Kanton Luzern
Stadt Willisau

Stadt Willisau
Zehntenplatz 1 / 6130 Willisau
041 972 63 80 / www.willisau.ch

Umzonung Wellisareal

Ergänzung im Bau- und Zonenreglement

Stand: Auflage

stadtlandplan

Baselstrasse 21
6003 Luzern

Telefon 041 267 00 67
info@bdplan.ch

Stand	Datum	Bearbeitung
Letzte Änderung	17.10.2025	rd
Eingabe zur Vorprüfung	05.10.2024	rd
Öffentliche Planauflage	24.11. – 23.12.2025	rd
Botschaft Gemeindeversammlung		
Eingabe zur Genehmigung		

Ergänzung im Bau- und Zonenreglement der Stadt Willisau (neu)

Anhang 8: Gebiete mit Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflicht

Nr.	Gebietsbezeichnung	Vorgaben
8	Wellisareal Parz. 199, 200, 1711, 1753, 230, 231, 232, 233, 496, 497, 499, 500	– Entwicklung einer auf die prominente und zentrale Lage abgestimmten, gesamtheitlichen Bebauung gemäss dem Richtprojekt «Wellisareal Willisau» vom Oktober 2025, welche als Bindeglied zwischen Arbeitsplatzgebiet im Norden und Stadt im Süden funktioniert und das Siedlungsgebiet qualitätsvoll ergänzt und weiterentwickelt. – Realisierung eines lebendigen und offenen Quartiers, dessen industrielle Vergangenheit ablesbar bleibt und identitätsstiftend wirkt. Dies unterstreicht eine gute Nutzungsdurchmischung mit Gewerbe entlang der Kantonsstrassen, publikumsorientierten Nutzungen am Quartierplatz sowie einem breiten und vielfältigen Wohnungsangebot über das gesamte Areal; – Städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Strassenräume an der Umfahrungsstrasse und der Ettiswilerstrasse sowie Erstellung einer ansprechenden Eingangspforte am Grundmatt-Kreisel; – Erstellung von baulich klar gefassten und attraktiv gestalteten Baubereichen mit eigenem Charakter und Adressierung der Bauten auf den öffentlichen Raum; – Städtebaulich und architektonisch hohe Qualität und Nachhaltigkeit der Bauten, Anlagen und Freiräume; – Gesamtheitliche und attraktive Freiraumgestaltung mit einer ausgewogenen Verteilung von privat, halböffentlich und öffentlich nutzbaren Flächen und einer guten Ausstattung mit naturnahen Grünflächen und -Strukturen; Wichtige öffentliche Freiräume sind der Platz zwischen Turm und Orgelfabrik, die Erholungsfläche an der Enziwigger, die Ettiswilerstrasse sowie die Querverbindung zum Bahnhof; – Gute Vernetzung mit den bestehenden Quartieren über direkte, attraktive Verbindungen; – Energetisch hochwertige Bebauung; – Festlegung eines robusten Regelwerks, welches eine etappierte bauliche Entwicklung über einen längeren Zeithorizont ermöglicht. – Im Perimeter Nord ist die Erstellung eines Hochhauses mit max. 45 m Gesamthöhe zulässig.