



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 25. April 2018 (StB 235)

B 11/2018

Raumentwicklungskonzept

Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern:

- **Abschluss Phase 1 (2016–2017):**
Raumentwicklungskonzept
- **Details Phase 2 (2018–2020):**
Entwurf der Bau- und Zonenordnung

**Vom Grossen Stadtrat mit einer
Protokollbemerkung
am 20. September 2018
zustimmend zur Kenntnis
genommen.
(Definitiver Beschluss des Grossen
Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gesamtplanung 2018–2022

Leitsatz Gesellschaft

Die Stadt Luzern zeichnet sich durch eine solidarische Gemeinschaft aus dank

- lebendiger und sicherer Quartiere mit starken Freiwilligenstrukturen und hoher Lebensqualität,
- attraktiver öffentlicher Räume und eines vielfältigen Wohnraumangebots,
- eines qualitativ hochstehenden und vielfältigen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebots,
- flexibler und effizienter Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote,
- der Förderung der Integration aller Bevölkerungsgruppen.

Leitsatz Wirtschaft

Die Stadt Luzern verfügt über hervorragende wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die es ihren bestehenden und neuen Unternehmen erlauben,

- sich auf ihren jeweiligen Märkten erfolgreich und verantwortungsvoll zu behaupten,
- der Luzerner Bevölkerung und Gästen qualitativ hochstehende Produkte und Dienstleistungen zu offerieren,
- attraktive Arbeitsplätze anzubieten,
- für Kundschaft, Mitarbeitende und Lieferanten gut erreichbar zu sein.

Leitsatz Umwelt

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die «Stadt der kurzen Wege» mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

Wirkungsziel Wohnen

Ziel ist, dass in der Stadt Luzern ein ausgewogenes Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung steht und bis Ende 2020 mindestens 600 neue gemeinnützige Wohnungen realisiert oder im Bau sind.

Wirkungsziel Wirtschaft

Ziel ist, dass die Stadt rasch über zusätzliche, attraktive Dienstleistungs- und Arbeitsflächen an zentraler Lage verfügt. So wird in enger Zusammenarbeit mit der SBB das Projekt «Rösslimatt» in erster Priorität vorangetrieben. Damit wird bis 2018 eine zusätzliche Bruttogeschossfläche im Umfang von rund 15'000 bis 20'000 m² an zentralster Lage bereitgestellt. Weiter ist die Planungsphase für die städtischen Schlüsselareale abgeschlossen.

Verkehr

- Fünfjahresziel 6.1** Durch verändertes Mobilitätsverhalten hat sich der Modalsplit von 2010 (MIV: 41 Prozent, ÖV: 45 Prozent, Velo: 2 Prozent, zu Fuss: 9 Prozent, übrige: 3 Prozent) per 2020 zu folgenden Werten entwickelt: MIV: 36 Prozent, ÖV: 47 Prozent, Velo: 4 Prozent, zu Fuss: 11 Prozent, übrige: 2 Prozent.
- Fünfjahresziel 6.4** Der Velo- und der Fussverkehr sind systematisch gefördert. Lücken im Velo-netz sind geschlossen, die Situation für Fussgänger ist verbessert, und die Sicherheit ist erhöht. Der Verknüpfung Fussgänger zu ÖV ist besondere Beachtung zu schenken.

Umwelt und Raumordnung

- Fünfjahresziel 7.2** Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft und weg vom Atomstrom sind die Massnahmen aus dem «Aktionsplan Luft, Energie, Klima 2015» grössten-teils umgesetzt. Mindestens fünf 2000-Watt-Siedlungen (Areale) sind im Bau oder fertiggestellt.
- Fünfjahresziel 7.3** Die zusammengeführte Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadtteile Luzern und Littau ist dem Kanton Mitte 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Die über-geordneten Vorgaben des Kantons sind eingeflossen.
- Fünfjahresziel 7.4** Durch innovative Siedlungsplanung, Mobilitätsmanagement und kluge Nutzungsdurchmischung wird die «Stadt der kurzen Wege» erreicht.

Volkswirtschaft

- Fünfjahresziel 8.1** Die durch die Bau- und Zonenordnung geschaffenen Entwicklungspotenziale werden, wo geeignet, in Mitwirkungsverfahren ausgeschöpft.
- Fünfjahresziel 8.2** Die Stadt unterstützt die Schaffung von neuen, wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen.
- Fünfjahresziel 8.3** Die Stadt steigert die Attraktivität der Innenstadt.

Projektplan

I79080 Zusammenführung BZO Littau und Luzern

Übersicht

Mit dem vorliegenden Raumentwicklungskonzept zeigt der Stadtrat die Stossrichtungen für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung der nächsten rund 15 Jahre auf. Der Stadtrat hat dafür sechs Ziele einer lebenswerten Stadt definiert. Die Stadt Luzern wächst und wird dichter. Damit die Stadt Luzern im Jahr 2035 weiterhin über eine hohe Lebensqualität verfügt, hat das Wachstum unter bestimmten Bedingungen zu erfolgen: Es müssen vielseitig nutzbare und qualitativ hochstehende Freiräume entstehen. Die urbanen Verkehrsmittel wie ÖV, Fuss- und Veloverkehr müssen aufgrund der knappen Flächen, die zur Verfügung stehen, weiter gefördert werden. Dafür ist das Raumentwicklungskonzept eng mit der parallel überarbeiteten Mobilitätsstrategie abgestimmt. Zudem müssen die Quartiere als Identifikations- und Lebensraum für das Zusammenleben in dieser Stadt gestärkt werden. Dazu gehören auch ein vielfältiges Wohnraumangebot und attraktive Arbeitsplätze.

Das Raumentwicklungskonzept bildet die erste Phase im inhaltlichen und formellen Zusammenführungsprozess der beiden Bau- und Zonenordnungen (BZO) Stadtteile Littau und Luzern. Als behördenverbindliches Planungsinstrument stellt es die Gesamtsicht zur räumlichen Entwicklung über das Stadtgebiet sicher. Das Raumentwicklungskonzept dient als behördenverbindliche Grundlage für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Konzepts ausrichten.

Mit dem B+A 26/2015: «Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern» wurde die Zusammenführung der beiden BZO der Stadtteile Littau und Luzern beschlossen und ein Rahmenkredit für den gesamten Zusammenführungsprozess (Phasen 1–3) von 1,7 Mio. Franken bewilligt. Die BZO ist neben der Gemeindestrategie, dem Legislaturprogramm und dem Aufgaben- und Finanzplan (AFP) eines der wichtigsten strategischen Führungsinstrumente der Stadt Luzern. Sie bildet die Grundlage für die baulich-räumliche Entwicklung der Stadt. Seit der Fusion der Stadt Luzern mit der ehemaligen Gemeinde Littau im Jahr 2010 gibt es auf dem Stadtgebiet zwei Bau- und Zonenordnungen: Die BZO Littau, welche im Mai 2009 beschlossen wurde, und die BZO Luzern, welche im Juni 2014 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

Die Zusammenführung der beiden BZO ist ein Fünfjahresziel der Gesamtplanung 2018–2022. Sie drängt sich einerseits auf, damit die übergeordneten Vorgaben des Bundes und des Kantons wie die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und die Festlegung der Gewässerräume umgesetzt werden können. Andererseits soll eine Gesamtrevision der BZO Littau stattfinden, und durch die Schaffung einer einheitlichen Plangrundlage für das ganze Stadtgebiet sollen Mehraufwand und Verunsicherungen beim Vollzug vermieden werden.

Mit vorliegendem Bericht wird zum einen das Raumentwicklungskonzept dem Grossen Stadtrat zur Kenntnissnahme vorgelegt. Damit kann die Phase 1 des Zusammenführungsprozesses abgeschlossen werden. Zum anderen wird das Prozessdesign für die Phase 2 bis zum Entwurf der Bau- und Zonenordnung aufgezeigt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ziele des Stadtrates	6
2 Die Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen	6
2.1 Prozessdesign	6
2.2 Teilrevision Sonderanliegen Stadtteil Luzern	8
2.3 Zukünftiges Vorgehen	8
3 Abschluss Phase 1: Raumentwicklungskonzept	9
3.1 Bedeutung des Raumentwicklungskonzepts	9
3.2 Aufbau des Raumentwicklungskonzepts	10
3.3 Vorgehen und Prozess	10
3.4 Zusammenfassung	11
4 Details Phase 2: Entwurf BZO 2023	15
4.1 Raumplanerische Einordnung	15
4.2 Gegenstand der Planungsvorlage	16
4.3 Ziele der BZO-Zusammenführung	16
4.4 Projektgliederung	16
4.5 Terminplan	18
4.6 Kommunikation	19
4.7 Projektorganisation	20
5 Information zum Kostenstand	21
6 Antrag	23

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ziele des Stadtrates

Im Raumentwicklungskonzept hat der Stadtrat für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Luzern sechs inhaltliche Ziele einer lebenswerten Stadt festgelegt. Ziel des Stadtrates ist es, dass

- das Wachstum ausschliesslich durch eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets ohne zusätzliche Einzonungen stattfindet;
- allen Bevölkerungsgruppen ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Verfügung steht;
- die Branchenvielfalt mit attraktiven Arbeitsplätzen für unterschiedliche Qualifikationen erhalten bleibt;
- lebendige Quartiere als Identifikations- und Lebensräume gestärkt werden;
- die Stadt der kurzen Wege erhalten und weiter gefördert wird;
- eine ausreichende Freiraumversorgung mit vielseitigen Freiräumen von hoher Qualität für Freizeit und Erholung sichergestellt ist.

Bis 2023 soll die Stadt Luzern über eine einheitliche Bau- und Zonenordnung (BZO) verfügen, welche an die übergeordneten Vorgaben des Kantons und des Bundes angepasst ist. Im Zuge der Zusammenführung der BZO der Stadtteile Littau und Luzern soll die BZO Littau gesamthaft revidiert werden, während für den Stadtteil Luzern die Planbeständigkeit gilt. Mit dem Raumentwicklungskonzept, welches die Phase 1 der Zusammenführung der beiden BZO darstellt, soll die Gesamtsicht über das Stadtgebiet sichergestellt werden.

Langfristiges Ziel des Stadtrates ist es, künftig mit Teilrevisionen zu arbeiten und Gesamtrevisionen nur noch in Ausnahmefällen durchzuführen. Damit soll eine höhere Flexibilität im Umgang mit neuen Entwicklungen sowie veränderten Rahmenbedingungen ermöglicht und die Verfahrensdauer reduziert werden. So kann künftig effizienter und gezielter auf Veränderungen mit Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung der Stadt Luzern reagiert werden.

2 Die Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen

2.1 Prozessdesign

Zurzeit gibt es auf dem Stadtgebiet Luzern zwei unterschiedliche Planwerke: Die aktuelle BZO des Stadtteils Littau (BZO Littau) wurde im Mai 2009 und diejenige des Stadtteils Luzern (BZO Luzern) im Juni 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Diese beiden BZO gilt es zusammenzuführen.

Mit dem B+A 26/2015 wurde die Zusammenführung der beiden BZO der Stadtteile Littau und Luzern beschlossen, das Vorgehen und der Terminplan definiert sowie ein Rahmenkredit für den gesamten Zusammenführungsprozess (Phasen 1–3) von 1,7 Mio. Franken bewilligt.

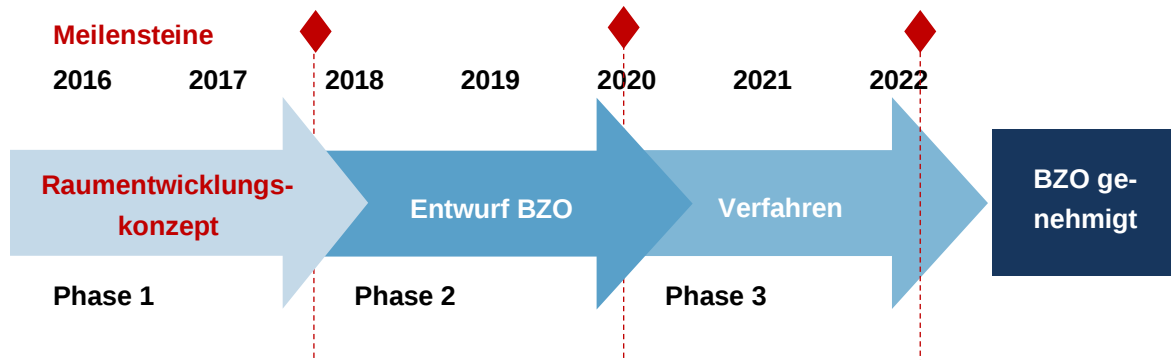


Abb. 1: Einteilung der Phasen auf der Zeitachse

Eine Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen ist nicht nur als Fünfjahresziel in der Gesamtplanung 2018–2022 aufgeführt, sondern drängt sich auch aufgrund übergeordneter Vorgaben wie der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und der Festlegung der Gewässerräume auf, welche umgesetzt werden müssen. Eine rasche Zusammenführung der BZO beseitigt Verunsicherungen und Mehraufwand beim Vollzug, welche durch die unterschiedlichen kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen entstanden sind. Zudem kann im Rahmen der Zusammenführung das Bau- und Zonenreglement in der Systematik revidiert und formale Bereinigungen vorgenommen werden. Um die Planbeständigkeit der BZO Luzern sicherzustellen, werden für den Stadtteil Luzern im Rahmen des Zusammenführungsprozesses nur Anpassungen an die übergeordneten Vorgaben vorgenommen. Es finden keine Um- und Aufzonungen statt, welche nicht im öffentlichen Interesse sind. Im Stadtteil Littau wird die Anpassung zu einer Gesamtrevision der BZO führen.

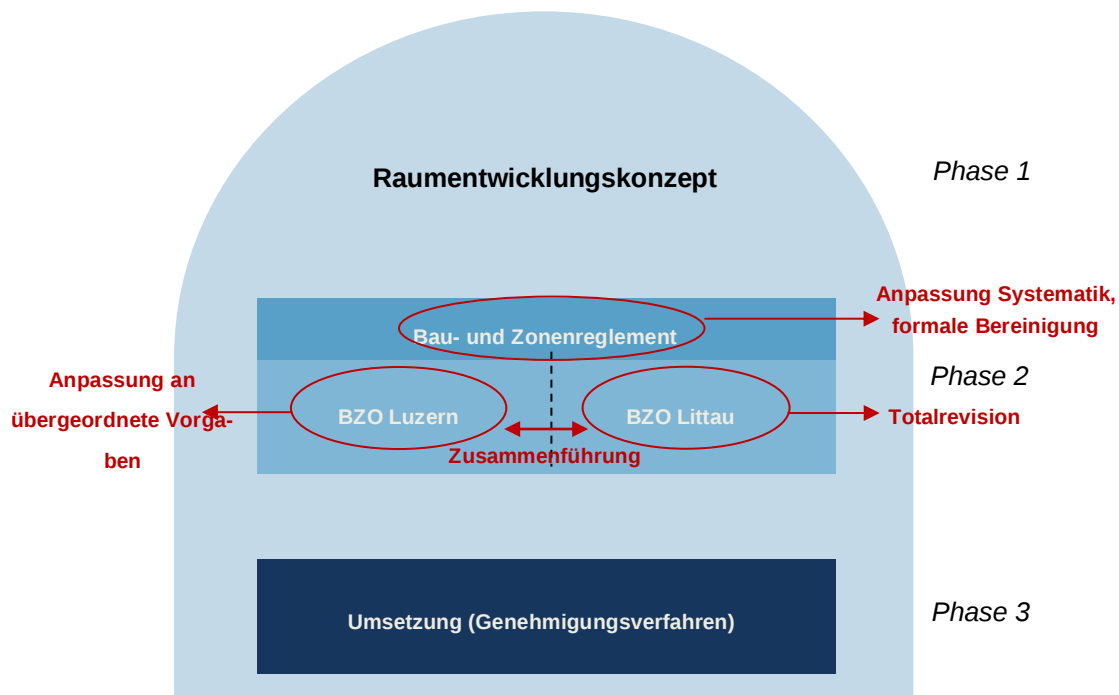


Abb. 2: Inhalt der Zusammenführung

Um eine einheitliche Bau- und Zonenordnung zu erreichen, bedarf es einer Raumstrategie über das ganze Stadtgebiet. Mit dem vorliegenden Raumentwicklungskonzept ist gleichzeitig die Phase 1 der Revision der Bau- und Zonenordnung abgeschlossen (siehe Kapitel 3). In Kapitel 4 werden die Details und das Prozessdesign für die Phase 2 der Zusammenführung dargelegt.

2.2 Teilrevision Sonderanliegen Stadtteil Luzern

Wie mit B+A 26/2015 bereits dargelegt, muss die BZO Luzern aufgrund einzelner Entscheide und Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates zur Gesamtrevision der BZO Luzern 2014 punktuell angepasst werden. Zudem lagen bereits im Jahre 2015 Anpassungsbegehren der BZO Luzern vor, die von grossem öffentlichem Interesse sind. Um das Projekt der Zusammenführung der beiden BZO Littau und Luzern nicht zusätzlich zu verkomplizieren und den Prozess in die Länge zu ziehen, werden ausgewählte Anpassungsbegehren im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision der BZO Luzern behandelt.

Der Prozess der Teilrevision verzögert sich aus verfahrenstechnischen Gründen. Die kantonale Vorprüfung dauerte vom Mai 2016 bis zum April 2017 ausserordentlich lange. Zudem ist eine zweite Vorprüfung erforderlich. Dabei werden neben den punktuell ergänzenden Angaben auch dringliche zusätzliche Anliegen nachgereicht. Gemäss aktuellem Terminplan soll die Teilrevision, in Abhängigkeit von der Dauer der kantonalen ergänzenden Vorprüfung und allfälligen Rechtsmittelverfahren, spätestens im ersten Quartal 2020 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

2.3 Zukünftiges Vorgehen

Gerade in einem schnelllebigen Umfeld ist es wichtig, in möglichst kurzer Zeit auf die sich ändernden gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen einzugehen. Aus diesem Grund wurde bereits mit B+A 26/2015 das zukünftige Vorgehen des Stadtrates skizziert und wird hier nochmals zusammenfassend aufgenommen: Nach der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Littau und Luzern sollen möglichst nur noch Teilrevisionen erfolgen, da sie eine höhere Flexibilität in Bezug auf raumwirksame Veränderungen zulassen. Die Teilrevisionen können sich an funktionalen Räumen¹ orientieren, aufgrund neuer Vorgaben des Kantons thematisch motiviert sein oder projektbezogen von Bebauungsplänen für Arealentwicklungen ausgehen. Die Einführung von Teilrevisionen bedeutet nicht, dass Gesamtrevisionen künftig ausgeschlossen sind, sondern dass diese nur noch bei Bedarf durchgeführt werden.

Um die Gesamtsicht weiterhin sicherzustellen, wurde das vorliegende behördenverbindliche Raumentwicklungskonzept erstellt. Das Raumentwicklungskonzept soll alle 10 bis 15 Jahre überprüft und

¹ Ein funktionaler Raum bezeichnet einen Raum, in welchem Gebiete oder Quartiere funktional eng miteinander verflochten sind. Je nach Frage- bzw. Problemstellung kann ein funktionaler Raum unterschiedlich abgegrenzt werden: Beispielsweise kann eine Teilrevision aufgrund eines soziodemografischen, städtebaulichen oder verkehrsbedingten Zusammenhangs erfolgen.

aktualisiert werden. Zudem soll im Rahmen der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern das Bau- und Zonenreglement (BZR) gesamthaft überprüft, die Systematik angepasst und formale Bereinigungen vorgenommen werden. Nur auf einer soliden Basis ist es möglich, zukünftig mit Teilrevisionen zu fahren.

Vorteil der Teilrevisionen ist, dass dadurch ermöglicht wird, gezielter und effizienter auf neue Entwicklungen und raumwirksame Veränderungen einzugehen. Die Verfahren sind weniger aufwendig und werden somit weniger lange dauern. Die funktionalen Teilräume können im Sinne eines Puzzleteils herausgelöst und nach der Teilrevision wieder in den Zonenplan eingepasst werden, ohne damit die Entwicklung im restlichen Stadtgebiet durch das Verfahren zu blockieren. Zudem erhalten die einzelnen funktionalen Räume mehr Gewicht, und die Teilrevision kann fachlich besser auf die angestrebte Gebietsentwicklung abgestimmt werden. Auch kann dadurch der Einbezug der Bevölkerung und die Akzeptanz der Planung verbessert werden.

Ab der Genehmigung der zusammengeführten Bau- und Zonenordnung 2023 wird es für den Stadtteil Luzern möglich sein, Teilrevisionen durchzuführen. Für den Stadtteil Littau, der im Rahmen der BZO-Zusammenführung eine Totalrevision erfährt, wird die ersten Jahre die Planbeständigkeit gelten.

3 Abschluss Phase 1: Raumentwicklungskonzept

3.1 Bedeutung des Raumentwicklungskonzepts

Das Raumentwicklungskonzept ist ein strategisches Steuerungsinstrument für planerische und bauliche Entwicklungen. Es enthält die wesentlichen räumlichen Herausforderungen der Stadt Luzern in den kommenden rund 15 Jahren und daraus abgeleitet strategische Grundsätze und Anweisungen für die Planung. Ziel ist es, die Entwicklung von Siedlung, Freiraum und Mobilität aufeinander abzustimmen. Als Orientierungsrahmen soll das Raumentwicklungskonzept die Siedlungsentwicklung nach innen richtungsweisend steuern und somit einen Beitrag zu einer qualitätsvollen, integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung leisten.

Das Raumentwicklungskonzept gibt Antworten auf die Fragen: Wie soll sich die Stadt Luzern in den nächsten 15 Jahren entwickeln? Welche Gebiete eignen sich für Verdichtung? Welche Nutzung – Wohnen, Arbeiten, Freizeit – ist wo sinnvoll? Wie lässt sich die Siedlungsentwicklung mit einer stadtverträglichen Mobilität und genügend vielfältigem Freiraum verbinden? Als Raumstrategie ist es eine Ergänzung und punktuelle Vertiefung der Gemeindestrategie, welche übergeordnet zum Raumentwicklungskonzept steht. Es basiert auf übergeordneten Planwerken des Bundes und des Kantons. Als behördenverbindliches Planungsinstrument stellt es eine konzeptionelle Grundlage für die Anpassung von Richtplänen, die Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen (BZO) der beiden Stadtteile Littau und Luzern, Teilrevisionen der BZO, Sondernutzungspläne sowie für bauliche Entwicklungen dar. Das Raumentwicklungskonzept stellt die Gesamtsicht sicher und dient als verbindliche Grundlage für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche

ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele des Stadtrates, die Planungsgrundsätze und Richtgrößen ausrichten. Es legt jedoch noch keine grundeigentümerverbindlichen und parzellenscharfen Inhalte fest.

Nicht alle räumlichen Herausforderungen können alleine auf dem Stadtgebiet gelöst werden. Gerade in den Bereichen Bildung, Kultur und Verkehr ist die Stadt Luzern auf die Zusammenarbeit mit den angrenzenden Gemeinden und dem Kanton angewiesen. Dazu gibt es entsprechende Gefässe wie beispielsweise den Gemeindeverband LuzernPlus und Instrumente wie den kantonalen Richtplan oder die Agglomerationsprogramme. Das Raumentwicklungskonzept fokussiert bewusst auf Themen, welche die Stadt direkt räumlich beeinflussen kann, behält die regionale Entwicklung dabei aber stets im Blick.

Das Raumentwicklungskonzept steht in Bezug zu diversen, sich parallel in Arbeit befindenden strategischen Projekten wie beispielsweise zur Gemeindestrategie, zum Projekt «Stadtraum Luzern» oder zur Mobilitätsstrategie. Das Raumentwicklungskonzept bildet den aktuellen Stand dieser Planungen ab.

3.2 Aufbau des Raumentwicklungskonzepts

Das Raumentwicklungskonzept gliedert sich in zwei Dokumente und sechs Beilagen:

- Das **Raumentwicklungskonzept**, welches vom Grossen Stadtrat zur Kenntnis genommen und für die Behörden der Stadt Luzern verbindlich ist. Die Broschüre bildet das eigentliche strategische Arbeitsinstrument mit den Karten, Planungsgrundsätzen und Richtgrößen.
- Der **Erläuterungsbericht zum Raumentwicklungskonzept**, welcher die Analysegrundlagen und Herleitungen der in der Broschüre behandelten Themen beinhaltet. Die Tabellen zu den Planungsgrundsätzen sowie die Anhänge Fokusgebiete, Siedlungs-, Arbeitsgebiets- und Quartierzentrenanalyse dienen sowohl der Erläuterung wie auch als Arbeitsgrundlage für weitere Planungen.
- Die **Beilagen**, bestehend aus Mitwirkungsbericht (→ A), Nachhaltigkeitsbeurteilung (→ B) sowie Analysen und Studien, die von Planungsbüros zuhanden des Raumentwicklungskonzepts erarbeitet wurden: Freiraumanalyse (→ C), Mobilitätsanalyse (→ D), städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden (→ E) und Machbarkeitsstudie Gopigen (→ F).

3.3 Vorgehen und Prozess

Das Raumentwicklungskonzept wurde von der Dienstabteilung Stadtplanung zusammen mit dem Stadtrat sowie verschiedenen Fachexpertinnen und Fachexperten der Stadtverwaltung erarbeitet. Die Baukommission begleitete den Prozess als Echoraum. Die Stadtbaukommission wurde für die Siedlungsanalyse und für die Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden beigezogen. In directionsübergreifenden Projektgruppen wurden Grundlagen erarbeitet, das Entwicklungsszenario 2035 diskutiert und die aktuellen räumlichen Herausforderungen der Stadt Luzern analysiert. Diese Grundlagen können dem Erläuterungsbericht zum Raumentwicklungskonzept entnommen werden.

Zusätzlich wurden Analysen und Studien von Planungsbüros durchgeführt, die als Beilagen vorliegen. Darauf aufbauend hat der Stadtrat seine sechs Ziele einer lebenswerten Stadt definiert und dazu Planungsgrundsätze und Richtgrössen festgelegt. Ein erster Entwurf des Konzepts wurde an einem Expertenworkshop mit externen Fachplanerinnen und Fachplanern kritisch diskutiert.

Das Raumentwicklungskonzept wurde vom 8. Januar bis 6. Februar 2018 in die öffentliche Mitwirkung gegeben. Es fanden ein Fachgespräch und vier Quartiergespräche statt, und es wurden 46 schriftliche Stellungnahmen eingereicht. Die Eingaben aus den Veranstaltungen sowie der schriftlichen Stellungnahmen sind in die Überarbeitung eingeflossen. Details dazu sind dem Mitwirkungsbericht (Beilage → A) zu entnehmen. Zudem wurde das Konzept einer Nachhaltigkeitsbeurteilung (Beilage → B) unterzogen. Nach einer Überarbeitungsphase wird das Raumentwicklungskonzept mit vorliegendem Bericht dem Grossen Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Mit der Kenntnisnahme wird die Phase 1 des Zusammenführungsprozesses der beiden BZO der Stadtteile Littau und Luzern abgeschlossen.

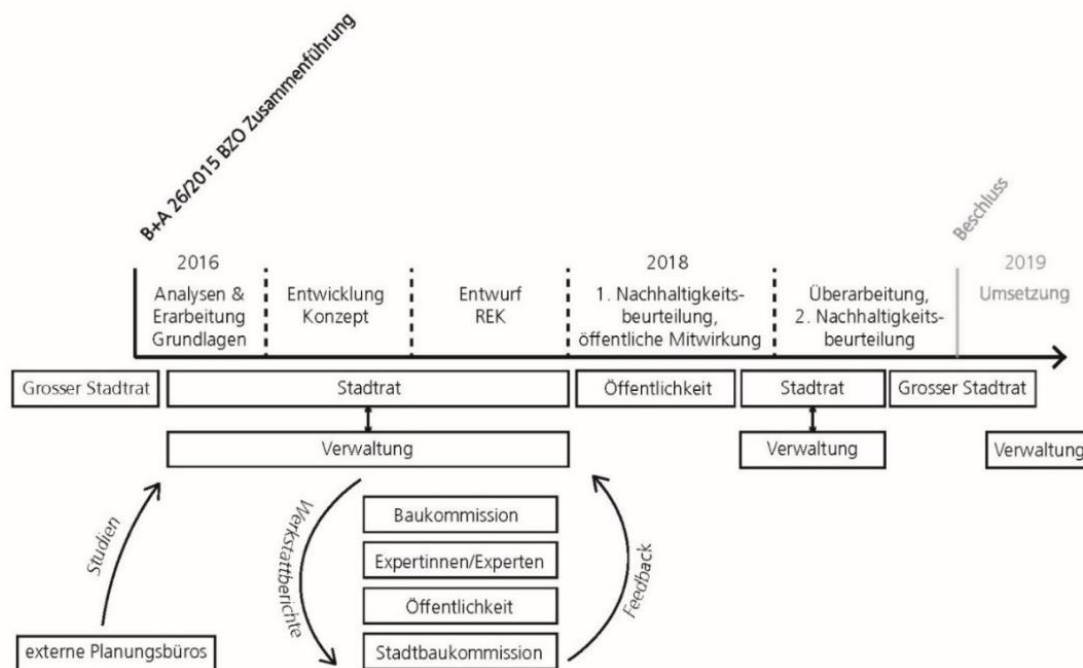


Abb. 3: Prozess Entwicklung Raumentwicklungskonzept

3.4 Zusammenfassung

Mit dem Raumentwicklungskonzept liegen nun die Ziele des Stadtrates zur räumlichen Entwicklung der Stadt Luzern vor. Zudem zeigen die Planungsgrundsätze und Richtgrössen die Haltung des Stadtrates auf.

Entwicklungsszenario 2035

Zentrale Grundlage für das Raumentwicklungskonzept stellt das Entwicklungsszenario 2035 dar. Es zeigt auf, welches Wachstum der Bund bzw. der Kanton für die Stadt Luzern prognostiziert. Der Kanton Luzern rechnet gemäss kantonalem Richtplan 2015 mit einem Bevölkerungswachstum von

0,9 Prozent pro Jahr (exponentiell), was umgerechnet ein Wachstum um zusätzliche 16'500 Personen auf 97'800 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035 bedeutet. Im gleichen Umfang sollen auch die Arbeitsplätze wachsen. Das heutige optimale Verhältnis von einem Arbeitsplatz zu einer Einwohnerin oder einem Einwohner soll beibehalten werden. Der Stadtrat sieht sich in der Pflicht, einen Beitrag gegen die Zersiedelung der Schweiz zu leisten und das prognostizierte Wachstum zu ermöglichen.

Die heute gültigen Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern haben ein Fassungsvermögen von rund 93'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das zusätzliche Fassungsvermögen für knapp 5'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner kann durch die laufenden Bebauungsplanverfahren, Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Luzern, die Gesamtrevision der BZO Stadtteil Littau sowie eine stellenweise Verdichtung durch künftige Teilrevisionen und Sondernutzungsplanungen aufgefangen werden, sodass es keine Neueinzonungen braucht.

Ziele des Stadtrates

Die Stadt Luzern wächst. Der haushälterische Umgang mit der endlichen Ressource Boden erfordert eine Siedlungsentwicklung nach innen. Damit die Stadt Luzern im Jahr 2035 weiterhin über eine hohe Lebensqualität verfügen kann, hat das Wachstum unter bestimmten Bedingungen zu erfolgen: Es müssen vielseitig nutzbare und qualitativ hochstehende Freiräume entstehen. Die urbanen Verkehrsmittel wie ÖV, Fuss- und Veloverkehr müssen aufgrund der knapp zur Verfügung stehenden Flächen weiter gefördert werden. Zudem müssen die Quartiere als Identifikations- und Lebensraum für das Zusammenleben in dieser Stadt gestärkt werden. Dazu gehören auch ein vielfältiges Wohnraumangebot und attraktive Arbeitsplätze. Die Förderung und Entwicklung von Quartierzentren mit dezentralen Versorgungsstrukturen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und mit attraktiven öffentlichen Räumen nimmt im Raumentwicklungskonzept eine wichtige Rolle ein.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Luzern sechs inhaltliche Ziele einer lebenswerten Stadt festgelegt:

- **Lebendige Quartiere & vielfältiges Wohnraumangebot**
Lebendige Quartiere sind Identifikations- und Lebensraum. Sie zeichnen sich unter anderem durch eine Nahversorgung für den täglichen Bedarf, Begegnungsorte, optimale ÖV-Anbindung und gut in das Quartier integrierte Schulen und Kindergärten aus. Der Stadtrat will die Quartierzentren als dezentrale Knotenpunkte mit einer hohen Aufenthaltsqualität und vielfältigen Versorgungseinrichtungen stärken. Mit der Förderung eines vielfältigen Wohnraumangebots kann die sozialräumliche Durchmischung gewährleistet bleiben. Ziel des Stadtrates ist es, insbesondere das Angebot an Familienwohnungen und Wohnraum für ältere Menschen zu verbessern.
- **Kurze Wege & attraktive Arbeitsplätze**
Der Stadtrat will die Stadt der kurzen Wege im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung fördern. Dazu gehören sichere, attraktive Fuss- und Velowege, ein gutes ÖV-Angebot, welches die Innenstadt und die Quartiere optimal verbindet, sowie genügend Raum für den Wirtschaftsverkehr. Ebenso wichtig sind gut erreichbare und attraktive Arbeitsplätze. Ziel des Stadtrates ist es, die Branchenvielfalt zu erhalten und sicherzustellen, dass auch zukünftig sowohl Dienstleistungs- wie auch Gewerbebetriebe Platz in der Stadt finden.

- **Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung & vielseitige Freiräume**

Der Stadtrat will die quartierspezifischen Siedlungsstrukturen stärken und eine Reduktion des Boden- und Wohnflächenverbrauchs pro Person anstreben. Für eine qualitätsvolle Verdichtung der Siedlungsgebiete braucht es komplementäre und vielseitige Freiräume. Der Stadtrat will in Gebieten, die mit Freiraum unterversorgt sind, neue Freiräume schaffen oder deren Zugänglichkeit und Qualität verbessern. Dazu gehören auch die Sicherung und Förderung von ökologischen Flächen für Fauna und Flora, der Erhalt der grünen Kuppen und die Aufwertung der Ufergebiete.

Diese sind in der Broschüre des Raumentwicklungskonzepts genauer erläutert. Zu jedem Ziel sind die wichtigsten Herausforderungen sowie Planungsgrundsätze und Richtgrößen aufgeführt. Nachfolgend wird eine Übersicht über die Planungsgrundsätze und Richtgrößen zu jedem der sechs Ziele gegeben:

Ziele	Planungsgrundsätze	Richtgrößen 2035
Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung	- Die Stadt setzt sich für die Reduktion des Bodenverbrauchs pro Kopf ein. - Die Stadt ermöglicht sanfte Erneuerungen mit hoher städtebaulicher Qualität in den statischen Siedlungsgebieten. - Die Stadt sichert eine hohe städtebauliche Qualität in den dynamischen Siedlungsgebieten. - Die Stadt fördert kooperative Planungsverfahren bei grösseren Planungsprojekten. - Die Stadt achtet auf eine differenzierte Weiterentwicklung der inneren und äusseren Siedlungsränder. - Die Stadt erhält die grünen Kuppen und den durchgrünten Stadtkörper. - Die Stadt fördert ressourcenschonende Siedlungs- und Bauformen.	- Die Bevölkerung der Stadt Luzern steigt von 81'300 (2015) auf rund 97'800 Einwohnerinnen und Einwohner. - Der Bodenverbrauch pro Kopf sinkt von durchschnittlich 143 m² (2013) auf 130 m². - Die energetische Sanierungsrate wird von rund 1 Prozent (2017) auf 2 Prozent angehoben.
Vielfältiges Wohnraumangebot	- Die Stadt fördert die sozialräumliche Durchmischung. - Die Stadt fördert generationenübergreifendes Wohnen. - Die Stadt strebt eine Reduktion des Wohnflächenbedarfs pro Kopf an. - Die Stadt treibt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Entwicklungsgebieten aktiv voran. - Die Stadt fördert die Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials in Wohn- und Mischgebieten.	- Bei Neubauten beträgt die Wohnfläche pro Person durchschnittlich 35 m². - Es entstehen rund 5'400 zusätzliche Wohnungen, wovon rund 2'000 gemeinnützige Wohnungen sind.
Attraktive Arbeitsplätze	- Die Stadt setzt sich für einen breiten Angebotsmix in der Innenstadt ein. - Die Stadt sichert Flächen für urbane Produktion und Gewerbe. - Die Stadt fördert die Unternehmensvielfalt und sichert attraktive Büroflächen. - Die Stadt fördert die Entwicklung von Arbeitsgebieten mit ungenutzten Potenzialen.	- Die Stadt Luzern hat analog zum Jahr 2015 ein ausgeglichenes Gesamtverhältnis von 1:1, d. h. von einer bzw. einem Beschäftigten pro Einwohnerin bzw. Einwohner. - Es entstehen rund 16'700 zusätzliche Arbeitsplätze, was einem Zuwachs von 20 Prozent im Vergleich zum Jahr 2015 entspricht.
Lebendige Quartiere	- Die Stadt unterstützt die Organisation des Quartierlebens. - Die Stadt fördert partizipative Planungsprozesse bei bedeutsamen Projekten für die Quartiere. - Die Stadt stärkt die Quartierzentren als Begegnungsorte mit Versorgungsstrukturen. - Die Stadt setzt sich für die Stärkung der Altstadt als Lebensort ein. - Die Stadt setzt sich für eine attraktive Gestaltung der Strassenräume und des öffentlichen Raums in den Quartierzentren ein. - Die Stadt ermöglicht die temporäre Nutzung von länger leer stehenden Räumlichkeiten oder brachliegenden Flächen in geeigneten Gebieten.	- Innerhalb von 500 m ist in Luzern ein Lebensmittelladen für den täglichen Bedarf und eine Apotheke oder Drogerie erreichbar. - Innerhalb von 500 m ist in dicht besiedelten Quartieren ein Kindergarten sicher erreichbar.
Kurze Wege	- Die Stadt gestaltet den Strassenraum als Lebensraum. - Die Stadt fördert den ÖV als flächeneffizientes Verkehrsmittel. - Die Stadt setzt verstärkt auf kombinierte Mobilität. - Die Stadt bietet attraktive, durchgehende und sichere Fuss- und Velowege an und setzt sich für gemeindeübergreifende Anschlüsse ein. - Die Stadt fördert autoarmes Wohnen und Arbeiten. - Die Stadt fördert das Parkieren in Sammelparkierungsanlagen in den Quartieren und der Innenstadt. - Die Stadt setzt sich für eine energieeffiziente und CO₂-arme urbane Logistik in Zusammenarbeit mit den relevanten Partnern ein.	- Der Modalsplit des Gesamtverkehrs beträgt 37 Prozent ÖV, 15 Prozent Fuss- und 10 Prozent Veloverkehr, 36 Prozent MIV und 2 Prozent Übrige. - Das Stadtzentrum ist aus den Quartieren und Arbeitsplatzgebieten innerhalb von maximal 15 Minuten mit dem ÖV oder Velo erreichbar. - Auf Velohaupttrouten wird eine Breite von 2,5 Metern und in beide Richtungen kombiniert 4 Metern angestrebt, damit sich Radfahrende sicher überholen können. - In sehr gut erschlossenen Gebieten beträgt die Anzahl Parkplätze maximal 0,3 pro Wohnung.
Vielseitige Freiräume	- Die Stadt stärkt den Wert und die Charakteristik des Baumbestands für das Stadtbild. - Die Stadt sichert und fördert ökologisch vernetzte, naturnahe Flächen zugunsten der Biodiversität. - Die Stadt nutzt das Potenzial der Reuss, Kleinen Emme, des Rotsees und des Seebeckens und entwickelt die Ufergebiete weiter. - Die Stadt positioniert den Littauerberg als Landwirtschafts- sowie als extensiv genutztes Naherholungsgebiet. - Die Stadt sichert vorhandene Freiräume und nutzt ihre Potenziale. - Die Stadt prüft im Rahmen von Siedlungsentwicklungen, ob neue vielfältig nutzbare Freiräume erstellt werden können. - Die Stadt fordert eine hohe Qualität und eine biodiversitätsfreundliche Gestaltung der Grünräume. - Die Stadt setzt sich für eine attraktive Nutzung und Gestaltung der Stadtplätze in der Innenstadt ein.	- Die Stadt Luzern verfügt über 8 m² öffentlichen Freiraum oder mehr als 30 m² privaten Freiraum pro Kopf der Wohnbevölkerung. - Innerhalb von 300 m ist ein Naherholungsgebiet oder ein multifunktionaler öffentlich zugänglicher Freiraum erreichbar.

4 Details Phase 2: Entwurf BZO 2023

Im folgenden Kapitel wird eine Übersicht über die Meilensteine sowie die Projektgliederung und Projektorganisation für die zweite Phase im Zusammenführungsprozess gegeben. Ziel dieser Phase 2 ist der Entwurf der Bau- und Zonenordnung 2023.

4.1 Raumplanerische Einordnung

Die anstehende BZO-Zusammenführung geht auf die politische Fusion der ehemaligen Gemeinde Littau mit der Stadt Luzern zurück. Sie führte dazu, dass es auf dem heutigen Gemeindegebiet der Stadt Luzern zwei unterschiedliche Planungsgrundlagen für zwei Stadtteile gibt, welche nun zusammengeführt werden sollen.



Abb. 4: BZO Stadtteil Littau

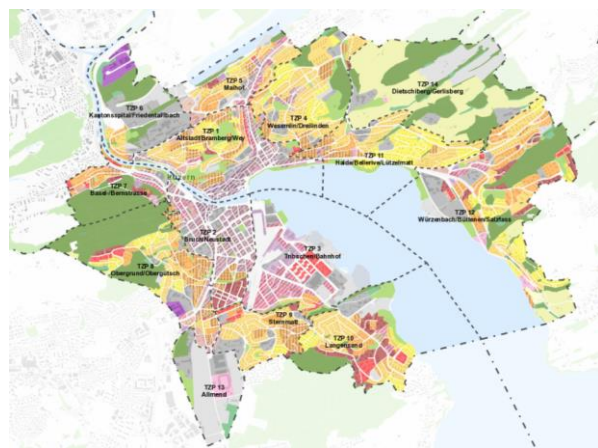


Abb. 5: BZO Stadtteil Luzern

Übergeordnete Vorgaben des Bundes und des Kantons

Das Bau- und Zonenreglement muss den Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) entsprechen. Die Gewässerräume sind festzulegen und freizuhalten. Die aktualisierte Gefahrenkarte Wasser und die Gefahrenkarte Sturz-Rutsch sind in Gefahrenzonen überzuführen. Zudem kann im Rahmen der Zusammenführung das Bau- und Zonenreglement in der Systematik revidiert und formale Bereinigungen vorgenommen werden.

Stadtteil Littau

Der Stadtteil Littau wird neben den übergeordneten Vorgaben die BZO des Stadtteils Luzern übernehmen. Im Zuge dessen wird im Stadtteil Littau eine Gesamtrevision durchgeführt. Die heutige rechtskräftige BZO des Stadtteils Littau wird mit Rechtskraft der neuen BZO für das gesamte Stadtgebiet im Jahre 2023 aufgehoben.

Stadtteil Luzern

Bei der BZO des Stadtteils Luzern werden die Anpassungen an die übergeordneten Vorgaben vollzogen. Diese Änderungen haben baurechtliche Auswirkungen auf den Stadtteil Luzern. Mit Rücksicht auf die Planungssicherheit im Stadtteil Luzern werden diese auf ein Minimum reduziert. Beispielsweise finden keine Um- und Aufzonungen statt, welche nicht im öffentlichen Interesse liegen.

4.2 Gegenstand der Planungsvorlage

Die Planungsvorlage wird aus folgenden Bestandteilen bestehen:

Aufhebung:

- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Littau vom 29. Oktober 2008
- Zonenplan der Gemeinde Littau vom 28. Oktober 2008
- Ausgewählte Sondernutzungspläne

Änderung/Ergänzung:

- Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013
- Zonenplan der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013

Neu:

- Gefahrenzonenplan der Stadt Luzern
- Zonenplan Gewässerraum der Stadt Luzern

4.3 Ziele der BZO-Zusammenführung

Folgende Ziele sollen mit der Planungsvorlage umgesetzt werden:

- Vereinheitlichung der kommunalen Rechtsgrundlagen unter grösstmöglicher Wahrung der Planungssicherheit im Stadtteil Luzern
- Beseitigung der Verunsicherungen und des Mehraufwandes beim Vollzug, welche durch die unterschiedlichen kommunalen Rechtsgrundlagen auftreten.
- Umsetzung der Vorgaben aus dem städtischen Raumentwicklungskonzept 2018
- Umsetzung der Handlungsanweisungen übergeordneter Vorgaben

Die Ziele formuliert und verabschiedet hat der Stadtrat der Stadt Luzern bzw. der Grosse Stadtrat von Luzern mit dem Beschluss des B+A 26/2015: «Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern» vom 12. November 2015.

4.4 Projektgliederung

Die Erarbeitung des Entwurfs der BZO 2023 inkl. der dazugehörigen Unterlagen wird in Teilprojekte gegliedert. Nachfolgend werden diese Teilprojekte in Kürze inhaltlich vorgestellt:

Teilprojekt Gewässerräume

Am 1. Januar 2011 traten die Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer sowie am 1. Juni 2011 die dazugehörige Gewässerschutzverordnung in Kraft. Die Änderung verpflichtet die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Ziel ist die Stärkung der natürlichen Funktionen der Gewässer sowie die Sicherung des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung.²

² «Der Gewässerraum im Kanton Luzern», Richtlinien, BUWD Kanton Luzern, 2012.

Teilprojekt IVHB

Nach dem Beitritt des Kantons Luzern zum Interkantonalen Organ Harmonisierung Baubegriffe (IOHB) gilt seit dem 1. Januar 2014 die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Ziel der IVHB ist die Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen (formelle, nicht materielle Vereinheitlichung), sodass das Planungs- und Baurecht für Wirtschaft und Bevölkerung vereinfacht wird. Die Gemeinden des Kantons Luzern müssen bis spätestens Ende 2023 ihre Bau- und Zonenordnungen gemäss der Vereinbarung angepasst haben. Eine grosse Veränderung wird die Einführung der Überbauungsziffer (ÜZ) anstelle der heute geltenden Ausnützungsziffer (AZ) im Stadtteil Littau bedeuten.

Teilprojekt Gefahrenkarten

Im Gegensatz zur BZO Stadtteil Littau verfügt die heutige BZO Stadtteil Luzern über keinen eigenständigen Gefahrenzonenplan. Im Stadtteil Luzern sind die Gefahrenbereiche lediglich als orientierender Planinhalt aufgeführt. Für die Grundeigentümer besteht dementsprechend eine zu wenig starke Verbindlichkeit. Das Bauen in Gefahrenbereichen ist klar zu regeln. Ein Gefahrenzonenplan für das gesamte Gemeindegebiet führt neben der Aufhebung der Rechtsungleichheit zu einer für alle Grundeigentümer verbindlichen Lösung. Zudem wird dadurch im Stadtteil Luzern der Vollzug für die Baudirektion vereinfacht.

Teilprojekt Aufhebung Sondernutzungspläne

Gemäss § 22 PBG können Gemeinden koordiniert mit dem Erlass oder einer Änderung der Nutzungsplanung Gestaltungspläne aufheben. Dies wird daher mit der Zusammenführung der beiden BZO stellenweise geschehen. Beide Stadtteile verfügen über altrechtliche Gestaltungspläne, welche sich aufgrund vergangener BZO-Revisionen erübrigen oder in die neue BZO übergeführt und wo nötig bereinigt werden können.

Teilprojekt Zonenadaption Littau

Durch die Aufhebung der BZO Littau gilt es, die Zonen wie auch die Artikel der BZR Stadtteil Luzern auf den Stadtteil Littau anzuwenden. Es ist möglich, dass neue Zonen geschaffen werden, wenn keine bestehende Zone der BZO Stadtteil Luzern den städtebaulichen und baurechtlichen Anforderungen aufgelöster Zonen der BZO Littau entsprechen.

Teilprojekt Verkehrszonen

Die Einführung der Verkehrszonen ist zurückzuführen auf die neuste Anpassung des Datenmodells für Rahmennutzungspläne des Bundes. Die Gemeinden im Kanton Luzern sind seit dem 1. Januar 2014 angehalten, gemäss § 52 PBG sogenannte Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen auszuscheiden, das heisst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr. Dies soll zu einer einfacheren Handhabung der Nutzungsberechnungen führen und Zonenpläne besser lesbar machen. Ferner sollen damit auch die Erfassungsgrundsätze für GIS-Sachbearbeitende vereinheitlicht werden.

Teilprojekt Um- und Aufzonungen

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, der Übernahme der BZO Stadtteil Luzern sowie infolge der Vorgaben aus dem Raumentwicklungskonzept werden im Stadtteil Littau Um- und Aufzonungen geprüft. Auch Umzonungsgesuche von Privatpersonen werden auf ihre Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Stadt Luzern hin geprüft.

Teilprojekt BZR

Die Siedlungsentwicklung nach innen führt dazu, dass immer mehr unterschiedliche Nutzungsansprüche an die zur Verfügung stehenden Flächen gestellt werden. Um die damit einhergehenden Interessenkonflikte zu bewältigen, gilt es auch, das BZR stetig weiterzuentwickeln. Bestehende Artikel und Zonen werden auf ihre Praxistauglichkeit überprüft, die Einführung neuer Artikel und Zonen und die gesamte Systematik des BZR werden geprüft.

Teilprojekt Überführung GIS

Die beiden Nutzungspläne müssen nicht nur baurechtlich zusammengeführt werden, sondern auch digital. Es gilt, die Geodaten anzugleichen und den kantonalen Anforderungen an georeferenzierte Nutzungspläne zu entsprechen.

Teilprojekt 3D-GIS-Planungsinstrument

Der Stadtrat hat die Einführung eines 3D-GIS-Planungsinstruments beschlossen. Mithilfe dieses zukunftsorientierten Instruments wird es möglich sein, auf einfache Art und Weise die Bebauungsdichte für ausgewählte Parzellen oder grössere Perimeter zu simulieren. Dies ist für die Überführung der Ausnutzungsziffer in die Überbauungsziffer dienlich. Auch lassen sich Szenarien zur baulichen Verdichtung räumlich darstellen. Das Instrument unterstützt die fachlichen Planungsarbeiten und ist hilfreich für die Kommunikation gegenüber den betroffenen Grundeigentümerschaften oder der Bevölkerung.

4.5 Terminplan

	2018				2019			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
BZO-Zusammenführung, Phase 2 – Entwicklung BZR 2023								
Vorbereitungsarbeiten Start: November 2017								
Teilprojekte Umsetzung übergeordnete Planungen								
Einführung 3D-GIS Start: November 2016								
Teilprojekte Entwicklung eigene Inhalte (Umzonungen, BZR-Text)								
Externe Mitarbeit (Städte- bauliche Prüfungen, Kon- trolle des Entwurfs)								
Digitale Umsetzung und Vorbereitung Phase III								

Ausblick auf Phase 3 – Verfahren ab 2020

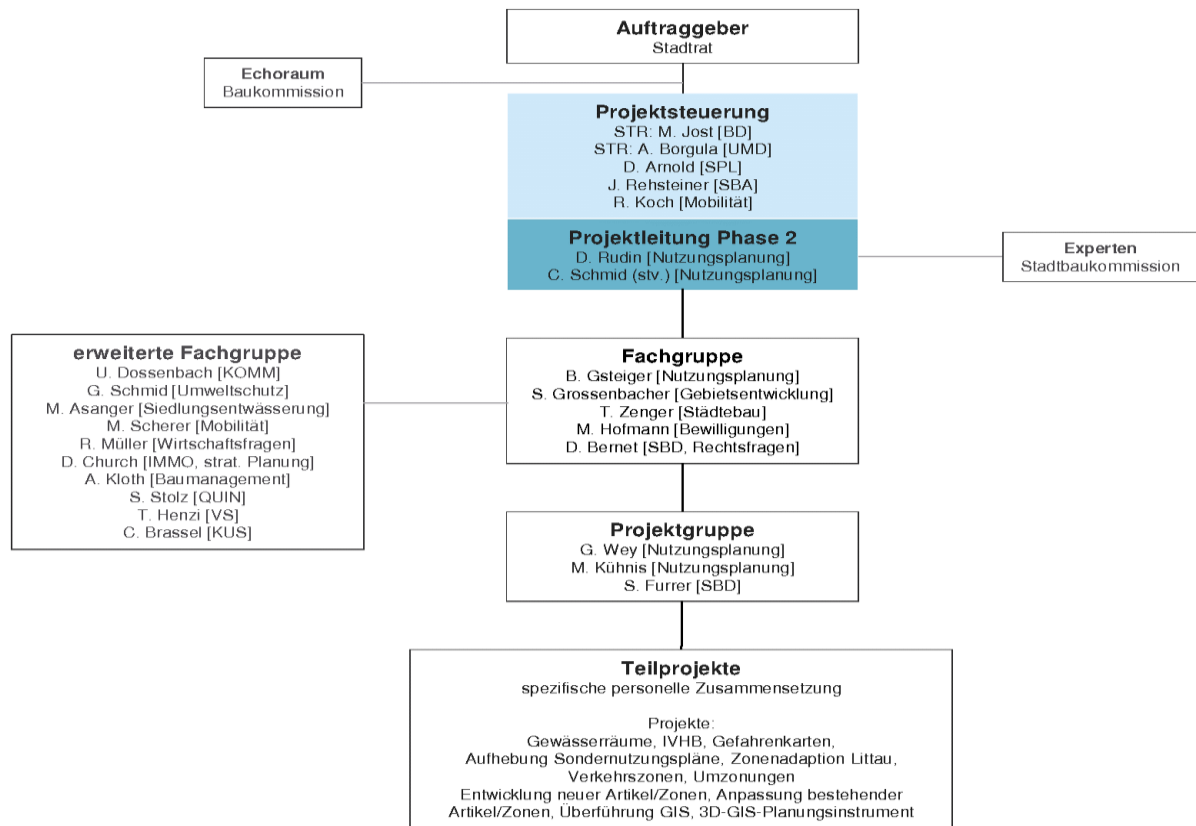
- Kantonale Vorprüfung
- Öffentliche Mitwirkung
- Bereinigung
- Erste öffentliche Auflage / Einsprachebehandlung
- Zweite öffentliche Auflage / B+A
- Erlass Grosser Stadtrat
- Volksabstimmung (fakultatives Referendum)
- Beschwerdeverfahren / Genehmigung Regierungsrat

4.6 Kommunikation

Die öffentliche Mitwirkung findet zusammen mit der kantonalen Vorprüfung in der Phase 3 statt. Da eine angemessene Kommunikation aber von grosser Wichtigkeit ist, soll bereits der Entwurf der BZO im Rahmen der Phase 2 kommuniziert werden. Vorgesehen sind eine Veranstaltung für die Fachplanerinnen und die Fachplaner und eine für die Bevölkerung, um über den Stand der Arbeiten zu informieren.

4.7 Projektorganisation

Für die Phase 2 (bis Sommer 2019) gilt folgende Projektorganisation:



Fachgruppe / erweiterte Fachgruppe

Die Fachgruppe berät und unterstützt die Projektleitung bei der Beantwortung komplexer, interdisziplinärer Fragestellungen. Sie kann bei spezifischen Themen und je nach Bedarf erweitert werden.

Projektgruppe

Die Projektgruppe leistet Unterstützung für die Projektleitung bei Diskussionsbedarf bezüglich fachspezifischer Fragen und zum Verfahrensablauf.

Teilprojekte – Spezifische Zusammensetzung

Die Teilprojekte werden in interdisziplinären Teams unter der Leitung der beiden Projektleiter erarbeitet.

Experten – Stadtbaukommission

Die Stadtbaukommission berät die Projektleitung spezifisch bei städtebaulichen sowie architektonischen Fragen zur Siedlungsentwicklung.

Die Aufgaben der weiteren Gremien sind dem B+A 26/2015 zu entnehmen.

5 Information zum Kostenstand

Für den gesamten Zusammenführungsprozess der beiden BZO (Phase 1–3) wurde mit dem B+A 26/2015 ein Rahmenkredit von 1,7 Mio. Franken bewilligt. Im Nachgang hat der Stadtrat mit StB 361 vom 22. Juni 2016 zudem einen Zusatzkredit nach Art. 62 Abs. 2 lit. c von Fr. 115'000.– für die Einführung eines 3D-GIS-Planungsinstruments beschlossen, welcher ebenfalls dem Investitionskredit I79080.01 belastet wird. Das 3D-GIS ist ein innovatives Arbeitsinstrument, welches die Dienstabteilungen der Baudirektion bei der Ermittlung der räumlichen Auswirkungen der planungsrechtlichen Vorgaben unterstützen soll. Ziel ist es, neue planungsrechtliche Vorgaben visuell prüfen zu können, indem ihre räumlichen Auswirkungen mit dem 3D-GIS simuliert werden können.

Im Folgenden wird aus Gründen der Transparenz eine Kostenübersicht mit Stand Ende März 2018 gegeben. Die prognostizierten Kosten für die Phase 1 sind im Vergleich zu den gemäss B+A 26/2015 projektierten Kosten gerundet dargestellt, da noch nicht alle Rechnungen vorliegen. Für die erste Phase wurden für Aufträge rund Fr. 171'000.– weniger ausgegeben. Gründe dafür sind, dass das Raumentwicklungskonzept intern erarbeitet wurde und somit weniger Arbeiten als externe Aufträge vergeben wurden und dass die GIS-Kosten für die erste Phase deutlich geringer ausfielen als angenommen. Anstelle der Entwicklungsstudie zum Littauerboden wurde eine Studie zum Längweiher/Udelboden und eine Machbarkeitsstudie zu Gopigen durchgeführt, da sich schnell zeigte, dass die Zeit für eine grössere Entwicklung im Littauerboden noch nicht reif ist und in einem ersten Schritt die Erreichbarkeit insbesondere mit dem ÖV verbessert werden muss. Dafür wurde ein Koordinationsgremium «Optimierung Gesamtverkehr Littauerboden» unter Federführung des Tiefbauamts und mit Beteiligung des Kantons und der SBB geschaffen.

Bei den personellen Ressourcen wurden bis Ende 2017 aufgrund nicht besetzter Stellen rund Fr. 180'000.– weniger ausgegeben als für die Phase 1 geplant. Diese werden nun für die Phase 2 benötigt.

Für die anstehende Phase 2 wurden Anpassungen betreffend Kosteneinteilung gemäss B+A 26/2015 vorgenommen. Gründe dafür sind einerseits die Kostenkontrolle nach Abschluss der Phase 1, andererseits eine Änderung bei der Unterscheidung der Phasen 2 und 3:

- Neu wird die öffentliche Mitwirkung zum Entwurf der BZO nicht mehr der Phase 2, sondern der Phase 3 zugeteilt und soll parallel zur kantonalen Vorprüfung stattfinden (vgl. Ausführungen im Kapitel 4.6). Dies führt dazu, dass die gemäss B+A 26/2015 vorgesehenen Fr. 40'000.– für Öffentlichkeitsarbeit in die Phase 3 umverteilt werden müssen.
- Da die Ausgaben für Aufträge in der Phase 1 um Fr. 171'000.– geringer waren als geschätzt, können diese Gelder für die Phase 2 eingesetzt werden. Einerseits sind die GIS-Kosten mit Fr. 60'000.– knapp bemessen und werden auf Fr. 126'000.– aufgestockt. Andererseits ist im B+A 26/2015 für externe Aufträge kein Budget vorgesehen. Dieser Budgetposten wird mit den Reserven aus der Phase 1 mit Fr. 100'000.– ausgestattet. Damit sollen unter anderem Detailstudien zur Klärung noch offener städtebaulicher Fragen sowie Volumenstudien für die Festlegung von Dichtmassen usw. finanziert werden.

Phase 1 (2016–Mitte 2018)	Projektiert B+A 26/2015	Kosten- prognose (gerundet)³
Externe Aufträge	375'000.–	298'000.–
Mobilitätsanalyse		56'000.–
Freiraumanalyse		50'000.–
Städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden		100'000.–
Machbarkeitsstudie Gopigen		11'000.–
Nachhaltigkeitsbeurteilung		5'000.–
Expertenhonorar		8'000.–
Layout Broschüre		22'000.–
Modelle		46'000.–
GIS-Kosten (Analysen, Kartengrundlagen)	85'000.–	5'000.–
Öffentlichkeitsarbeit (Veranstaltungen, Fotografien, Druckkosten)	40'000.–	26'000.–
Total	500'000.–	329'000.–
Phase 2 (Ende 2017–Mitte 2019)⁴	Projektiert B+A 26/2015	Projektiert neu
GIS-Kosten	60'000.–	126'000.–
3D-GIS-Planungsinstrument ⁵	115'000.–	115'000.–
Öffentlichkeitsarbeit	40'000.–	5'000.–
Externe Aufträge		100'000.–
Total	215'000.–	346'000.–
Phase 3 (Mitte 2019–2023)	Projektiert B+A 26/2015	Projektiert neu
GIS-Kosten	100'000.–	100'000.–
Aufwendungen (Vorprüfung, Bereinigung BZO, öffentliche Auflage, Genehmigung)	200'000.–	200'000.–
Öffentlichkeitsarbeit (Öffentliche Mitwirkung, Veranstaltungen, Druckkosten)	100'000.–	140'000.–
Total	400'000.–	440'000.–
Personelle Ressourcen Phase 1–3	Projektiert B+A 26/2015	Kosten bis Ende 2017
Zusätzliche personelle Ressourcen TBA für Phase 1 (40 Stellenprozente)	100'000.–	36'060.–
Zusätzliche personelle Ressourcen SPL für Phase 1–3 (70 Stellenprozente)	600'000.–	51'580.–
Total	700'000.–	87'640.–
Gesamttotal	1,815 Mio. Franken⁶	

³ Stand Ende März 2018.

⁴ Aufgrund der angepassten Projektgliederung wurde der zeitliche Rahmen der Phasen 2 und 3 angepasst und weicht somit von der Phaseneinteilung des B+A 26/2015 ab.

⁵ Der Zusatzkredit gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO wurde mit StB 361 vom 22. Juni 2016 bewilligt.

⁶ Aufgrund des mit StB 361 bewilligten Kredits für das 3D-GIS-Planungsinstrument beträgt der Gesamtbetrag nicht mehr 1,7 Mio. Franken wie mit B+A 26/2015 bewilligt, sondern 1,815 Mio. Franken.

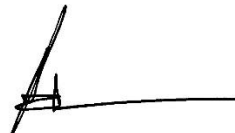
6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, das Raumentwicklungskonzept und das Vorgehen Phase 2 «Entwurf der Bau- und Zonenordnung» zustimmend zur Kenntnis zu nehmen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 25. April 2018



Beat Züsli
Stadtpräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht 11 vom 25. April 2018 betreffend

Raumentwicklungskonzept

Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern:

- **Abschluss Phase 1 (2016–2017): Raumentwicklungskonzept**
- **Details Phase 2 (2018–2020): Entwurf der Bau- und Zonenordnung,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 27 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 und Art. 52 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. Das Raumentwicklungskonzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- II. Das Vorgehen Phase 2 «Entwurf der Bau- und Zonenordnung» wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Luzern, 20. September 2018

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Daniel Furrer
Ratspräsident



Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.



Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates

Zu Bericht 11/2018 Raumentwicklungskonzept; Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen
Stadtteile Littau und Luzern: Abschluss Phase 1 (2016-2017): Raumentwicklungskonzept; Details
Phase 2 (2018-2020): Entwurf der Bau- und Zonenordnung:

Protokollbemerkung im Raumentwicklungskonzept zu Kapitel 4.5 «Ziele des Stadtrates: Kurze Wege Hirschengraben/Klosterstrasse» auf Seite 26 f.:

Zum Satz auf Seite 27 «Es wird geprüft, ob eine neue Bestimmung eingeführt werden soll, mit welcher bewilligte Parkplätze und Parkplätze mit Bestandesgarantie in Innenhöfen und an zentralen Lagen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt aufgehoben werden sollen.» lautet die Protokollbemerkung **«Auf diese Prüfung wird verzichtet.»**