

Vorab per E-Mail an: grstr@stadtluzern.ch

Baukommission
des Grossen Stadtrates Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Geschäftsleitung
Vorsitzender/CEO: Benno Fuchs

LUKS Gruppe
Spitalstrasse | 6000 Luzern 16
Telefon 041 205 43 01
sekretariat.direktion@luks.ch | luks.ch

Luzern, 18. Dezember 2024

Bebauungsplan B 145 Kantonsspital: Stellungnahme zum Antrag der Baukommission an Grossen Stadtrat

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 28. November 2024 hat die Baukommission der Stadt Luzern dem Luzerner Kantonsspital (LUKS) das rechtliche Gehör zum Antrag der Baukommission an den Grossen Stadtrat bezüglich Streichung von Art. 35 Abs. 2 der Vorschriften zum Bebauungsplan B145 Kantonsspital gewährt.

Die Streichung des Absatzes bedeutet, dass die neue Parkanlage nicht mehr innert einer bestimmten Frist zu realisieren ist und kein Zeitpunkt zur Eingabe eines Rückbaugesuchs für das heutige Spitalzentrum definiert wird. **Das LUKS spricht sich klar gegen die Streichung des Absatzes aus.** Dieser ist im Zusammenhang mit einer möglichen Nachnutzung des Spitalzentrums zu sehen. Gerne erläutern wir nachfolgend unseren Standpunkt.

Arealentwicklung ermöglicht langfristige Entwicklung des Spitalbetriebs

2017 hatte das LUKS ein Testplanverfahren mit drei regionalen und internationalen Planungsteams lanciert. Ihre Aufgabe war es, eine bauliche Gesamtstrategie für den Standort Luzern zu erarbeiten. Ziel war namentlich ein zweckmässiger und nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen, die Funktionalität der Gebäude, die Optimierung von Prozessen und die Aufrechterhaltung des Betriebs. Die Ergebnisse dieser Testplanung führten zu einem Entwicklungsplan für das Areal Ost. Dabei konnte eine städtebaulich überzeugende und quartierverträgliche Lösung entwickelt werden. Der Entwicklungsplan ermöglicht das Bauen in Phasen und hält für die nächste Entwicklungsphase immer ein Baufeld frei – auch für die nächste Generation. Im Mai 2021 wurde die entsprechende Konzeption der Baukommission des Grossen Stadtrates Luzern vorgestellt. Die Phasen im Überblick:

- **Phase I bis 2026:** Neubau Kinderspital/Frauenklinik
- **Phase II bis 2031:** Neubau Ambulantes Zentrum
- **Phase III bis 2035:** Neubau Stationäres Zentrum
- **Phase IV:** Rückbau des heutigen Spitalzentrums und Realisierung eines temporären Parkes

Die Phase IV ist integraler Bestandteil des Entwicklungsplans und somit für die künftige Entwicklung des Spitals von entscheidender Bedeutung. Sie ermöglicht, auf künftige dynamische

Entwicklungen in der modernen Medizin flexibel reagieren zu können. Das LUKS Luzern als Zentrumsspital der Zentralschweiz wird aufgrund der medizinischen Entwicklung, der zunehmenden Spezialisierung und des Bevölkerungswachstums sowie der demografischen Entwicklung in Zukunft auf die Fläche des heutigen Spitalzentrums resp. die zwischenzeitliche Freifläche angewiesen sein. Dabei ist die räumliche Nähe zum Ambulanten Zentrum und zum neuen Stationären Zentrum inkl. hochinstallierter Bereiche wie etwa den Operationssälen unverzichtbar. Eine allfällige Ersatzfläche auf Kulturland ausserhalb des Spitalareals ist betrieblich nutzlos bzw. lässt eine optimale medizinische und wirtschaftliche Versorgung nicht zu.

Spitaleigene Nutzung kommt für LUKS nicht in Frage

Das in den 70er- und 80er-Jahren erbaute Spitalzentrum nähert sich dem Ende seines Lebenszyklus und wurde nicht auf eine weitere Lebensdauer ausgerichtet. Die künftigen Instandhaltungs-Massnahmen wären entsprechend kostspielig. Weiter bedeutet die Ausserbetriebsetzung des Gebäudes den grössten Reduktionsblock im CO₂-Absenkungspfad des LUKS zur Erreichung von Netto-Null und trägt damit wesentlich zur Erreichung von Nachhaltigkeits-Zielen bei. Ohne Rückbau lässt sich das Ziel Netto-Null klar nicht erreichen.

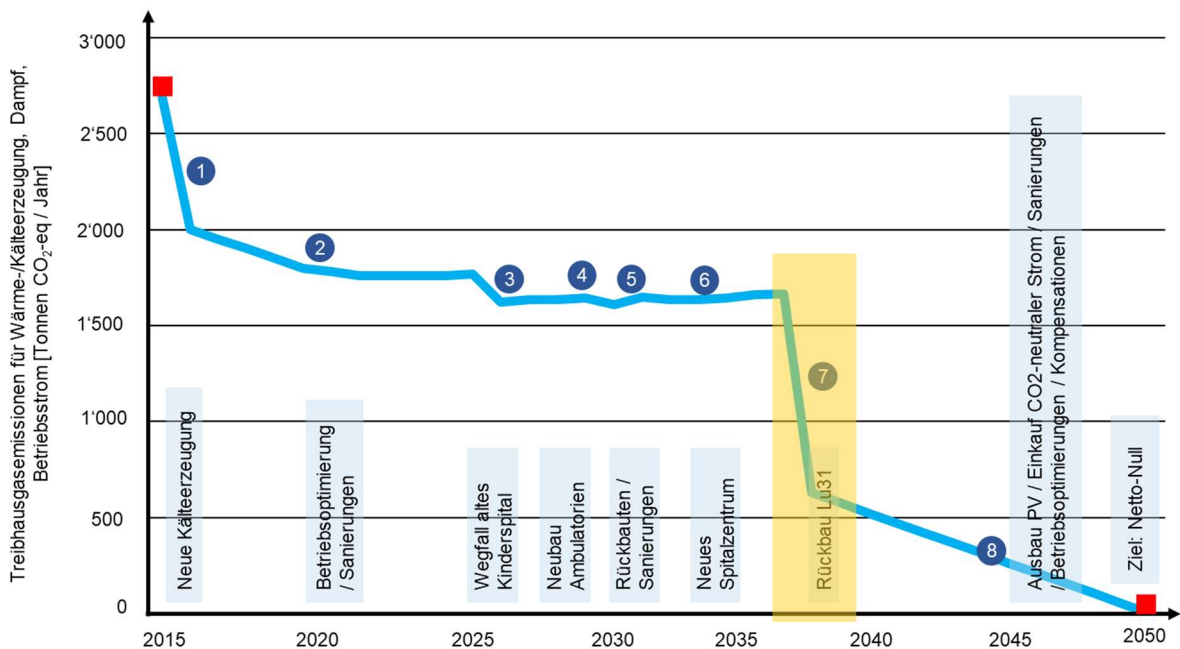


Abbildung 1: Der Rückbau des Spitalzentrums ist zur Erreichung von Netto-Null zentral.

Eine Sanierung und Weiternutzung des ganzen Gebäudes und von einzelnen Teilbereichen – wie des Verwaltungstraktes – für spitaleigene Zwecke wurde seitens LUKS mehrfach geprüft und verworfen. Die räumlichen Verhältnisse verunmöglichen einen zukunftsgerichteten und effizienten Spitalbetrieb. Die medizinisch hochstehende, zeitgemässe Gesundheitsversorgung der Bevölkerung steht für das LUKS an erster Stelle. Die hohen Instandsetzungs- und Modernisierungskosten bestätigen den betrieblichen Entscheid des LUKS, das Spitalzentrum nicht für eigene Zwecke weiter zu nutzen.

Planungssicherheit dank Abbruch des Spitalgebäudes

Das LUKS beantragt, dass der Abbruch des Spitalgebäudes im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Der Abbruch des Spitalgebäudes sichert dem LUKS die Reservefläche, welche für die künftige bauliche Weiterentwicklung auf dem Areal für künftige Generationen – gilt es doch die neuen Gebäude am Ende deren Nutzungszeit wieder zu ersetzen – zwingend notwendig ist. Ein Erhalt des Spitalzentrums bedroht somit den Kernauftrag des LUKS, nämlich flexibel auf künftige

medizinische und demografische Entwicklungen reagieren und auch weiterhin so eine ausreichende und moderne Gesundheitsversorgung für die Bevölkerung gemäss Leistungsauftrag des Kanton Luzern sicherstellen zu können.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erarbeitete das LUKS in enger Zusammenarbeit mit den städtischen Behörden ein verbindliches Freiraumkonzept. Die nach dem Rückbau des Spitalgebäudes vorgesehene Parkanlage nimmt einen wichtigen Teil im System des Bebauungsplans und der Gesamtentwicklung des Areals ein. Die Ausgleichsfläche zur baulichen Verdichtung kann nicht realisiert werden und die aufgrund der baulichen Massnahmen gefälltten Bäume können ohne Parkanlage nicht kompensiert werden. Grün- und Freiräume und der Anteil an unversiegelter Fläche auf dem Areal nehmen ab. Die angestrebte Vernetzung der Grünräume zur Förderung der Biodiversität findet nicht statt. Auch stadtklimatisch ist der Park sehr wichtig. Diese Erkenntnis wird durch eine gemeinsam mit der Hochschule Luzern durchgeführte mikroklimatische Analyse gestützt.

Nutzung durch Dritte schränkt laufenden Spitalbetrieb ein

- **Überbeanspruchung der Infrastruktur:** Die Infrastruktur auf dem Areal (Parkplätze, Freiflächen, Restaurationen usw.) ist auf die Bedürfnisse und Personenzahlen des Spitals ausgelegt. Diese sowie die Arealerschliessung (ÖV, Strassennetz) stossen bereits heute teilweise an ihre Grenzen. Werden zusätzliche Nutzungen angestrebt, so verstärken sich Infrastruktur-Engpässe, was nicht im Interesse des LUKS, der Mitarbeitenden, Patientinnen und Patienten und Besuchenden sowie der Anwohnenden ist.
- **Bedürfnisse eines Spitalbetriebs:** Das Areal ist so konzipiert, dass die besonders publikumsintensiven Nutzungen an der Spitalstrasse errichtet werden (Ambulantes Zentrum, Notfallpraxen). Die der Stadtseite abgewandten Gebäude an der Friedentalstrasse sollen von unnötigem Publikumsverkehr freigehalten werden. Der Erhalt des Spitalzentrums und dessen mögliche Umnutzung widersprechen diesem Konzept.
- **Betriebliche Sicherheit:** Von den 28 Gebäuden auf dem Areal werden 23 ausschliesslich vom LUKS genutzt, die restlichen beinhalten spitalverwandte Nutzungen. Ein Spitalbetrieb hat hohe Sicherheitsbedürfnisse, bei Bedarf muss die Bewältigung zeit- und raumkritischer Prozesse jederzeit gewährleistet sein. Spitalfremde Nutzungen auf dem Areal bilden ein zusätzliches, unnötiges Betriebs- und möglicherweise auch Sicherheitsrisiko.
- **Anflugschneise Helikopterverkehr:** Der Erhalt des Spitalzentrums verunmöglicht in Teilen die heutigen Anflugschneisen des Helikopterverkehrs. Die bisherigen Anflüge von Osten und Westen sind die einzigen, welche die Lärmbelastung für die Bevölkerung der umliegenden Quartiere im Rahmen halten. Die Lärmbelastung ist schon heute ein sensibles Thema.
- **Privatsphäre:** Ein Spitalaufenthalt ist immer mit Vulnerabilität verbunden. Das LUKS strebt danach, den Patientinnen und Patienten während ihrem Aufenthalt ein möglichst hohes Mass an Privatsphäre zu ermöglichen. Eine Nutzung durch Dritte beeinflusst die Privatsphäre negativ. Ausserdem wäre die Westfassade des Stationären Zentrums nicht mehr für Patientenzimmer nutzbar, da die Privatsphäre durch das Bestandsgebäude gestört wäre (Einsicht).

Herausforderungen für eine Weiternutzung

Die eingebrachten Ideen für eine Weiternutzung würden einer vertieften Prüfung bedürfen. Das LUKS hat bereits verschiedene Prüfungen vorgenommen und beleuchtet im Folgenden die grössten Herausforderungen.

- **Investitionsbedarf:** Die Bausubstanz des Spitalzentrums ist schlecht (Baujahr 1982). Eine Umnutzung bedarf einer Gesamtanierung (Elektro, Sanitär, HKL, Gebäudeleitsystem, Brandschutz, Aufzüge, Fenster, Fassade, Dach, Altlastensanierungen etc.). Der Investitionsbedarf für den Erhalt des Gebäudes liegt bei über 100 Millionen Franken. Eine Beteiligung an solchen Kosten durch das LUKS ist ausgeschlossen.

- **Baurechtliche Situation:** Das Spitalareal in Luzern gehört dem Kanton Luzern, das LUKS besitzt ein selbständiges und dauerndes Baurecht sowohl für die Parzelle als auch für fast alle sich darauf befindlichen Gebäude. Auf dem Areal dürfen gemäss BZO nur Nutzungen mit öffentlichem Zweck verortet werden. Weiter ist zu beachten, dass der mit dem Spitalgebäude verzahnte Nordanbau mit dem Zentrum für Intensivmedizin (ZIM) und dem interdisziplinären Notfallzentrum als temporärer Bau bewilligt ist und nicht anderweitig genutzt werden darf. Er muss nach Fertigstellung des neuen Stationären Zentrums zurückgebaut werden.
- **Kosten:** Das LUKS bezahlt für die Nutzung des Areals einen Baurechtszins. Bei einem Rückbau des Spitalgebäudes ist die künftige Entwicklung des Spitals gewährleistet. Bei einer Weiternutzung des Gebäudes würde das LUKS den Baurechtszins sowie einen Mietpreis der allfälligen Neunutzung weiterverrechnen. Basierend auf dem heutigen Anlagewert des Gebäudes beträgt die Kostenmiete kalt 16.4 Millionen Franken pro Jahr.

Projektrisiko Verzögerung Neubau Ambulantes Zentrum

Die Genehmigung des Bebauungsplans B 145 ist Bedingung für den Neubau des Ambulanten Zentrums. Eine Ablehnung oder ein Referendum würde insbesondere die aktuell geplante Entwicklung um Jahre verzögern und der Erhalt des Spitalzentrums wäre dennoch nicht gesichert. Die Einhaltung des Zeitplans ist für das LUKS und die medizinische Versorgung der Bevölkerung zentral. Die geplanten Mehrflächen werden dringend benötigt. Die Ambulantisierung schreitet voran, eine grundlegende Neuorganisation der ambulanten Bereiche ist aufgrund der geforderten Leistungsentwicklung und bezüglich effizienterer Prozesse zwingend notwendig. Eine Verzögerung hätte für die medizinische Versorgung der Zentralschweiz empfindliche Folgen und für das LUKS erhebliche finanzielle Konsequenzen.

Fazit

- Das LUKS hat eine Weiternutzung des Spitalzentrums als Spitalbetrieb mehrfach geprüft und verworfen.
- Eine Weiternutzung des Gebäudes durch Dritte schränkt die Entwicklung des LUKS ein und bedroht die Sicherstellung der Gesundheitsversorgung des Kantons und der Zentralschweiz in Zukunft.
- Die Herausforderungen für eine Weiternutzung sind so hoch, dass eine Weiternutzung aus Sicht des LUKS kritisch bis unmöglich resp. illusorisch erscheint und vertiefte Prüfungen zum gleichen Schluss kommen werden.
- Eine finanzielle Beteiligung des LUKS an für eine Weiternutzung benötigte Investitionen ist ausgeschlossen, jährliche Mietkosten wären durch Dritte zu finanzieren.
- Der Rückbau ist insgesamt die nachhaltigere Lösung gegenüber einer Weiternutzung.
- Eine Projektverzögerung hätte negative Auswirkungen auf das dringend benötigte Ambulante Zentrum und die künftige Gesundheitsversorgung.

Besten Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir danken Ihnen, wenn Sie die Haltung des LUKS mit dem Fokus, die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung heute und morgen sicherzustellen, in Ihrer Entscheidungsfindung berücksichtigen.

Die Stellungnahme darf vollständig veröffentlicht werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

LUKS Gruppe



Benno Fuchs
CEO/Vorsitzender der Geschäftsleitung



Florentin Eiholzer
Leiter Gruppenbereich
Betrieb und Infrastruktur

Kopie per E-Mail an:

- Stadträtin Korintha Bärtsch, Vorsteherin der Baudirektion der Stadt Luzern
- Kantonsrätin Pia Engler, Präsidentin der Kommission Gesundheit, Arbeit und soziale Sicherheit des Luzerner Kantonsrates
- Regierungsrätin Dr. Michaela Tschuor, Vorsteherin des Gesundheits- und Sozialdepartements des Kantons Luzern
- Dienstabteilung Stadtplanung der Stadt Luzern
- Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern