

Stadt Luzern

Bebauungsplan B 139 Kantonsspital: Sonderbauvorschriften

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. technische, vom Bettenhochhaus losgelöste 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. technische Dachaufbauten ¹ .
Baubereich B 1	Dachrand max. 485.00 m.ü.M. exkl. technische 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.
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. technische Dachaufbauten ¹ .

¹ Lüftungs- und Klimaanlage, Liftüberfahrten usw.

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. einer 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 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.