

## WEITERE ENTWICKLUNGEN AUF DEM INDUSTRIESTRASSE-AREAL

In der Stadt Luzern wird die Bau- und Zonenordnung angepasst. Für eine optimale Flächennutzung hat auch die Kooperation Industriestrasse Änderungen eingereicht.

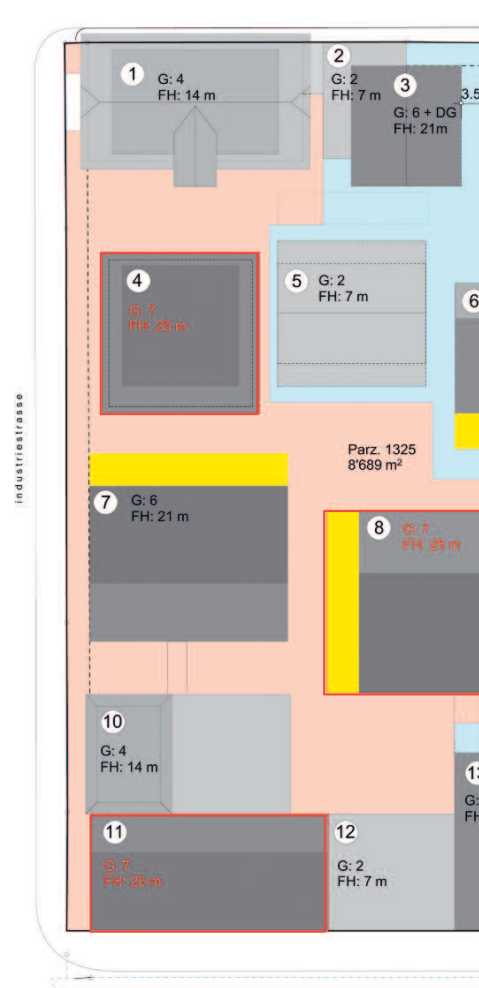
Im Juni informierte die Stadt Luzern über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die BZO regelt, wie und wo in der Stadt Luzern gebaut werden darf. Die Teilrevision liegt während der gesetzlichen Frist bis zum 16. Juli 2019 im Stadthaus und online auf. Diverse Projekte, in die die abl involviert ist, profitieren von den Anpassungen, denn die revidierte BZO berücksichtigt unter anderem die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Davon betroffen ist auch das Projekt der Kooperation Industriestrasse. Bei einem Informationsanlass stellte die Geschäftsstelle der Kooperation die Änderungen vor.

### Mehr Platz zum Wohnen und Arbeiten

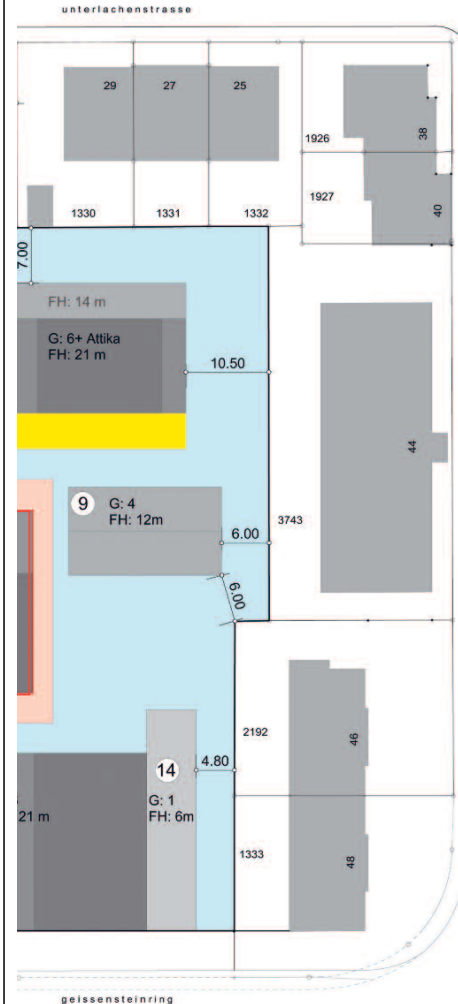
Auf dem Industriestrasse-Areal werden 80 Prozent Wohnraum realisiert, 20 Prozent stehen dem Gewerbe und der Kultur zur Verfügung. Auf diese Weise ist das Areal vielfältig bespielt und zu jeder Tageszeit belebt. Im Wesentlichen handelt es sich bei den Anpassungen, die das Industriestrasse-Areal betreffen, um die Erhöhung der sogenannten Überbauungsziffer (ÜZ). Die ÜZ ist quasi der Fussabdruck der Gebäude. Dieser soll von 0.4 auf 0.6 erhöht werden. Das heisst, dass 60 Prozent der Arealfläche von Bauten belegt sein werden. Das Wettbewerbsprojekt weist zwar lediglich eine Ziffer von 0.55 auf, da gesetzlich jedoch keine Halbschritte erlaubt sind, wurde bei der Eingabe die Ziffer auf 0.6 gesetzt. Auf dem Areal zudem eingeplant sind sogenannte Möglichkeitsräume (im Arealplan gelb markiert). Diese werden entweder während des Planungsprozesses ausgestaltet oder erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn das Areal bereits bewohnt ist und die Mietenden mitbestimmen können.

### Vielfältige Gebäudehöhen

Auch in der maximal erlaubten Gebäudehöhe gibt es Anpassungen, die effektiv aber nur wenige Objekte betreffen. Die Fassadenhöhe (FH) wird neu 25 statt 21 Meter betragen. Auf diese Weise kann das oberste Stockwerk in der Raumhöhe optimal ausgenutzt werden. Wie auf dem Arealplan ersichtlich, werden die Gebäude Nummer 4, 8 und 11 diesen Maximalwert ausschöpfen. Insgesamt gestaltet sich die Fassaden-



Gebäudezuteilung: GWI (Nr. 1–4), Wohnwerk (Nr. 5, 7, 10),



WOGENO (Nr. 6), LBG (Nr. 8–9), abl (Nr. 11–14).

höhe der verschiedenen Gebäudekomplexe auf dem gesamten Areal unterschiedlich. Dadurch wirkt es architektonisch lebendig und nutzt mit der erhöhten ÜZ dennoch die Nutzfläche optimal aus.

### Weiteres Vorgehen

Nach der öffentlichen Auflage der BZO-Teilrevision und den Einspracheverhandlungen wird der Grosse Stadtrat über die Änderungen entscheiden und der Regierungsrat diese abschliessend genehmigen. Dies wird voraussichtlich bis zum nächsten Jahr dauern. Anschliessend kann die Kooperation das Baugesuch und den Gestaltungsplan für das Industriestrasse-Areal einreichen.

### BZO-Anpassungen

- Für an private Parzellen angrenzende Gebäude (Nr. 2, 3, 5, 6, 9, 13, 14) gelten die bisher gültigen Bestimmungen: Fassadenhöhe: 21 m; Vollgeschoss: 6 + Dach-/Attikageschoss
- Anpassungen für nicht an private Parzellen angrenzende Gebäude (Nr. 1, 4, 7, 8, 10, 11, 12): Fassadenhöhe: 25 m; Anzahl Vollgeschosse: 7 (kein Dach-/Attikageschoss)
- Für drei Gebäude (Nr. 4, 8, 11) gelten die Anpassungen: Fassadenhöhe 25 m; 7 Vollgeschosse
- Möglichkeitsräume

### Voraussichtlicher Zeitplan

2019	Vorprojekt (Arbeitsgruppen, Dialogphase, Regelwerk)
2020	Ausarbeitung Bauprojekt, Gestaltungsplan und Baugesuch Voraussichtlich Genehmigung BZO-Teilrevision
2021	Eingabe Baugesuch und Gestaltungsplan Voraussichtliche Bewilligung Gestaltungsplan und Baugesuch Start Bau erste Etappe
2023	Bezug erste Etappe und Baustart zweite Etappe
2025	Bezug zweite Etappe