

# Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse

## Vorschriften

---

**Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom**

Namens des Grossen Stadtrates

Die Ratspräsidentin

Die Stadtschreiberin

---

**Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid**

vom

Datum

Unterschrift

## Impressum

Verfasser: Stadtplanung Luzern  
Auftraggeber: Stadt Luzern  
Baudirektion  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Stand: 22. August 2019

## Änderungsverzeichnis

<b>Datum</b>	<b>Projektstand</b>
16. Juni 2016	Vorprüfung
3. Mai 2017	Vorprüfung V02
10. Juli bis 8. August 2018	1. öffentliche Auflage
2. September bis 1. Oktober 2019	2. öffentliche Auflage

Datei: I:\30\_Np\32\_Bp\2\_Bp\_Erarbeitung\B141\_1\_Littau\_Lindenstrasse\G\_Grosser  
Stadtrat\Anhänge\_Beilagen\_Word\Word\_Dokumente\Anhang4\_B141\_1\_Lindenstrasse\_Vorschriften.Docx

## Inhaltsverzeichnis

<b>Grundsätze</b> .....	<b>1</b>
Art. 1 Geltungsbereich .....	1
Art. 2 Ziele .....	1
<b>Gebäude und Baubereiche</b> .....	<b>1</b>
Art. 3 Baubereiche Lindenstrasse .....	1
Art. 4 Baubereiche Hauptstrasse.....	1
Art. 5 Zwischenbaubereiche .....	2
Art. 6 Baubereich Hofbauten .....	2
Art. 7 Baubereich Hochhaus Hauptstrasse .....	2
Art. 8 Baubereiche Eckgebäude Nord und Süd .....	2
<b>Aussenraum</b> .....	<b>2</b>
Art. 9 Hof.....	2
Art. 10 Lindenplatz.....	3
Art. 11 Spielplatz.....	3
Art. 12 Bereich Freiraum Hang.....	3
Art. 13 Bereich Park.....	3
Art. 14 Bereich Park mit Kulturbauten .....	3
Art. 15 Multifunktionaler Strassenraum .....	3
Art. 16 Öffentliche Fusswegverbindungen .....	4
Art. 17 Übergangsbereich Hauptstrasse .....	4
<b>Verkehr und Energie</b> .....	<b>4</b>
Art. 18 Parkierung für Motorfahrzeuge .....	4
Art. 19 Abstellflächen für Velos und Mofas .....	4
Art. 20 Kanalisation.....	4
Art. 21 Energie.....	5
Art. 22 Lärmschutz.....	5
Art. 23 Störfallvorsorge .....	5
<b>Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
Art. 24 Flachdachbegrünung .....	5
Art. 25 Abgrabungen und Aufschüttungen .....	5
Art. 26 Sanierungsprojekt K 13.....	6
Art. 27 Ausnahmen.....	6

## Grundsätze

### Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Der Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse besteht aus den vorliegenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan B 141.1 Lindenstrasse (M 1:1'000). Integrierender Bestandteil ist der Bericht Rahmenbedingungen Lärmschutz vom 13. Mai 2016 (Art. 22).
- 2 Der Perimeter auf dem Plan B 141.1 bezeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### Art. 2 Ziele

Die Ziele des Bebauungsplans lauten:

- Sanierungen und ergänzende Neubauten ermöglichen und zusammen mit Anlagen und Aussenräumen architektonisch und städtebaulich qualitativ gestaltet.
- Ersatzbauten und Erweiterungen behutsam in die bestehenden Ensembles (Baubereiche bzw. Gebäudegruppen) einpassen.
- Einen zentral gelegenen Quartierpark schaffen.
- Soziale Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner durch unterschiedliche Wohnangebote erhalten.
- Kleingewerbe und Kreativmilieu bei baulichen Veränderungen berücksichtigen.

## Gebäude und Baubereiche

### Art. 3 Baubereiche Lindenstrasse

- 1 Gebäude sind innerhalb der «Baubereiche Lindenstrasse» bis zur Kote gemäss Plan gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in m ü. M. zulässig.
- 2 Bei Satteldächern ist die Dachfirstlinie min. 3.0 m von der Gebäudefassade zurückzusetzen. Mehr als 20° geneigte Pulldächer sind nicht zulässig.
- 3 Neu- und Erweiterungsbauten sind an die Pflichtbaulinien gemäss Plan zu bauen. Die Baubereiche dürfen an den Pflichtbaulinien von Gebäudeteilen nicht überschritten werden.
- 4 Innerhalb eines Baubereichs sind die Gebäude zusammenzubauen.
- 5 Um-, Neu- und Erweiterungsbauten in den «Baubereichen Lindenstrasse» haben sich am gestalterischen Charakter des Strassenzugs zu orientieren. Loggien sind zulässig.
- 6 Die Geschosshöhe der Erdgeschoss muss min. 4.0 m betragen. In den Erdgeschossen von Neubauten sind Wohnnutzungen nicht zulässig. Entlang der «Pflichtbaulinien» sind in den Erdgeschossen nur publikumsorientierte Nutzungen zulässig.

### Art. 4 Baubereiche Hauptstrasse

- 1 Gebäude sind innerhalb der «Baubereiche Hauptstrasse» bis zur Kote gemäss Plan gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in m ü. M. zulässig.
- 2 Es sind nur Flachdächer oder max. 20° geneigte Pulldächer zulässig.
- 3 Innerhalb eines Baubereichs sind die Gebäude zusammenzubauen.
- 4 Es ist ein oberstes Geschoss (Kote gemäss Plan + 3 m) zulässig, wenn dieses ausschliesslich zur hofseitigen Fassade 3 m zurückversetzt ist.
- 5 Die Geschosshöhe des auf dem Niveau der Hauptstrasse liegenden Vollgeschosses muss min. 4.0 m aufweisen. In diesem Geschoss sind bei Neubauten Wohnnutzungen nicht zulässig.
- 6 Im 2-Stunden-Schatten, ausgehend vom «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 7), sind bei einem Neubau in den betroffenen Geschossen keine Wohnnutzungen zulässig.

### **Art. 5 Zwischenbaubereiche**

- 1 Gebäude in den «Zwischenbaubereichen» sind bis zur gebauten Höhenkote des niedrigeren, angrenzenden Gebäudes zulässig.
- 2 Balkone sind auf der Seite der Hauptstrasse zwecks Lärmschutzes baulich zu schliessen.
- 3 Im 2-Stunden-Schatten ausgehend vom «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 7) sowie im Geschoss auf dem Niveau der Hauptstrasse sind Wohnnutzungen nicht zulässig.
- 4 Für die im Plan eingezeichneten öffentlichen Wegverbindungen (Art. 16) ist ein Durchgang offen zu halten.

### **Art. 6 Baubereich Hofbauten**

- 1 Gebäude und Kleinbauten sind innerhalb des «Baubereichs Hofbauten» bis zur Kote gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion von 441 m ü. M. zulässig und haben zueinander einen Abstand von 6.0 m einzuhalten.
- 2 Arbeitsnutzung und nicht störendes Gewerbe sind zulässig. Wohnnutzungen sind nicht zulässig.

### **Art. 7 Baubereich Hochhaus Hauptstrasse**

- 1 Das bestehende Hochhaus darf innerhalb des «Baubereichs Hochhaus Hauptstrasse» erweitert werden. Bei Abbruch des Hochhauses ist ein Neubau bis zur Kote gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion von max. 470 m ü. M. zulässig. Die Flächen in der Grösse von mindestens 3 Vollgeschossen sind zur Wohnnutzung und von mindestens 3 Vollgeschossen sind zur Arbeitsnutzung vorgeschrieben.
- 2 An der Hauptstrasse hat die Geschosshöhe des auf dem Niveau der Hauptstrasse liegenden Vollgeschosses min. 4.0 m aufzuweisen. In diesem Geschoss sind Wohnnutzungen nicht zulässig.

### **Art. 8 Baubereiche Eckgebäude Nord und Süd**

- 1 Gebäude sind innerhalb der «Baubereiche Eckgebäude Nord und Süd» bis zur Kote gemäss Plan gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in m ü. M. zulässig.
- 2 Wohnnutzungen sind nicht zulässig.
- 3 Die Gebäude können als unter- und oberirdische «Sammelparkierungsanlage» (Art. 18) konzipiert werden.
- 4 Die Geschosshöhe des Erdgeschosses im «Baubereich Eckgebäude Nord» hat min. 4.0 m aufzuweisen.
- 5 Im «Baubereich Eckgebäude Süd» hat das Erdgeschoss auf dem Niveau des höchsten Punkts der angrenzenden Hauptstrasse zu liegen und eine Geschosshöhe von min. 4.0 m aufzuweisen. Im speziellen Baubereich Zusammenbau ist nur ein Neubau zulässig, wenn an das Gebäude im «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 7) angebaut wird.

## **Aussenraum**

### **Art. 9 Hof**

- 1 Der «Hof» dient dem Zweck eines gemeinsamen Aussenraums für die Quartierbevölkerung und ist mit aufgebrochenen Oberflächen, sickerfähigen Belägen und mit Pflanzgruppen zu begrünen. Im gesamten «Hof» sind keine Zäune und Mauern zulässig.

<sup>2</sup> Die «Ein- und Ausfahrten für Motorfahrzeuge» zum und vom «Hof» und die öffentlichen Fusswege (Art. 16) sind im Grundbuch anzumerken.

#### **Art. 10 Lindenplatz**

<sup>1</sup> Der «Lindenplatz» dient der multifunktionalen Nutzung (z. B. Aufenthalt, Spiel, Veranstaltungen, Markt).

<sup>2</sup> Die Materialität und die Möblierung der Platzoberfläche sind so zu wählen, dass die multifunktionalen Nutzungen unterstützt werden. An einem geeigneten Standort ist eine Linde zu pflanzen (Lage im Plan 1:1'000 orientierend).

<sup>3</sup> Das Höhenniveau des «Lindenplatzes» ist am Niveau der Lindenstrasse auszurichten.

<sup>4</sup> Auf dem Lindenplatz sind max. 10 Autoparkfelder für Besucher zulässig.

#### **Art. 11 Spielplatz**

<sup>1</sup> Im Bereich «Spielplatz» ist ein öffentlich zugänglicher Spielplatz mit Spielgeräten zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.

<sup>2</sup> Das CKW-Trafohaus kann am jetzigen Standort belassen und erneuert werden.

#### **Art. 12 Bereich Freiraum Hang**

<sup>1</sup> Der «Bereich Freiraum Hang» dient als naturnaher Freiraum mit offenem, landschaftlichem Charakter. Für die Bepflanzung sind einheimische Pflanzen zu verwenden.

<sup>2</sup> Kleinbauten (wie Geräteschuppen), Terrainveränderungen und Hangterrassierungen haben einen Abstand zum Wald von min. 15 m einzuhalten und sind nur zulässig, soweit die Hangstabilität nicht gefährdet wird. Dies ist auf Verlangen der zuständigen Bewilligungsbehörde mit einem Fachgutachten nachzuweisen.

#### **Art. 13 Bereich Park**

<sup>1</sup> Der «Bereich Park» dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort sowie für Quartieranlässe.

<sup>2</sup> Die Gestaltung des «Bereichs Park» mit den erforderlichen Terrainveränderungen, Bepflanzungen, Kleinbauten und Infrastrukturen ist unter Einbezug der Quartierbevölkerung und in Absprache mit den zuständigen Stellen für den öffentlichen Raum der Stadt Luzern zu erarbeiten. Die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs ist zu gewährleisten und mit baulichen Massnahmen im Konzept zu integrieren.

#### **Art. 14 Bereich Park mit Kulturbauten**

<sup>1</sup> Im «Bereich Park mit Kulturbauten» sind Um-, Neu- und Erweiterungsbauten zum Zweck Restauration, Kunst und Kultur zulässig. Es sind Fassadenhöhen von max. 6.0 m und Gebäudeflächen von insgesamt max. 140 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>2</sup> Alle gestalterischen und baulichen Vorhaben sind zwecks Eingliederung ins Siedlungsbild frühzeitig durch die zuständigen Stellen für den öffentlichen Raum der Stadt Luzern beurteilen zu lassen.

#### **Art. 15 Multifunktionaler Strassenraum**

Der «multifunktionale Strassenraum» ist für multifunktionale Nutzungen gemäss dem Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse (dat. 17. Februar 2015) platzähnlich zu gestalten.

### **Art. 16 Öffentliche Fusswegverbindungen**

- <sup>1</sup> Die im Plan eingezeichneten «öffentlichen Fusswegverbindungen» sind frei und öffentlich zugänglich zu halten. Die öffentlichen Fusswege sind im Grundbuch anzumerken.
- <sup>2</sup> Dimensionen, Gestaltung und Beläge der «öffentlichen Fusswegverbindungen» sind mit den Dienstabteilungen Tiefbauamt und Umweltschutz der Stadt Luzern abzusprechen. Das Tiefbauamt regelt die Zuständigkeit für den Unterhalt.

### **Art. 17 Übergangsbereich Hauptstrasse**

In den «Übergangsbereichen Hauptstrasse» entlang der Hauptstrasse sind keine Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Fusswegen und Vorplätzen zulässig.

## **Verkehr und Energie**

### **Art. 18 Parkierung für Motorfahrzeuge**

- <sup>1</sup> Im ganzen Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 ist das Parkplatzreglement der Stadt Luzern Zone III anzuwenden. Auf Antrag werden autofreie Neubauten geprüft und gegebenenfalls ermöglicht.
- <sup>2</sup> Im Plan sind schematisch die möglichen Orte von unterirdischen (oder in Gebäuden integrierten) «Sammelparkierungsanlagen» eingezeichnet. Bei Neubauten in den «Baubereichen Lindenstrasse» und «Baubereichen Hauptstrasse» (Art. 3 und Art. 4) sind die erforderlichen Parkierungen in einer «Sammelparkierungsanlage» anzuordnen. Sollte zum Zeitpunkt der Baubewilligung kein freier Platz vorhanden oder noch keine «Sammelparkierungsanlage» erstellt sein, sind alternative Lösungen aufzuzeigen. Das Tiefbauamt Stadt Luzern bietet konzeptionelle Unterstützung bei der Erstellung dieser Anlagen.
- <sup>3</sup> In den «Sammelparkierungsanlagen» besteht die Möglichkeit, teilweise eine öffentliche Parkierungsanlage zu betreiben, wenn gleichzeitig dieselbe Anzahl öffentlich zugänglicher Parkfelder (Stand Januar 2019) auf der Lindenstrasse und/oder an der Fluhmühle sowie am Fluhmühlerrain aufgehoben wird.

### **Art. 19 Abstellflächen für Velos und Mofas**

- <sup>1</sup> Die Berechnung der «Abstellflächen für Velos und Mofas» hat gemäss Parkplatzreglement der Stadt Luzern sowie gemäss den Richtlinien der Stadt Luzern zu erfolgen. Für alle übrigen Nutzungen ist die VSS-Norm SN 640 065 massgebend.
- <sup>2</sup> Die Abstellflächen sind gemäss VSS-Norm SN 640 066 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen) auszuführen. Die Abstellflächen sind insbesondere in der Nähe der Hauseingänge sicher, leicht zugänglich und gut erkennbar zu platzieren. Sie sind vor Witterung zu schützen und als abschliessbare Anlage oder mit einem Diebstahlschutz-Parkierungssystem mit Anschliessmöglichkeit zu erstellen.

### **Art. 20 Kanalisation**

Bestehende, öffentliche Abwasserleitungen sind, wo technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, auf Kosten der Bauherrschaft um die Neubauten herumzuführen. Ist dies nicht möglich, ist für Betrieb und Unterhalt der Zugang zu den Kontrollschächten zu gewährleisten und die Leitung statisch zu schützen. Alle Veränderungen am Entwässerungssystem sind bewilligungspflichtig und mit dem Ressort Siedlungsentwässerung und Naturgefahren des Tiefbauamts Stadt Luzern zu klären.

### **Art. 21 Energie**

<sup>1</sup> Neubauten und neubauartige Umbauten haben die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft – durch den jeweils aktuellen SIA-Effizienzpfad Energie 2040 konkretisiert – zu erfüllen. Die Erfüllung des SIA-Energiepfades Energie ist mit einem Qualitätssicherungssystem QS für Planung, Ausführung und Betrieb des Gebäudes nachzuweisen. Die Qualitätssicherung umfasst zudem die Prüfung durch eine unabhängige Fachperson. Der Nachweis erfolgt pro Gebäude und kann zusätzlich auf den Baubereich oder das gesamte Areal erweitert werden.

<sup>2</sup> Bei einer teilweisen Erneuerung eines Gebäudes gelten für die betroffenen Bauteile die U-Werte des Gebäudeprogramms.

### **Art. 22 Lärmschutz**

<sup>1</sup> Die Lärmschutzanforderungen für den Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 richten sich nach Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV). Es gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe ES III.

<sup>2</sup> Der Bericht Rahmenbedingungen Lärmschutz der Planteam GHS AG vom 13. Mai 2016 ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplans B 141.1. Er ist als massgebliche Grundlage bei der weiteren Ausarbeitung von Projekten oder bei qualifizierten Konkurrenzverfahren zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Bei Bauprojekten an Orten mit IGW-Überschreitungen ist mittels Lärmgutachten der Nachweis zu erbringen, dass die IGW mit den passenden Massnahmen eingehalten werden können.

<sup>4</sup> Für neue Anlagen (z.B. Lüftungen, Anlieferungen, Parkieranlagen) richten sich die Anforderungen nach Art. 7 LSV. Dabei gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe ES III.

### **Art. 23 Störfallvorsorge**

<sup>1</sup> Für die Personenbelegungen bei Um-, Neu- und Erweiterungsbauten ist der Bericht Überprüfung der Störfallsituation Fluhmühlerain und Hauptstrasse der Suisseplan Ingenieure AG vom 29. Februar 2016 verbindlich.

<sup>2</sup> Ändern sich die im Bericht getroffenen Annahmen – insbesondere die vorgesehenen Nutzungen – wesentlich, ist die Risikobeurteilung zu aktualisieren.

<sup>3</sup> Die Dienststelle Umwelt und Energie prüft aufgrund der aktualisierten Risikobeurteilung, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

## **Allgemeines**

### **Art. 24 Flachdachbegrünung**

<sup>1</sup> Bei Neu- und Erweiterungsbauten im gesamten Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse sind nicht begehbare Flachdächer ab einer Grösse von 25 m<sup>2</sup> zu begrünen.

<sup>2</sup> Bei Solaranlagen auf Flachdächern entscheidet der Stadtrat projektbezogen über die Flächenanteile für Solaranlagen und Begrünung.

### **Art. 25 Abgrabungen und Aufschüttungen**

<sup>1</sup> Stützmauern und mauerartige Böschungen im gesamten Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 sind bis zu einer Höhe von max. 2.0 m ab tiefer gelegtem Terrain und bis zu einer Höhe von max. 1.5 m ab gewachsenem Terrain zulässig.

<sup>2</sup> Sind für die Naturgefahrenabwehr höhere Stützmauern oder mauerartige Böschungen zwingend notwendig und gibt es gestalterisch keine sinnvollere Lösung kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

### **Art. 26 Sanierungsprojekt K 13**

Der Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse berücksichtigt das optimierte Bauprojekt des Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 (dat. 21. Oktober 2016). Bei Bauvorhaben angrenzend an die Kantonsstrasse K 13 ist vor Planungsbeginn der aktuelle Stand des Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 bei der zuständigen Dienststelle Verkehr und Infrastruktur einzuholen.

### **Art. 27 Ausnahmen**

Der Stadtrat kann bei den Baubewilligungen in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften des Bebauungsplans B 141.1 bewilligen, wenn diese geringfügig sind, der übrige Bebauungsplan dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Ausnahmen städtebaulich zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen oder eine Vorschrift im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würde.