



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 11. Dezember 2013 (StB 991)

B+A 28/2013

Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

Änderung B 139-A

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
30. Januar 2014**

Bezug zur Gesamtplanung 2013–2017

Leitsatz Wirtschaft

Luzern entwickelt seinen Wirtschaftsraum zum Nutzen der ganzen Zentralschweiz.

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Übersicht

Die Spitalplanung des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) erlebt aufgrund der rasanten Veränderung klinischer Prozesse eine grosse Entwicklungsdynamik. Einzelne Kliniken im LUKS stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Zusammenlegung von Spezialbereichen kann nicht innerhalb des Bestandes realisiert werden, dazu sind dringend umfangreiche räumliche Erweiterungen nötig.

Aufgrund der Wichtigkeit und der hohen Dringlichkeit hat die Direktion/Geschäftsleitung des LUKS ab Mitte 2012 mit grosser Intensität nach zeitnahen Überbrückungslösungen gesucht. Auf Basis der Machbarkeitsstudien entschied sich das LUKS für ein provisorisches Betriebsgebäude mit einem Betriebshorizont von 8 bis 15 Jahren. So kann ein überlebenswichtiger Zwischenschritt realisiert und gleichzeitig können wichtige Rochadeflächen innerhalb des Spitalzentrums bis zur Realisierung der langfristigen Erweiterungen im Osten geschaffen werden.

Die Dimensionen des räumlichen Bedarfs hat das Architekturbüro Rigert + Bisang, Luzern, in einer Bebauungsstudie eruiert. Zu deren Umsetzung muss im Bebauungsplan B 139 Kantonsspital der Baubereich „E“ abgeändert werden. Der neue Baubereich „E 1“ dient der Erstellung eines provisorischen Betriebsgebäudes.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Änderung B 139-A im Bebauungsplan B 139 Kantonsspital	4
1.1 Änderung Plankarte	5
1.1.1 Rechtsgültiger Bebauungsplan B 139 (Ausschnitt)	5
1.1.2 Änderung B 139-A (Ausschnitt)	5
1.2 Änderung Sonderbauvorschriften	6
2 Begründung der Änderung B 139-A	8
3 Ablauf	9
4 Kosten	9
5 Antrag	10

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Änderung B 139-A im Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

Grundlage für Bauprojekte auf dem Areal des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) bildet der Bebauungsplan B 139 Kantonsspital (Genehmigung Regierungsrat am 5. Juli 2012). Das LUKS gelangte im Februar 2013 mit dem Begehren an den Stadtrat, aufgrund der Komplexität der baulichen Erweiterungen den Bebauungsplan B 139 abändern zu lassen. Inhalt der Änderung ist die Ermöglichung einer provisorischen Überbrückungslösung nördlich angrenzend an das Spitalhauptgebäude.

Der neue Baubereich E 1 dient der Erstellung eines provisorischen Betriebsgebäudes mit den Nutzungen Intensiv- und Notfallmedizin. Die Grösse des benötigten Bedarfs hat das Architekturbüro Rigert + Bisang, Luzern, in einer Bebauungsstudie überprüft. Die resultierenden Dimensionen des neuen Baubereichs betragen: Länge = 77,84 m, Breite = 26,50 m, Höhe = 25,90 m. Die Dachkote des neuen Gebäudes beträgt max. 484,10 m ü. M.) und überschreitet somit die Dachkote des bestehenden Sockelbaus des Hauptgebäudes (Kote = 484,18 m ü. M.) nicht: Der Sockelbau und das Hochhaus behalten in der Erscheinung das Primat gegenüber dem Provisorium. Auf dem Dach des Provisoriums sind weder Technikräume noch -anlagen erlaubt. Lediglich einzelne Kamine und Lüftungsrohre dürfen die Dachfläche überragen. Die städtebauliche Einordnung der Fassade (Materialien, Farbgebung) muss in den folgenden Ausschreibungs- und Planungsprozessen berücksichtigt werden.

Das provisorische Betriebsgebäude muss umgehend rückgebaut werden, sobald dessen betriebliche Funktionen und Behandlungsräume (Intensiv- und Notfallmedizin) in einem neuen Gebäude in Betrieb sein werden. Im provisorischen Betriebsgebäude sind keine Folgenutzungen erlaubt. Nach dem Rückbau gilt anstelle des Baubereichs E 1 wieder der heutige Baubereich E, in welchem mit Ausnahme von Erschliessungs- und Technikbauten ohne spitalbetriebliche Funktionen keine Gebäude erlaubt sind.

1.1 Änderung Plankarte

1.1.1 Rechtsgültiger Bebauungsplan B 139 (Ausschnitt)

Legende

----- Perimeter Bebauungsplan

----- Baulinie

Zonen

■ Baumzone Nord

■ Baumzone Süd

Orientierender Planinhalt

■ Wald



1.1.2 Änderung B 139-A (Ausschnitt)

Legende:

----- Perimeter Bebauungsplan

----- Baulinie

---X--- Aufgehobene Baulinie

Baubereiche

■ E1

Der Baubereich E1 dient der Erstellung eines provisorischen Betriebsgebäudes (Dachrand max. 484.10 m.ü.M.). Diese Kote darf nur von einzelnen Kaminen und Lüftungsrohren überschritten werden.

Das provisorische Betriebsgebäude muss umgehend rückgebaut werden, sobald dessen betriebliche Funktionen und Behandlungsräume in einem neuen Gebäude in Betrieb sein werden. Im provisorischen Betriebsgebäude sind keine Folgenutzungen erlaubt. Nach dem Rückbau gilt anstelle des Baubereiches E1 der Baubereich E sowie die Baumzone Nord und anstelle der neuen Baulinie der Verlauf der aufgehobenen Baulinie.

■ E

Sonderzone Spitalzentrum für Anlieferungs-, Erschliessungs-, Verbindungs- und Technikbauten ohne spitalbetriebliche Funktion.
Dachrand max. 485.00 m.ü.M. exkl. technische Dachaufbauten*.

Orientierender Planinhalt

■ Wald



1.2 Änderung Sonderbauvorschriften

Die Änderungen im Text der Sonderbauvorschriften sind rot markiert.

1. Die Grundnutzung und die Zweckbestimmung sind in der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Luzern festgelegt.

2. Der höchste Punkt des Daches (Dachrandhöhe bzw. Firsthöhe) darf maximal folgende Kote erreichen:

Baubereich A	Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. technischer, vom Bettenhochhaus losgelöster Dachaufbauten ¹ .
Baubereich B	Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. Aufbauten. Für Aufbauten von max. 28'000 m ³ gilt Dachrand max. 497,00 m ü. M. inkl. technischer Dachaufbauten ¹ .
Baubereich B ₁	Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten ¹ .
Baubereich C	Bergseitige (Nordwest) Fassadenhöhe max. 21 m ab gewachsenem Terrain exkl. technischer Dachaufbauten ¹ . Gemessen am tiefsten bergseitigen Punkt.
Baubereich D	Dachrand max. 493,00 m ü. M., exkl. technischer Dachaufbauten ¹ , für punktförmige Bauten mit einer Grundfläche von max. 600 m ² . Für grösserflächige Bauten gilt eine max. Fassadenhöhe gemäss BZO.
Baubereich E	Sonderzone Spitalzentrum für Anlieferungs-, Erschliessungs-, Verbindungs- und Technikbauten ohne spitalbetriebliche Funktionen. Dachrand max. 485,00 m. ü. M. exkl. technische Dachaufbauten¹.
Baubereich E 1	Der Baubereich E 1 dient der Erstellung eines provisorischen Betriebsgebäudes (Dachrand max. 484,10 m ü. M.). Diese Kote darf nur von einzelnen Kaminen und Lüftungsrohren überschritten werden. Das provisorische Betriebsgebäude muss umgehend rückgebaut werden, sobald dessen betriebliche Funktionen und Behandlungsräume in einem neuen Gebäude in Betrieb sein werden. Im provisorischen Betriebsgebäude sind keine Folgenutzungen erlaubt. Nach dem Rückbau gilt anstelle des Baubereichs E 1 der Baubereich E sowie die Baumzone Nord und anstelle der neuen Baulinie der Verlauf der aufgehobenen Baulinie.
Baubereich F	Sonderzone Onkologie. Dachrand max. 489,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten ¹ .

Baubereich G Sonderzone Psychiatrie. Dachrand max. 499,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten¹.

¹ Lüftungs- und Klimaanlage, Liftüberfahrten usw. (~~Für technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsrohre usw. kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.~~)

Ausserhalb der oben definierten Baubereiche gilt die Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern.

3. Die Bauten und Anlagen sowie die Freiräume haben eine hohe städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität aufzuweisen. Für Anbauten und Neubauten ist ein qualitätssicherndes Planungsverfahren gemäss SIA-Ordnung 142 „Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe“ bzw. SIA-Ordnung 143 „Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge“ durchzuführen. Die Baudirektion ist bereits zu Beginn des Verfahrens mit einzubeziehen und an der Jurierung zu beteiligen. In begründeten Fällen kann der Stadtrat eine Ausnahme von dieser Vorschrift gewähren.
4. Der Stadtrat kann für folgende Bauten und Anlagen eine Überschreitung der Baulinien gestatten:
 - Zufahrten und Zugänge
 - Erneuerung der bestehenden Parkplätze Nord und Ost (nördlich Spitalzentrum und entlang Friedentalstrasse)
 - Ersatz, Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Rückkühl- und Tankanlagen (nördlich Spitalzentrum)
5. Vor Beginn eines Wettbewerbs oder Planung eines Bauprojekts für einen Neubau, eine Erweiterung bzw. eine Gesamtsanierung auf dem Spitalareal des Luzerner Kantonsspitals Luzern ist ein Energiekonzept unter Einbezug des gesamten Spitalareals zu erstellen und der Baubewilligungsbehörde der Stadt Luzern vorzulegen. Das Energiekonzept hat sich am SIA-Effizienzpfad Energie zu orientieren. Davon ausgeschlossen sind die laufenden Projekte Sanierung/Erweiterung Augenklinik, Sanierung Personalwohnhaus II. Durch eine rationelle und sparsame Energienutzung soll die Energieeffizienz für Gebäude und Technik im Rahmen der Bauinvestitionen kontinuierlich verbessert werden. Die Dienstabteilung Umweltschutz Stadt Luzern ist in die Erarbeitung des Energiekonzepts einzubeziehen.
6. Mit dem Baugesuch für einen Neubau, eine Erweiterung bzw. eine Gesamtsanierung muss ein Freiraum-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept für das gesamte Spitalareal vorliegen. Davon ausgeschlossen sind die laufenden Projekte Sanierung/Erweiterung Augenklinik und Neubau Kinderspital.
7. ~~Die Waldrodung wird in einem separaten Verfahren beurteilt.~~ Die Rodung des bestehenden Waldes darf erst erfolgen, wenn sie aufgrund des Bauvorhabens zwingend notwendig ist. Sollte aufgrund der weiteren Planung keine Waldrodung notwendig sein, ist bei

der nächsten Revision des Bebauungsplanes und des Zonenplanes der Wald wieder mit den ursprünglichen Waldgrenzen einzutragen.

8. Die Gestaltungen der Baumzone Nord und der Baumzone Süd sind aufgrund ihrer unterschiedlichen Lage und Funktion zu differenzieren. Die Baumzone Nord gegen das Friedental soll einen laubwaldähnlichen Charakter mit einer angemessenen Dichte und Höhe aufweisen. Die Baumzone Süd oberhalb der Spitalstrasse soll als eine offene Baumhain-Wiesenlandschaft mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen gestaltet werden. Ein detailliertes Konzept für die Baumzonen ist im Rahmen des Freiraumkonzeptes zu erarbeiten. Die Dienstabteilung Umweltschutz Stadt Luzern ist frühzeitig einzubeziehen.

2 Begründung der Änderung B 139-A

Für die Erhaltung und den Ausbau des Luzerner Kantonsspitals Luzern besteht ein grosses öffentliches Interesse. Das Luzerner Kantonsspital Luzern (LUKS) stellt als Zentrumsspital die Grundversorgung für die Stadt/Agglomeration Luzern und die Versorgung für die Zentralschweiz mit Versorgungsauftrag in den Teilbereichen der hochspezialisierten Medizin sicher (Versorgung auf universitärem Niveau, z. B. Trauma-Zentrum). Das LUKS weist hinsichtlich Notfall-/Intensivpatienten ein hohes Wachstum auf (zunehmende Konzentration auf Versorgungszentren, hohe Belastung der Notfallversorgung an Spitzentagen). Daraus resultiert auch eine grosse Entwicklungsdynamik, die sich u. a. in der rasanten Veränderung klinischer Prozesse und der Optimierung der funktionalen Belange äussert. Einzelne Kliniken im LUKS stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. Akut ist die Lage in den Bereichen Intensiv- und Notfallstationen, welche derzeit dezentral in den Bereichen Chirurgie und Medizin angeordnet sind (Platzierung im Erdgeschoss sowie im 4. und 11. Stock Spitalzentrum) und dringend räumlich zusammengelegt und interdisziplinär betrieben werden sollten. Auch aus personeller Sicht sind die Interdisziplinarität und die Zusammenlegung der Spezialbereiche unerlässlich. Diese interdisziplinären Stationen können aber nicht innerhalb des Bestandes realisiert werden, dazu sind dringend umfangreiche räumliche Erweiterungen nötig.

Aufgrund der Wichtigkeit und der hohen Dringlichkeit hat die Direktion/Geschäftsleitung des LUKS ab Mitte 2012 mit grosser Intensität nach zeitnahen Überbrückungslösungen gesucht. Das LUKS hat mithilfe von Machbarkeitsstudien fünf verschiedene Varianten überprüft und bewertet. Die Stringenz der betrieblichen Anbindung an den Bestand gab in der Nutzwertanalyse der verschiedenen Situierungsvarianten eindeutig den Ausschlag zugunsten eines Provisoriums mit einem Betriebshorizont von 8 bis 15 Jahren. So kann ein überlebenswichtiger Zwischenschritt realisiert und gleichzeitig können wichtige Rochadeflächen innerhalb des Spitalzentrums bis zur Realisierung der Erweiterungen im Osten geschaffen werden.

3 Ablauf

Die Änderung B 139-A wurde anhand eines Volumenmodells mit dem Stadtarchitekten besprochen. Dieser hat der Änderung zugestimmt.

Danach wurden die Unterlagen angepasst und fertiggestellt. Mit Stadtratsbeschluss 518 vom 10. Juli 2013 wurden diese dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) zur Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig erfolgte die stadtinterne Vernehmlassung bei den betroffenen Dienstabteilungen.

Das BUWD hat im Vorprüfungsbericht vom 2. September 2013 die Änderung B 139-A gutgeheissen, und auch die stadtinterne Vernehmlassung ergab keine Einwände. Danach wurden die Unterlagen für die öffentliche Auflage bereitgestellt. Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte im Kantonsblatt Nr. 40 vom 5. Oktober 2013.

Den Grundeigentümern und den Mietern auf dem Areal Kantonsspital sowie den Anstössern wurden die Planunterlagen vor Beginn der öffentlichen Auflage zugestellt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 7. Oktober bis 5. November 2013. Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

Gemäss den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans B 139 Kantonsspital werden zur Erreichung der städtebaulichen Qualität folgende Konzepte gefordert:

- Energiekonzept
- Freiraumkonzept
- Erschliessungs- und Parkierungskonzept

Das Luzerner Kantonsspital hat mittlerweile das Energiekonzept „Sanierung und Erweiterung der Energie-/Medienversorgung LUKS-L“ (dat. 16. April 2013) der Dienstabteilung Umweltschutz vorgelegt. Der Zwischenstand der Erarbeitung des Freiraumkonzepts wird im Dezember 2013 präsentiert werden. 2014 soll dieses fertiggestellt sein.

4 Kosten

Im vorliegenden Fall erwächst dem Luzerner Kantonsspital durch die Änderung des Bebauungsplans B 139 Kantonsspital ein erheblicher Vorteil für die Realisierung des dringend benötigten Provisoriums. Aufgrund der sehr kurzfristigen Änderung des Bebauungsplans B 139 Kantonsspital wurde eine Kostenübernahme von 100 Prozent vereinbart. Um über die Kostenhöhe Klarheit zu haben, wird auf Basis des heutigen Aufwands eine Pauschale von Fr. 20'500.– verrechnet. Das LUKS hat mit der Auftragsbestätigung vom 21. November 2013 diese Pauschale bestätigt.

5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Änderung B 139-A zu beschliessen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 11. Dezember 2013



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 28 vom 11. Dezember 2013 betreffend

Bebauungsplan B 139 Kantonsspital Änderung B 139-A,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 17 Abs. 1, § 63 Abs. 1, § 69 und § 71 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

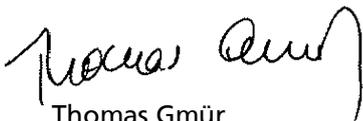
- I. 1. Die Änderung des Bebauungsplans B 139 Kantonsspital wird beschlossen.

2. Der Beschluss gemäss Ziffer I.1 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 30. Januar 2014

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern


Thomas Gmür
Ratspräsident

 **Stadt
Luzern**
Grosser Stadtrat


Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat