



Ein Unternehmen der LUKS Gruppe

Projektentwicklung | Bau

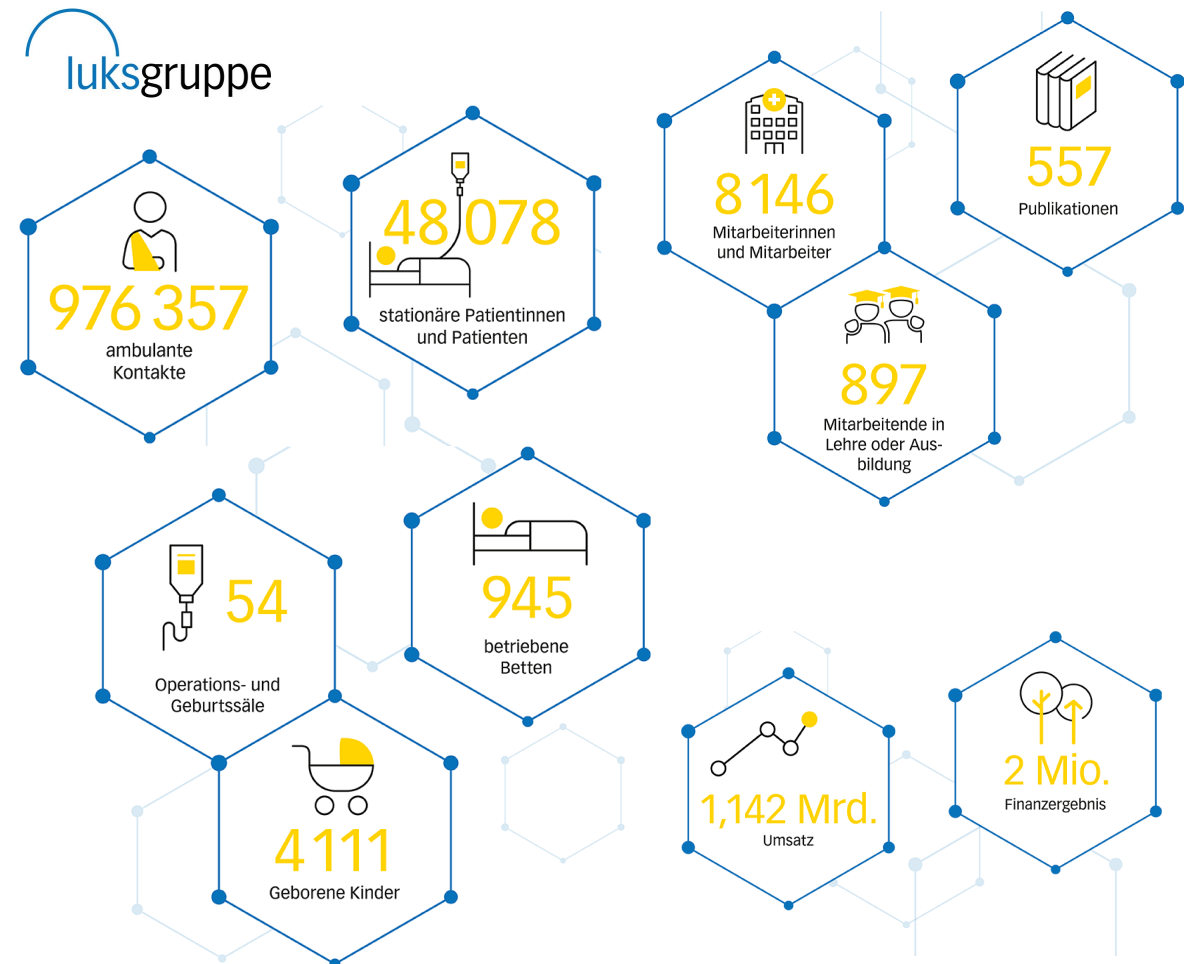
Entwicklungsplan Areal Luzern

Stadtbaukommission

Roland Schwilch | Leiter Projektentwicklung LUKS
24. Juni 2022

1. Begrüssung und Einleitung

- Vielen Dank für die Möglichkeit, den Entwicklungsplan Areal Luzern und die Bautätigkeiten des LUKS vorzustellen
- Entwicklungsplan hat verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden
- Hohe Komplexität bei Spitalbauten
- Gebäude müssen effiziente, qualitativ hochstehende Patientenbehandlung/-versorgung ermöglichen und fördern



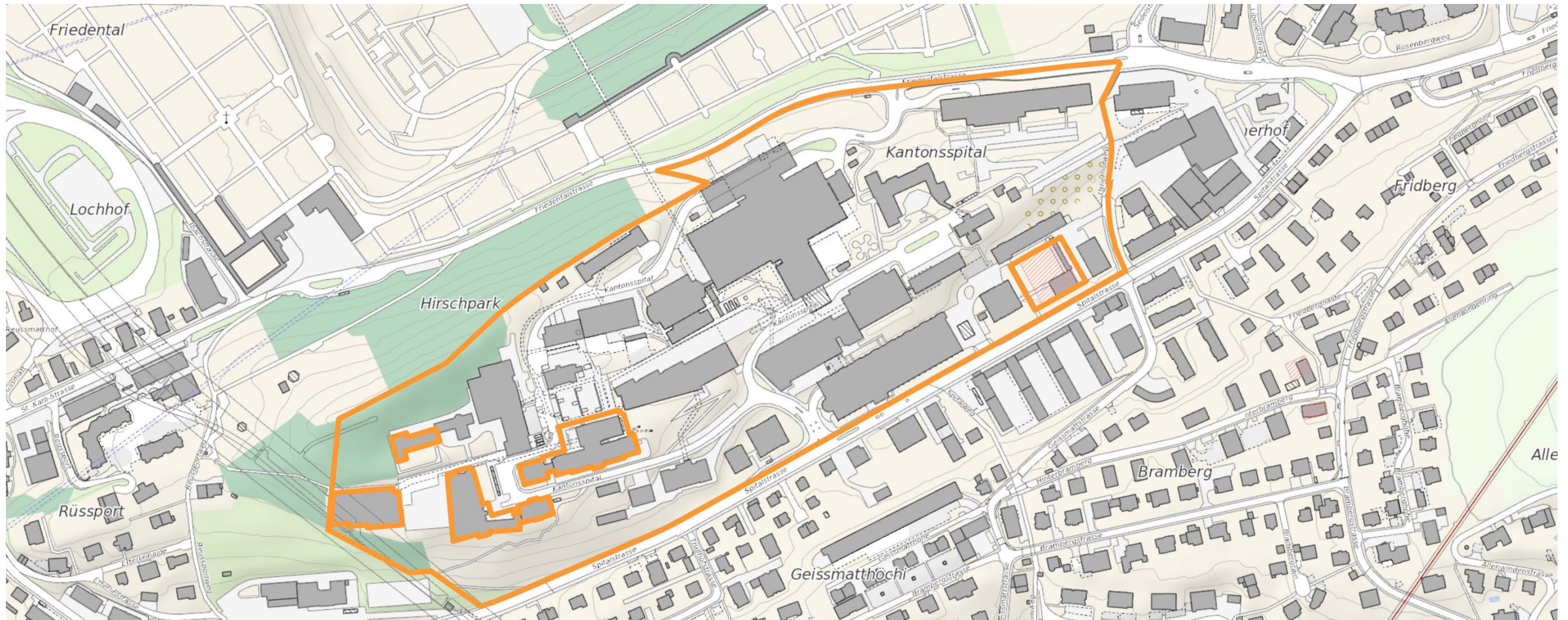
Agenda

1. Begrüssung und Einleitung
2. Ausgangslage
3. Verfahren Testplanung
4. Phasenplan
5. Entwicklungsplan Areal Luzern
6. Terminübersicht
7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)
8. Weitere Bauprojekte
9. Fragen

2. Ausgangslage — Areal / Kontext

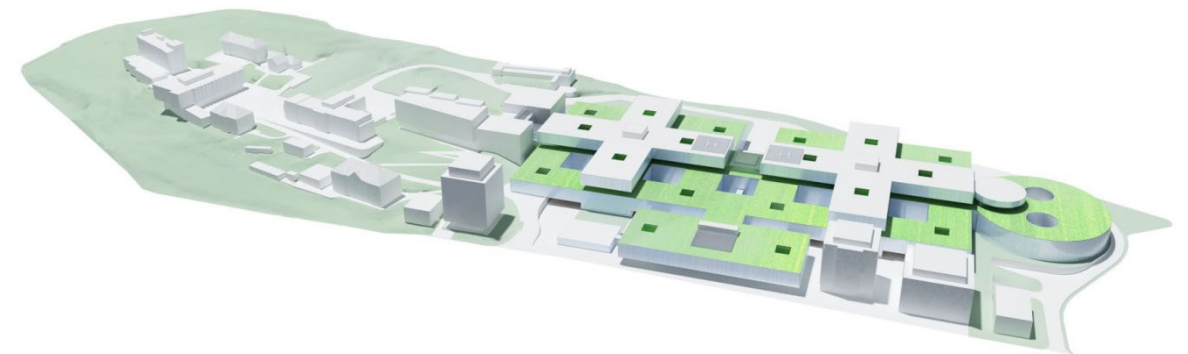
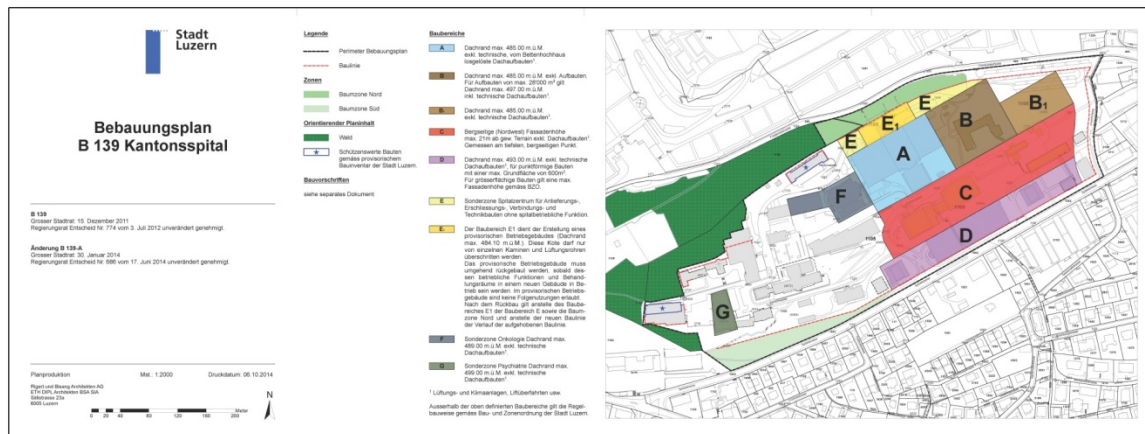


2. Ausgangslage — Areal / Kontext



2. Ausgangslage

- 2011 Eigentümerwechsel: LUKS übernimmt Immobilien vom Kanton
- 2012 Rechtsgültiger Bebauungsplan B 139 Kantonsspital
Standortstrategie
Immobilienstrategie
- 2013 Machbarkeitsstudie «Bericht Solve»
- 2015 Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept EPF



2. Ausgangslage — Bestand



- Mehrere Gebäude, die sich in Alter und Zustand unterscheiden.
- Viele sind sanierungsbedürftig.
- Freie Flächen sind jedoch knapp.
- Entwicklungsmöglichkeiten fehlen.
→ Entwicklungsplan soll Möglichkeiten aufzeigen.
- Areal ist weitläufig und die Wege sind lang.
→ Konzentration auf Areal Ost

2. Ausgangslage — Rahmenbedingungen

Ein Spital ist nie fertig gebaut –
insbesondere mit mehreren Gebäuden unterschiedlichen Alters und Zustands

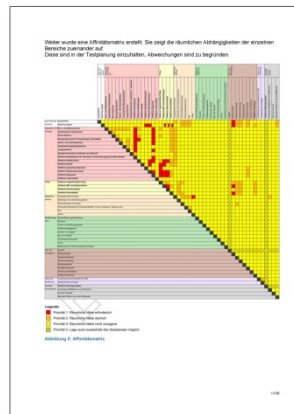
- Realisierung in Phasen:
 - Für das Unternehmen tragbare Grössenordnungen
 - Jede Phase muss in sich abgeschlossen sein und betrieblich funktionieren
- Mehrfelderwirtschaft – immer ein freies Baufeld
 - Neubauten berücksichtigen Ansprüche eines modernen Spitalbetriebs besser
 - Instandhaltungskosten steigen mit zunehmendem Alter
 - Bauen unter laufendem Betrieb kann reduziert werden
 - Erneuerungszyklen von 30 bis 40 Jahren
- Die Gesamtstrategie bildet die Grundlage für den Entwicklungsplan – dieser hält auch für die nächste Generation ein Baufeld frei

2. Betriebliche Grundlagen

- Gesamtstrategie als Ausgangslage
- Bildung von Zentren und Plattformen
- Flächenvorgaben:
 - Annäherung über IST-Flächen
 - Definition Wachstumsfaktoren
 - Annahme GF/NF ist 2.0
- Affinitäten

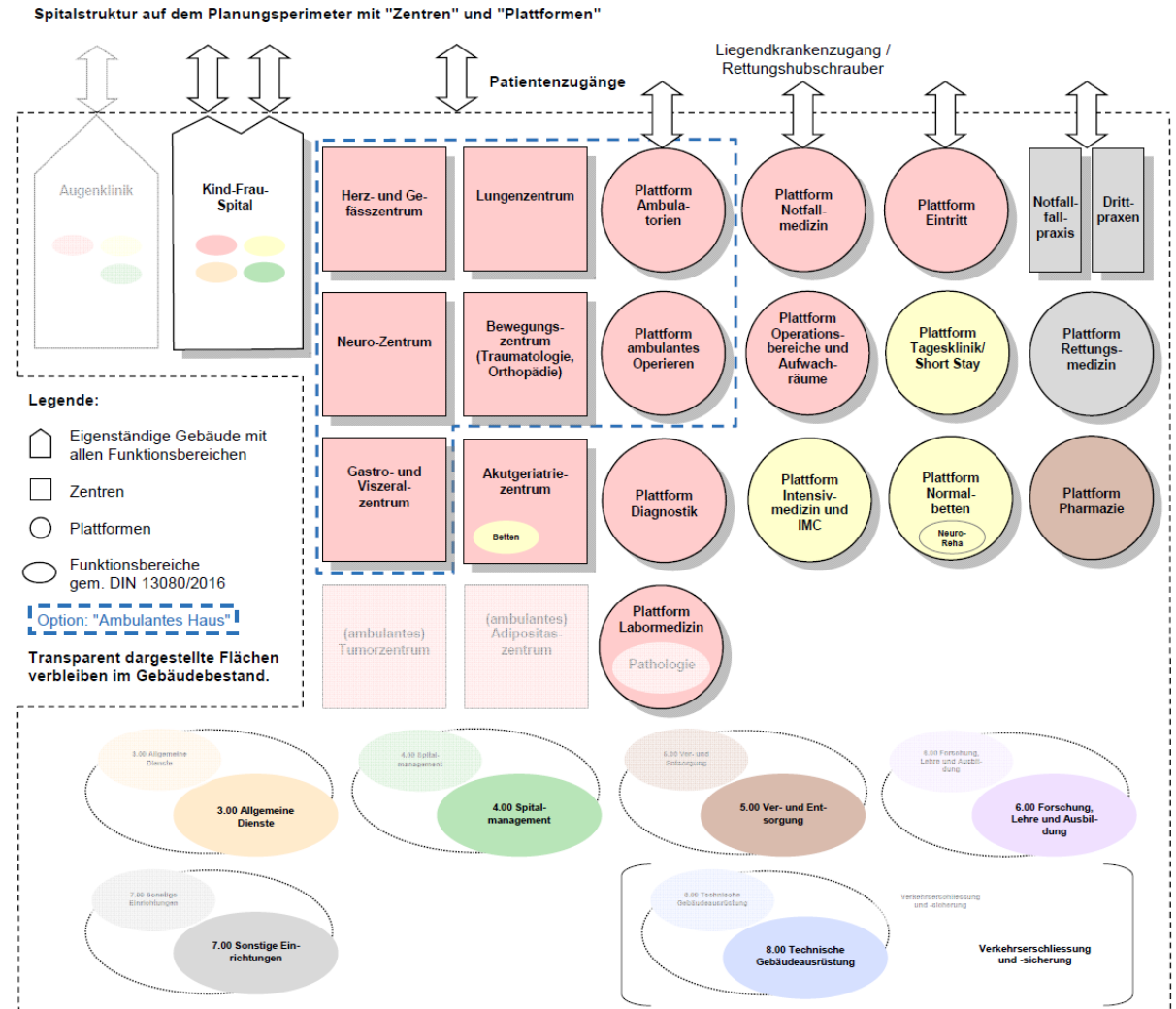
Eigenem zum Tabelle wurde eine Flächenliste erstellt. Sie enthält die heutigen IST-Flächen, den Multiplikatoren für den künftigen Bedarf und die zugehörigen SOZ-Flächen. Für jede SOZ-Fläche werden die heutigen Flächenwerte mit den künftigen Flächenwerten (Multiplikatoren) und deren Differenz (Zunahme) angegeben. Die Flächenwerte sind durch die Höhe der SOZ-Flächenwerte bestimmt und geben an, um wie viele Quadratmeter die Flächenwerte zu wachsen, wenn sich die künftigen Flächenwerte gegenüber den heutigen Werten erhöhen.

SOZ-Fläche	Heutige Fläche (m²)	Multiplikator	Künftige Fläche (m²)	Differenz (m²)
1.00	1000	1.0	1000	0
2.00	2000	1.5	3000	1000
3.00	3000	2.0	6000	3000
4.00	4000	2.5	10000	6000
5.00	5000	3.0	15000	10000
6.00	6000	3.5	21000	15000
7.00	7000	4.0	28000	21000
8.00	8000	4.5	36000	28000



Die Flächenangaben sind in Abbildung 11 und als funktioneller NF angegeben. Zur besseren Verständlichkeit in der Matrix sind alle an der Teilplanung teilnehmenden Teams mit einem Farbe für die Zentrenbereiche (Zentren) und einem anderen für die Plattformen (Plattformen) markiert. Die Flächenwerte sind in der Tabelle unten dargestellt.

SOZ-Fläche	Fläche (m²)	Art
1.00	1000	Zentrum
2.00	2000	Zentrum
3.00	3000	Zentrum
4.00	4000	Zentrum
5.00	5000	Zentrum
6.00	6000	Zentrum
7.00	7000	Zentrum
8.00	8000	Zentrum



3. Verfahren Testplanung

Parameter Testplanverfahren

- Abgeleitet vom Studienauftrag nach SIA 143
- Dialogverfahren – Teilnehmende treten mit Auftraggeber und anderen Teams in Austausch
 - 3 Workshops (Zwischenbesprechungen)
 - Syntheseworkshop
- Synthese aus den besten Ideen:
 - Kein Sieger wie bei einem Architekturwettbewerb / Studienauftrag
 - Kein Projektauftrag
- Ausschreibung gemäss GATT / WTO Übereinkommen
- Präqualifikation für 3 Teams
- Verfahrensbegleitung durch Metron AG, Brugg

3. Verfahren Testplanung — Planungsteams

Team 1: **Stadtquartier**
(**KCAP / Itten+Brechbühl**)

Architektur/Städtebau: KCAP Architects&Partner
Betriebs-/Spitalplanung: Itten+Brechbühl AG
Landschaftsarchitektur: Rotzler.land
Verkehrsplanung: mrs partner ag
Querdenker: Axel Steinberger

Team 2: **ARGE Gmür Zimmermann**

Architektur/Städtebau: Silvia Gmür Reto Gmür Architekten GmbH
Betriebs-/Spitalplanung: Lead Consultants AG
Landschaftsarchitektur: freiraumarchitektur gmbh
Verkehrsplanung: VIAPLAN
Querdenker: Anita Fetz
Weitere Planer: paul zimmermann + partner

Team 3: **Marques Architekten AG**

Architektur/Städtebau: Marques Architekten AG
Betriebs-/Spitalplanung: IBG Institut f. Beratungen im Gesundheitswesen
Landschaftsarchitektur: Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH
Verkehrsplanung: Emch+Berger WSB AG
Querdenker: Ronald Joho-Schumacher

3. Verfahren Testplanung — Begleitgremium

Fachexperten

Marie-Theres Caratsch konzeptC, Flüeli-Ranft	Fachexpertin Architektur/Städtebau (Vorsitz)
Prof. Sacha Menz SAM Architekten und Partner, Zürich	Fachexperte Architektur/Städtebau
Prof. Christine Nickl-Weller Nickl & Partner Architekten, München	Fachexpertin Architektur/Städtebau
Jürg Rehsteiner Stadtarchitekt Luzern	Fachexperte Architektur/Städtebau Vertreter Stadt Luzern
Beat Schneider Schneider & Schneider Architekten, Aarau	Fachexperte Architektur/Städtebau
Patrick Altermatt Hager Partner AG, Zürich	Fachexperte Landschaft/Grünraum
Ruedi Häfliger Metron Verkehrsplanung AG, Brugg	Fachexperte Verkehrsplanung
Martin Kern TEAMPLAN GmbH, Tübingen	Fachexperte Betriebs- / Spitalplanung
Franz Müller Dienststelle Immobilien Kanton Luzern	Fachexperte Projektentwicklung Vertreter Kanton Luzern

Sachexperten / Auftraggeberschaft

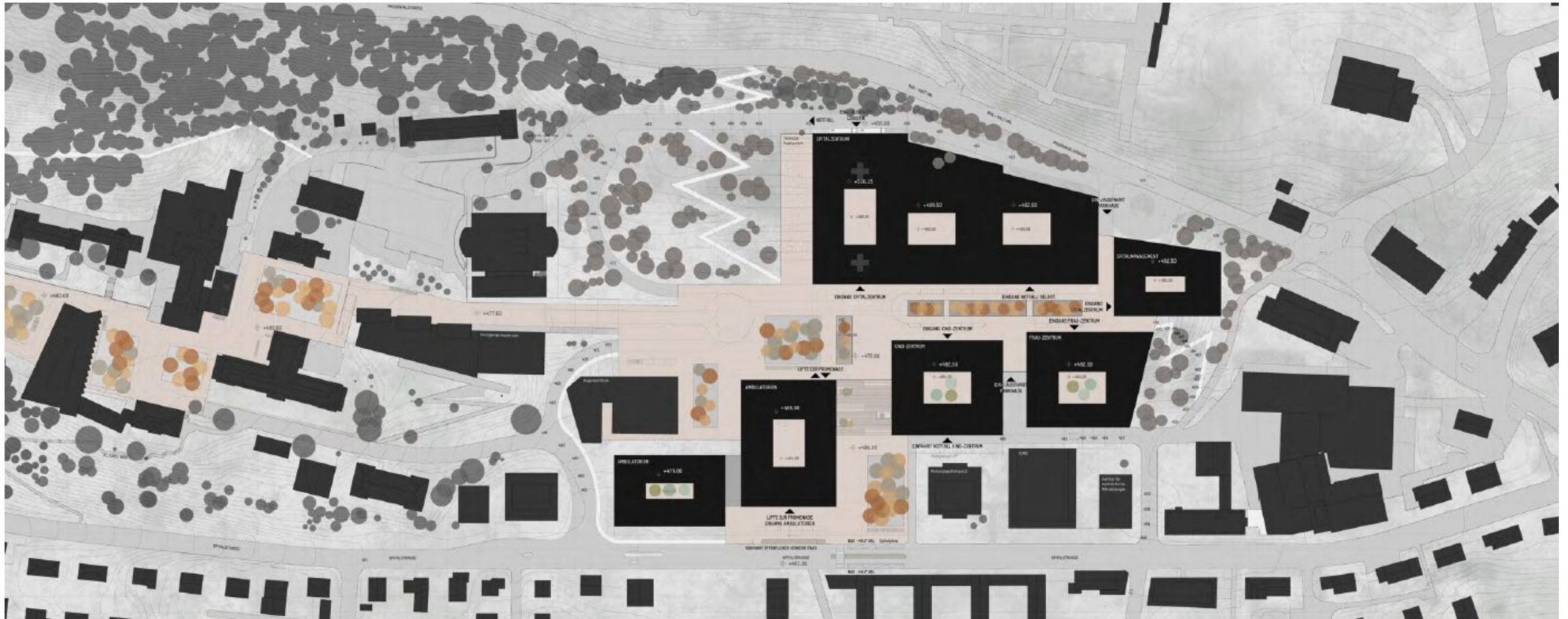
Peter Schilliger	Präsident EG-O, Vizepräsident Spitalrat
Dr. oec. HSG Ulrich Fricker	Präsident Spitalrat
Benno Fuchs	Direktor/CEO LUKS
Dr. sc. techn. Hansjörg Schmid	Dept. Leiter Finanzen und Personal, Stv. Direktor
Florentin Eiholzer	Dept. Leiter Betrieb und Infrastruktur
Prof. Dr. med. Christoph Konrad	Chefarzt Anästhesie
Dr. med. Guido Schüpfer	Chefarzt Stab Medizin
Birgit Wernz	Leiterin Pflege Kinderspital
Prof. Dr. med. Christoph Henzen	Dept. Leiter Medizin, Chefarzt Endokrin./ Diabet.
Dr. med. Jörn-Markus Gass	Leitender Arzt Viszeralchirurgie
Manfred Hertach	Leiter Pflege, Dep. Chirurgie
Pius Jenni	Leiter Bau
Roland Schwilch	Leiter Projektentwicklung Bau
Bruno Sager / Aron Duss	Leiter Technik und Sicherheit

3. Verfahren Testplanung

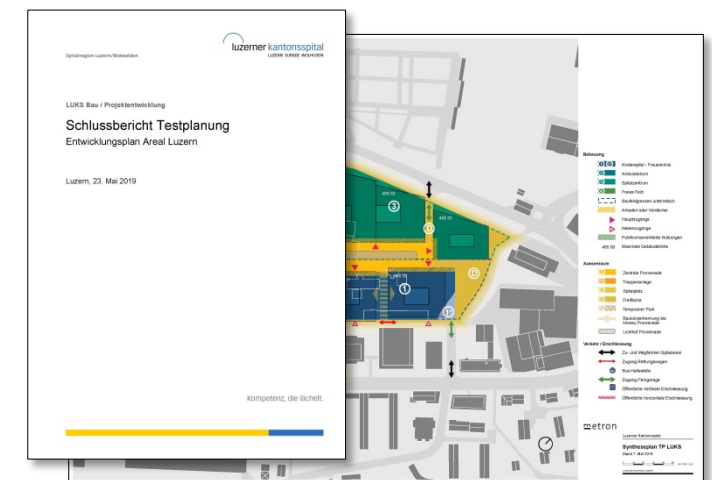
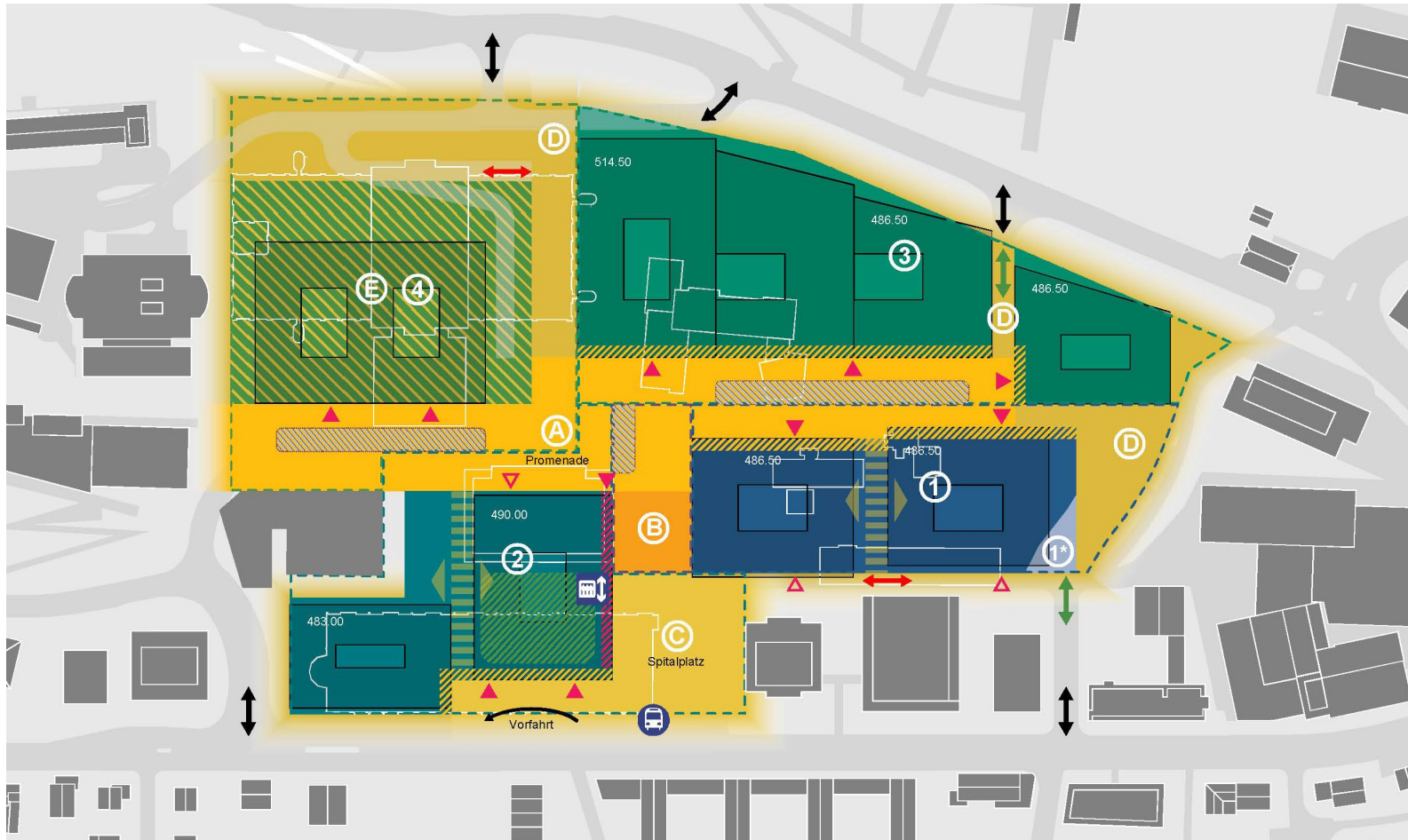
Ziele

- zielgerichtete Investitionen für alle namhaften Entwicklungen am Standort Luzern
- Sicherstellung der langfristig zur Verfügung stehenden Entwicklungsreserve, auch über den heute bekannten und zu erwartenden Ausbau hinaus.
- Sicherstellung der Funktionalität in den wesentlichsten Betriebsstellen und interdisziplinär strukturierten Bereichen mit idealer Erschliessung
- Städtebauliche und freiräumliche Vision
- Integrale Aufrechterhaltung des Betriebes
- Jede Bauphase als abgeschlossene funktionierende Einheit
- Optimierung von Ablaufprozessen zugunsten von Betriebskosten, Patientensicherheit und Arbeitsplatzqualität
- Lösung der Parkplatzproblematik und der Verkehrserschliessung

3. Verfahren Testplanung — Grundlage für Synthese

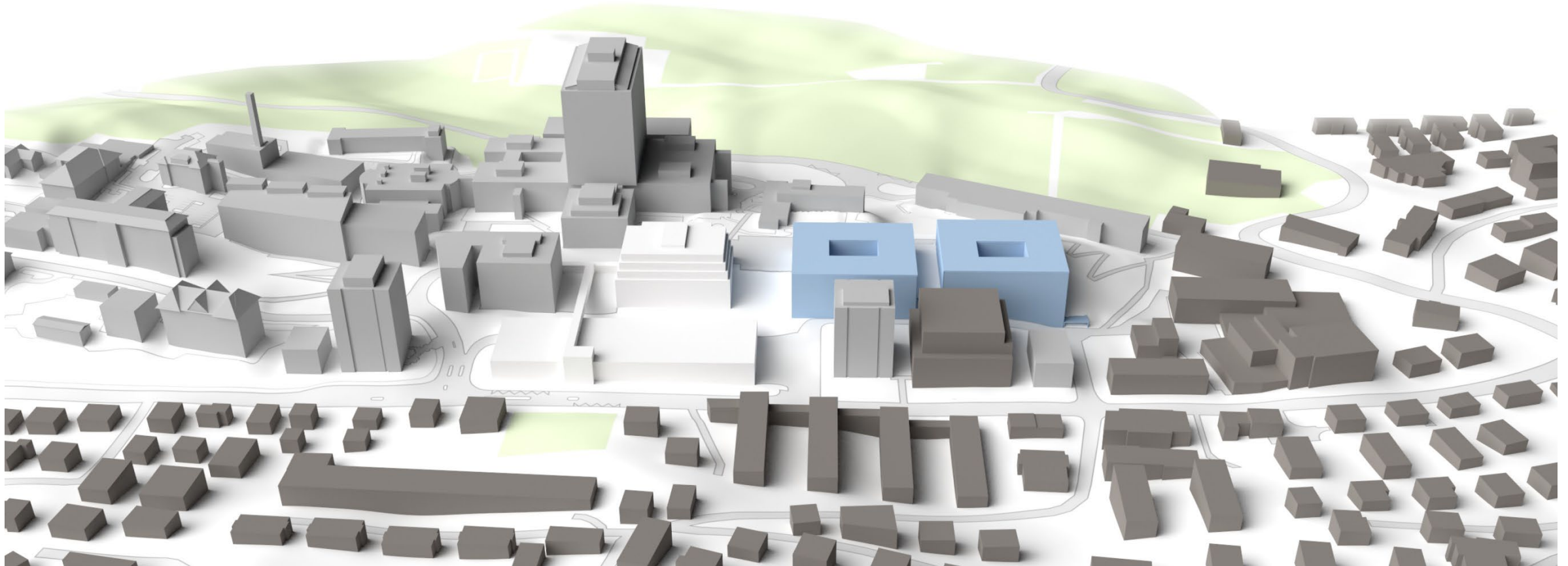


3. Verfahren Testplanung — Syntheseplan | Synthesebericht



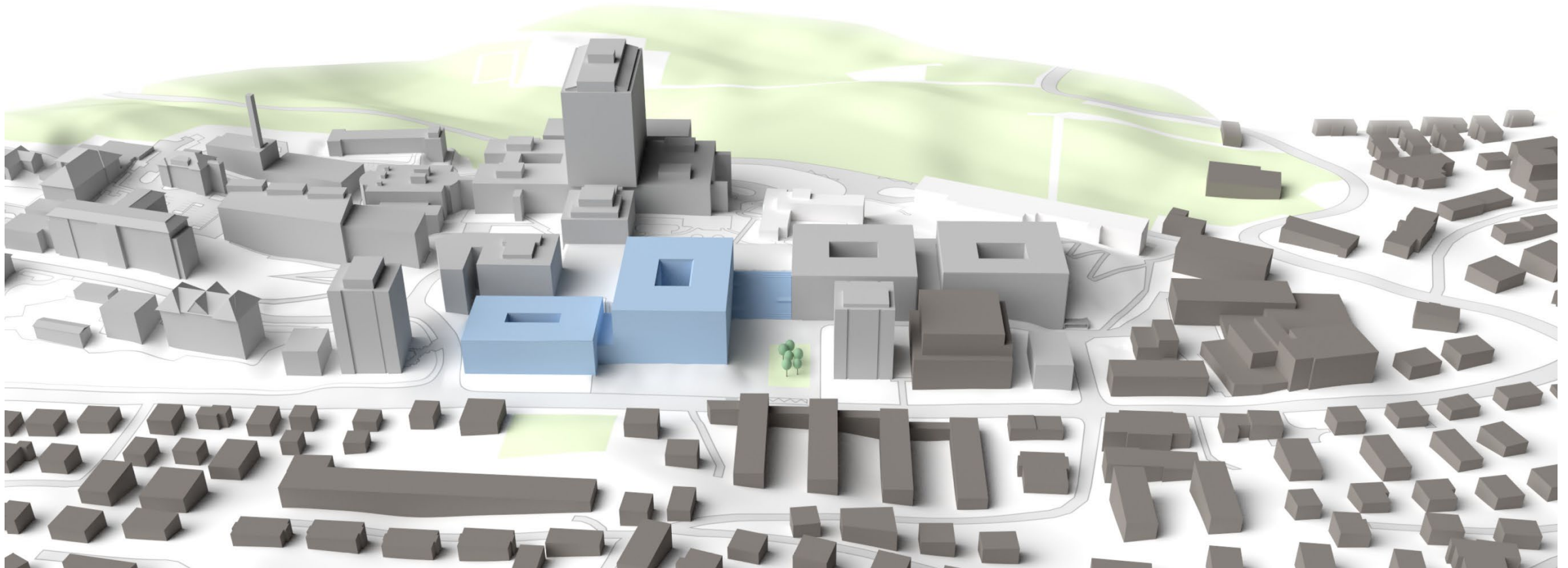
4. Phasenplan

Phase I — Kinderspital / Frauenklinik



4. Phasenplan

Phase II — Ambulantes Zentrum



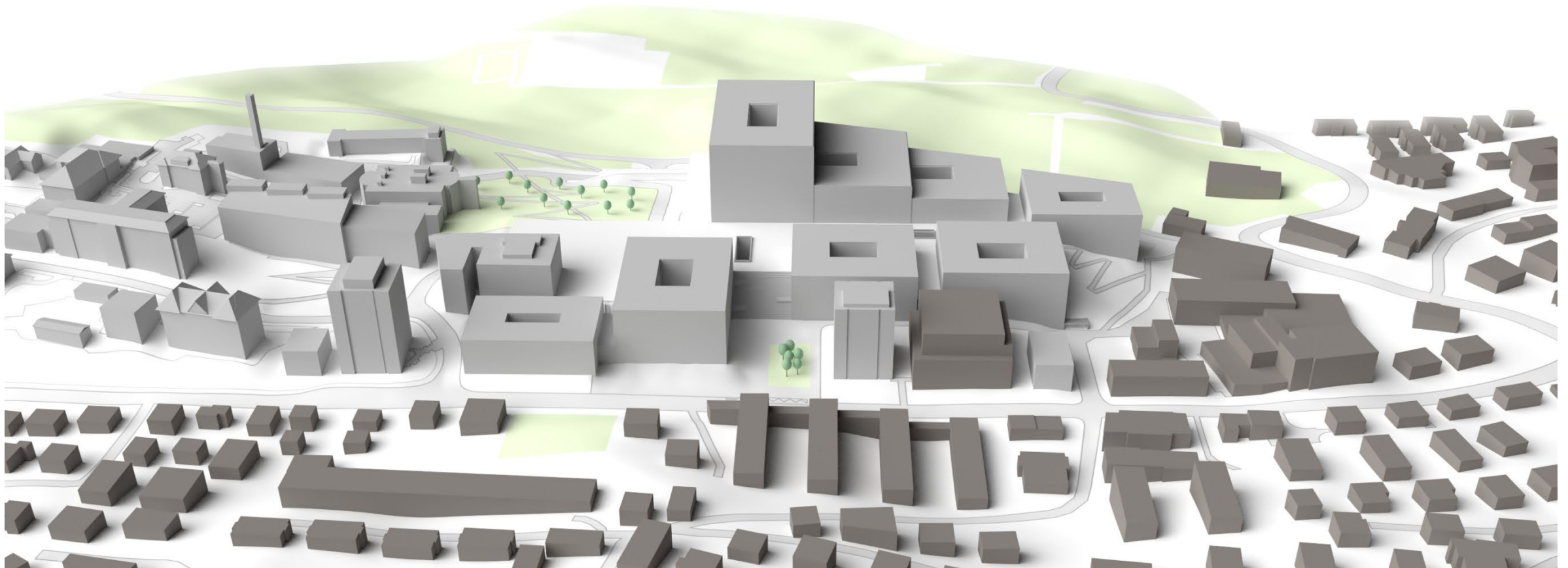
4. Phasenplan

Phase III — Stationäres Zentrum



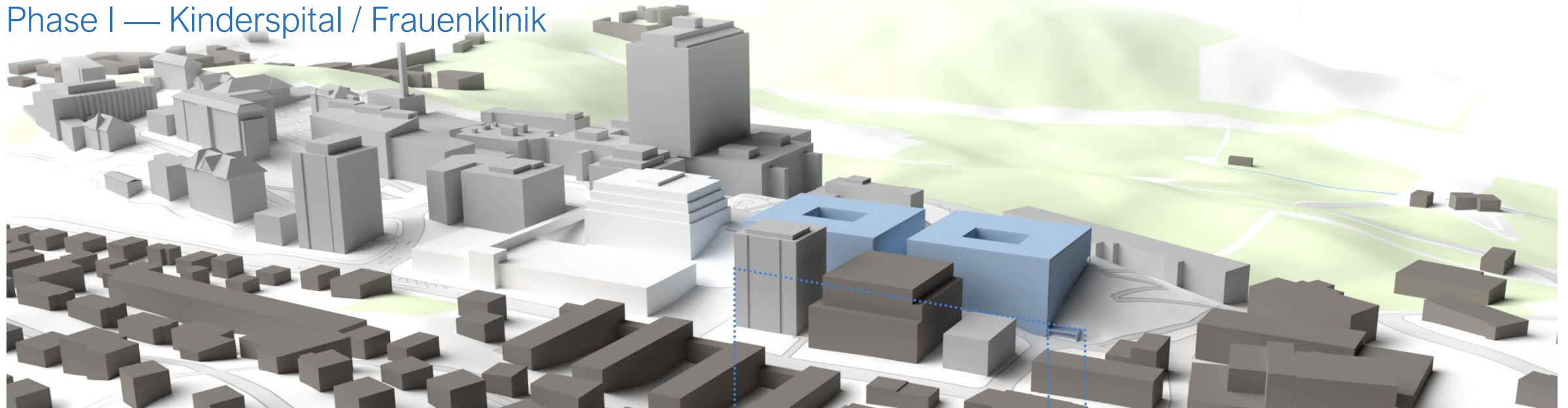
4. Phasenplan

«Endzustand» — freies Baufeld / temporärer Park



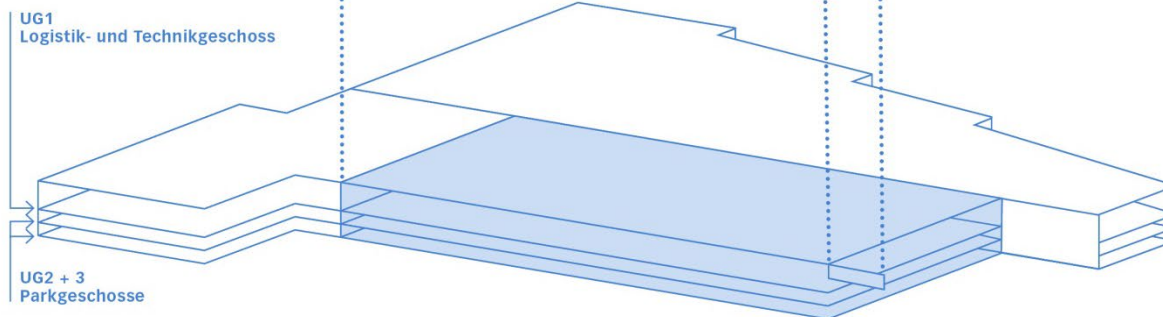
4. Phasenplan

Phase I — Kinderspital / Frauenklinik



Untergeschosse

- Neubau
- LUKS Bestand
- Rückbau
- Nachbarschaft



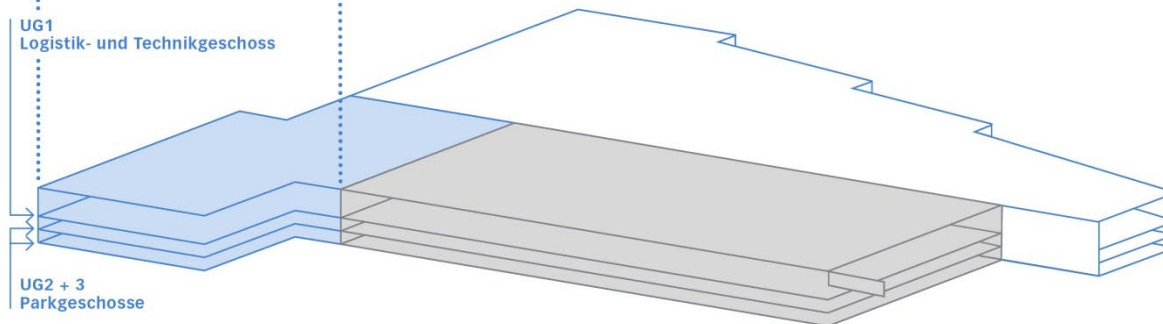
4. Phasenplan

Phase II — Ambulantes Zentrum



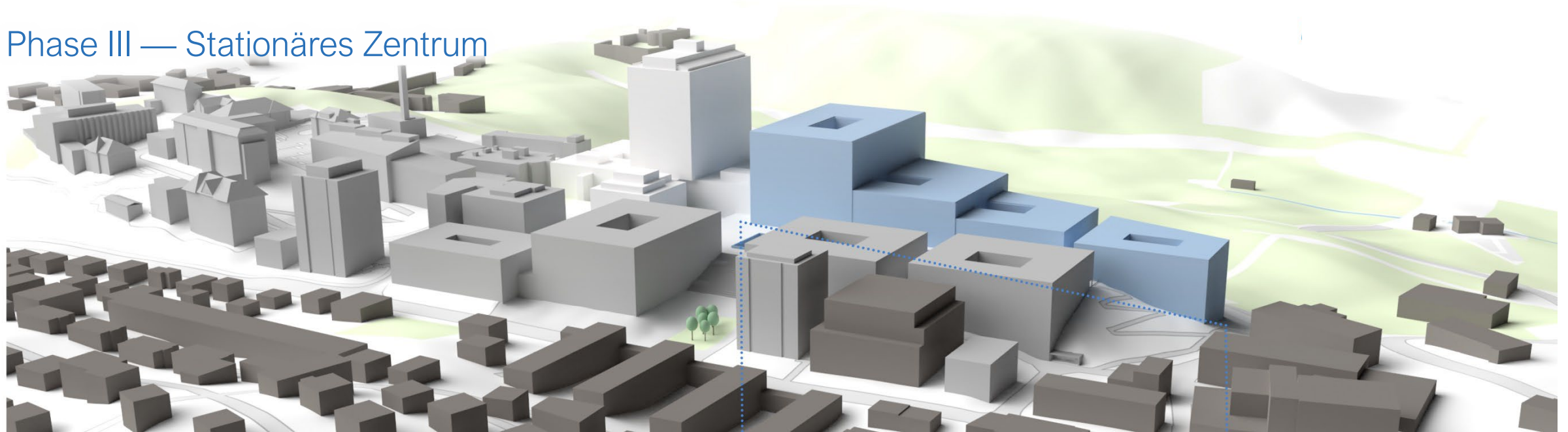
Untergeschosse

- Neubau
- LUKS Bestand
- Rückbau
- Nachbarschaft



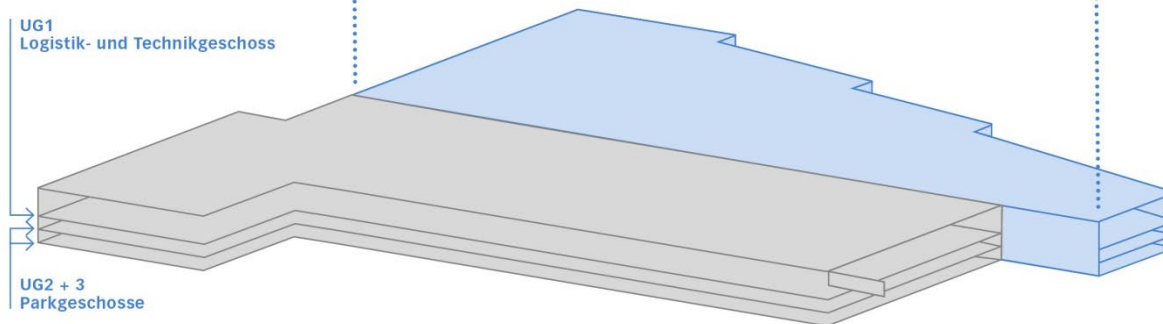
4. Phasenplan

Phase III — Stationäres Zentrum



Untergeschosse

- Neubau
- LUKS Bestand
- Rückbau
- Nachbarschaft



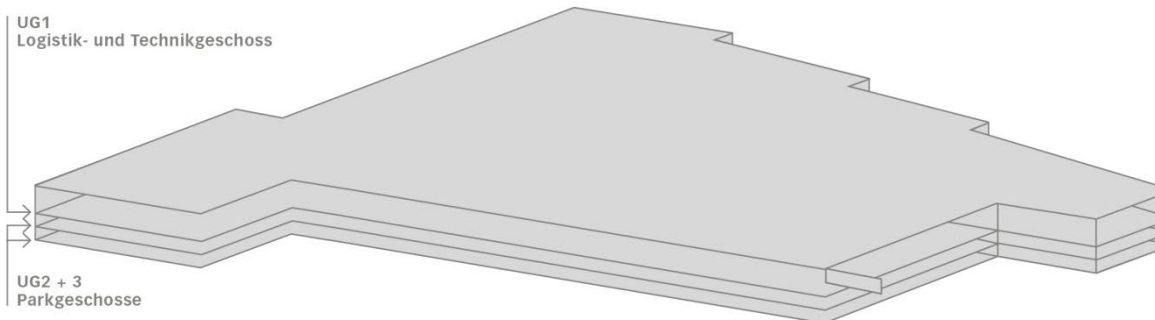
4. Phasenplan

«Endzustand» — freies Baufeld / temporärer Park

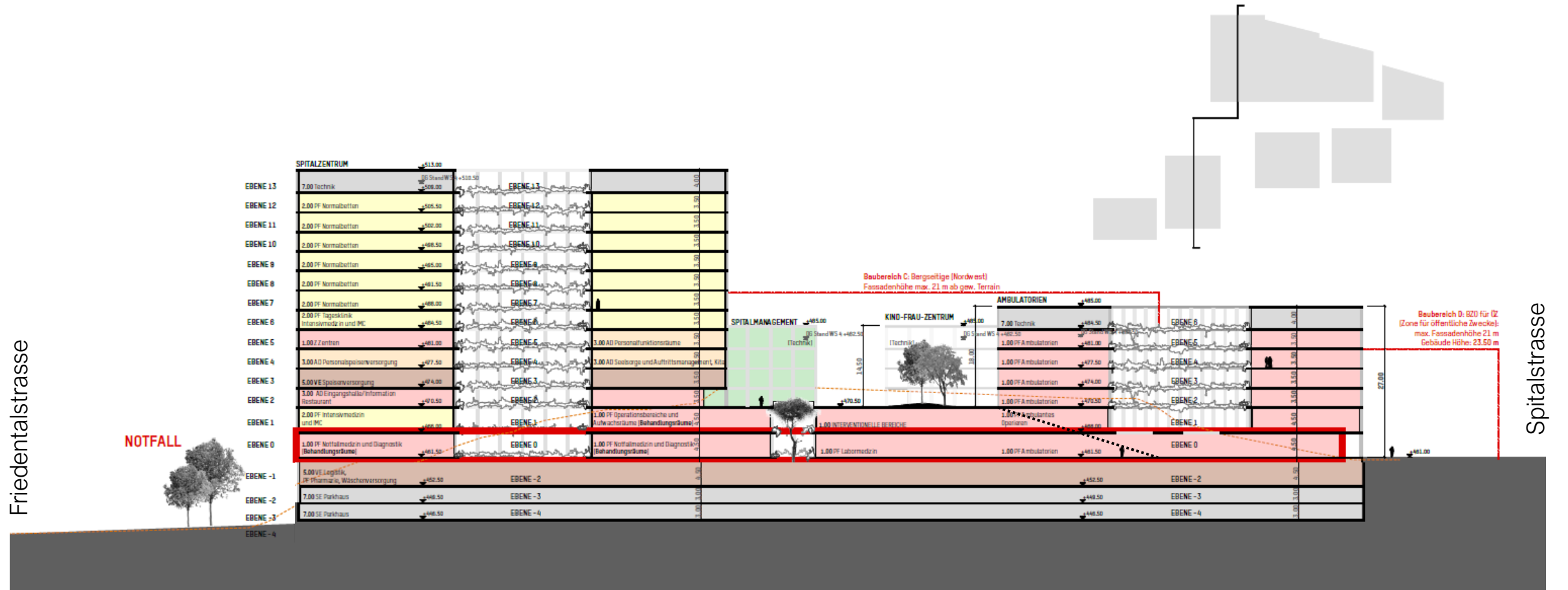


Untergeschosse

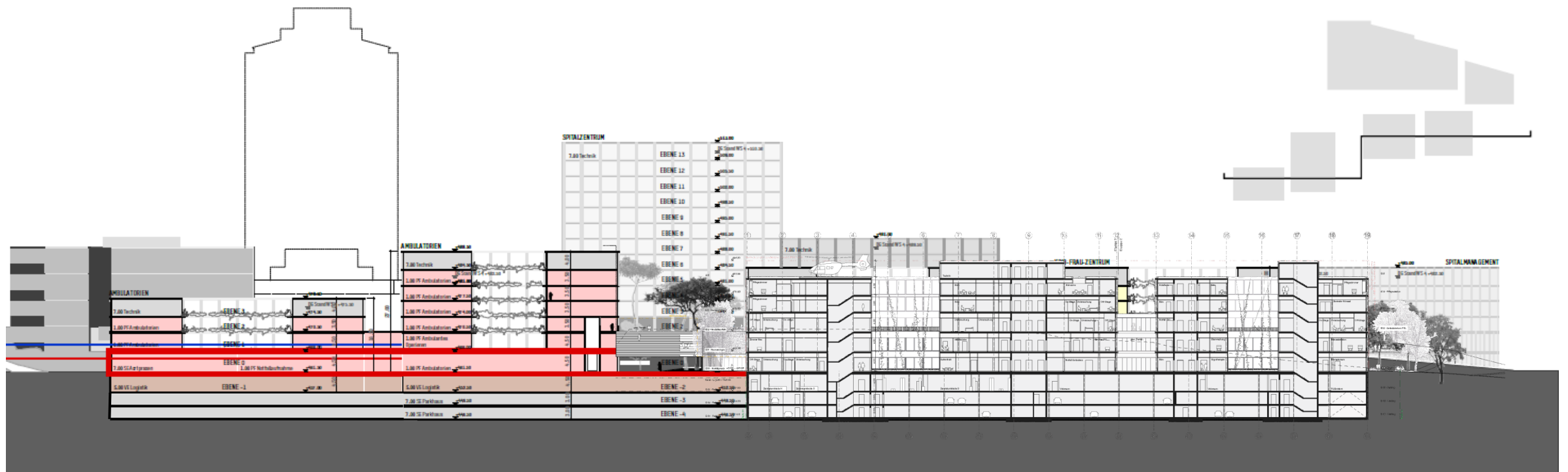
LUKS Bestand Nachbarschaft



5. Entwicklungsplan — Querschnitt

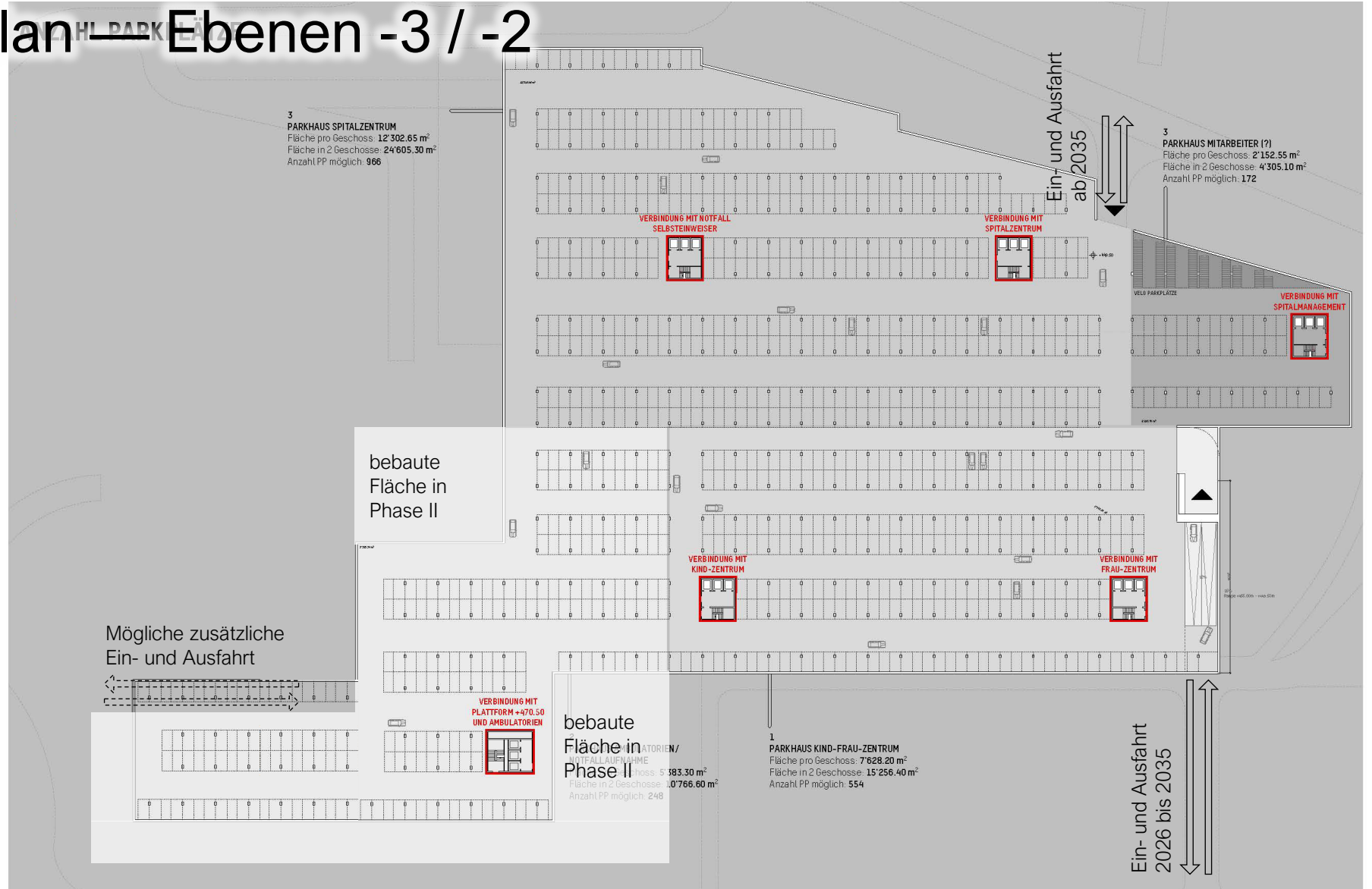


5. Entwicklungsplan — Längsschnitt



5. Entwicklungsplan — Ebenen -3 / -2

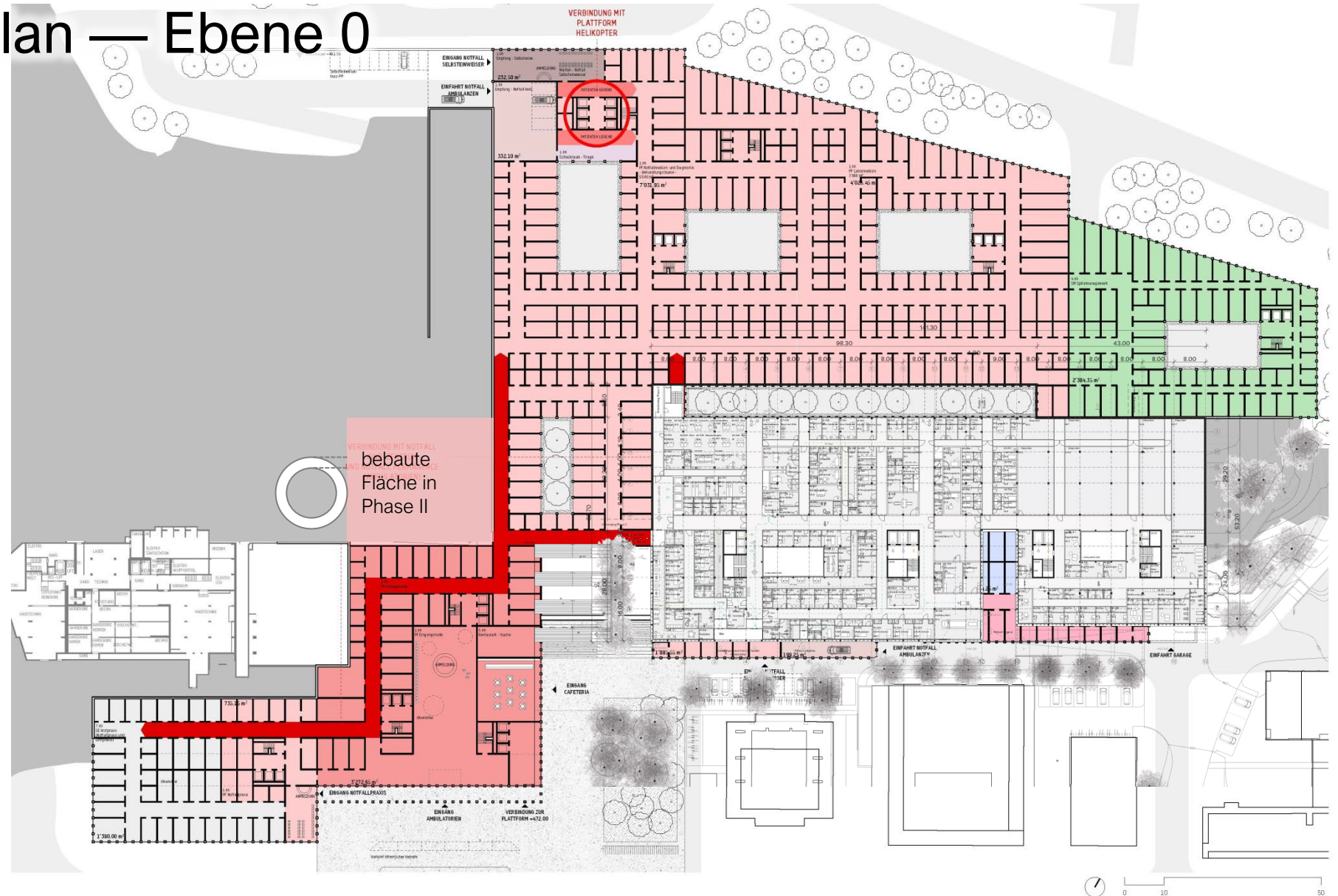
- Parkierung



5. Entwicklungsplan — Ebene 0

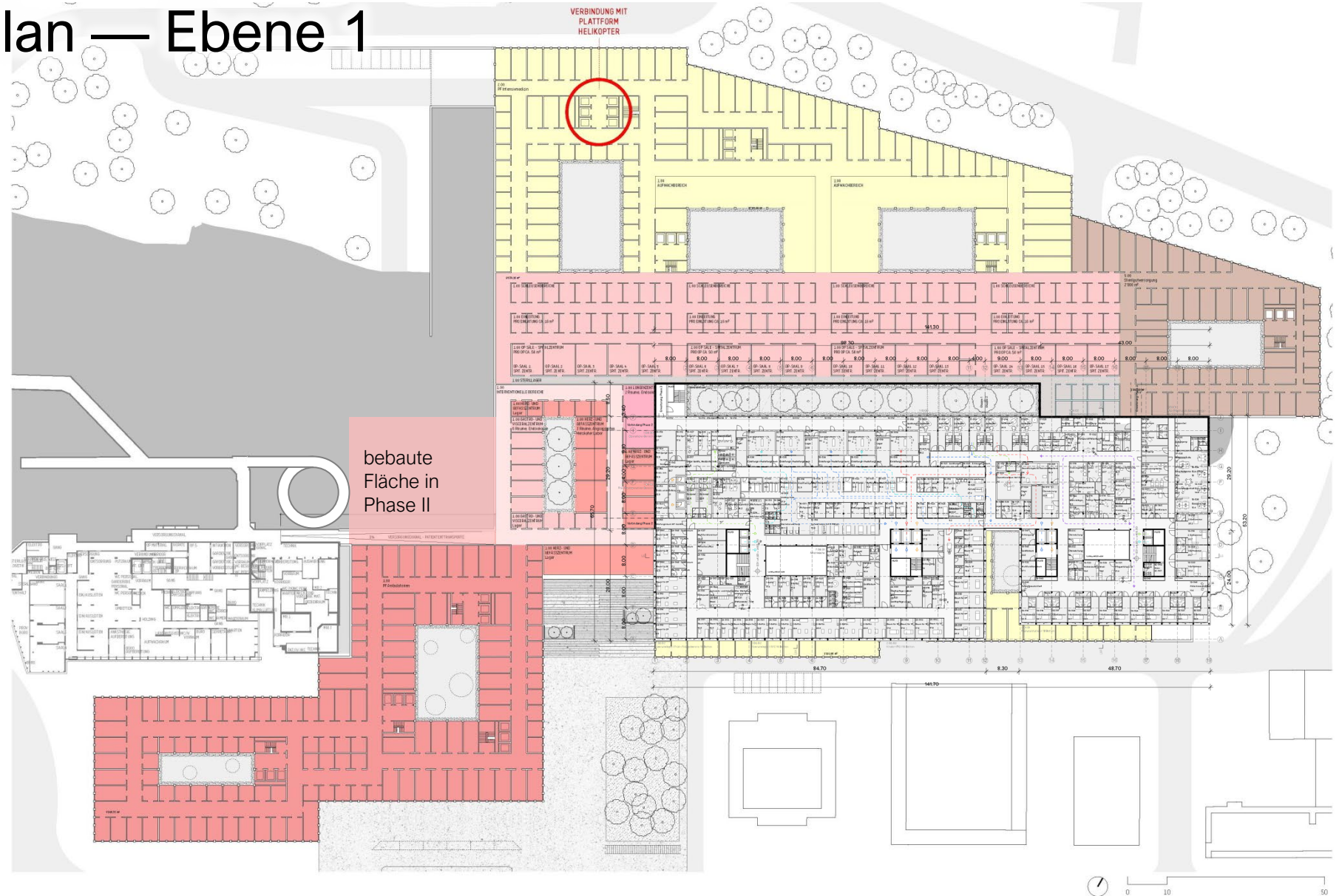
Spitalstrasse

- Notfall Kinder
- Notfall Erwachsene
- Notfallpraxis
- Radiologie
- Diagnostik
- Zugang Ambulatorium



5. Entwicklungsplan — Ebene 1

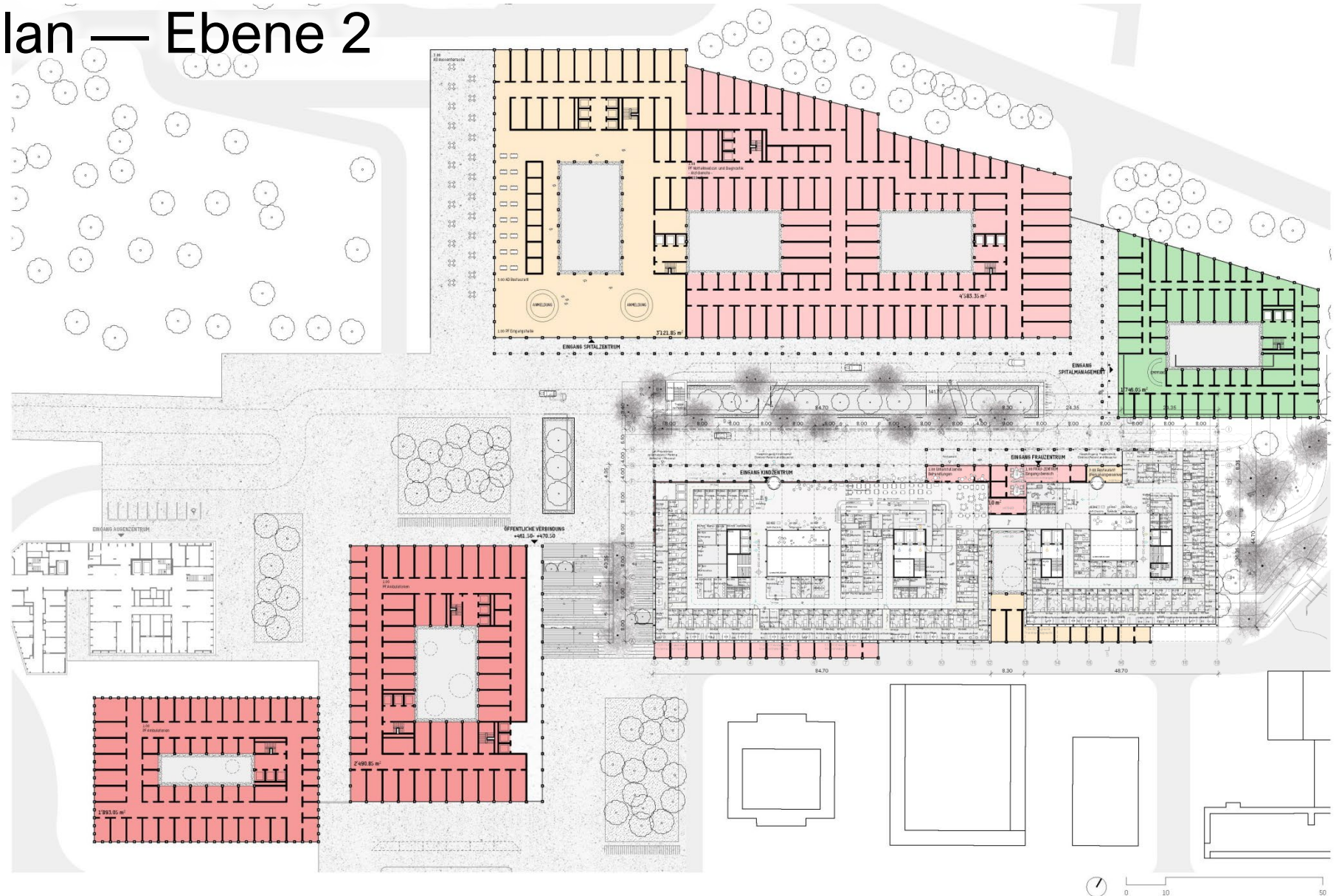
- Operationen
- IPS
- Ambulatorien



5. Entwicklungsplan — Ebene 2

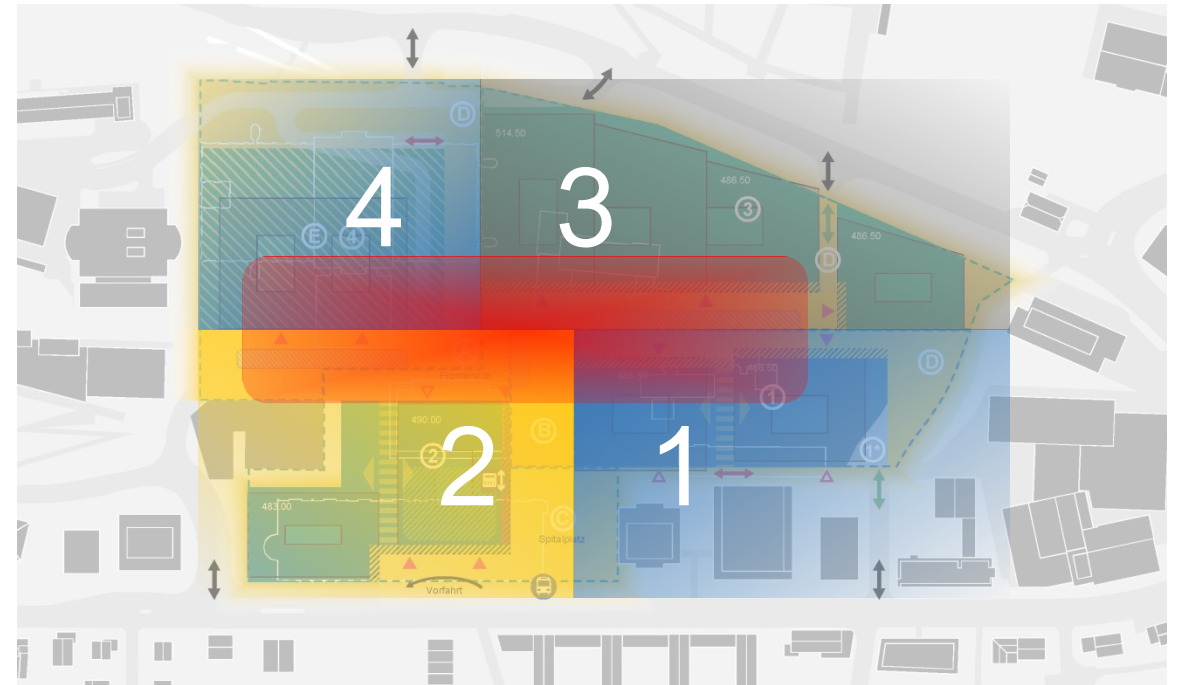
Promenade

- Haupteingänge
- Anmeldung/Aufnahme
- Publikumszonen
- Restaurant
- Apotheke



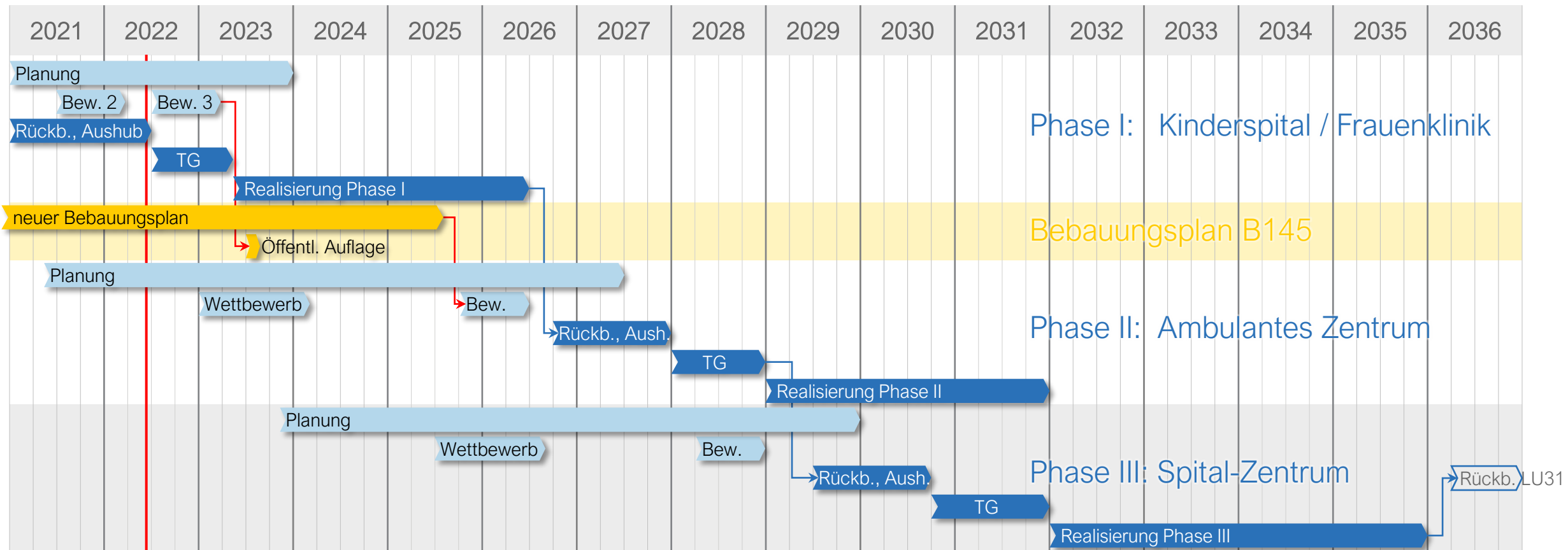
5. Entwicklungsplan Areal Luzern — Prämissen

- Konzentration des Kerngeschäfts auf dem Ost-Areal (kurze Wege usw.)
 - Supportbereiche auf dem West-Areal
- Jedes Baufeld ist eine eigene funktionale Einheit (funktioniert weitgehend autonom)
 - Arealversorgung, Supportbereiche, übergeordnete Funktionen usw. auf dem Westareal (eigene Erneuerungszyklen)
- Zusammenhängende (gemeinsame)
 - Diagnostik/Radiologie-Plattform (Niveau 0)
 - Operations-Plattform (Niveau 1)
- Erneuerungszyklen rund 30 Jahre
- Immer ein freies Baufeld



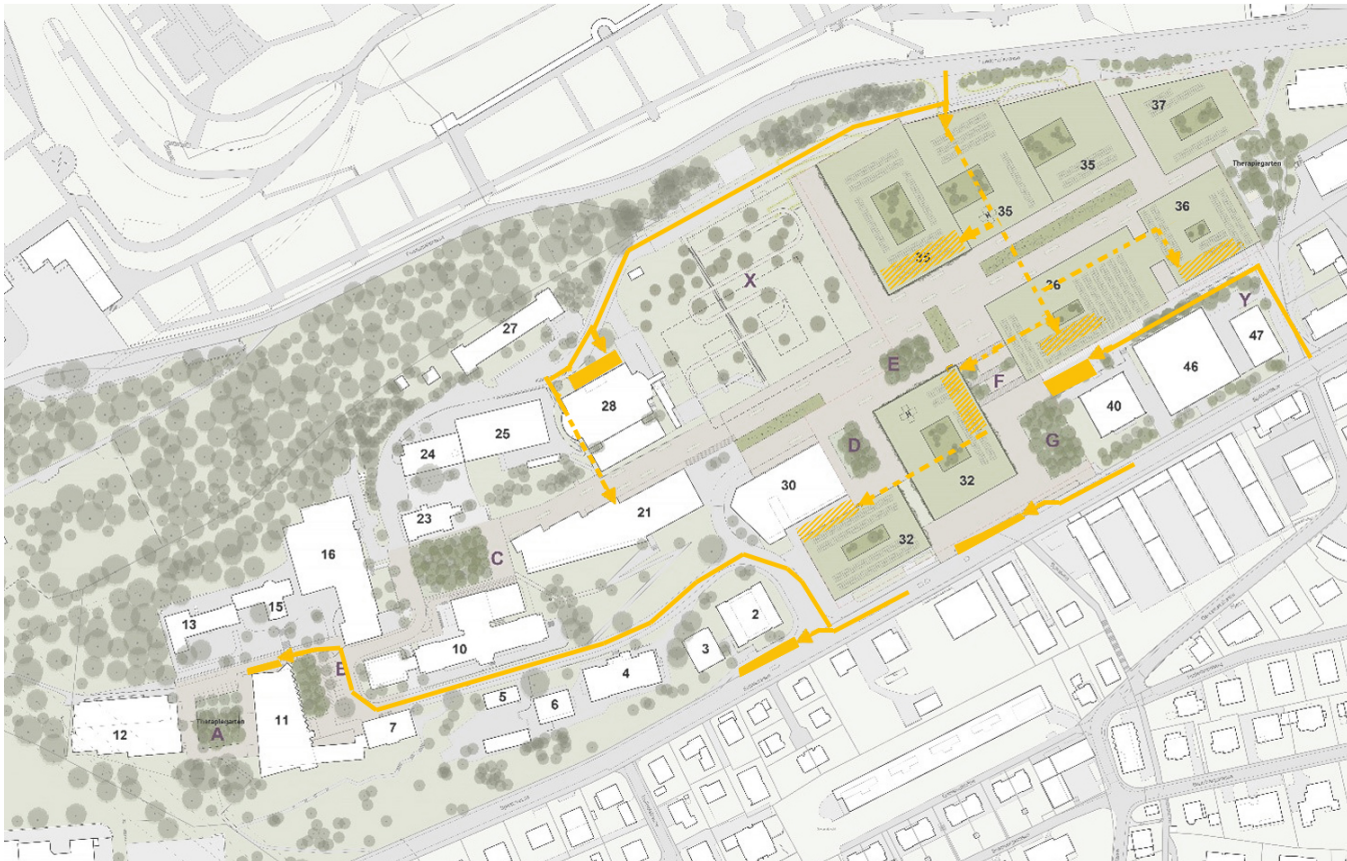
6. Terminübersicht

Abhängigkeiten Phasen I bis III inkl. Bebauungsplan



7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

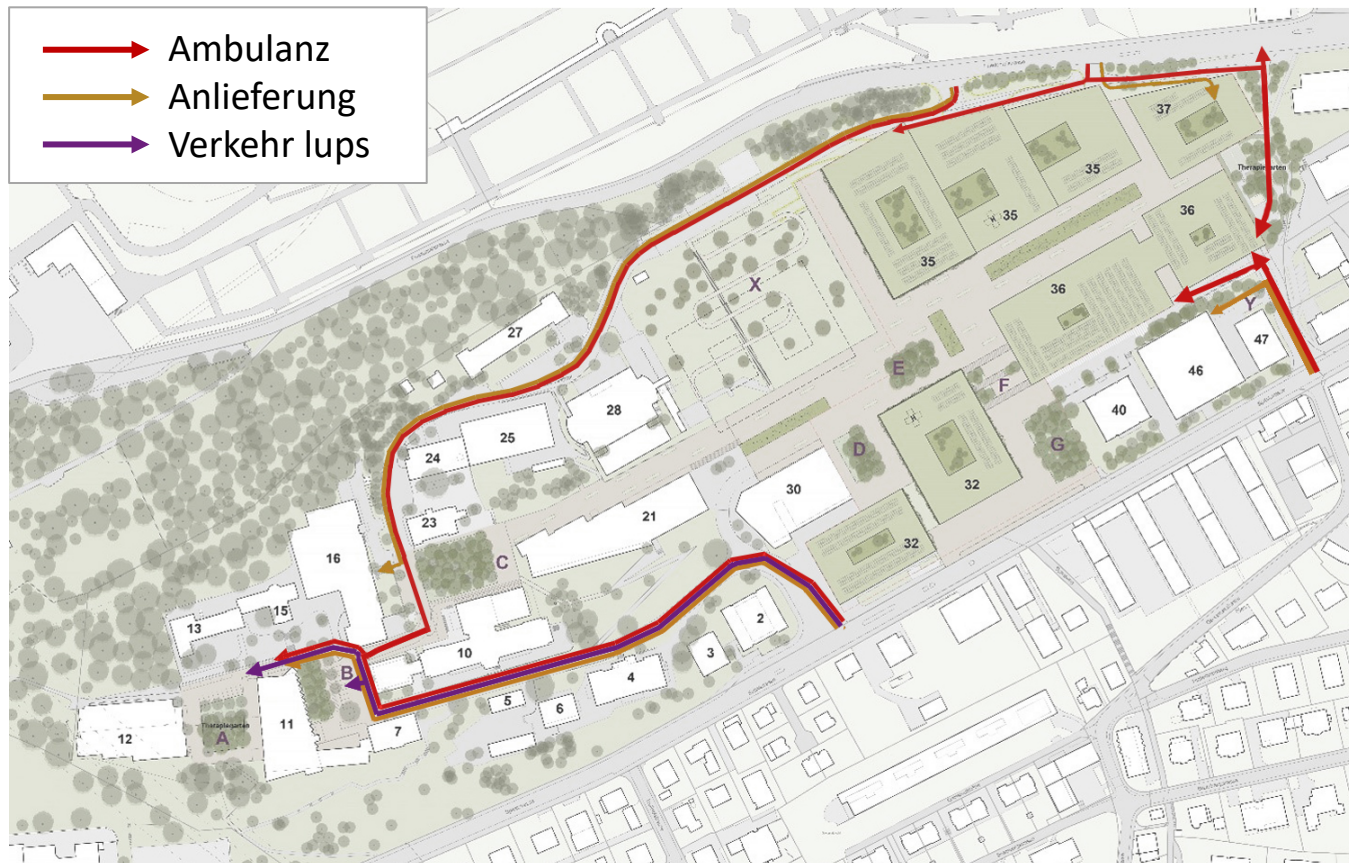
Reduktion Verkehr Areal



- Erschliessung Gebäude Kernbetrieb über Tiefgarage
- Kiss-and-Ride-Vorfahrten (K+R) für Fahrdienste, private Zubringer, Notfälle Selbsteinweiser und dgl.

7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

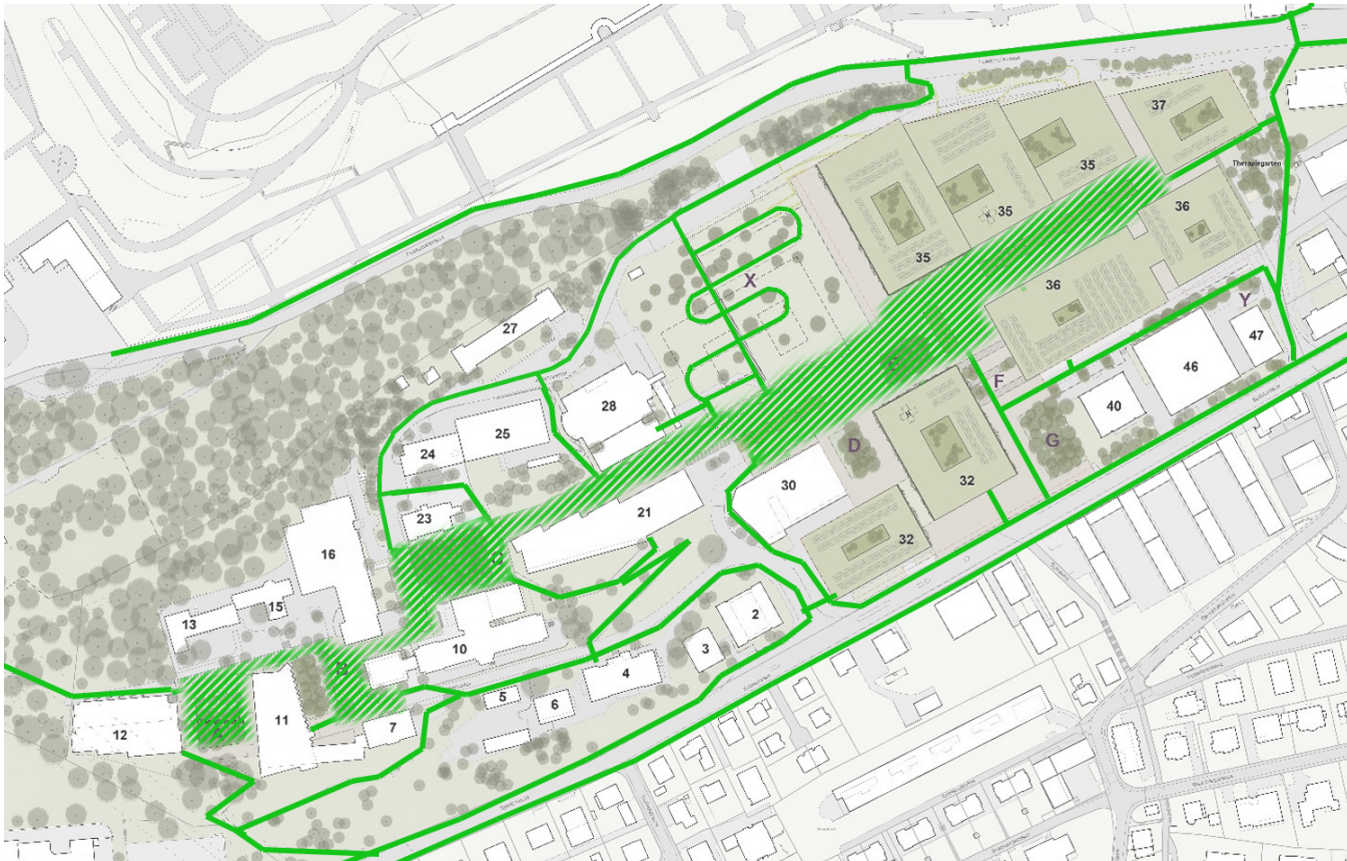
Reduktion Verkehr Areal



- Kaum motorisierter Verkehr auf Areal
- Mehrheitliche Aufhebung der oberirdischen Parkplätze

7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

Reduktion Verkehr Areal



- Promenade als attraktiver Aufenthaltsbereich für Mitarbeitende, Patienten und Besucher

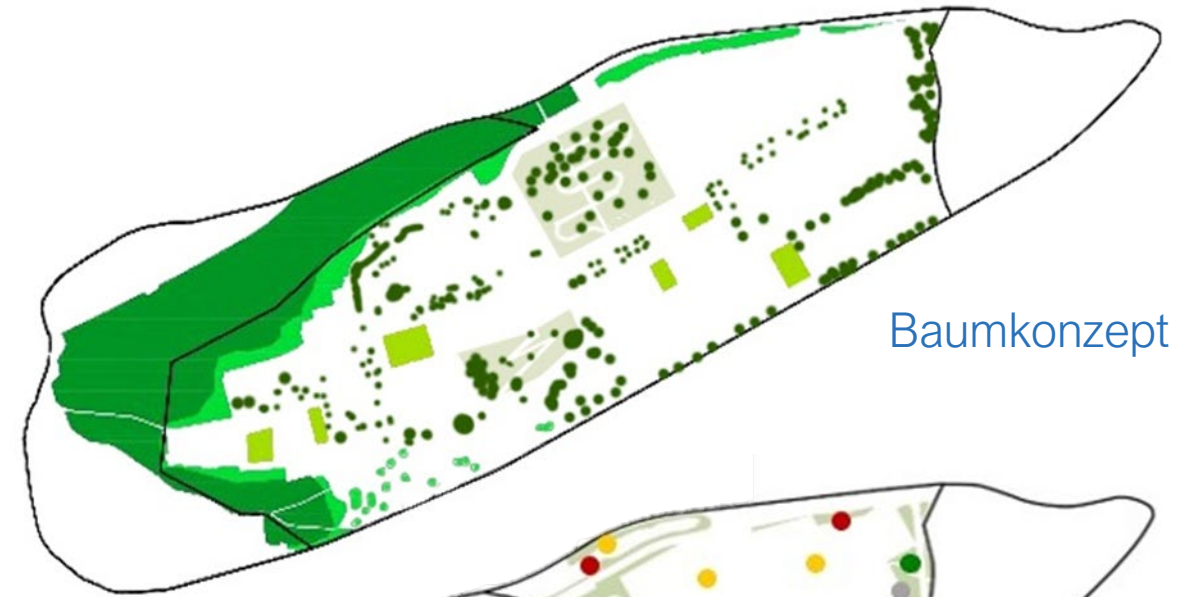
7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

Fokus Baumkonzept

- Baumzonen Nord und Süd
- Grüninseln
- Park
- Akzent- und Einzelbäume

Weitere Themen

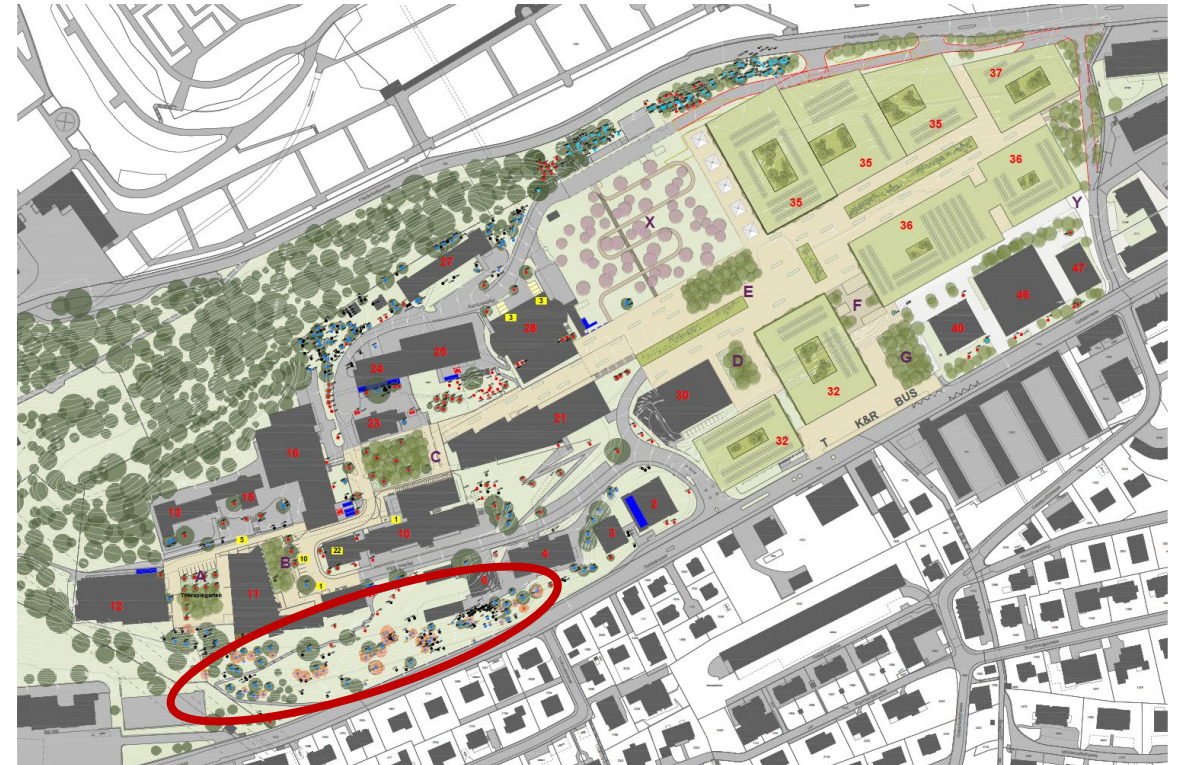
- Fassaden- und Dachnutzung
- Plätze, Terrassen, Höfe
- Rückhalteflächen, Entwässerung usw.
- Biodiversität, Kleinstrukturen usw.
- Mikroklima, Lärm usw.



7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

Fokus Pflichtbäume/Ersatzpflichtige Bäume















- Aufgrund gesteigerter Nachfrage (Kerngeschäft) rund 20 % mehr Nutzfläche, neue Gebäude aus betrieblichen Gründen eher flacher
- Durch die Neubauten werden 322 Ersatzbäume erforderlich
- Pflanzung von mehr als 220 – 280 Bäumen aus ökologischen Gründen nicht sinnvoll
- Angestrebte Lösung:
Verzicht auf Baumersatz, stattdessen ökologische Aufwertung Südhang Spitalstrasse

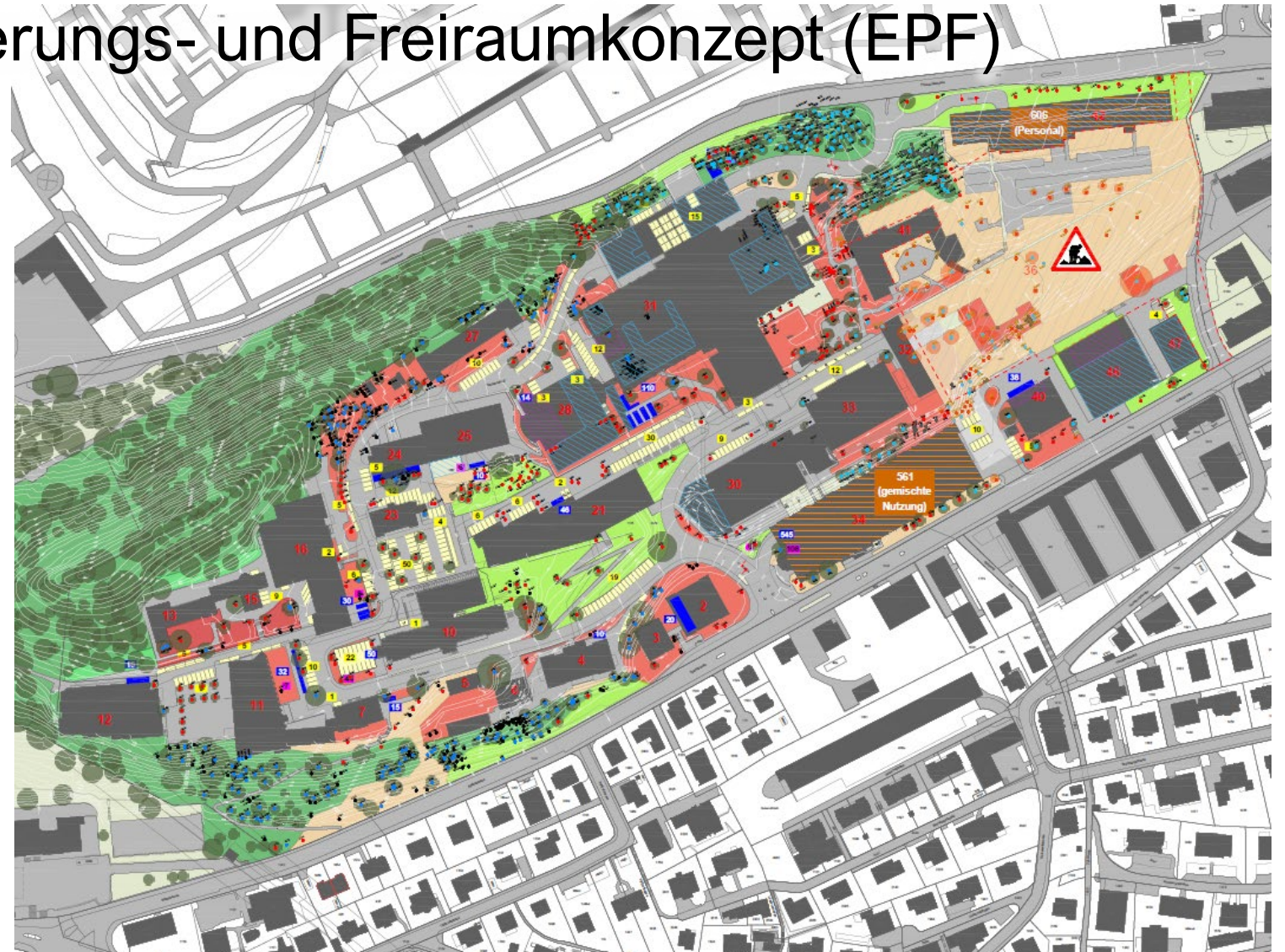


7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

Ökologischer Wert der Grünflächen

- Aufnahme IST
- Mehrheit gärtnerisch geprägt























	Wald und Parkbäume Bestand	
	Wald und Parkbäume Fällung - 100 Stck	
	Pflichtbaum - 30 Stck	
	Ersatzpflichtbaum - 50 Stck	
	keine Ersatzpflicht - 20 Stck	
A	Baumgruppe Neu	
	Wiese	
	Baufeld	
30	Hausnummern	
22	Parkfelder Areal - 331 PP	
606	Parkhaus - 1167 PP	
50	Velo - 1022 PP	
44	Motorrad - 194 PP	
	Gärtnerisch geprägt (Reis, Bodenlecker, Stauden, Ziersträucher und Büsche)	16'759 m ²
	Natürliche geprägt (Fettwieser, Strohacker, Solitärbäume)	16'260 m ²
	Ökologisch wertvolle Wiesentypen (Magerrasen, Fromentalwiese, etc.)	9'212 m ²
	Wald, dicht bestockt	44'100 m ²
	Waldrand natürlich	992 m ²
	Dächer intensiv begrünt	1'044 m ²
	Dächer 60 Arten Mix	7'807 m ²



7. Erschliessungs-, Parkierungs- und Freiraumkonzept (EPF)

Ökologischer Wert der Grünflächen

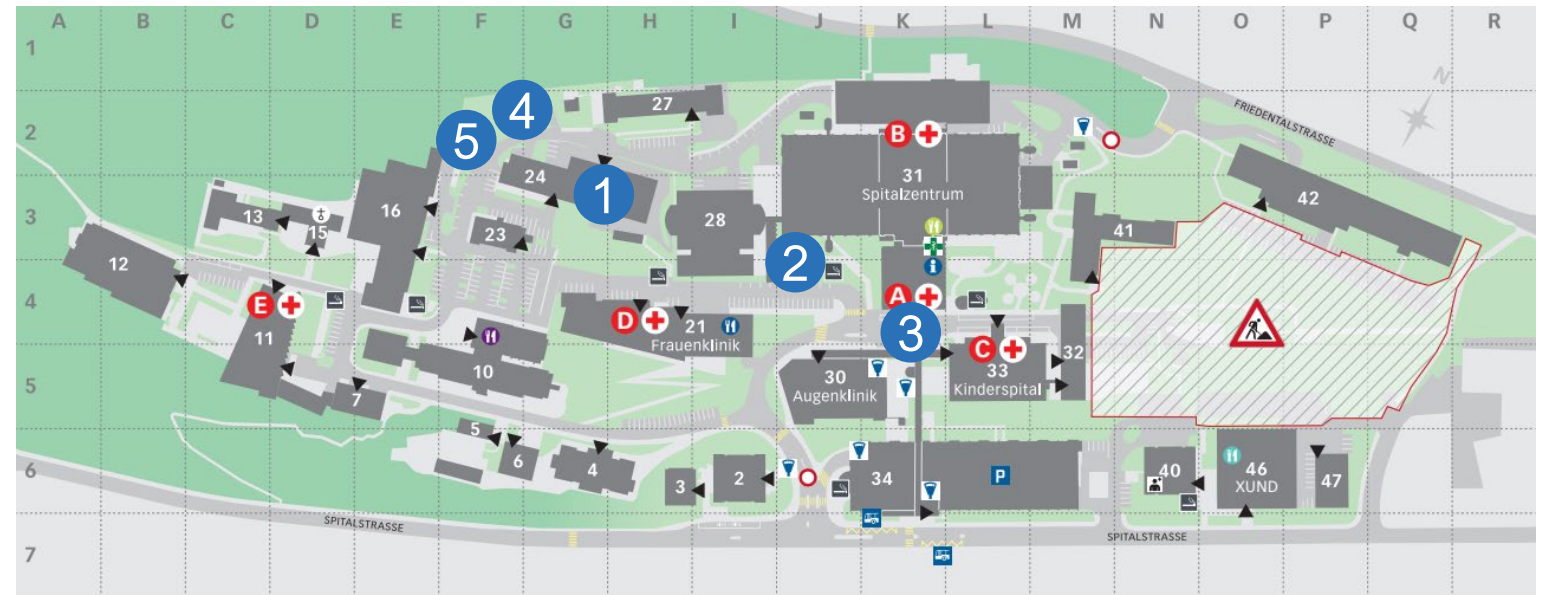
- SOLL-Plan
- Mehrheit ökologisch wertvoll
- Reduktion Baumbestand

	Strassen und Wege	
	Fusswege	
	Wald und Parkbäume Bestand	
	Baumgruppe Neu	
	Wald und Parkbäume Neu + 94 Stck	
	Sträucher Neu	
	Grüninseln (Kiesplätze) - 3 848 m²	
	Park	
	Höfe - 4'465 m² (davon Lichthöfe 1'508 m²)	
	Gründächer mit Photovoltaik - 19'518 m²	
	Fassadenbegrünung - 115 m²	
	Sonnenschirm	
	Hausnummern	
	Kiss & Ride	
	Taxi	
	Bushaltestelle	
	Gärtnisch geprägt (Stein, Bodenbedeckung, Stauden, Ziersträucher und Bäume)	6'453 m²
	Ökologisch wertvolle Wiesentypen (Magerweiden, Fromentalweiden, etc.)	34'744 m²
	Wald, dicht bestockt	35'198 m²
	Waldrand natürlich	7'849 m²
	Dächer intensiv begrünt	20'792 m²
	Dächer 60 Arten Mix	1'405 m²



8. Weitere Bauprojekte

- 1 Aufstockung LU25 Pathologie 2022 – 2024
- 2 Umzug/Provisorien MRT ab 2022
- 3 Ersatz Vordach 2023
- 4 Netzersatzanlage (NEA)
- 5 Sauerstofftank



Situationsplan Standort Luzern

Gebäude				Notfall		Restaurant		Piktogramme	
Haus 2	I/6	Haus 16	E/3	A	24notfallpraxis	K/4	Feingut	K/3	Notfall
Haus 3	I/6	Haus 21 Frauenklinik	H/4	B	Notfallzentrum	K/4	Feingut Azzurro	I/4	Eingang
Haus 4	G/6	Haus 23	F/3	C	Kinderspital	L/4	Feingut Vitamins	F/4	Zentrale Information
Haus 5	F/6	Haus 24	G/3	D	Frauenklinik	H/4	XUND Bistro	O/6	Apotheke
Haus 6	F/6	Haus 25	G/2	E	lups	D/4			Bus-Linien 9, 19 und 30
Haus 7 lups	E/5	Haus 27	H/2						Zufahrt nur für Notfälle und Berechtigte
Haus 10	F/4	Haus 28	I/3						Kassensautomat
Haus 11 lups	D/5	Haus 30 Augenklinik	J/5						Parkplätze
Haus 12 lups	B/4	Haus 31 Spitalzentrum	K/4						Kapelle
Haus 13 lups	D/3	Haus 32	M/5						Raucherzonen
Haus 15	D/3	Haus 33 Kinderspital	L/5						Arztpraxis

lups: Luzerner Psychiatrie

9. Fragen

