

Beilage

zu den Erläuterungen des Stadtrates
zur städtischen Volksabstimmung
vom 29. November 2020

**Teilrevision der Bau- und
Zonenordnung Stadtteil
Luzern**

**Änderungen
Bau- und Zonenreglement
und Änderungen Zonenplan**

Inhalt

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Luzern

Änderungen Bau- und Zonenreglement 4

Änderungen Zonenplan 10

Das Bau- und Zonenreglement des Stadtteils Luzern vom 17. Januar 2013/Grosser Stadtrat wird wie folgt angepasst (Änderungen in blau, Streichungen ~~xyxy~~); vgl. auch Ausschnitte Zonenplanänderungen.

Änderungen Artikel / Bestimmungen BZR

Art. 11a Dreilindenparkzone (DR) (Ordnungsnummern 511 und 512)

¹ Die Dreilindenparkzone bezweckt den Erhalt des Ensembles und des öffentlichen Parks. Sie regelt die Nutzung der historischen Bauten. Neubauten sind mit Ausnahme der Nutzung dienender Infrastruktur nicht zulässig.

² In den drei bestehenden Gebäuden sind Wohnen, Dienstleistungen, Restaurants, Bildung, Kultur, Ausstellungen und Kunstdepot zulässig, mit Ausnahme Restaurant im Pförnerhaus. Voraussetzung ist, dass sie das denkmalgeschützte Ensemble und die Schutzziele des ISOS nicht beeinträchtigen.

³ In der Gesamtanlage dürfen keine zusätzlichen Parkplätze erstellt werden.

Art. 16 Ortsbildschutzzone A

¹ Die Schutzzone A bezweckt die Erhaltung historischer Stadtteile in ihrer Bausubstanz und ihren Strukturen.

² Für bauliche Veränderungen ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege und Archäologie über die Notwendigkeit, das Ausmass und den Zeitpunkt von Untersuchungen einzuholen.

³ Die bestehenden Fluchten dürfen auf der Strassenseite, aber auch bei rückseitigen Fassaden und bei Hofräumen nicht überschritten werden.

⁴ Die bestehenden Fassadenhöhen dürfen nicht überschritten werden.

⁵ Änderungen an der Bausubstanz sind zulässig:

- wenn deren Erneuerung aus statischen Gründen unausweichlich ist;
- wenn es sich um Bauten oder Bauteile handelt, die für die historische Struktur des Quartiers oder des Gebäudes nicht von Bedeutung sind.

^{5a} Abbrüche von Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie für die Ortsbildschutzzone A störend sind.

⁶ Die Dächer sind bezüglich Neigung, Firsthöhe, Aufbauten, Bedachungsart, Material und Farbgebung dem Quartierbild anzupassen. Art. 29 findet keine Anwendung.

⁷ Dachaufbauten müssen hinsichtlich Grösse und Gestaltung in einem angemessenen Verhältnis zum Dachkörper stehen. Sie sind in der Regel hinter die Gebäudeflucht zurückzusetzen und dürfen den First nicht überragen.

⁸ In der Dachfläche liegende Fenster können nur vereinzelt gestattet werden. Sie sind auf kleine Formate zu beschränken.

⁹ Die Dächer haben auf der Traufseite Dachgesimse aufzuweisen.

¹⁰ Bei der Fassadengestaltung ist auf das Quartierbild Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere für folgende Elemente:

- Ausdruck der statischen Struktur in der Fassade;
- Architektonische Übereinstimmung von Erdgeschoss- und Obergeschossfassaden;
- Anordnung, Form und Gestaltung der Fenster.

¹¹ Die Fassaden sind in der Regel zu verputzen. Im Erdgeschoss sind ortsübliche Sand- und Kalksteine und bearbeiteter Sichtbeton zulässig. Sockel können auch in Granit erstellt werden. Für Anstriche auf Putz- und Steinflächen sind in der Regel Kalk-, Mineralfarben oder Silikatprodukte zu verwenden. Fenster sind in Holz auszuführen.

¹² Die einzelnen Gebäude haben sich farblich zu unterscheiden. Intensive Farbtöne sind zu vermeiden.

¹³ Figürliche und ornamentale Malereien und Skulpturen von erheblichem künstlerischem Wert sind zu erhalten.

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 ~~Abbrüche von Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie für die Ortsbildschutzzone B störend sind. Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen. Bei nicht störenden Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen kann ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt werden, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre. Zudem können Klein-, An- oder Nebenbauten, welche für das Ortsbild nicht von Bedeutung sind, ausnahmsweise abgebrochen werden.~~

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. 42a Störfallvorsorge

¹ Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.

² In eingezonten Gebieten mit einem hinterlegten Risikobericht ist zu prüfen, ob die darin getroffenen Annahmen weiterhin aktuell sind. Ändern sich die Annahmen wesentlich, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

³ In eingezonten Gebieten mit einer Auflage für Schutzmassnahmen (z.B. Personenzahlbeschränkung, ausreichende Abstände zur Risikoquelle, Anordnung der Raumaufteilung, technische Massnahmen an den Fassaden und Lüftungstechnik) sind bei Bauvorhaben diese Schutzmassnahmen der Dienststelle Umwelt und Energie zur Beurteilung einzureichen. In eingezonten Gebieten ohne Auflage für Schutzmassnahmen sind Schutzmassnahmen bei Bauvorhaben freiwillig zu realisieren.

⁴ Schutzmassnahmen und raumplanerische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen.

Änderungen Bau und Zonenreglement: Anhang 1

Zonen- und Dichtebestimmungen gemäss Art. 4 Abs. 4

Ordnungsnummern gemäss Zonenplan und Zonenbereich	Ortsbildschutzzone	Überbauungsziffer	Gebäuelänge	Vollgeschosse	Fassadenhöhe m	Bauweise	Weitere Zonenbestimmungen
---------------------------------------------------	--------------------	-------------------	-------------	---------------	----------------	----------	---------------------------

Luzerner Kantonalbank; Ordnungsnummer 8

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
8	WA	B			7	26	geschlossen	Konkurrenzverfahren für Aufstockung; Art. 26 Abs. 2 gilt nicht, über dem 7.VG sind Dachaufbauten für Technik zugelassen, max.3m Höhe und min.6m zurückversetzt. Der Versatz kann als Schrägdach gestaltet werden

Anliegen ewl – Areal, Ordnungsnummer 34

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
34	WA		0.4 0.65			21 30 (höchstens)	geschlossen	Gestaltungsplanpflicht, Art. 43 Abs. 3, Art. 26 Abs. 2 gilt nicht

Tribtschenstadt CSS, Ordnungsnummer 55

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
55	WA						geschlossen	siehe Art. 12, Für die Parzellen 1131 und 2423 gilt Volumenkonzentration entlang der Tribtschenstrasse und tiefere Dichte und Höhe zu Rössli-matte. Der öffentliche Durchgang misst min. 4.5m Breite

Kleinmatt- / Bireggstrasse; Ordnungsnummer 59**Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:**

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
59	WA		0.6			21	geschlossen	Gestaltungsplanpflicht, Art. 7 Abs. 3 nur für Parzellen Nr. 1259, 1299, Teil von 1258, 1300, 2557; Art. 43 Abs. 3

Kooperation Industriestrasse, Ordnungsnummer 62**Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:**

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
62	WA		0.4 0.6			24 25 (höchstens)	geschlossen	Gestaltungsplanpflicht; Art. 7 Abs. 3; gegen die angrenzenden Zonen Nr. 4 und 42 gilt FH 21m; Art. 26 Abs. 2 gilt nicht bei Bereich mit FH bis 25m

Regionales Eiszentrum, Ordnungsnummer 64**Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:**

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
64	WA		0.65			21	geschlossen	Zufahrt zu Bootshafen muss sichergestellt sein, Art. 43 Abs. 3

Arsenalstrasse, Ordnungsnummern 65 und 66**Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:**

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
65	WA		0.45			22	offen	Ab einem Abstand von max. 15m von der Baulinie entlang Arsenalstrasse ist eine Fassadenhöhe von max. 15m zulässig; entlang Arsenalstrasse gilt Art. 26 Abs. 2 nicht, Attikageschosse sind nicht zulässig
66	WA		0.35		3		offen	

Würzenbachmatte; Ordnungsnummer 192

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
192	WO		0.25		5		offen	Quartierüblicher Mietzins, Art. 269a lit. a OR minus 10%, Art. 43 Abs. 3

Zentral- und Hochschulbibliothek sowie Lukaskirche; Ordnungsnummern 408

Vögeligärtli; Ordnungsnummer 435

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
408	ÖZ	A					offen	
435	GR	A					offen	

**Anhang 2, Tabelle Zweckbestimmung Zone für öffentliche Zwecke gemäss Art. 4 Abs. 4
Lukaskirche Nr. 408, Gebiet Nr. 13**

Tabelle	Zweckbestimmungen Zone für öffentliche Zwecke gemäss Art. 4 Abs. 4:
	Gebiet Nr. 13: Nutzung Kirchen, Kloster wird erweitert mit Schulen ; Alterswohn- und Pflegeheim , Sozialbauten ; Grünanlagen .

Anhang 1

Pflegeheim Steinhof (ÖZ); Ordnungsnummer 403

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
403	ÖZ	B					Geschlossen	

Anpassen Titel:

Tourismuszone (TO), Zone Allmend (AL)¹⁵, Dreilindenparkzone (DR)

Seeburg (TO); Ordnungsnummer 502 und 503 (504 wird zu 503)

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
502	TO	B					geschlossen	Gestaltungsplanpflicht mit Nr. 503; Baubereich für Neubau entlang Waldgrenze mit touristischer Nutzung und Wohnen; Baubewilligung für Wohnnutzung wird erteilt, wenn damit die Sanierung und Erhaltung des Jesuitenhofes sichergestellt ist; Art. 10 Abs. 4 gilt nicht; min. 6000 m ² GFoi touristische Nutzung. Art. 43 Abs. 3
Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
503 504	TO	B					geschlossen	Gestaltungsplanpflicht mit Nr. 502, Zweck Restaurant; Umnutzung gemäss Art. 10 Abs. 3 ff. unzulässig

Neue Fussnote:

GFoi: Geschossfläche oberirdisch wird nach SIA 416 berechnet, ohne Untergeschosse und Unterniveaubauten.







Dreilindenparkzone (DR); Ordnungsnummern 511

Anpassungen Anhang 1 / Zonen- und Dichtebestimmungen:

Nr.	Zonenart	B / A	ÜZ	GL	VG	FH	g / o	Weitere Bestimmungen
511	DR	B					offen	siehe Art. 11a



Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

-  Tourismuszone Nr. 502 (geänderte Ortsbildschutzzone B)
-  Gestaltungsplanpflicht mit Nr. 502 (orientierend)
-  stat. Waldgrenze geändert (siehe Waldfeststellungsplan)
-  Sonderbaulinie neu
-  Baulinie Aufgehoben
-  Baulinie neu (und Baubereich für Neubau entlang Waldgrenze)

Würzenbachmatte

2



© Stadt Luzern Geoinformationszentrum


Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen







Wohnzone Nr. 192 (Umzonung von öffentlicher Zone in Wohnzone, ES II)



Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

 Dreilindenparkzone Nr. 511 (Umzonung, ES II; Ortsbildschutzzone B unverändert)

  Grünzone Nr 433/03

  Grünzone Nr 431/03 (Ortsbildschutzzone B unverändert)

Maihofhalde

4



Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen



Umzonung Wohnzone Nr. 162 (ehemaliger Fussweg Bauzone zuteilen)



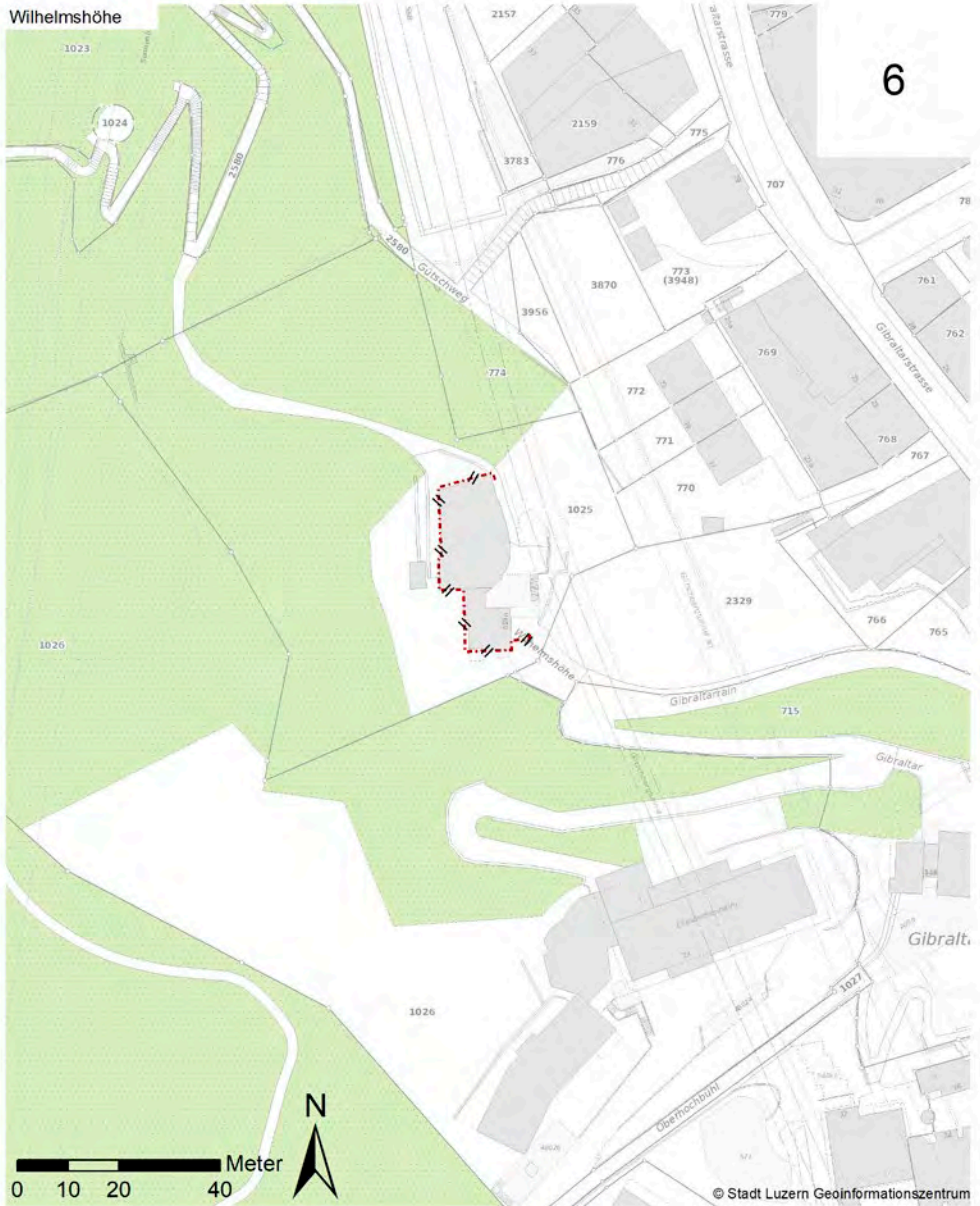
© Stadt Luzern Geoinformationszentrum

Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen


 Baulinie Aufgehoben

Wilhelmshöhe

6

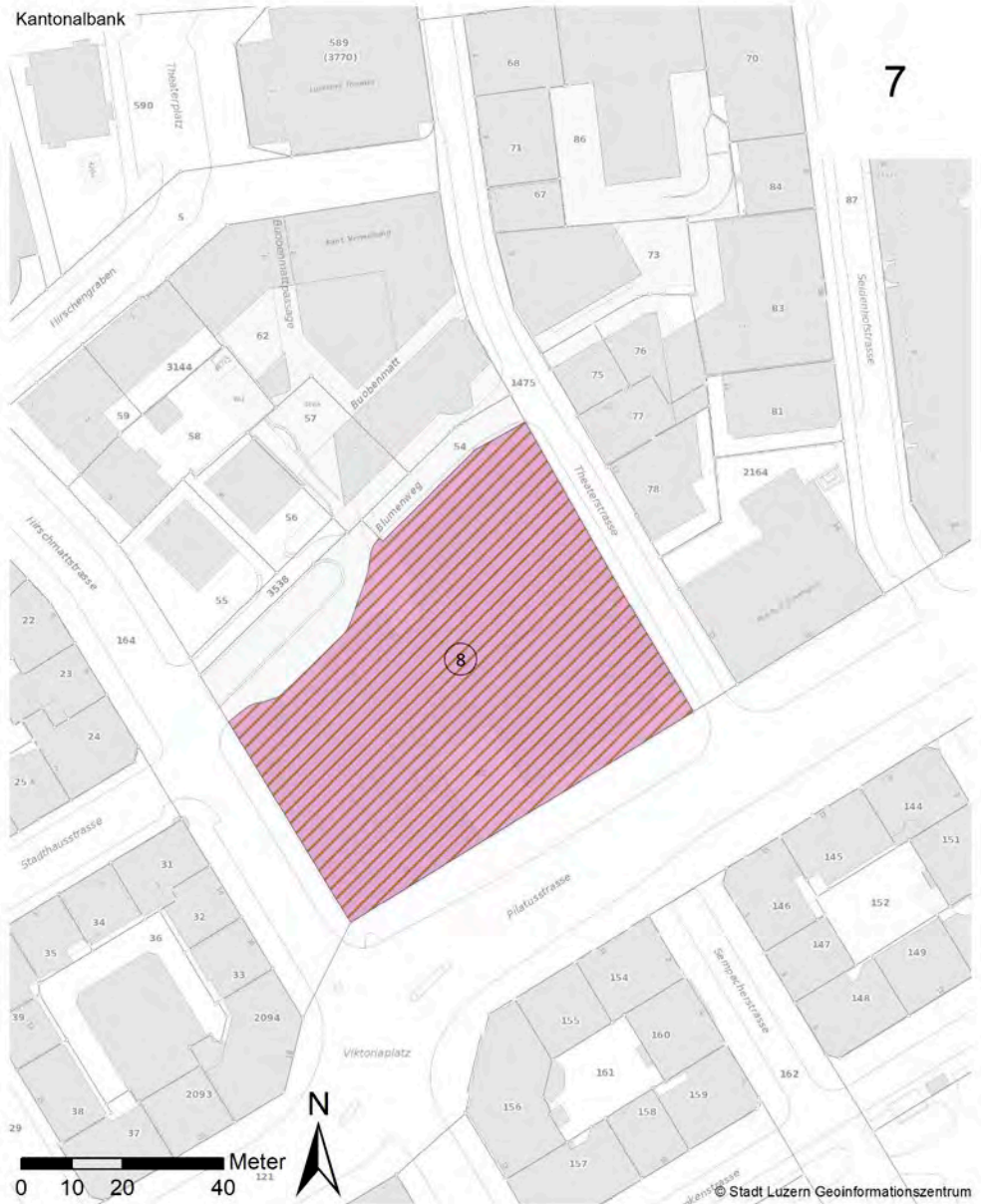


Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

 Baulinie Aufgehoben

Kantonalbank

7



Verbindlicher Plan Inhalt (orientierend, keine Planänderungen)



Wohn- und Arbeitszone Nr. 8 (Erhöhung Gebäudemasse im BZR)

Zentral- und Hochschulbibliothek sowie Lukaskirche

8



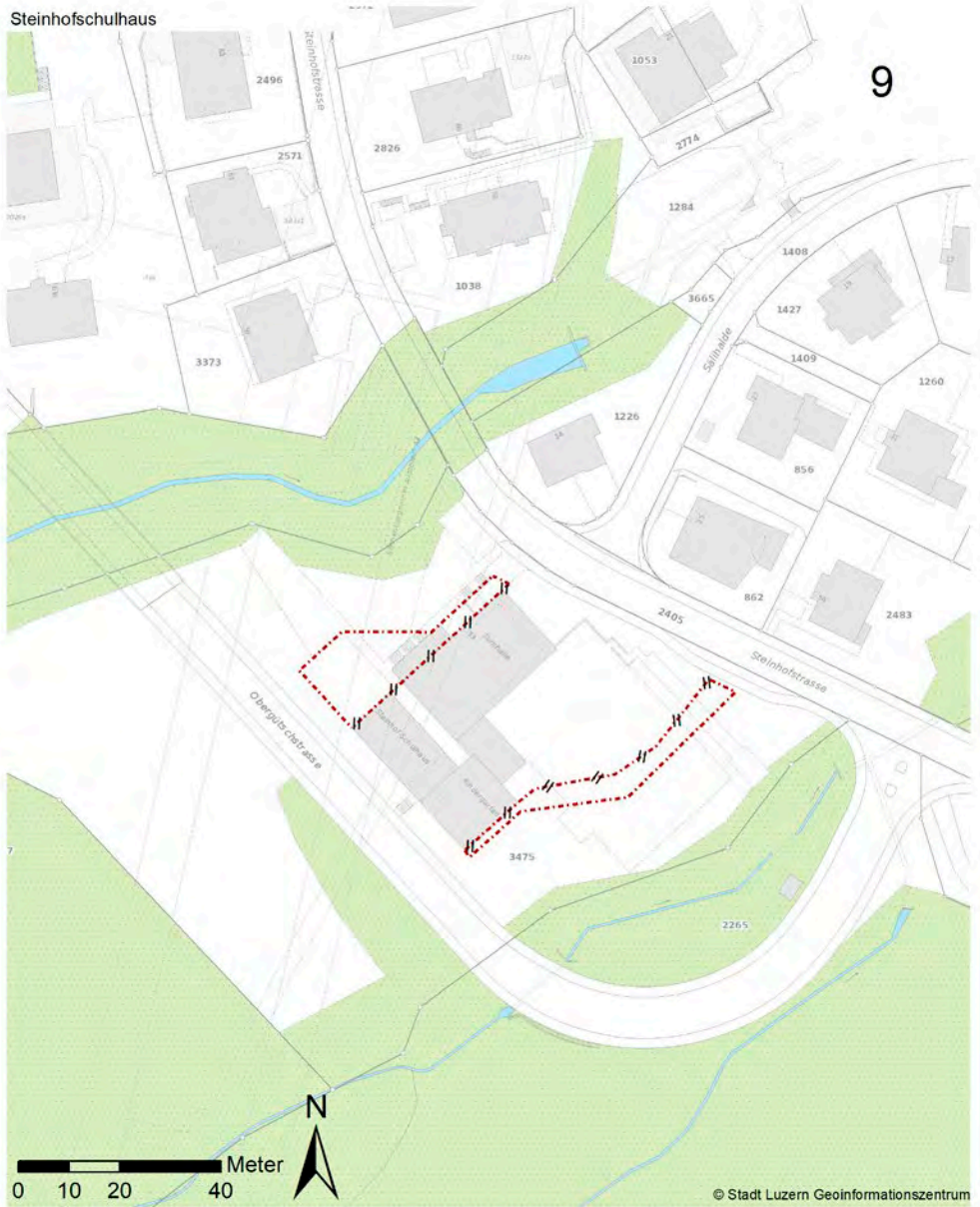
Verbindlicher Plan Inhalt

408 **13** Zone für öffentliche Zwecke Nr. 401/13 (überlagerte Ortsbildschutzzone A)



408 **17** Zone für öffentliche Zwecke Nr. 401/17 (überlagerte Ortsbildschutzzone A)

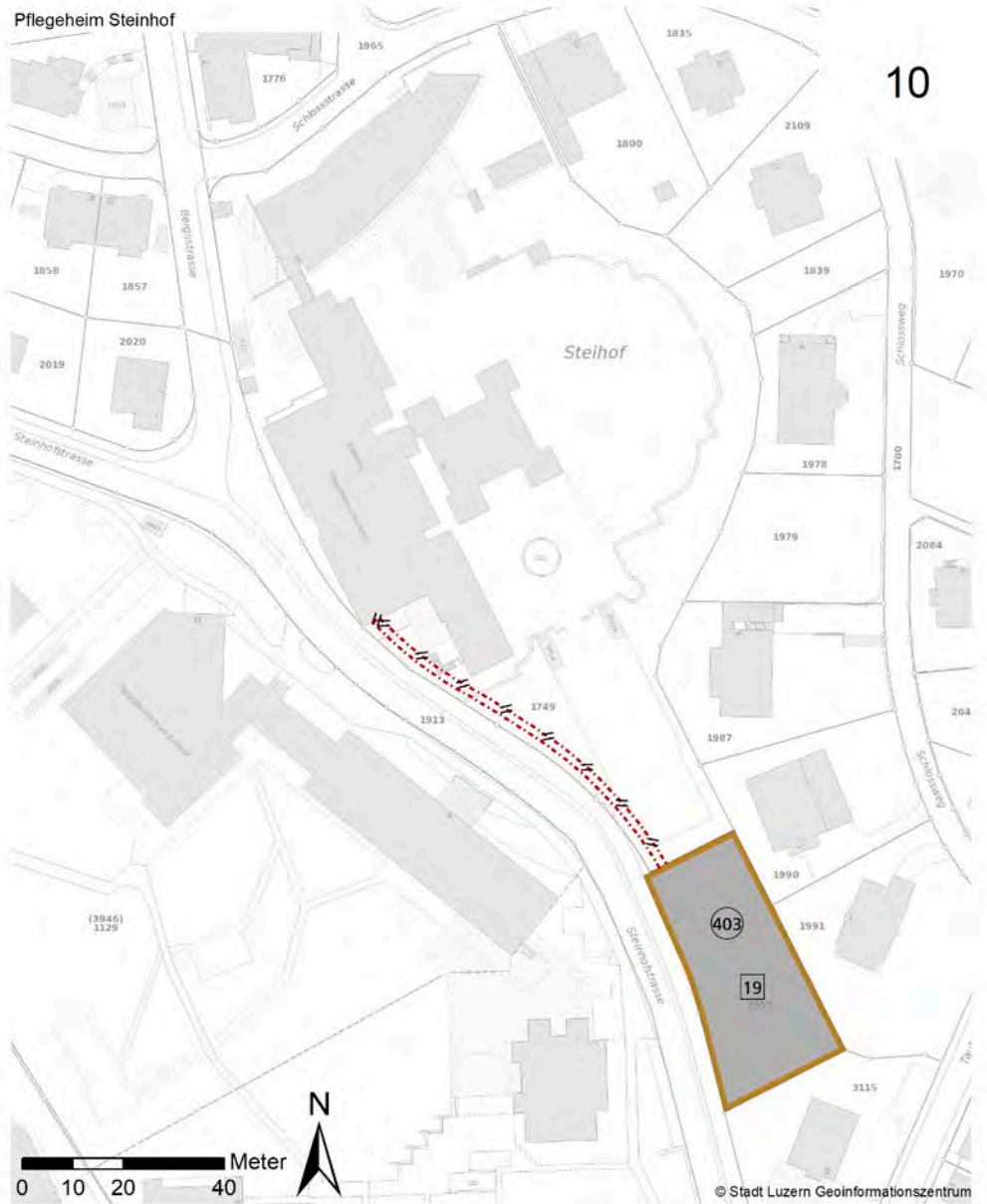
435 **01** Grünzone Nr. 435/01 (überlagert Ortsbildschutzzone A)

----- Sonderbaulinie neu






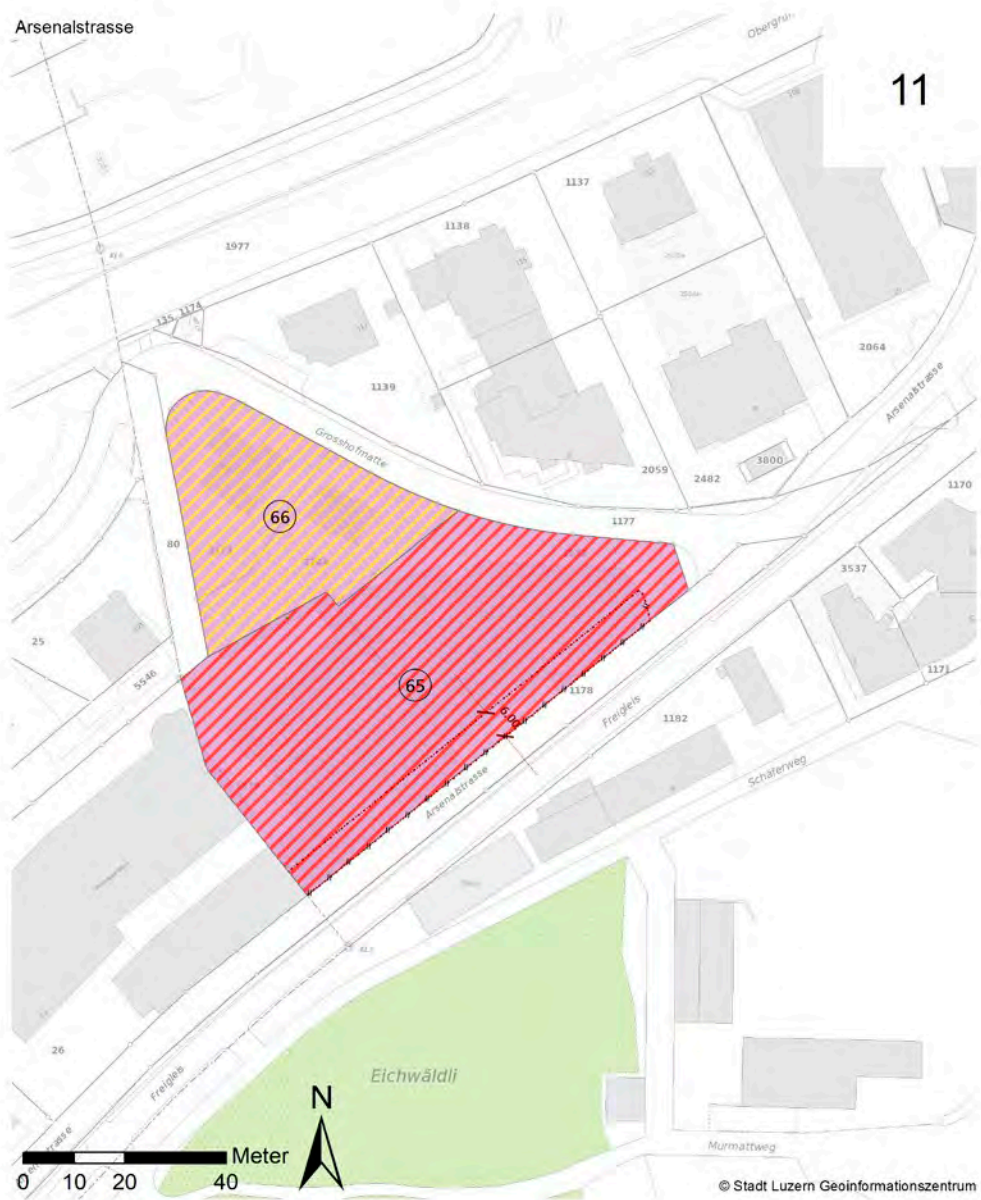
Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

-  Baulinie aufgehoben
-  Baulinie neu







Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

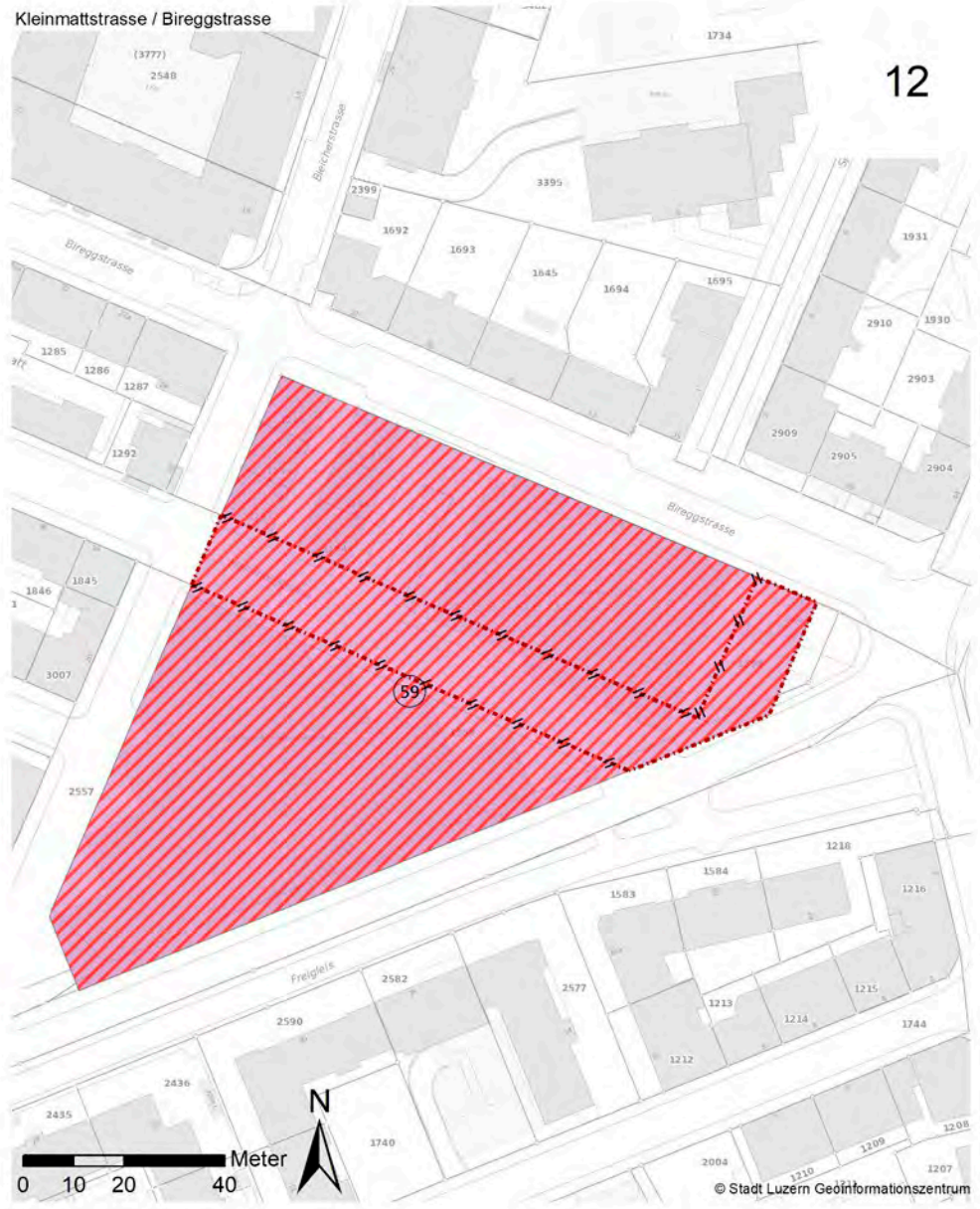
-  Zone für öffentliche Zwecke Nr. 403, Ortsbildschutzzone B / Zweckbestimmung Nr. 19 (Anhang 2)
-  Baulinie Aufgehoben
-  Baulinie neu



© Stadt Luzern Geoinformationszentrum




Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

-  Wohn- und Arbeitszone Nr. 65 (Umzonung von Arbeitszone; ES III; Teilgebiet Luzern Süd)
-  Wohn- und Arbeitszone Nr. 66 (Geringe Erhöhung Baudichte)
-  Baulinie neu
-  Baulinie Aufgehoben



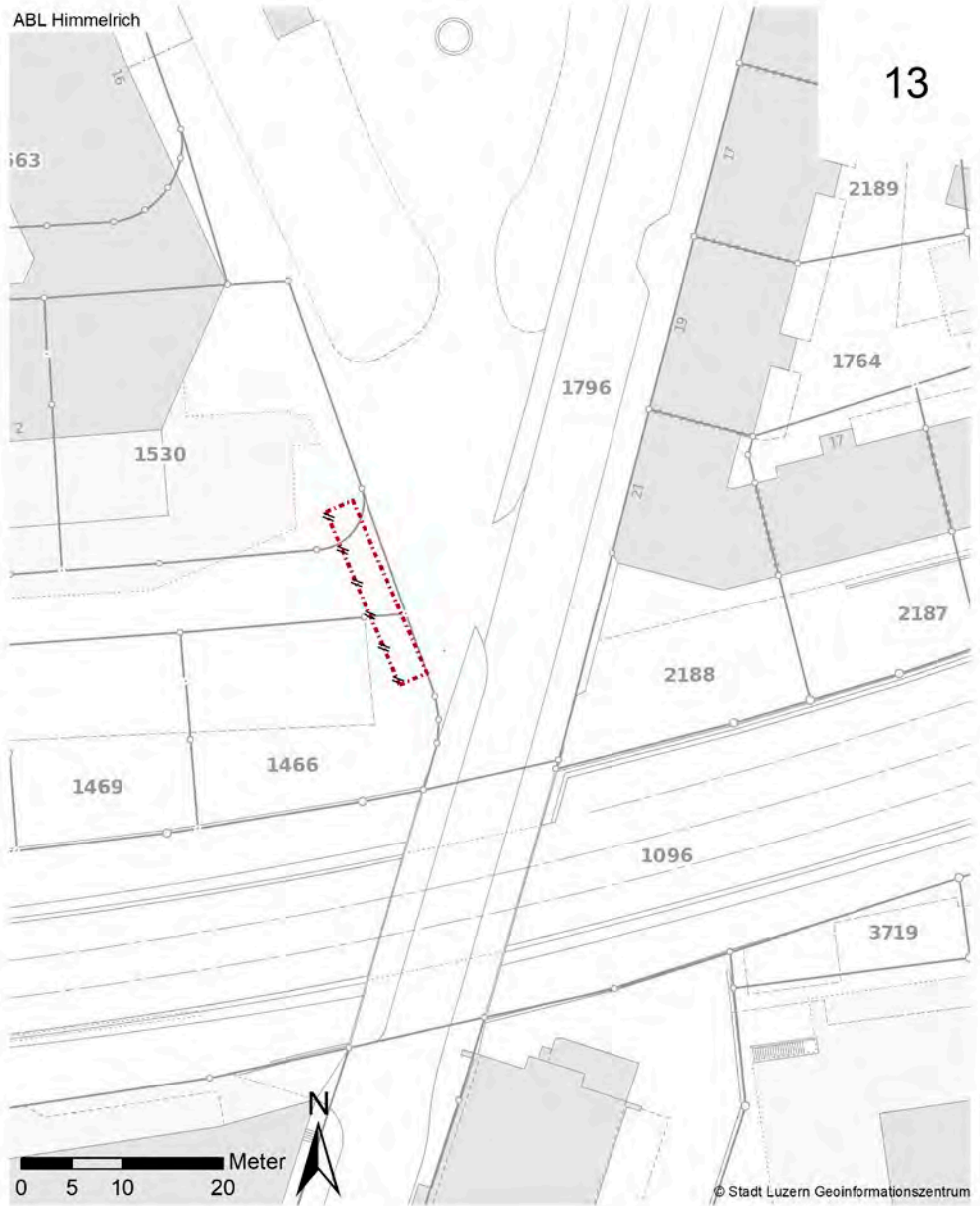
© Stadt Luzern GeoInformationszentrum

Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

-  Wohn- und Arbeitszone Nr. 59 (Zonenänderungen für Gesamtplanung inkl. Kleinmattstrasse)
-  Baulinie Aufgehoben
-  Baulinie neu



ABL Himmelrich

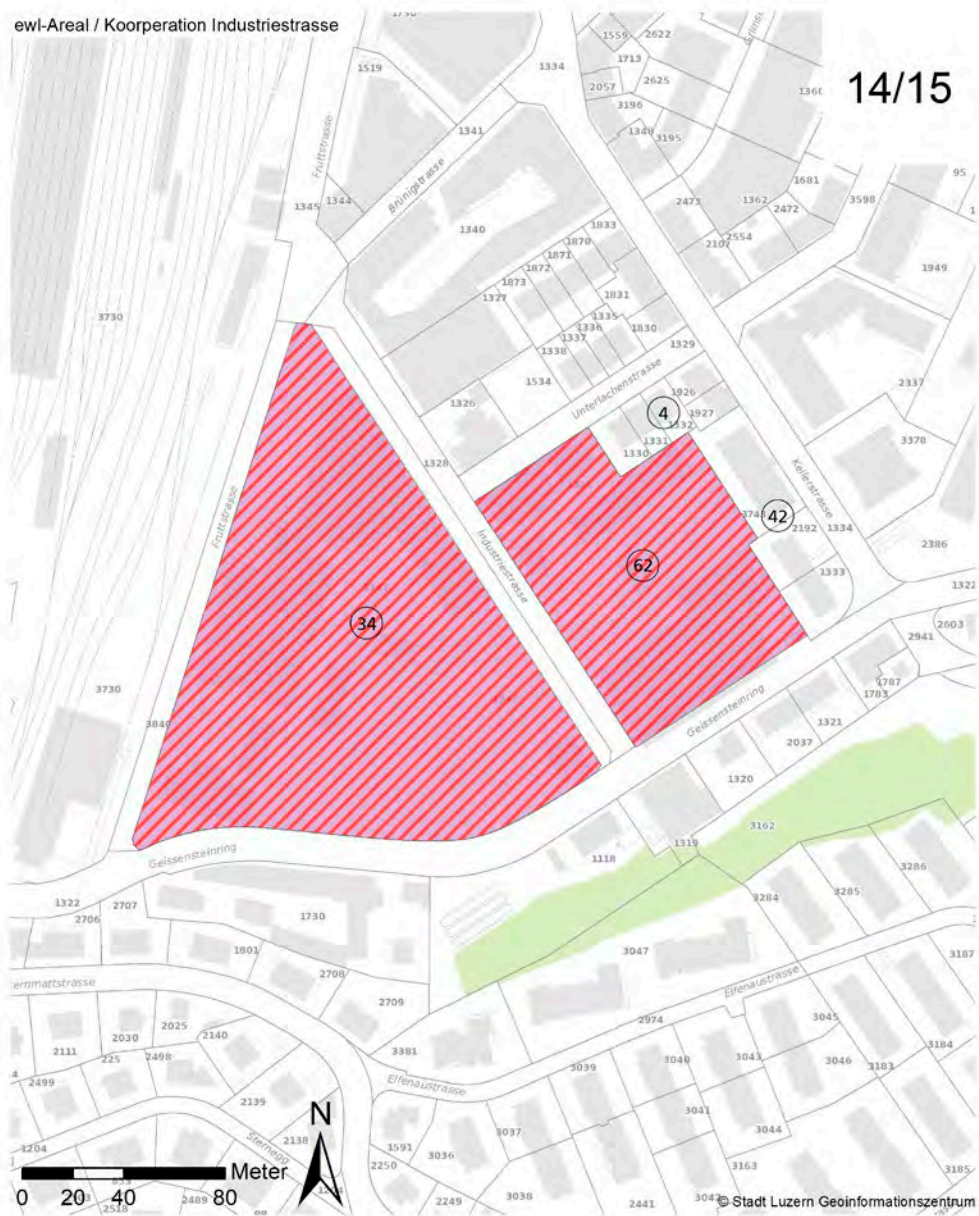
13



© Stadt Luzern Geoinformationszentrum

Verbindlicher Plan Inhalt

-  Baulinie Aufgehoben
-  Baulinie neu (gemäss Neubauprojekt Himmelrich)



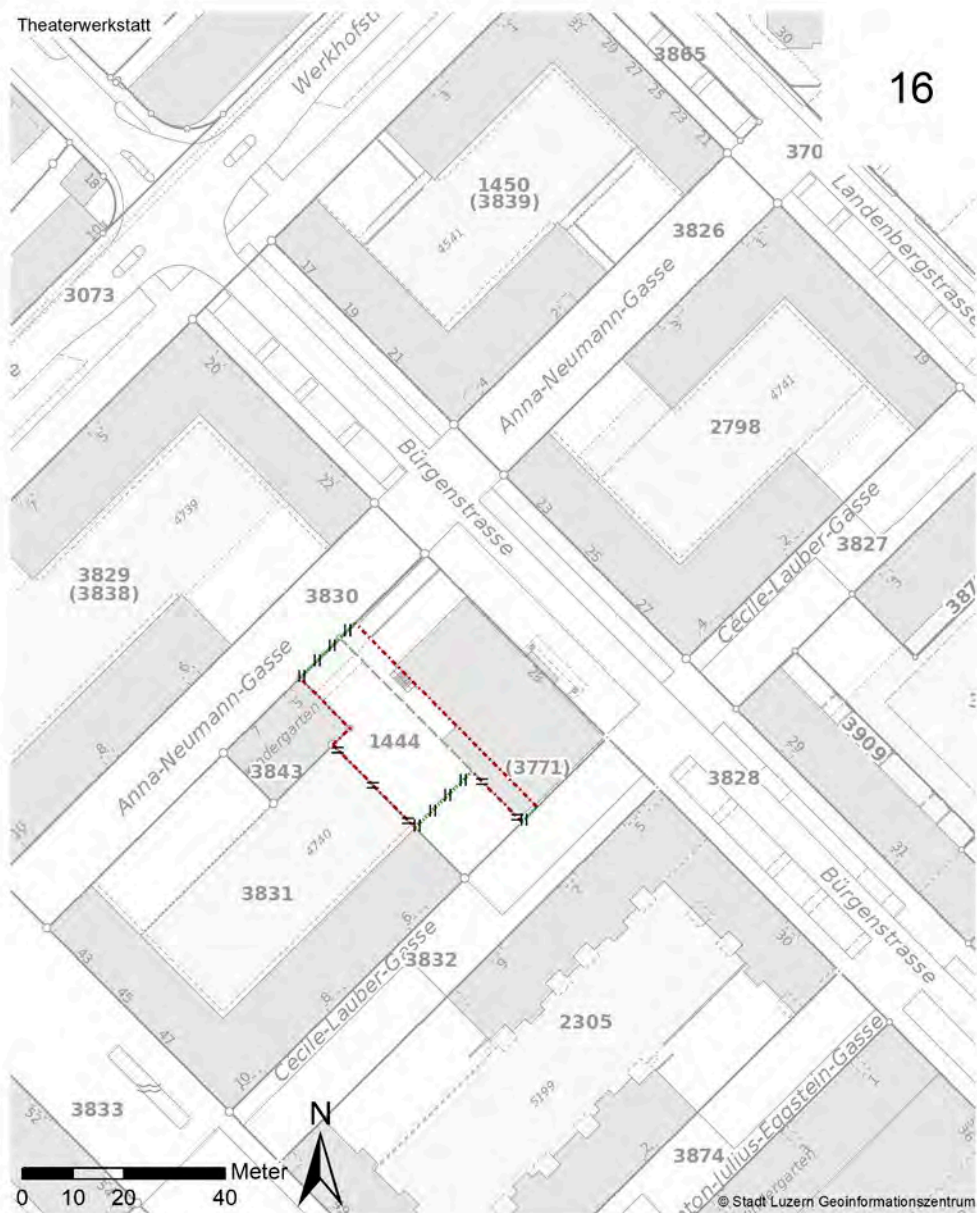
Verbindlicher Plan Inhalt (orientierend, keine Planänderungen)






Wohn- und Arbeitszone Nr. 34 (Erhöhung Baudichte im BZR)

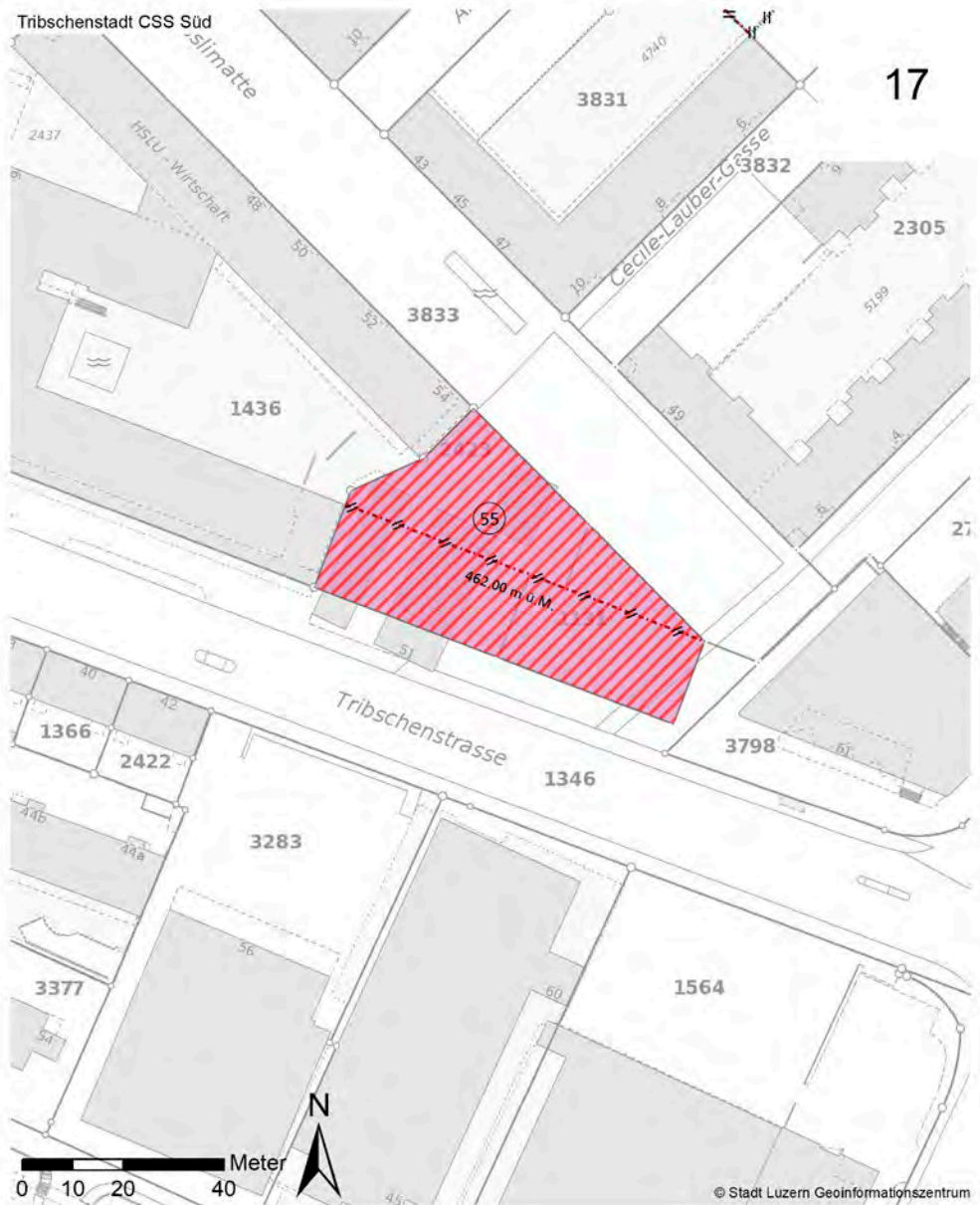


Wohn- und Arbeitszone Nr. 62 (Erhöhung Baudichte im BZR)





Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

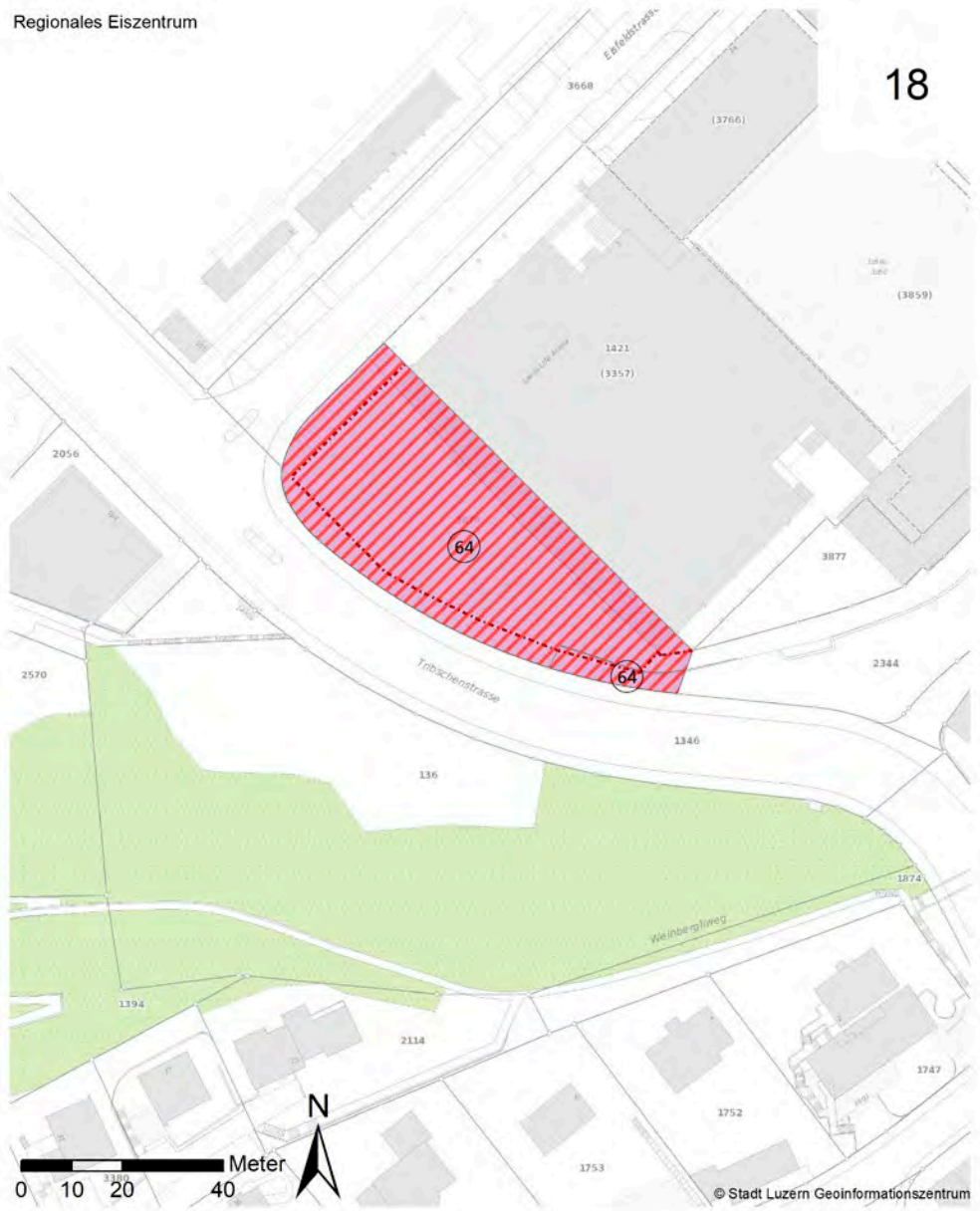
-  Sonderbaulinie aufgehoben
-  Baulinie aufgehoben
-  Baulinie neu





Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen

 Wohn- und Arbeitszone Nr. 55 (Erhöhung Baudichte)

 Baulinie Aufgehoben



Verbindlicher Plan Inhalt

-  Wohn- und Arbeitszone Nr. 64 (Umzonung, ES III; Naturschutzzone leicht reduziert)
-  Baulinie geändert



© Stadt Luzern Geoinformationszentrum

Verbindlicher Plan Inhalt / Änderungen


 Baulinie Aufgehoben



Foto: Emanuel Ammon (Umschlag), Pläne: Stadt Luzern Geoinformationszentrum