit geprüft.

Projektziele

Bewetung + Vergleichbarkeit der untersuchten Standorte bezüglich der Realisierung einer Dreifach-Turnhalle für Schul- und Vereinssport.

Projektrisiko

xxx

Projektpflichtenheft

Grundlage TT.MM.JJJJ

Projekthandbuch

Grundlage TT.MM.JJJJ

Grundstücke

Standort A: Hubelmatt Süd

Grundstücknummer: 1200
Adresse: Hubelmatt, 6005 Luzern
Fläche: 33'040 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort B: Hubelmatt West

Grundstücknummer: 1887
Adresse: Moosmattstrasse 51, 6005 Luzern
Fläche: 30'143 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort C: Messezentrum Allmend

Grundstücknummer: 1887
Adresse: 6005 Luzern
Fläche: 30'143 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort D: Sportplatz Luzern

Grundstücknummer: 1411
Adresse: 6005 Luzern
Fläche: 84'221 m2
Bauzone: Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Standort E: Zihlmattweg

Grundstücknummer: 1411
Adresse: 6005 Luzern
Fläche: 84'221 m2
Bauzone: Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Standort F: Vorzone Sportareal

Grundstücknummer: 2538
Adresse: Horwerstrasse 91, 6005 Luzern
Fläche: 19'322 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort G: AAL Mehrzweckhalle

Grundstücknummer: 1182
Adresse: Murmattweg 10, 6005
Fläche: 340'858 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort H: AAL Parkplatz

Grundstücknummer: 1182
Adresse: Murmattweg 8, 6005 Luzern
Fläche: 340'858 m2
Bauzone: Zone für öffentliche Zwecke

Standort I: Brache Eichwald

Grundstücknummer: 1182
Adresse: Zone für öffentliche Zwecke
Fläche: 340'858 m²
Bauzone: Eichwaldstrasse 24, 6005 Luzern

Raumprogramm

Umgebung

xxx

Untergeschoss

Garderobe, Nebenräume, Technik

Erdgeschoss

Dreifach-Turnhalle

Obergeschosse

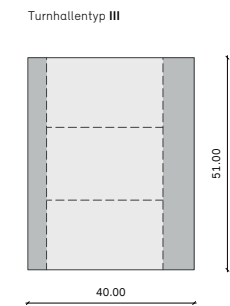
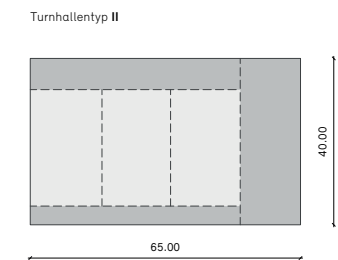
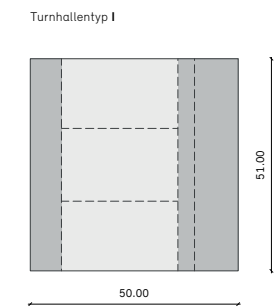
Zuschauertribüne C

Zusatzinformationen

Kindertagesstätte (Standort B)

Nutzungsschema

Raumschema



Organisation

I. Aufgabe