Stadt Luzern
Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.stadtrat.stadtluzern.ch

T 041 208 82 11
stadtrat@stadtluzern.ch

Stadtratsbeschluss 34 vom 15. Januar 2025

B+A 40/2024: «Aufhebung Bebauungsplan B 139 Kantonsspital und Erlass Bebauungsplan B 145 Kantonsspital»

– Antrag der Baukommission
– Haltung des Stadtrates

Ausgangslage
An der Sitzung vom 25. September 2024 hat der Stadtrat den B+A 40: «Aufhebung Bebauungsplan B 139 Kantonsspital und Erlass Bebauungsplan B 145 Kantonsspital» verabschiedet. An den Sitzungen vom 31. Oktober 2024 und 21. November 2024 hat die Baukommission das Geschäft behandelt und folgenden Antrag zur Überweisung beantragt:
–
Antrag auf Erhalt bestehendes Spitalzentrum (Hochhaus)
Zu Kapitel 4.1 «Testplanung 2019» auf S. 14

Art. 35 Abs. 2 der Vorschriften soll gestrichen werden:

Art. 35 Etappierung Ostteil
[1] Der Bebauungsplan zeigt den vorläufigen baulichen Endzustand der Entwicklungsplanung des Ostteils auf. Die Umsetzung erfolgt in Etappen.
~~[2] Nach Abschluss der Bebauung der Baubereiche 3a und 3b ist westlich davon innerhalb von 18 Monaten eine Parkanlage (Art. 16) zu realisieren. Zum Zeitpunkt der Baueingabe für den Baubereich 3a ist ebenfalls das Gesuch für den Rückbau des heutigen Spitalzentrums sowie für die neue Parkanlage ein-zureichen.~~
[3] Mit jeder Etappe ist aufzuzeigen, wie die Anordnung und die Gestaltung der Aussen- und Freiräume sowie die Erschliessung sich in das gesamte Bebauungsplangebiet einfügen und wie deren Funktionsfähigkeit auch während der Bauphase sichergestellt wird.

Erwägungen
Mit Art. 35 Abs. 2 sollte sichergestellt werden, dass die Parkanlage nach der Fertigstellung der Phase 3 (vorgesehener Baustart 2029 / Bauende 2035) möglichst schnell realisiert wird. Die Mehrheit der Baukommission will die Vorschrift streichen, damit es keine zeitliche Vorgabe für den Abbruch des Spitalzentrums (Hochhaus) gibt und eine Weiter- oder Zwischennutzung detailliert geprüft werden kann.

Mit der Streichung des Absatzes würde sowohl die zeitliche Vorgabe zum Abbruch des Spitalzentrums als auch zum Zeitpunkt zur Realisierung des Freiraums wegfallen. Das LUKS könnte somit das Spitalzentrum, mit Berufung auf die Bestandsgarantie, erhalten und gegebenenfalls weiter- oder zwischennutzen oder abbrechen und gemäss Vorgaben des Bebauungsplans einen Freiraum erstellen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde vom LUKS in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern ein Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF) erarbeitet. Dieses bildet einen wichtigen Bestandteil des Bebauungsplans und muss gemäss Art. 12 Abs. 1 eingehalten werden. Bei einem Erhalt des Spitalzentrums würde ein wichtiger Freiraum und damit ein wichtiger ökologischer Bestandteil der Planung wegfallen. Die neue Bebauung des LUKS erfordert die Fällung von bis zu 150 Bäumen. Abklärungen während der Erarbeitung des EPF haben gezeigt, dass die Verortung

sämtlicher Ersatzpflanzungen auf dem LUKS-Areal sowie eine teilweise Verortung der Ersatzpflanzungen auf dem Friedental-Friedhof nicht möglich ist. Deshalb müssen gemäss Art. 13 Abs. 3 der Vorschriften diejenigen Bäume, welche nicht 1:1 ersetzt werden können, durch angemessene ökologische Ersatzmassnahmen kompensiert werden. Zu diesen zählen unter anderem die Erstellung des Parks und die damit verbundene Pflanzung von Bäumen sowie weiterer ökologisch wertvoller Flächen, die auf dem Freiraumareal vorgesehen sind. Zudem muss gemäss Art. 12 Abs. 1 sichergestellt werden, dass jederzeit genügend Freiraum auf dem Areal vorhanden ist für die Arbeitnehmenden sowie für Patientinnen und Patienten, welche aus zeitlichen und gesundheitlichen Gründen auf sehr kurze Distanzen angewiesen sind.

Ebenfalls müsste die mikroklimatische Analyse (vgl. Art. 20 «Stadtklima») aktualisiert werden, da diese vom Zustand ohne den Erhalt des Spitalzentrums ausging. Die Simulationsergebnisse kamen zum Schluss, dass der Park einen entscheidenden hitzemindernden Effekt auf das Areal hat und deswegen nur wenige weitere Massnahmen geprüft werden müssen. Fällt der Park weg, wäre das Areal stark überhitzt, und es müssten andere Massnahmen geprüft werden, damit die Werte nicht überschritten werden und der sommerlichen Überhitzung entgegengewirkt werden kann. Ob dies ohne den Park erreicht werden kann, ist fraglich.

Durch das Streichen von Art. 35 Abs. 2 wird eine Weiter- oder Zwischennutzung ermöglicht, jedoch nicht vorgeschrieben. Der Stadtrat findet es sinnvoll, dass der Abbruch nicht bereits heute zeitlich festgelegt wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Jahr 2035 ein Bedarf an Flächen für eine Weiter- oder Zwischennutzung (bspw. Unterbringung von geflüchteten Menschen) auftaucht, welcher heute nicht absehbar ist. Mit der Streichung von Art. 35 Abs. 2 bleibt ein gewisser Spielraum für den zukünftigen Umgang mit dem Spitalzentrum erhalten, um mit einem zwischenzeitlichen Erhalt auf unerwartete künftige Herausforderungen zu reagieren. Trotz der Streichung des Absatzes hätte das LUKS nach wie vor die Möglichkeit, das Gebäude abzubrechen, und ist dadurch in seiner Entwicklung nicht weiter eingeschränkt.

Bei einer allfälligen Weiter- oder Zwischennutzung des Spitalzentrums ist für den Stadtrat wesentlich, dass der Spitalbetrieb aufgrund spitalfremder Nutzungen nicht beeinträchtigt wird, die Infrastruktur und das Verkehrsnetz nicht überlastet werden, die aufzuwendenden Kosten und Ressourcen in einem sinnvollen Verhältnis zum Ertrag stehen und das Areal bzgl. der oben erwähnten Grundsätze des EPF und aus klimatischer Sicht noch funktioniert. Entsprechend muss eine umfassende Interessenabwägung erfolgen, welche das Interesse an der Weiter- oder Zwischennutzung und das Konzept des EPF und die Umsetzbarkeit des vorliegenden Bebauungsplans beinhaltet.

Würde die Interessenabwägung zum Ergebnis kommen, dass das heutige Spitalzentrum über eine längere Zeit erhalten werden soll und das Bebauungskonzept und die Grundsätze des EPF nicht eingehalten werden können, so wäre der vorliegende Bebauungsplan und das EPF, gestützt auf die neue Ausgangslage im Planungsverfahren gemäss § 69 PBG, zu ändern.

Der Stadtrat beschliesst
Dem Antrag zur Streichung von Art. 35 Abs. 2 wird nicht opponiert.

Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Zustellung an
- Mitglieder des Grossen Stadtrates
- Luzerner Kantonsspital: LUKS Gruppe, Benno Fuchs, Spitalstrasse, 6000 Luzern 16 (wird persönlich überbracht)
- Medien (Abgabe anlässlich der Ratssitzung vom 30. Januar 2025)
- Öffentlichkeit (anlässlich der Ratssitzung vom 30. Januar 2025)
- alle Direktionen
- Stadtkanzlei
- Stab Baudirektion
- Stadtplanung