



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Stadtrat Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Luzern, 6. Mai 2019 IC/JAD
2019-76

**Stadt Luzern; Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Stadtteil
Luzern (bereinigte Unterlagen zur Schlusskontrolle)**

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Zur Teilrevision der Ortsplanung haben wir mit den Vorprüfungsberichten vom 4. April 2017 und 15. November 2018 Stellung genommen. Die Unterlagen wurden bereinigt und mit Schreiben vom 13. März 2019 (Stadtratsbeschluss Nr. 124) zur Schlussprüfung eingereicht. Wir haben die kantonale Denkmalpflege zur Stellungnahme eingeladen. Eine Kopie der Stellungnahme liegt diesem Schreiben bei. Zu den eingereichten Unterlagen äussern wir uns wie folgt:

A. BEURTEILUNG

1. Teilzonenplanänderung: Dreilindenpark

Geändert wird nur die Grundnutzung. Das Areal wird von der Zone für öffentliche Zwecke und der Grünzone in die Dreilindenparkzone umgezont. Zur massgebenden Bestimmung im Bau- und Zonenreglement (BZR) äussern wir uns nachfolgend in Kapitel 6. Die überlagernde Ortsbildschutzzone B und die Hecke bleiben unverändert und sind somit im Plan orientierend darzustellen. In der Legende ist die Ordnungsnummer gemäss dem Legendensymbol mit 512 statt 511 darzustellen. Die Planlegende ist entsprechend anzupassen respektive zu differenzieren.

2. Teilzonenplanänderung: Kantonalbank

Im Teilzonenplan sind Baulinien dargestellt, die nicht Gegenstand der Zonenplanänderung sind. Nicht dargestellt ist jedoch die Baulinie ausserhalb der Zone Nr. 8 bei der Tiefgaragen-einfahrt. Es ist nicht klar, ob diese aufgehoben werden soll oder nicht Gegenstand der Planänderung ist. Wir beantragen Ihnen, nur die Änderung darzustellen.

Im vorliegenden Fall soll die Ordnungsnummer 4 durch die Ordnungsnummer 8 ersetzt werden. Alle anderen Planelemente bleiben unverändert, bis eventuell auf die erwähnte Baulinie bei der Tiefgarageneinfahrt. Die Planlegende ist entsprechend anzupassen respektive zu differenzieren.

3. Teilzonenplanänderung: ewl-Areal / Kooperation Industriestrasse

Im Zonenplan finden keine Änderungen statt. Die Dichtebestimmungen werden im Anhang des Bau- und Zonenreglements bei den Ordnungsnummern 34 und 36 geändert. Der Plan ist nur orientierend und kann daher ganz weggelassen werden

4. Teilzonenplanänderung: Tribtschenstadt CSS Süd

Den Zonenplan betreffen im vorliegenden Fall nur die Aufhebung der Baulinie und die Ergänzung der Höhenkote. Die übrigen Planinhalte sind orientierend. Die Planlegende ist entsprechend anzupassen respektive zu differenzieren.

5. Teilzonenplanänderung: Theaterwerkstatt

Die Baulinie wird entlang der Südwest-Fassade der Theaterwerkstatt gelegt. Konsequenterweise sollte auch die fünfgeschossige Wohnzone (rote Fläche gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan) im Bereich des «Baumhofes» auf die Fassadenflucht zurückgenommen werden.

6. Änderungen im Bau- und Zonenreglement: Art. 11a, 16, 17 und Anhang 1

Art. 11a Dreilindenparkzone

Die kantonale Denkmalpflege beantragt folgende Präzisierung von Abs. 2: [...] *In den drei bestehenden Gebäuden sind Wohnen, Dienstleistungen, Restaurants, Bildung, Ausstellungen und Kultur zulässig unter der Voraussetzung, dass sie das denkmalgeschützte Ensemble und die Schutzziele des ISOS nicht beeinträchtigen.* [...]

Wir unterstützen die Präzisierung der kantonalen Denkmalpflege.

Art. 16 Ortsbildschutzzone A und Art. 17 Ortsbildschutzzone B

Wir haben keine Bemerkungen.

Anhang 1

Ordnungsnummer 8:

Die Ordnungsnummer 8 ist neu (vgl. nachfolgend Nrn. 511 und 512). Bei der Ordnungsnummer 8 ist auch der Zusatz neu zu ergänzen oder zweckmässigerweise generell wegzulassen.

Ordnungsnummern 34, 62:

Die weiteren Bestimmungen («[...] Art. 26 Abs. 2 aufgehoben [...]») sind unklar. Gemeint ist wohl, dass sie in den Zone 34 und 62 nicht angewendet werden. Die Formulierung ist sinn-gemäss wie folgt zu ändern: («[...] Art. 26 Abs. 2 ~~aufgehoben~~ ausgenommen [...]»).

Ordnungsnummer 55:

Wir haben keine Bemerkungen.

Ordnungsnummern 511 und 512:

Die Dreilindenparkzone ist keine Sonderbauzone im Sinne des digitalen Zonenplanmodells oder des PBG. Sie ist als Schutzzone (§ 35 Abs. 1 und § 60 PBG) festzulegen. In der Spalte «Zonenart» ist daher nicht «Sonderbauzone», sondern beispielsweise «DP» (Dreilindenparkzone) einzutragen. Der Titel in der Gruppierung der 500er Nummern muss ebenfalls entsprechend ergänzt werden.

B. ERGEBNIS

Die bereinigten Dokumente sind gemäss den vorgängig aufgeführten Anträgen nochmals geringfügig anzupassen. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung der revidierten Planung durch den Grossstadtrat oder bei Ergreifung des fakultativen Referendums durch die Stimmberechtigten ist sie dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien der Stellungnahmen der Kantonalen Denkmalpflege

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Denkmalpflege

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

Intern

Raum und Wirtschaft (rawi)
Raumplanung
Herr Cüneyd Inan

Luzern, 17. April 2019

**Stadt Luzern; Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Vernehmlassung
Schlussprüfung 2019 - Stellungnahme Kantonale Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Inan

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen zur Schlussprüfung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung BZO, Luzern. Gerne nehmen wir zu den folgenden Punkten Stellung:

Änderungen Bau- und Zonenreglement

Art. 11a Dreilindenparkzone

Ausgangslage:

Die herrschaftliche Villa Dreilinden (Konservatorium), 1890/91 vom englischen Architekten Edward Hewetson erbaut, gehört zusammen mit der ganzen Anlage, dem Park und den Nebengebäuden zu den eindrucklichsten Architekturschöpfungen der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert. Sie wurde für Luzern und eine weitere Umgebung zum Prototyp des „Englischen Stils“ und der englischen Wohnkultur schlechthin. Die Parkanlage mit den Nebengebäuden (Ökonomiegebäude, Pförtnerhaus, Torbogen, Ruine usw.) ist in der Region das einzige Beispiel eines englischen Landschaftsgartens. Bei der Gesamtanlage handelt es sich um ein besonders schutzwürdiges Kulturdenkmal von erheblichem künstlerischem, historischem, heimatkundlichem und wissenschaftlichem Wert.

Stellungnahme zu Art. 11a:

- Abs. 1 kann zugestimmt werden.
Abs. 2 In den drei bestehenden Gebäuden sind Wohnen, Dienstleistungen, Restaurants, Bildung, Ausstellungen und Kultur zulässig ***unter der Voraussetzung, dass sie das denkmalgeschützte Ensemble und die Schutzziele des ISOS nicht beeinträchtigen.***
Abs. 3 kann zugestimmt werden.

Begründung:

Aufgrund ihres ausserordentlich hohen Schutzwertes sind die Villa, Parkanlage und Nebengebäude im Verzeichnis der Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung eingetragen. Gleichzeitig ist das Ensemble von Villa, Parkanlage und Nebengebäuden im Kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen und ist somit geschützt.

Art. 16 Ortsbildschutzzone A

Ausgangslage:

Die Ortsbildschutzzonen sind das wichtigste Instrument für den Erhalt und den Schutz des national eingestuften Ortsbildes der Stadt Luzern.

Stellungnahme zu Art. 16

Abs. 5a kann zugestimmt werden.

Art. 17 Ortsbildschutzzone B

Ausgangslage:

Die Ortsbildschutzzonen sind das wichtigste Instrument für den Erhalt und den Schutz des national eingestuften Ortsbildes der Stadt Luzern.

Stellungnahme zu Art. 17

Abs. 2 kann zugestimmt werden.

Wir bitten Sie, unsere bisherigen Anträge im Rahmen der beiden Vorprüfungen Teilrevision BZO Luzern, zu berücksichtigen. Vielen Dank.

Freundliche Grüsse



Cony Grünenfelder
dipl. Arch. FH, MAS Denkmalpflege
Kantonale Denkmalpflegerin
Telefon 041 228 53 01
cony.gruenenfelder@lu.ch