



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 26. Oktober 2011 (StB 934)

B+A 25/2011

## **Kantonsspital Luzern**

- Änderung Z 34 im Zonenplan
- Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli
- Neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

**Vom Grossen Stadtrat beschlossen  
am 15. Dezember 2011**

## **Bezug zur Gesamtplanung 2012–2016**

### **Leitsatz Gesellschaft**

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

#### **Stossrichtungen**

- Flexible und effiziente Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote sicherstellen

### **Leitsatz Wirtschaft**

Luzern entwickelt seinen Wirtschaftsraum zum Nutzen der ganzen Zentralschweiz.

#### **Stossrichtungen**

- Durch die Entwicklung von Schlüsselarealen für wertschöpfungsintensive Unternehmen im Dienstleistungssektor das wirtschaftliche Wachstum stärken

### **Leitsatz Umwelt**

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

#### **Stossrichtungen**

- Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduzieren. Umweltfreundliche Mobilitätsformen bevorzugen
- Energiesparende Bauweisen und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern
- „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern
- Naturnahe Lebensräume sichern, ergänzen und vernetzen

### **Politikbereich Verkehr**

**Fünfjahresziel 6.2** Umsetzung der nachhaltigen städtischen Mobilität (B+A 7/2010): Der Anteil öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr ist erhöht. Ebenso wird Mehrverkehr durch den ÖV und Langsamverkehr aufgefangen. Das Monitoring Gesamtverkehr ist aufgebaut. Massnahmen aus dem Agglomerationsprogramm 2011–2014 sind umgesetzt.

### **Politikbereich Umwelt und Raumordnung**

**Fünfjahresziel 7.1** Die Bedeutung, Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Räume ist mit einem Konzept definiert und liegt dem Parlament vor. Die öffentlichen Räume sollen partizipativ, unter Einbezug und in Kooperation mit der Bevölkerung gestaltet werden. Erste Massnahmen sind umgesetzt.

## Politikbereich Volkswirtschaft

**Fünfjahresziel 8.1** Die Stadt schafft die Voraussetzung, dass 1'500 zusätzliche Wohnungen und 30'000 m<sup>2</sup> neue Büroflächen realisiert werden, ohne neue Einzonungen vorzunehmen.

## Übersicht

Neuere Bauvorhaben auf dem Areal des Kantonsspitals Luzern geraten immer öfter in Konflikt mit der maximalen Fassadenhöhe von 20 m, welche in Art. 36 Bau- und Zonenreglement Stadt Luzern (BZR) festgelegt ist. Aus diesem Grunde ist der Kanton Luzern im Jahr 2010, damals noch als Eigentümer des gesamten Spitalareals, mit der Dienstabteilung Stadtentwicklung der Stadt Luzern in Kontakt getreten, um abzuklären, ob im Rahmen der zurzeit durchgeführten Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO-Revision) die heute bestehenden Bauvorschriften den Entwicklungen der vergangenen Jahre und den herrschenden Rahmenbedingungen im Spitalbau angepasst werden könnten. Aufgrund der grossen Dringlichkeit einzelner Baubedürfnisse wurde festgelegt, nicht die Rechtskraft der neuen BZO abzuwarten (voraussichtlich erst etwa 2013), sondern dem Grossen Stadtrat von Luzern die Teilaufhebung des Bebauungsplanes B 127 Bramberg / St. Karli zu beantragen und einen neuen Bebauungsplan B 139 Kantonsspital zu erstellen. Um die Rechtssicherheit auch bezüglich Waldabstand zu schaffen, ist zudem im Bereich Friedentalstrasse ein Rodungsgesuch sowie eine Einzonung der gerodeten Fläche in die Zone für öffentliche Zwecke notwendig. Rechtlich sind somit folgende Planungsverfahren durchzuführen:

- Rodungsgesuch Friedentalstrasse
- Änderung Z 34 im Zonenplan vom 5. Mai 1994
- Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli vom 19. Januar 1989
- Erlass neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

Um die Situation auf dem Areal Kantonsspital zu erfassen, hat das Architektenbüro Rigert + Bisang, Luzern, eine Arealstudie erstellt. Gestützt auf diese Studie wurde der neue Bebauungsplan B 139 Kantonsspital erstellt. Der Bebauungsplan enthält sehr differenzierte Baubereiche, die die maximalen Gebäudehöhen vorgeben, sowie Baumzonen für die Begrünung des Areals und Baulinien. Zudem wird mit den Vorschriften zum Bebauungsplan die hohe städtebauliche Qualität sichergestellt, und es werden mehrere Gesamtkonzepte für das Areal Kantonsspital gefordert. Die Festlegungen im Bebauungsplan wurden in mehrfacher Absprache mit der Stadtbaukommission erarbeitet.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Allgemeines</b>	<b>5</b>
<b>2 Änderung Z 34 im Zonenplan vom 5. Mai 1994 Grundnutzungsplan</b>	<b>6</b>
<b>3 Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli vom 19. Januar 1989</b>	<b>8</b>
<b>4 Neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital</b>	<b>10</b>
<b>5 Begründung der Planungen</b>	<b>13</b>
5.1 Vorgehen	13
5.2 Neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital	15
5.3 Rodungsgesuch Friedentalstrasse und Zonenplanänderung	16
<b>6 Planungsablauf</b>	<b>16</b>
<b>7 Kosten</b>	<b>17</b>
<b>8 Antrag</b>	<b>18</b>
<b>Beilagenverzeichnis</b>	

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1 Allgemeines**

Der Zonenplan der Stadt Luzern wurde zusammen mit dem Bau- und Zonenreglement (BZR) vom Grossen Stadtrat am 5. Mai 1994 aufgestellt und am 25. September 1994 von den Stimmberechtigten gutgeheissen. Der Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli wurde vom Grossen Stadtrat am 19. Januar 1989 und am 28. Januar 1999 beschlossen und vom Regierungsrat am 11. Januar 1994 und am 24. März 2000 genehmigt. Zudem läuft im Moment die Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern. Die öffentliche Auflage fand vom 18. August bis am 16. September 2011 statt.

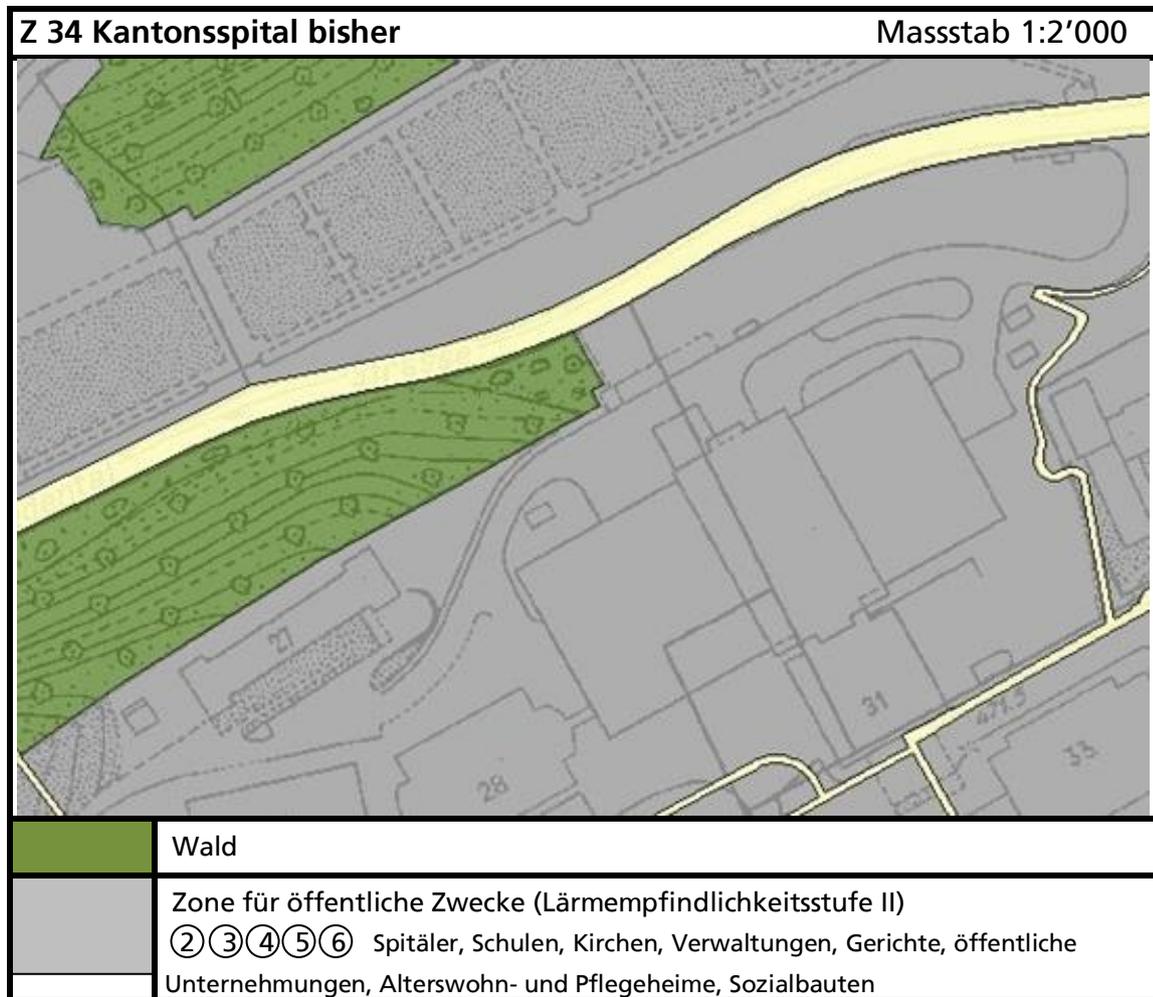
Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes B 127 Bramberg / St. Karli für das Areal Kantonsspital und gleichzeitig die Genehmigung des neuen Bebauungsplanes B 139 Kantonsspital beantragt. Zudem wird im Bereich der Friedentalstrasse eine Waldrodung und die Einzonung der gerodeten Fläche in die Zone für öffentliche Zwecke beantragt. Rechtlich sind somit folgende Planungsverfahren durchzuführen:

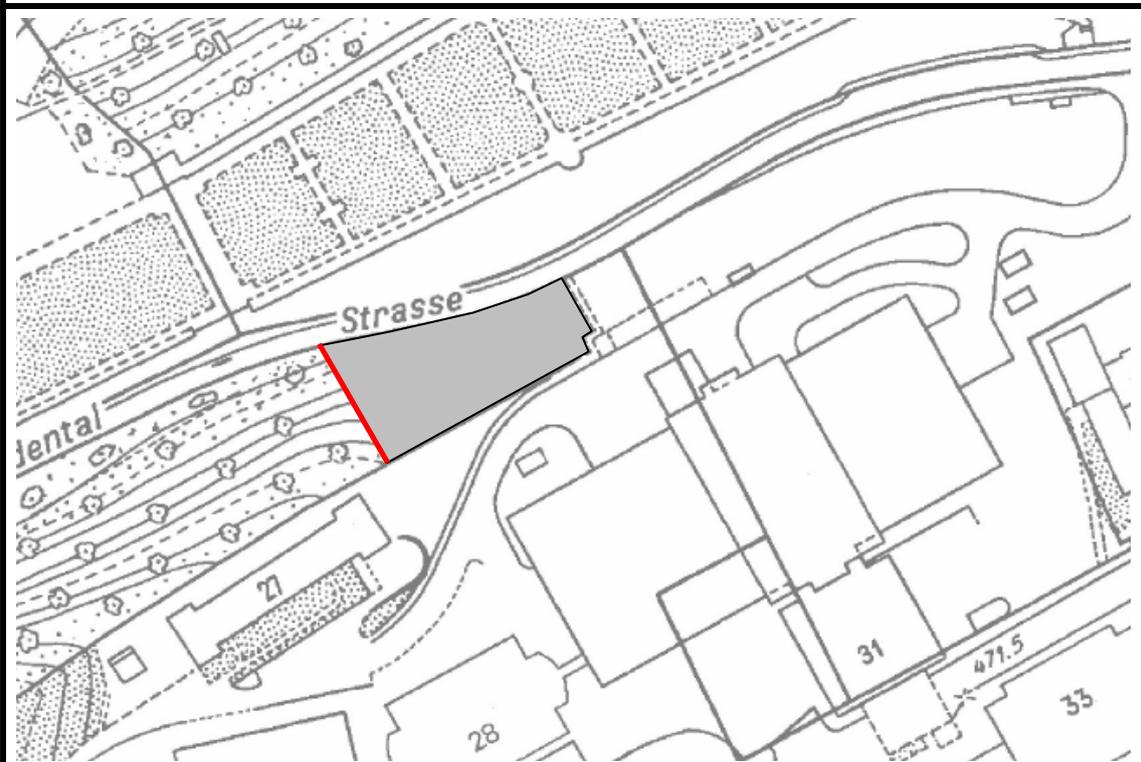
- Rodungsgesuch Friedentalstrasse
- Änderung Z 34 im Zonenplan vom 5. Mai 1994
- Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli vom 19. Januar 1989
- Erlass neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

Das Hauptziel der Planungen ist die möglichst rasche Schaffung der Rechtssicherheit für die weiteren Bauvorhaben auf dem Areal des Kantonsspitals. Es stehen diverse dringende Bauvorhaben an, die mit der maximalen Fassadenhöhe von 20 m gemäss Art. 36 BZR der Stadt Luzern in Konflikt geraten. Da die revidierte Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern voraussichtlich erst Anfang 2013 in Kraft tritt, kann diese nicht abgewartet werden. Aus diesem Grund wird für das Areal Kantonsspital ein neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital erstellt, der auch nach der Genehmigung der Revision der Bau- und Zonenordnung in Kraft bleibt. Die heute bestehenden Bebauungspläne werden mit der Genehmigung der Revision der Bau- und Zonenordnung aufgehoben. Somit ist der neue Bebauungsplan B 139 Kantonsspital der erste Bebauungsplan nach dem neuen Planungssystem der Stadt Luzern.

Für ausführliche Angaben wird auf die Begründung der Planungen verwiesen (Kap. 5).

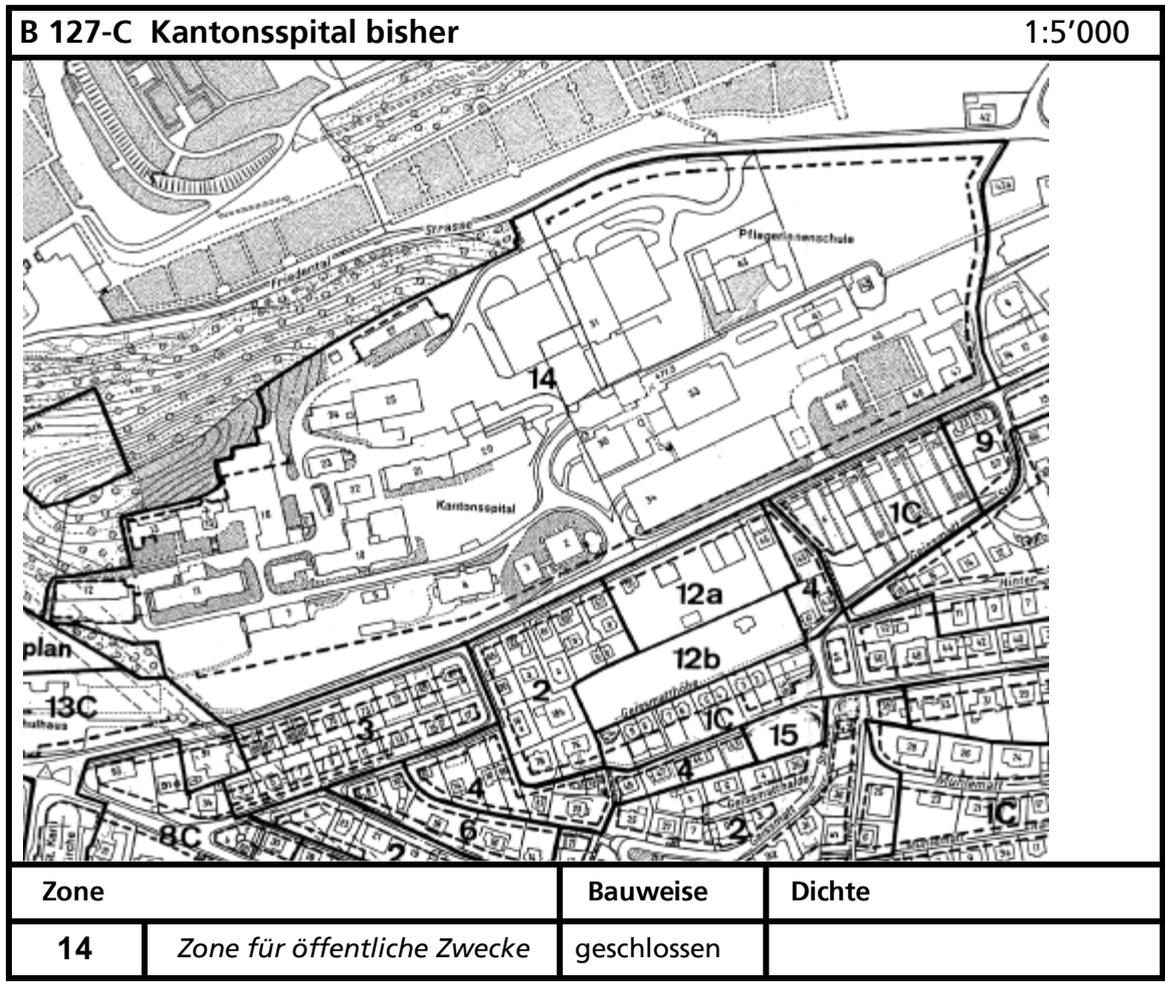
## 2 Änderung Z 34 im Zonenplan vom 5. Mai 1994 Grundnutzungsplan



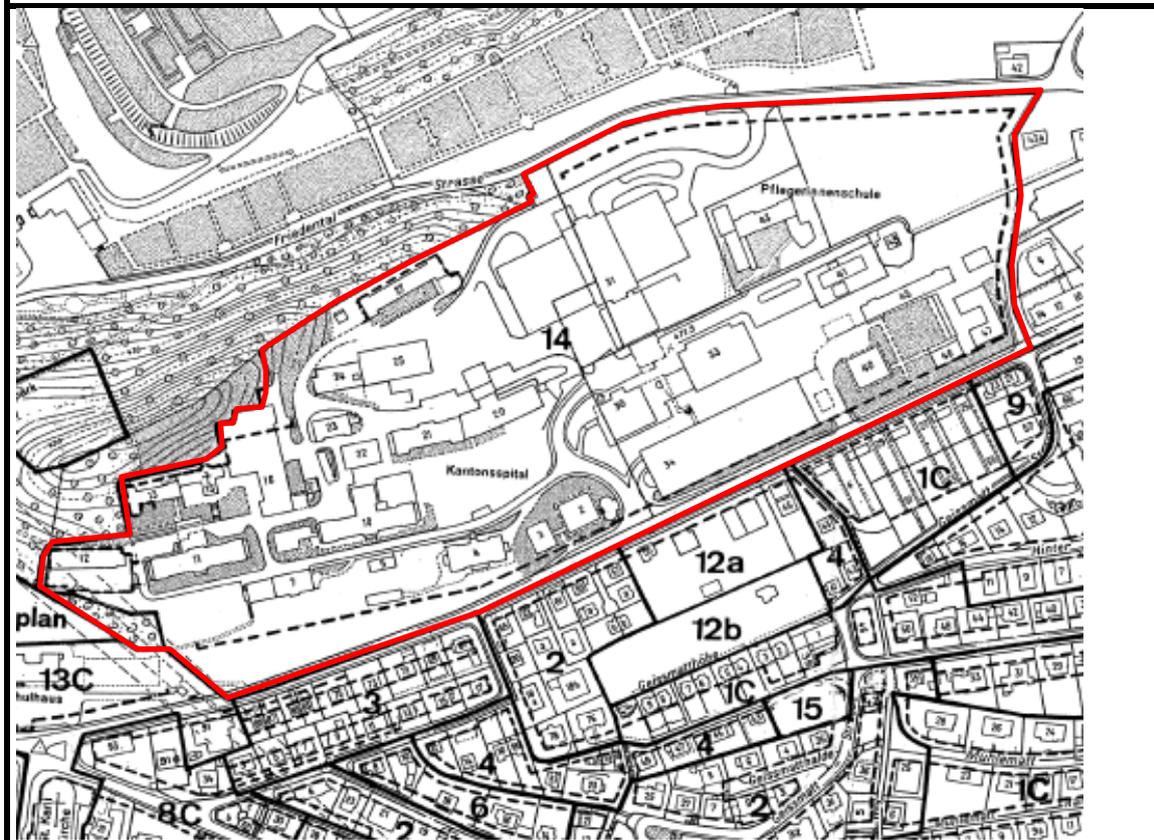


	<p>Zone für öffentliche Zwecke (Lärmempfindlichkeitsstufe II)</p> <p>②③④⑤⑥ Spitäler, Schulen, Kirchen, Verwaltungen, Gerichte, öffentliche Unternehmungen, Alterswohn- und Pflegeheime, Sozialbauten</p>
	<p>Statische Waldgrenze im Sinn von Art. 13 Waldgesetz</p>

### 3 Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli vom 19. Januar 1989



Legende  
 - - - Baulinie



Legende

 Perimeter Aufhebung Bebauungsplan B 127

Im eingezeichneten Perimeter wird der Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli (inklusive Baulinien) aufgehoben und durch den neuen Bebauungsplan B 139 Kantonsspital ersetzt.

# 4 Neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

**Stadt Luzern**  
 Exemplar für die öffentliche Auflage  
 vom 18.08.2011 bis 16.09.2011

## Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

1:2'000 Druckdatum: 22.07.2011

Antrag des Stadtrates von Luzern vom .....  
 Namen des Stadtrates  
 Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom .....  
 Namen des Grossen Stadtrates  
 Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern im Sinne seines Entscheids Nr.  
 vom .....

Datum

Unterschrift

Planproduktion

Rigert und Bisang Architekten AG  
 ETH DIPL.Architekten BSA SIA  
 Sälistrasse 23a  
 6005 Luzern



### Legende

Perimeter Bebauungsplan

Baulinie

### Zonen

Baumzone Nord

Baumzone Süd

### Orientierender Planinhalt

Wald

Schützenswerte Bauten  
 gemäss provisorischem  
 Bauinventar der Stadt Luzern.

### Bauvorschriften

siehe separates Dokument

### Baubereiche

**A**

Dachrand max. 485.00 m.ü.M.  
 exkl. technische, vom Bettenhochhaus  
 losgeloste Dachaufbauten<sup>1</sup>.

**B**

Dachrand max. 485.00 m.ü.M. exkl. Aufbauten.  
 Für Aufbauten von max. 28'000 m<sup>3</sup> gilt  
 Dachrand max. 497.00 m.ü.M.  
 inkl. technische Dachaufbauten<sup>1</sup>.

**B.**

Dachrand max. 485.00 m.ü.M.  
 exkl. technische Dachaufbauten<sup>1</sup>.

**C**

Bergseitige (Nordwest) Fassadenhöhe  
 max. 21m ab gew. Terrain exkl. Dachaufbauten<sup>1</sup>.  
 Gemessen am tiefsten, bergseitigen Punkt.

**D**

Dachrand max. 493.00 m.ü.M. exkl. technische  
 Dachaufbauten<sup>1</sup>, für punktförmige Bauten  
 mit einer max. Grundfläche von 600m<sup>2</sup>.  
 Für grösserflächige Bauten gilt eine max.  
 Fassadenhöhe gemäss BZO.

**E**

Sonderzone Spitalzentrum für Anlieferungs-,  
 Erschliessungs-, Verbindungs- und  
 Technikbauten. Dachrand max. 485.00 m.ü.M.  
 exkl. technische Dachaufbauten<sup>1</sup>.

**F**

Sonderzone Onkologie Dachrand max.  
 489.00 m.ü.M. exkl. technische  
 Dachaufbauten<sup>1</sup>.

**G**

Sonderzone Psychiatrie Dachrand max.  
 499.00 m.ü.M. exkl. technische  
 Dachaufbauten<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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.



## Vorschriften zum Bebauungsplan B 139

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. <sup>1</sup>
Baubereich B	Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. Aufbauten. Für Aufbauten von max. 28'000 m <sup>3</sup> gilt Dachrand max. 497,00 m ü. M. inkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup>
Baubereich B1	Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup>
Baubereich C	Bergseitige (nordwestliche) Fassadenhöhe max. 21 m ab gewachsenem Terrain exkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup> Gemessen am tiefsten bergseitigen Punkt.
Baubereich D	Dachrand max. 493,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten, <sup>1</sup> für punktförmige Bauten mit einer max. Grundfläche von 600 m <sup>2</sup> . Für grösserflächige Bauten gilt eine max. Fassadenhöhe gemäss BZO.
Baubereich E	Sonderzone Spitalzentrum für Anlieferungs-, Erschliessungs-, Verbindungs- und Technikbauten. Dachrand max. 485,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup>
Baubereich F	Sonderzone Onkologie. Dachrand max. 489,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup>
Baubereich G	Sonderzone Psychiatrie. Dachrand max. 499,00 m ü. M. exkl. technischer Dachaufbauten. <sup>1</sup>
- <sup>1</sup>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 Areal 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 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.

## 5 Begründung der Planungen

### 5.1 Vorgehen

Auf dem Areal des Luzerner Kantonsspitals Luzern sind in den nächsten Jahren gemäss Planungsbericht Kantonsspital B 31 vom 13. November 2007 grössere Bauvorhaben vorgesehen:

- Sanierung und Erweiterung Augenklinik (Vorprojekt vorliegend)
- Neubau Kinderspital (Generalplanerwettbewerb abgeschlossen)
- Sanierung und Erweiterung Spitalzentrum (Machbarkeitsstudie vorliegend)

- Erweiterung/Neubau Schule HFGZ (Volumenstudie vorliegend)
- Sanierung/Neubau Parkhaus (Machbarkeitsstudie vorliegend)

Die geplanten Bauten überschreiten talseitig die heute geltende maximale Fassadenhöhe von 20 m (Art. 36 BZR). Für die Realisierung dieser Bauten ist eine Änderung der Nutzungsplanung zwingend erforderlich.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die notwendigen Festlegungen in der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Luzern getroffen werden. Die öffentliche Auflage der Revision der BZO fand vom 18. August bis am 16. September 2011 statt. Die Genehmigung durch das Parlament soll im Sommer 2012 und die Genehmigung durch den Regierungsrat Anfang 2013 erfolgen.

Der Baubeginn für die Erweiterung der Augenklinik ist jedoch auf den Herbst 2011 geplant. Zudem muss auch für die anderen Bauvorhaben eine möglichst rasche Planungssicherheit geschaffen werden, damit die Planungen nicht verzögert werden. Aus diesem Grund kann die Genehmigung der Bau- und Zonenordnung nicht abgewartet werden, und es wurde eine planungsrechtliche Lösung gesucht, die von der BZO-Revision unabhängig ist.

Für die Erhaltung und den Ausbau des Luzerner Kantonsspitals Luzern besteht ein grosses öffentliches Interesse (medizinische Versorgung, Arbeitsplätze usw.). Dieses Interesse rechtfertigt die Durchführung eines separaten, beschleunigten Verfahrens für das Areal des Kantonsspitals.

Die Dienstabteilung Stadtentwicklung hat in Absprache mit der Dienstabteilung Städtebau und dem Kanton beschlossen, dass für das Spitalareal der bestehende Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli aufgehoben und ein neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital erstellt wird. In der Revision der Bau- und Zonenordnung werden nur die Grundnutzung (Zone für öffentliche Zwecke) sowie eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Der Bebauungsplan B 139 Kantonsspital wurde zusammen mit der revidierten Bau- und Zonenordnung öffentlich aufgelegt, tritt jedoch vor der Genehmigung der BZO in Kraft. Der Bebauungsplan B 139 Kantonsspital bleibt nach der Genehmigung der BZO unverändert in Kraft.

Der Vorteil der Erstellung eines neuen Bebauungsplanes B 139 Kantonsspital ist, dass das Verfahren unabhängig von der BZO-Revision vorangetrieben werden kann und die Planung der Spitalbauten mit einer rascheren Rechtssicherheit erfolgt. Zudem sind spezifische Festlegungen für das Areal Kantonsspital möglich, und es können insbesondere gestalterische Vorgaben erlassen werden. Dies ist wichtig, weil die Mehrheit der Gebäude auf den 1. Januar 2011 im Baurecht an das Luzerner Kantonsspital übergegangen sind. Nun ist nicht mehr der Kanton Gesuchsteller, sondern das Luzerner Kantonsspital.

## 5.2 Neuer Bebauungsplan B 139 Kantonsspital

Mit dem neuen Bebauungsplan B 139 Kantonsspital wird für das Areal des Luzerner Kantonsspitals Luzern differenziert festgelegt, welche Bebauung künftig möglich sein soll. Wie in der Arealstudie und im Erläuterungsbericht dargelegt, besteht bereits heute bezüglich der Bebauung zwischen dem westlichen alten Spitalareal und dem östlichen neueren Spitalareal eine grosse Differenz bezüglich Gebäudehöhe und -länge. Grundsätzlich wird die bestehende Massstäblichkeit im städtebaulich exponierten westlichen Spitalareal beibehalten. Hier soll, mit Ausnahme der bereits früher angedachten Erhöhung des Psychiatriegebäudes, weiterhin die maximale Fassadenhöhe gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern gelten. Das Haupterweiterungspotenzial für das Kantonsspital besteht somit im östlichen Teil des Areals. Hier sind unter Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse, der städtebaulichen Aspekte, der Topografie und Geländekammerung differenzierte Baubereiche festgelegt.

In den Baubereichen A und B1 wird die Gebäudehöhe auf die Höhe des heutigen Sockelbaus um das Bettenhochhaus beschränkt. Im Baubereich B sollen auf einer beschränkten Fläche bis zu 12 m höhere Gebäudeteile zugelassen werden. Im Baubereich C wird eine zulässige bergseitige Fassadenhöhe von 21 m definiert, damit das gegen Osten abfallende Terrain baulich aufgenommen werden kann. Im Baubereich D gilt grundsätzlich die maximale Fassadenhöhe gemäss BZO. Für punktförmige Bauten von maximal 600 m<sup>2</sup> Grundfläche sind jedoch Gebäude in der Höhe des östlichen Personalhauses zulässig. Im Baubereich E sollen nur Erschliessungs-, Verbindungs- und Technikbauten bis zur Höhe des Sockelgeschosses zulässig sein, da dieser Baubereich landschaftlich exponiert ist. Im Baubereich F wird eine Aufstockung der Onkologie bis 4 m über den heutigen Sockelbau zugelassen. Im Baubereich G wird die bereits früher vorgesehene Aufstockung des Psychiatriegebäudes um ein Geschoss ermöglicht. Ausserhalb der definierten Baubereiche gilt die Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern.

Zudem wird im Bebauungsplan eine Baumzone Nord für eine Ergänzung der bestehenden Begrünung entlang der Friedentalstrasse mit einem laubwaldähnlichen Charakter und eine Baumzone Süd für eine offene Baumhain-Wiesenlandschaft festgelegt. Für die Freihaltung der Baumzonen und der Strassen sowie die Regelung des Waldabstandes sind Baulinien festgelegt. Mit Ausnahme der Baulinie entlang der Friedentalstrasse wurden die Baulinien vom heutigen Bebauungsplan B 127 übernommen. Entlang der Friedentalstrasse wird die Baulinie weiter zurückversetzt, um eine angemessene Baumzone gewährleisten zu können.

Nebst den Festlegungen gemäss Bebauungsplan wird in den dazugehörigen Vorschriften die städtebauliche Qualität sichergestellt. Zudem werden folgende Konzepte gefordert:

- Energiekonzept
- Freiraumkonzept
- Erschliessungs- und Parkierungskonzept

Aufgrund der fortgeschrittenen Planung der Erweiterung der Augenklinik und des Neubaus Kinderspital müssen diese Konzepte für die Bewilligung dieser beiden Bauvorhaben noch nicht vorliegen. Für alle weiteren Bauvorhaben sind diese Gesamtkonzepte jedoch zwingend notwendig.

Im Rahmen des Parkierungskonzepts ist auch eine Quartier-Parkierungsanlage zu prüfen. Damit kommt der Stadtrat der Forderung des Postulats 168, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, vom 8. März 2011: „Zukunft Kantonsspital – Spitalstrasse als Langsamverkehrsachse“, nach, welches am 8. Mai 2011 eingegangen ist und den Verzicht auf Strassenparkplätze zugunsten eines Radstreifens fordert.

### **5.3 Rodungsgesuch Friedentalstrasse und Zonenplanänderung**

Damit für den Wettbewerb Erweiterung Spitalzentrum die Rechtssicherheit bezüglich Waldabstand geschaffen werden kann, ist es notwendig, beim kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement ein Rodungsgesuch für eine Fläche von 1'746 m<sup>2</sup> Wald einzureichen. Die Rodungsbewilligung ist Sache des Kantons und wird mit dem Regierungsratsentscheid zusammen mit der Einzonung und dem Bebauungsplan erteilt. Dadurch wird der notwendige Waldabstand für den Baubereich E geschaffen. Die Bäume in dieser Fläche werden jedoch nicht gerodet, sondern sind Bestandteil der Baumzone Nord. Aufgrund der Rodung ist der Rodungsbereich in die Zone für öffentliche Zwecke einzuzonen. Sollte das konkrete Bauvorhaben die Waldrodung unnötig machen, ist der Wald in einer späteren Revision der Planungen wieder mit der heutigen Waldgrenze einzuzeichnen.

## **6 Planungsablauf**

Die Entwürfe für den Bebauungsplan wurden am 10. Dezember 2010, am 4. Februar und am 11. März 2011 in der Stadtbaukommission besprochen. Am 11. März 2011 hat die Stadtbaukommission der Ausarbeitung des Bebauungsplanes auf der Basis des damaligen Entwurfes im Sinne der Erwägungen zugestimmt.

Danach wurden die Unterlagen angepasst, und mit Stadtratsbeschluss 380 vom 4. Mai 2011 wurden diese dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern zur Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig erfolgte die stadtinterne Vernehmlassung bei den involvierten Dienstabteilungen.

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht vom 27. Juni 2011 und die Vernehmlassung wurden die Unterlagen nochmals überarbeitet und für die öffentliche Planaufgabe bereitgestellt. Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte im Kantonsblatt Nr. 32 vom 13. August 2011.

Den Grundeigentümern und den Mietern auf dem Areal Kantonsspital sowie den Anstössern wurden die Planunterlagen mit Hinweis auf die Informationsveranstaltung und auf die Einsprachemöglichkeit vor Beginn der öffentlichen Auflage zugestellt. Am 16. August 2011 fand eine Informationsveranstaltung statt, zu der vom Luzerner Kantonsspital weitere Interessierte eingeladen worden sind.

Das Rodungsgesuch, die Änderung Z 34 im Zonenplan, die Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli sowie der neue Bebauungsplan B 139 Kantonsspital wurden vom 18. August bis am 16. September 2011 öffentlich aufgelegt. Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

## **7 Kosten**

Gemäss § 71 Planungs- und Baugesetz (PBG) trägt die Gemeinde die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass eines Bebauungsplanes. Soweit den Grundeigentümern erhebliche Vorteile erwachsen, kann sie ihnen bis zu 50 Prozent der Kosten überbinden. Im vorliegenden Fall erwächst dem Luzerner Kantonsspital durch den Erlass des Bebauungsplanes ein erheblicher Vorteil bezüglich der Bebauungsmöglichkeit des Areals und der raschen Rechtssicherheit. Aus diesem Grund hat die Dienstabteilung Stadtentwicklung bereits zu Beginn der Planung mit dem Luzerner Kantonsspital die Überbindung von 50 Prozent der Kosten vereinbart. Um den Aufwand für die Zeiterfassung gering zu halten und frühzeitig über die Kostenhöhe Bescheid zu wissen, wurde aufgrund einer Aufwandschätzung eine Pauschale von Fr. 37'800.– vereinbart. Ausgenommen von dieser Pauschale waren allfällige Einspracheverhandlungen und ein allfälliges Beschwerdeverfahren. Das Luzerner Kantonsspital hat mit Auftragsbestätigung vom 16. April 2011 diese Pauschale bestätigt.

## 8 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Änderung Z 34 im Zonenplan, die Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli sowie die Genehmigung des neuen Bebauungsplanes B 139 Kantonsspital zu beschliessen. Zudem beantragt er die Kostenüberbindung an das Luzerner Kantonsspital von pauschal Fr. 37'800.– (inklusive einer Ermächtigung an den Stadtrat, nötigenfalls einen entsprechenden beschwerdefähigen Entscheid zu erlassen). Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 26. Oktober 2011

*Urs W. Studer*

Urs W. Studer  
Stadtpräsident

*Toni Göpfert*

Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 25 vom 26. Oktober 2011 betreffend

## Kantonsspital Luzern,

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 Z 34 im Zonenplan, die Teilaufhebung B 127-C im Bebauungsplan B 127 Bramberg / St. Karli sowie der neue Bebauungsplan B 139 Kantonsspital werden beschlossen.
2. Der Beschluss gemäss Ziffer I.1 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

II.

Dem Luzerner Kantonsspital werden 50 Prozent des Aufwandes in Form einer Pauschalgebühr von Fr. 37'800.– inkl. MWST überbunden. Der Stadtrat wird ermächtigt, nötigenfalls einen entsprechenden beschwerdefähigen Entscheid zu erlassen.

III.

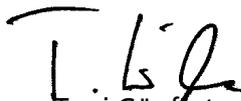
Der Beschluss gemäss Ziffer I.1 unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 15. Dezember 2011

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Korintha Bärtsch  
Ratspräsidentin



Toni Göpfert  
Stadtschreiber

