

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Luzern

Öffentliche Auflage
17. Juni bis 16. Juli 2019

Stadt Luzern
Stadtplanung
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon 041 208 85 18
stadtplanung@stadtluzern.ch
www.bzo.stadtluzern.ch

Das Ensemble Zentral- und Hochschulbibliothek mit Vögeligärtli und Lukaskirche wird der Ortsbildschutzzone A zugeteilt. Dies entspricht dem Volksentscheid zur «Initiative zur Rettung der ZHB Luzern». Zudem werden für die Lukaskirche weitere öffentliche Nutzungen zugelassen und Baulinien angepasst.





Liebe Luzernerinnen, liebe Luzerner

Luzern entwickelt sich, die Stadt wächst und wird dichter. Bis 2035 soll die Bevölkerungszahl von heute 81'500 Personen auf rund 97'500 ansteigen. Im gleichen Umfang soll die Zahl der Arbeitsplätze zunehmen. Damit auch die Qualität dieser Entwicklung stimmt, gilt es, die richtige Balance zwischen den Interessen von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zu finden.

Grundlage für die qualitätsvolle Entwicklung unserer Stadt ist die Bau- und Zonenordnung (BZO). Die BZO regelt, wie und wo in der Stadt Luzern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich. Die Baudirektion hat eine Teilrevision der BZO des Stadtteils Luzern vorbereitet. Die 22 Anpassungen der Teilrevision stellen wir Ihnen in dieser Broschüre vor. Die Anpassungen sind einerseits nötig, weil seit der letzten Gesamtrevision im Jahr 2013 aufgrund von Gerichtsentscheiden, Beschwerdeverfahren, neuen übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Volksentscheiden Bereinigungen nötig geworden sind. Andererseits gilt es, Anliegen von hohem öffentlichem Interesse – wie die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Stärkung des Wirtschaftsstandorts oder die Sicherung von Freiräumen – umzusetzen. Die Teilrevision liegt während der gesetzlichen Frist bis 16. Juli 2019 öffentlich auf.

In einem nächsten Schritt werden die beiden BZO der Stadtteile Luzern und Littau zusammengeführt. Ab 2023 werden wir mit einheitlichen Planungsgrundlagen für das ganze Stadtgebiet arbeiten, um Luzern als lebenswerte Stadt weiterzuentwickeln.

Stadträtin Manuela Jost
Baudirektorin

Öffentliche Auflage

Die Änderungen des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans liegen gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom 17. Juni bis 16. Juli 2019 bei der Stadt Luzern öffentlich auf. Gleichzeitig wird auch die geänderte Waldfeststellung gemäss kantonalem Waldgesetz im Gebiet Seeburg öffentlich aufgelegt.

Die Unterlagen können von Montag bis Freitag, von 8 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 17 Uhr, im Stadthaus, Hirschengraben 17, bei der Planaufgabe im 2. Stock eingesehen werden. Alle Unterlagen und weitere Informationen finden sich auch im Internet: www.bzo.stadt Luzern.ch

Einsprachen

Gegen die Änderungen in der Bau- und Zonenordnung kann Einsprache erhoben werden. Die Einsprachebefugnis ist im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern geregelt. Einsprecherinnen und Einsprecher müssen darlegen, inwiefern sie durch die geänderten Vorschriften in ihrem schutzwürdigen Interesse verletzt sein könnten, sofern dies nicht ohne Weiteres erkennbar ist.

Allfällige Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung innert der Auflagefrist vom 17. Juni bis spätestens 16. Juli 2019 schriftlich und im Doppel an den Stadtrat von Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, zu richten. Einsprachen zur Waldfeststellung sind schriftlich und begründet im Doppel an die Dienststelle Landwirtschaft und Wald, Centralstrasse 33, 6210 Sursee, zu richten.

Nach der Auflage und den Einspracheverhandlungen wird der Grosse Stadtrat über die Änderungen entscheiden, und der Regierungsrat wird sie abschliessend genehmigen.



- 1 Seeburg: Hotelsenble weiterentwickeln**

Die Stimmbewölkerung hat im Rahmen der Gesamtrevision der BZO ein Hochhaus beim Hotel Seeburg abgelehnt. Zur Erhaltung des Jesuitenhofs und Weiterentwicklung des Hotels wurde ein Projekt ohne Hochhaus ausgearbeitet. Für die Realisierung wird ein Baubereich für Neubauten entlang der Waldgrenze festgelegt. Die dafür nötige Waldfeststellung wird auch öffentlich aufgelegt.
- 2 Würzenbachmatte: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern**

Die reformierte Kirchengemeinde plant eine Neuausrichtung des Areals und des Andachtsraums. Das Grundstück wird deshalb von der Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone mit der Auflage gemeinnütziges Wohnen umgezont.
- 3 Dreilindenpark: öffentliche Nutzung sichern**

Um nach dem Auszug der Hochschule Luzern – Musik eine Nachnutzung in den geschützten Gebäuden zu ermöglichen, wird der Dreilindenpark von der Grünzone in eine Spezialzone umgezont.
- 4 ABL Maihofhalde: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern**

Mit den Neubauten an der Maihofhalde muss ein Fussweg verlegt werden. Die ehemalige Wegfläche wird von der Zone Übriges Gebiet in die Wohnzone umgezont. Ein neuer Fussweg ist im Gestaltungsplan gesichert.
- 5 Abendweg: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern**

Da das Wohnhaus am Abendweg 17 nicht mehr als Schulraum benötigt wird, wird

das Areal von der Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone mit überlagerter Ortsbildschutzzzone B und der Auflage gemeinnütziges Wohnen umgezont.

6 Brambergstrasse: Rechtslage klären
Die Baulinie wird in Übereinstimmung mit den bestehenden privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Grundeigentümer angepasst. Damit wird die bestehende Situation gesichert.

7 Wilhelmshöhe: Wirtschaftsstandort stärken
Um die Hangsicherung und die Gebäudeerweiterung eines KMU aufeinander abzustimmen, werden Baulinien aufgehoben.

8 Luzerner Kantonalbank: Wirtschaftsstandort stärken
Für den Ausbau des Hauptsitzes der Luzerner Kantonalbank werden zwei zusätzliche Vollgeschosse und Technikaufbauten ermöglicht und die Fassadenhöhe entsprechend angepasst.

9 Zentral- und Hochschulbibliothek sowie Lukaskirche: Freiraum sichern
Das Ensemble Zentral- und Hochschulbibliothek mit Vögeligärtli und Lukaskirche wird der Ortsbildschutzzzone A zugeteilt. Dies entspricht dem Volksentscheid zur «Initiative zur Rettung der ZHB Luzern». Zudem werden für die Lukaskirche weitere öffentliche Nutzungen zugelassen und Baulinien angepasst.

10 Steinhof-Schulhaus: Schulraum bereitstellen
Für die Schulhauserweiterung und Freihaltung der Aussensportfläche werden die Baulinien angepasst.

11 Pflegeheim Steinhof: Betreuungsplätze schaffen
Um das Pflegeheim Steinhof erweitern zu können, wird die angrenzende Parzelle in dieselbe Zone für öffentliche Zwecke umgezont.

12 Arsenalstrasse: grenzüberschreitende Entwicklung ermöglichen
Gestützt auf das Entwicklungskonzept Luzern Süd und die Studien im Vertiefungsgebiet II (Eichhof) wird das Gebiet von der Arbeitszone in eine Wohn- und Arbeitszone umgezont.

13 Kleinmatt-/Bireggstrasse: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern
Die Feuerwehr wird auf das ewl-Areal an der Industriestrasse umziehen. Auf dem Areal an der Kleinmatt-/Bireggstrasse inklusive Neubad sollen gemeinnützige Wohnungen entstehen. Für eine flexiblere Bebaubarkeit wird die Kleinmattstrasse ebenfalls der Bauzone zugewiesen. Zudem werden die Baulinien angepasst und die Zone gegen Osten geringfügig erweitert.

14 ABL Himmelrich: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern
Um das Bauprojekt Himmelrich 3 der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) wie geplant fertigstellen zu können, ist eine geringfügige Anpassung der Baulinie entlang der Claridenstrasse notwendig.

15 ewl-Areal: Wirtschaftsstandort stärken
Damit die Feuerwehr, die Blaulichtorganisationen, ewl und Teile der städtischen

Verwaltung sowie Wohnungen in der geplanten Bebauung die optimale Dichte und Raumhöhen erhalten, werden die Überbauungsziffer und die zulässige Fassadenhöhe erhöht.

16 Kooperation Industriestrasse: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern
Um bestehende Gebäude gut in die Bebauung der Kooperation Industriestrasse zu integrieren, wird die Überbauungsziffer von 0,4 auf 0,6 erhöht. Für attraktive Dachnutzungen wird zudem teilweise eine Fassadenhöhe von 25 anstatt 21 Metern zugelassen.

17 Theaterwerkstatt Tribschenschstadt: Freiraum sichern
Der Regierungsrat hat eine Beschwerde gegen die BZO 2013 gutgeheissen. Damit die Grünfläche beim Kindergarten in der Tribschenschstadt nicht überbaut werden kann, werden die Baulinien der Theaterwerkstatt angepasst.

18 Tribschenschstadt CSS: Wirtschaftsstandort stärken
Für die Erweiterung des Hauptsitzes der CSS Versicherung wird die zulässige Gebäudehöhe angepasst. Der Durchgang zur Rösslimatte ist in einer minimalen Breite von 4,5 Metern zu erstellen.

19 Regionales Eiszentrum: Wirtschaftsstandort stärken
Um neben dem Sportbetrieb andere Nutzungen zu ermöglichen (Mantelnutzung) und so den Betrieb der Eishalle sicherzustellen, wird das Gebiet zwischen Regionalem Eiszentrum und der Trib-

schenschstrasse in die Wohn- und Arbeitszone umgezont.

20 EBG Am Rain: gemeinnützigen Wohnungsbau fördern
Um die dritte Etappe der Bebauung «Am Rain» der Wohngenossenschaft Geissenstein EBG zu realisieren, müssen Strassenbaulinien aufgehoben werden.

Ortsbildschutzzonen, Artikel 16 und 17: Rechtslage klären

Das Bundesgericht hat entschieden, dass aufgrund der Formulierungen in der BZO auch störende oder nicht bedeutende Bauten in der Ortsbildschutzzzone B nicht abgebrochen werden dürfen. Die Ortsbildschutzzzone wurde dadurch unbeabsichtigt verschärft. Damit der ursprünglichen Absicht des Gesetzgebers entsprechen werden kann und die bisherige Praxis wieder zulässig wird, werden Artikel 16 und Artikel 17 im Bau- und Zonenreglement (BZR) umformuliert.

Störfallvorsorge (Art. 42a): übergeordnetes Recht umsetzen

Aufgrund neuer kantonaler Vorgaben muss das BZR mit einem neuen Artikel 42a zur Störfallvorsorge ergänzt werden. In den mit technischen Gefahren bezeichneten Gebieten müssen Risikoberichte für den Personenschutz erstellt werden.