

SYNOPSIS GGR-Vorlage Nr. 2965.2

Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokoll 15/2025	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 30.06.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.2
§ 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend ¹ Diese ist prioritär für Wohnen, Arbeiten, publikumsorientierte Nutzungen oder Bildungs- und Kulturstätten bestimmt.	§ 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend ¹ Diese Bauzone ist prioritär für Wohnen, Arbeiten und publikumsorientierte öffentlich zugängliche Nutzungen oder Bildungs- und Kulturstätten wie Schulen, Kulturstätten etc. bestimmt.	§ 54c Bauzone mit speziellen Vorschriften Äussere Lorzenallmend ¹ Diese Bauzone ist prioritär für Wohnen, Arbeiten und publikumsorientierte öffentlich zugängliche Nutzungen oder Bildungs- und Kulturstätten wie Schulen, Kulturstätten etc. bestimmt.
² Für Bauvorhaben mit Gebäudeteilen höher als 30 m ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den ganzen Baubereich gemäss den ordentlichen Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend A bis E durchzuführen.	² Neubauten setzen, je Teilgebiet, einen ordentlichen Bebauungsplan voraus. Für Bauvorhaben mit Gebäudeteilen höher als 30 m ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den ganzen Baubereich gemäss den ordentlichen Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend A bis E durchzuführen.	² Neubauten setzen, je Teilgebiet, einen ordentlichen Bebauungsplan voraus. Für Bauvorhaben mit Gebäudeteilen höher als 30 m ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den ganzen Baubereich gemäss den ordentlichen Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend A bis E durchzuführen.
³ Es gilt folgende Grundordnung: a) Ausnutzungsziffer (max.) 1.8 b) Wohnanteil (min.) 30 %	³ Es gilt folgende Grundordnung Es gelten, je Teilgebiet, folgende Grundmasse ohne Abweichungsmöglichkeit: a) Ausnutzungsziffer (max.) 1.8 b) Wohnanteil (min.) 30 %	³ Es gilt folgende Grundordnung Es gelten, je Teilgebiet, folgende Grundmasse ohne Abweichungsmöglichkeit, vorbehaltlich Abs. 4: a) Ausnutzungsziffer (max.) 1.8 b) Wohnanteil (min.) 30 %

Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01. 2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokoll 15/2025	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 30.06. 2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.2																								
		<table><tr><td></td><td>Mindestanteil Wohnen</td><td>Mindestanteil Arbeiten</td><td>Maximal zulässige Höhe</td></tr><tr><td>Teilgebiet A</td><td>50%</td><td>30%</td><td>45 m</td></tr><tr><td>Teilgebiet B</td><td>70%</td><td>20%</td><td>50 m</td></tr><tr><td>Teilgebiet C</td><td>70%</td><td>20%</td><td>50 m</td></tr><tr><td>Teilgebiet D</td><td>65%</td><td>20%</td><td>45 m</td></tr><tr><td>Teilgebiet E</td><td>50%</td><td>30%</td><td>45 m</td></tr></table>		Mindestanteil Wohnen	Mindestanteil Arbeiten	Maximal zulässige Höhe	Teilgebiet A	50%	30%	45 m	Teilgebiet B	70%	20%	50 m	Teilgebiet C	70%	20%	50 m	Teilgebiet D	65%	20%	45 m	Teilgebiet E	50%	30%	45 m
	Mindestanteil Wohnen	Mindestanteil Arbeiten	Maximal zulässige Höhe																							
Teilgebiet A	50%	30%	45 m																							
Teilgebiet B	70%	20%	50 m																							
Teilgebiet C	70%	20%	50 m																							
Teilgebiet D	65%	20%	45 m																							
Teilgebiet E	50%	30%	45 m																							
c) Gewerbeanteil (min.) 30 % d) Maximal zulässige Höhe 1. Teilgebiet A 45 m 2. Teilgebiet B 50 m 3. Teilgebiet C 50 m 4. Teilgebiet D 45 m 5. Teilgebiet E 45 m	c) Gewerbeanteil Anteil Arbeiten und öffentlich zugängliche Nutzungen (min.) 30 % d) Maximal zulässige Höhe 1. Teilgebiet A 45 m 2. Teilgebiet B 50 m 3. Teilgebiet C 50 m 4. Teilgebiet D 45 m 5. Teilgebiet E 45 m	e) Gewerbeanteil (min.) 30 % d) Maximal zulässige Höhe 1. Teilgebiet A 45 m 2. Teilgebiet B 50 m 3. Teilgebiet C 50 m 4. Teilgebiet D 45 m 5. Teilgebiet E 45 m																								
		⁴ Im ordentlichen Bebauungsplan kann dieser Mindestwohnanteil in einzelnen Baubereichen so weit herabgesetzt werden, als dies zur Erhaltung rechtmässig bestehender gewerblicher Nutzflächen erforderlich ist. Eine betrieblich ausgewiesene Entwicklungsreserve kann berücksichtigt werden.																								
		⁵ Die Anwendung von § 18 BO bleibt in allen Teilgebieten vorbehalten.																								

Bericht und Antrag Stadtrat vom 16.09.2025 GGR-Vorlage Nr. 2965	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 27.01.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.1 Änderungen BPK gem. Protokoll 15/2025	Änderungen BPK gemäss Bericht vom 30.06.2026 GGR-Vorlage Nr. 2965.2
	⁴ Für Bauvorhaben mit Gebäudeteilen höher als 30 m ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den jeweiligen ganzen Baubereich durchzuführen. Die Baubereiche ergeben sich aus gemäss den ordentlichen Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend A bis E durchzuführen .	⁶ Für Bauvorhaben mit Gebäudeteilen höher als 30 m ist ein qualifizierter Projektwettbewerb über den jeweiligen ganzen Baubereich durchzuführen. Die Baubereiche ergeben sich aus gemäss den ordentlichen Bebauungsplänen Äussere Lorzenallmend A bis E durchzuführen .
⁴ Es gilt in allen Teilen die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III.	⁵ Es gilt in allen Teilen die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III.	⁷ Es gilt in allen Teilen die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III.