

# Entwicklung Spitalareal Sursee

Mitwirkungsveranstaltung vom 10. März 2026





**Reto Wyss, Finanzdirektor des Kanton Luzern**

# Ausgangslage heutiges Spitalareal in Sursee

- Das bestehende Spitalgebäude ist nicht mehr zweckmässig, ein Ausbau oder eine Sanierung zu kompliziert und teuer.
- Ein modernes Spital muss komplett anderen Bedürfnissen gerecht werden (Ambulantisierung, Digitalisierung, kurze Wege).
- Das Spital und Pflegezentrum zieht nach Schenkon, somit kann das rund 47'000 Quadratmeter grosse Areal ab 2034 neu genutzt werden.
- Um Leerstand zu vermeiden, wird die Planung für die Zukunft des Areals bereits jetzt angegangen.

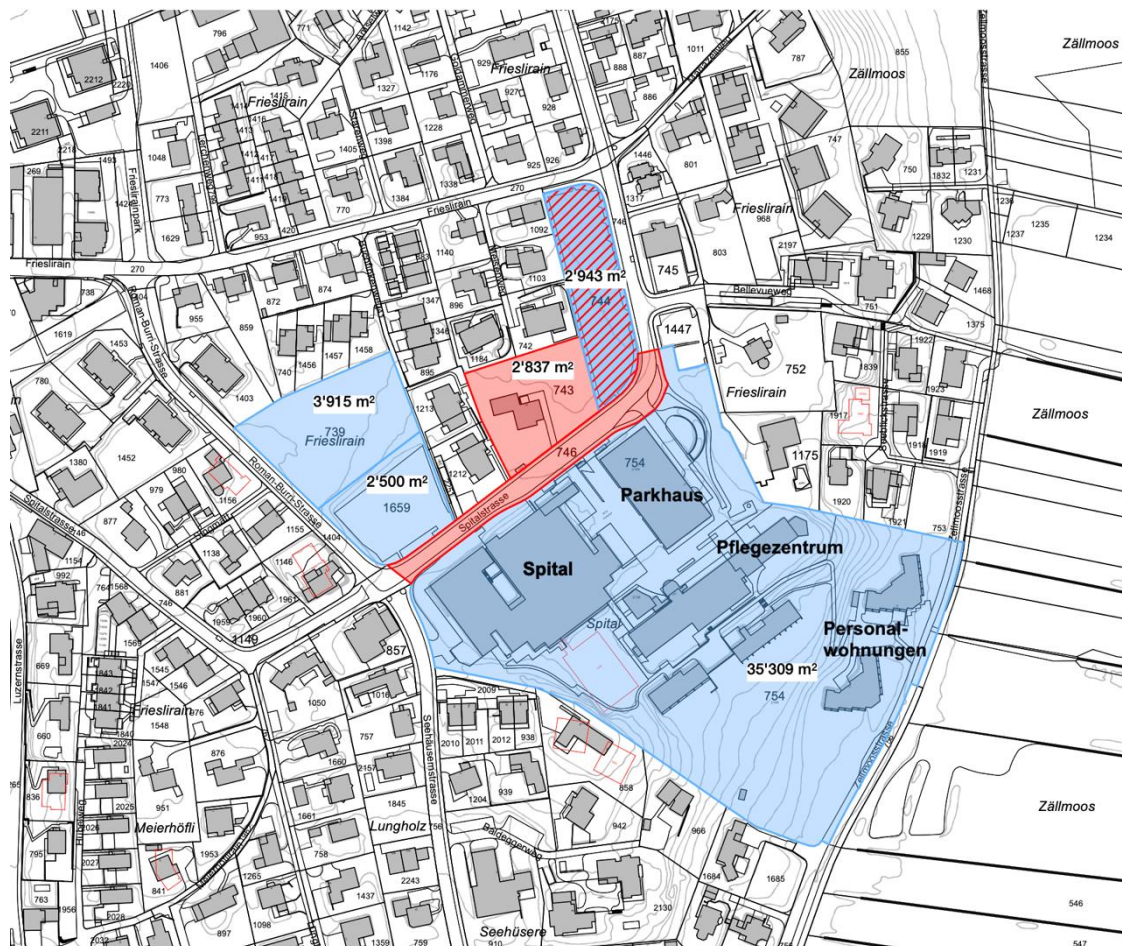


# Zukunft Spitalareal Sursee

- Das heutige Spitalareal in Sursee steht ab dem Jahr 2034 für neue Nutzungen zur Verfügung.
- Dies bietet die einzigartige Möglichkeit, das Areal zu einem attraktiven neuen Quartier zu entwickeln.
- Es soll zusätzlicher Wohnraum für die ganze Bevölkerung sowie unter anderem Einkaufsmöglichkeiten und Treffpunkte entstehen.
- Eine Umnutzung der bestehenden Gebäude wird geprüft.



# Perimeter Spitalareal Sursee

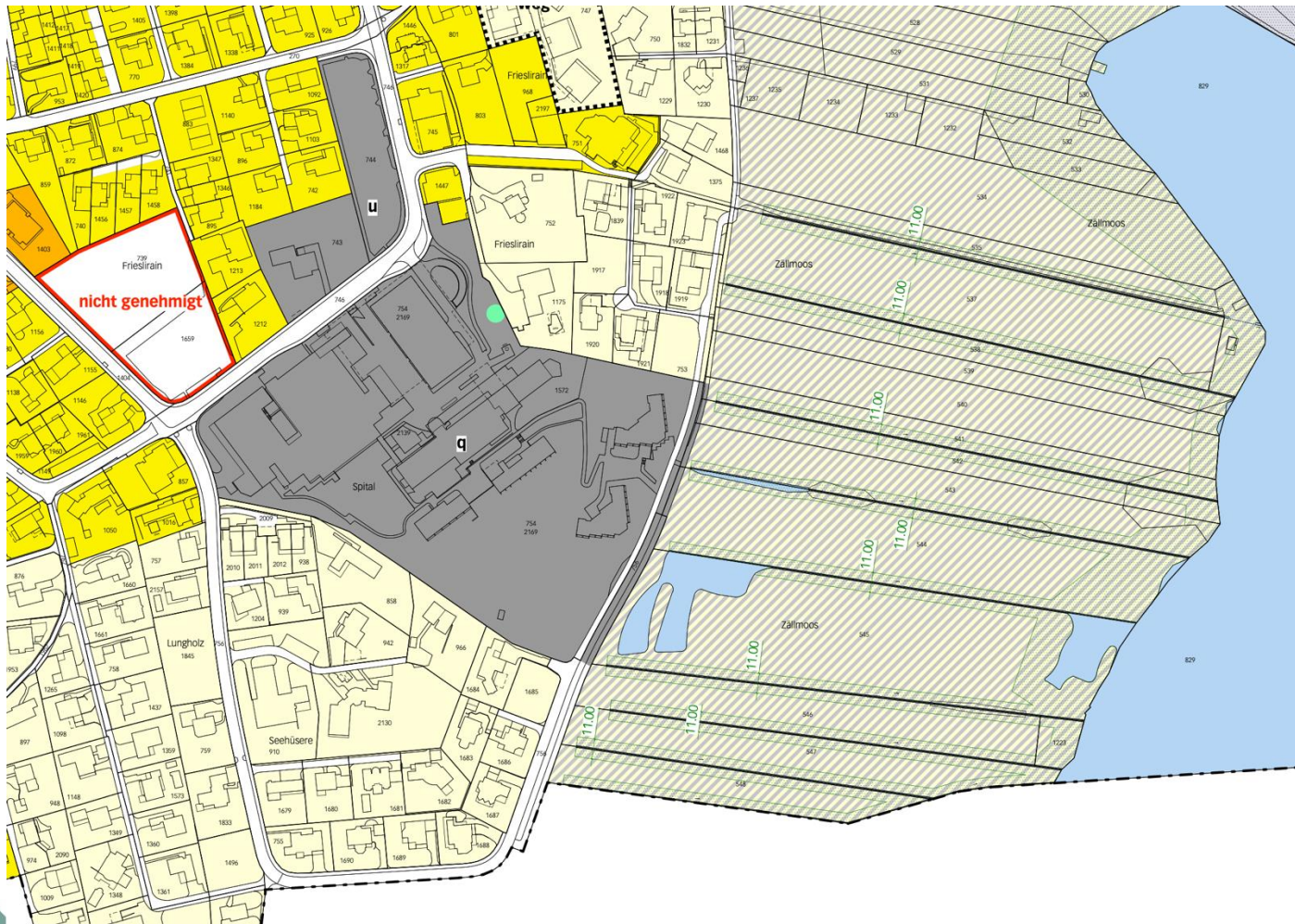


- Stadt Sursee
- 1/2 Kanton Luzern  
1/2 Stadt Sursee
- Kanton Luzern

<span style="color: red;">■</span> Stadt Sursee	
Parzelle 743	2'837 m <sup>2</sup>
Parzelle 744 (½)	1'471.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Stadt Sursee</b>	<b>4308.5 m<sup>2</sup></b>
<span style="color: blue;">■</span> Kanton Luzern	
Parzelle 1659	2'500 m <sup>2</sup>
Parzelle 739	3'915 m <sup>2</sup>
Parzelle 754	35'309 m <sup>2</sup>
Parzelle 744 (½)	1'471.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Kanton Luzern</b>	<b>43'195.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Gesamtperimeter</b>	<b>47'504 m<sup>2</sup></b>
Strasse (Parzelle 746)	2'227 m <sup>2</sup>



# Nutzungsplanung



- a** Oe Zone für öffentliche Zwecke
- W-A Wohnzone A
- W-B Wohnzone B
- UeG-C Übriges Gebiet-C



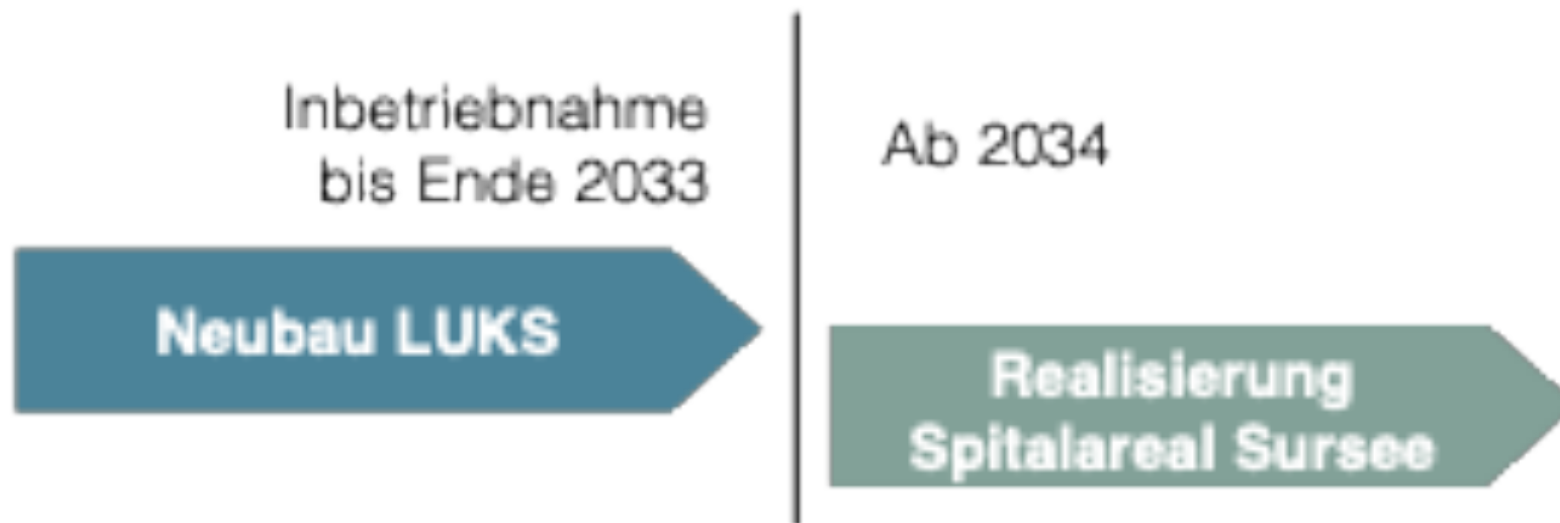
# Übersicht Prozess Spitalareal Sursee



- 2026 startet eine Testplanung, die klärt, welche Nutzungen und Gebäudevolumen möglich sind.
- Bis 2029 soll die Umzonung abgeschlossen sein.
- Anschliessend folgt die Projektentwicklung in Etappen mit Wettbewerben.



# Abhängigkeit der beiden Planungen



- Ein wichtiger Meilenstein sind die Entscheidungen der Bevölkerung in Schenkon 2027. Eine Umzonung ist die Voraussetzung für die Nachnutzung des Spitalareals in Sursee.
- Verzögerungen des Projekt Neubau LUKS haben Verzögerungen für die Umnutzung des Spitalareals Sursee zur Folge.



# Vorbereitungs- und Grundlagenarbeiten

- Stadt und Kanton entwickeln Ziele an die Arealentwicklung
- Planungsvereinbarung Stadt – Kanton
- Wichtige Frage: Wie geht man mit den bestehenden Gebäuden auf dem Areal um? Hierzu laufen Grundlagenarbeiten zu Statik, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Schadstoffe, Umweltaspekte, Grundrisspotential
- Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie, Standort- und Marktanalyse
- sowie zahlreiche weitere Abklärungen wie z. B. Verkehrserhebung, Gebäudeaufnahmen





**Romeo Venetz, Bauvorsteher der Stadt Sursee**

# Rolle der Stadt Sursee

- Grundeigentümerin von zwei Parzellen mit einer Fläche von 4'308 m<sup>2</sup>
  - Projektpartnerin
- Zuständig für Ortsplanung
- Bewilligungsbehörde



# Bedeutung des Areals für die Stadt Sursee

- Attraktive Lage
- Eine Chance für Sursee
- Ideal für Wohnnutzungen
- Neues Quartierzentrum
- Achse Altstadt-See gemäss räumlichem Entwicklungskonzept stärken



# Vorstellungen der Stadt Sursee

Ziel ist die Entwicklung eines neuen, lebendigen Stadtteils:

- Schaffung eines sozialdurchmischten Quartiers: Mix aus gehobenen und preisgünstigen Wohnungen auf dem Areal ermöglichen
- Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Quartier prüfen
- Erhalt und Ansiedlung von Dienstleistungsanbietern
- Erhalt und Schaffung von attraktiven Spiel- und Begegnungsorten für das ganze Quartier und von hochwertigen Grün- und Freiflächen
- Ermöglichen des Älterwerdens im Quartier
- Prüfung Umnutzung bestehender Gebäude
- Realisierung der Bauprojekte in Etappen



# Einbezug der Quartierbevölkerung

- Vorstellungen des Stadtrats bilden die Grundlage
- Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Mitwirkungsprozess
- Positiver Beitrag zur Entwicklung von Sursee und zum Leben in unserer Stadt





Daniel Kaufmann, ZEITRAUM Planungen AG

# Beteiligte

## Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien

Grundeigentümerin

vertreten durch:

- Regierungsrat Reto Wyss
- Peter Suter
- Pierluigi Cannoletta

## Stadt Sursee

Grundeigentümerin,  
Zuständig für Ortsplanung und Bewilligung

vertreten durch:

- Stadtrat Romeo Venetz
- Meta Lehmann
- Sahra Lustenberger

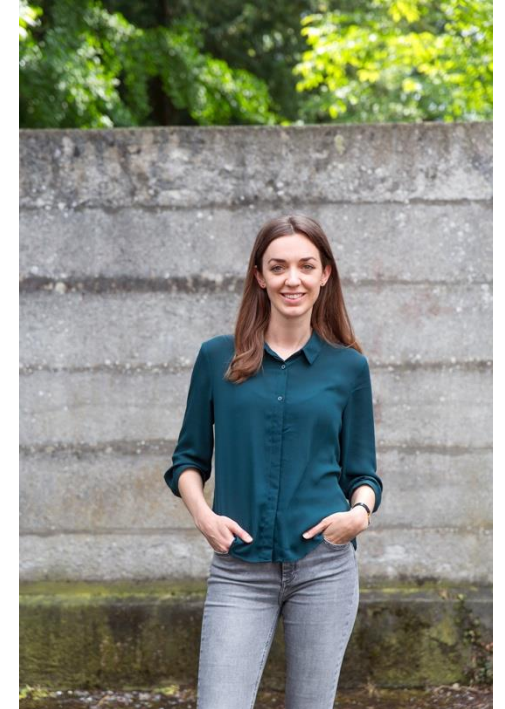


# ZEITRAUM Planungen AG

- Büro für Raumentwicklung und Städtebau aus Luzern
- 16 Mitarbeitende
- Zuständig für Verfahrensbegleitung und Projektleitung Spitalareal Sursee

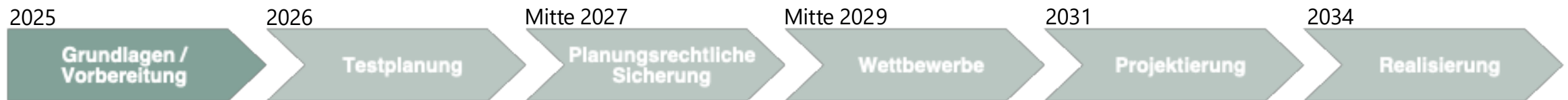
vertreten durch:

- Daniel Kaufmann
- Rahel Zängerle



# Grundlagen und Vorbereitung

- Gebäudeaufnahmen, Modell
- Verkehrsmessung (VIAPLAN Sursee)
  - Heute generiert das Kantonsspital rund 2'100 Fahrten pro Tag
- Nachhaltigkeitsstrategie
- Standort- und Marktanalyse
- Wohnraumbedarf 2035+



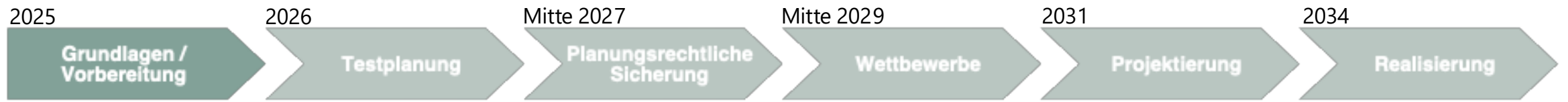
# Prüfung Erhalt / Abbruch bestehende Gebäude (läuft)

- Gebäudezustand
- Tragwerk
- Erdbeben
- Schadstoffe
- Brandschutz
- Ökobilanzierung
- Grundrisspotential



# Information und Einbezug der Bevölkerung

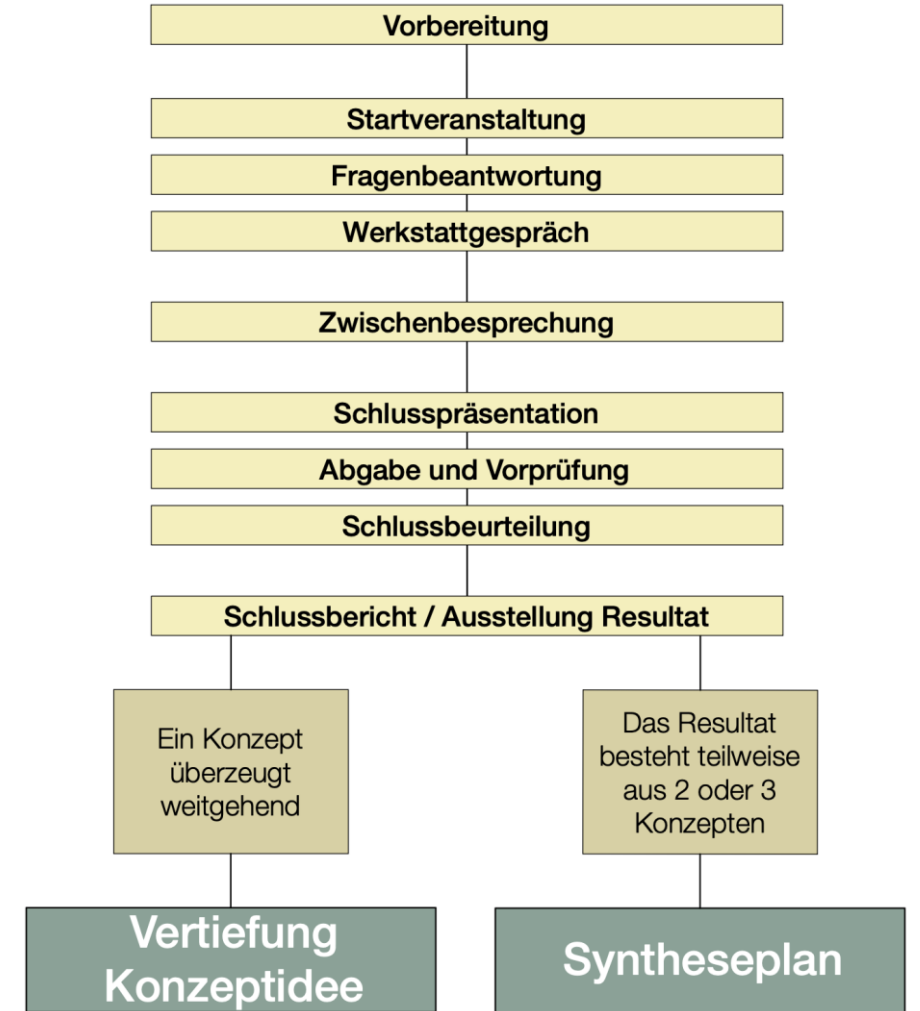
- 2. Februar 2026: Information **Bevölkerung** via Medien.
- 2. März 2026: **Interessengruppen** – unter anderem Ortsparteien, Kantonsratsmitglieder der Region und Quartierverein – werden im Rahmen einer Veranstaltung informiert.
- 10. März 2026: Sie als Direktbetroffene – **Anwohnerinnen und Anwohner** sowie und **Eigentümerinnen und Eigentümer** im Quartier – werden zur heutigen Mitwirkungsveranstaltung eingeladen.



# Testplanungsverfahren

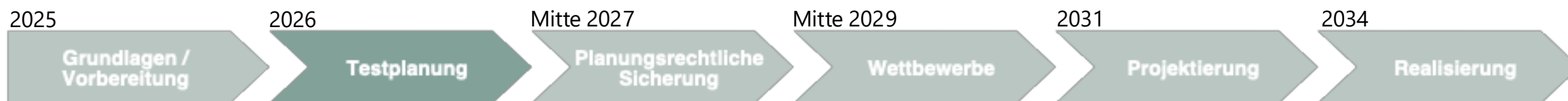
Ziele des Verfahrens:

- Evaluation der ortsbaulichen Struktur, der baulichen Dichte im Zusammenspiel mit Freiräumen, Nutzungen, Verkehrserschliessung und Mobilität.
- Prüfung Weiternutzung der bestehenden Gebäude. (gemäss Grundlagenabklärung)
- Gesamtkonzept Städtebau, Landschaft und Verkehr (Mobilität)



# Ablauf Testplanung

- Vier Teams (Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung) entwickeln Ideen über das Spitalareal.
- Das Beurteilungsgremium – bestehend aus Vertretungen des Kantons, der Stadt Sursee und des Quartiers, Fachleuten im Bereich Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplaner, usw. – prüfen die Vorschläge in den verschiedenen Bearbeitungsphasen.
- Das Konzept bzw. der Syntheseplan wird zu einem Richtprojekt ausgearbeitet, welches die Grundlage für die planungsrechtliche Sicherung bildet.



# Resultat der Testplanung

zukunftsfähiges, robustes Konzept:

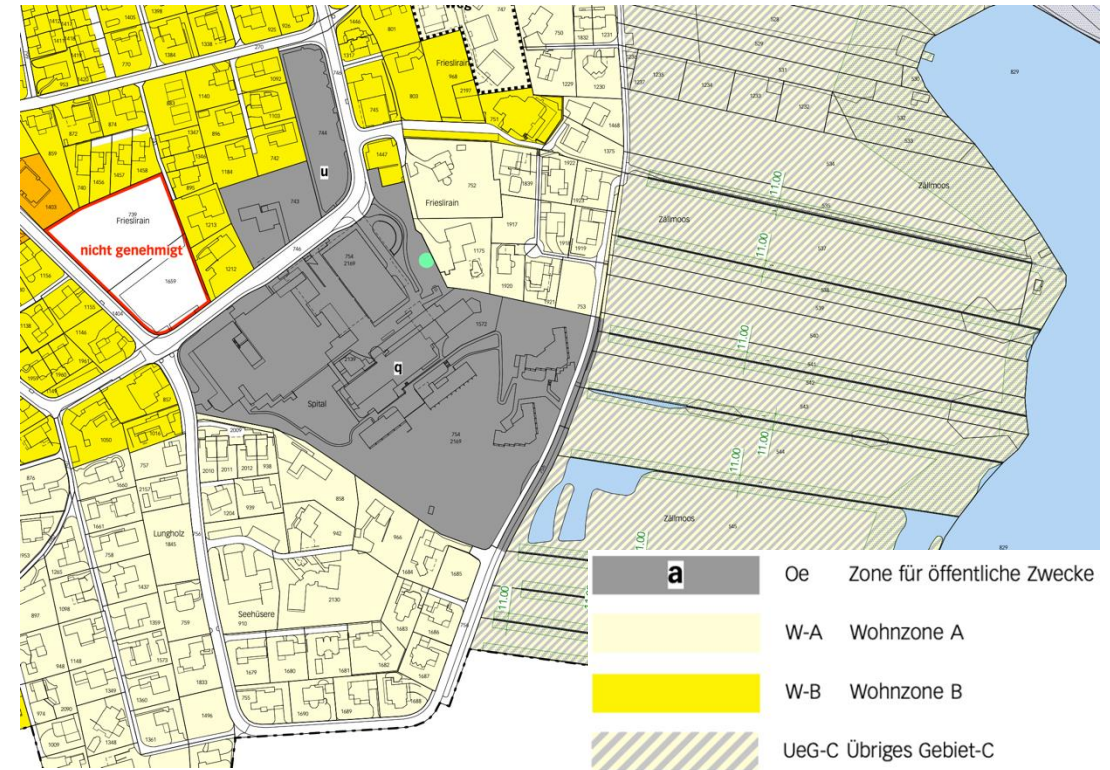
- **ganzheitlicher Freiraum** als verbindende Struktur
- klar definierte Erschliessung
- Definition der Baubereiche und Bauvolumen  
(**zentral: flexible Grundrisse**)
- Nutzungskonzept
- etappierte Realisierung mit Zwischennutzungen



# Planungsrechtliche Sicherung

Das Resultat der Testplanung (Richtprojekt) wird planungsrechtlich gesichert:

- Aktuell liegt das Areal mehrheitlich in der Zone für öffentliche Zwecke.
- Teilzonenplanrevision und Sondernutzungsplanung sind notwendig.
- Die Bevölkerung von Sursee stimmt über die Teilzonenplanrevision ab.



# Qualitätssicherndes Verfahren

- Das Spitalareal wird schrittweise realisiert.
- Die Projektentwicklung in den einzelnen Etappen / Baubereiche erfolgt mittels qualitätssichernden Verfahren (Projektwettbewerbe, Studienaufträge, begleitetes Verfahren).



# Projektierung

Auf der Grundlage des Siegerprojektes aus dem qualitätssichernden Verfahren werden die Projekte ausgearbeitet.



# Realisierung

Das Ziel: Nach dem Umzug des Luzerner Kantonsspitals und des Pflegezentrums in die Schwyzermatt werden ab dem Jahr 2034 die Projekte der ersten Etappe auf dem heutigen Spitalareal realisiert.



# Ziel des Prozesses

→ Direkte Überbauung

Nach Zügeltermin Spital nach Schwyzermatt:

- Realisierung der 1. Etappe
- Evtl. Zwischennutzungen

Vermeiden: Brach liegendes Areal, leere Gebäude → negatives Image





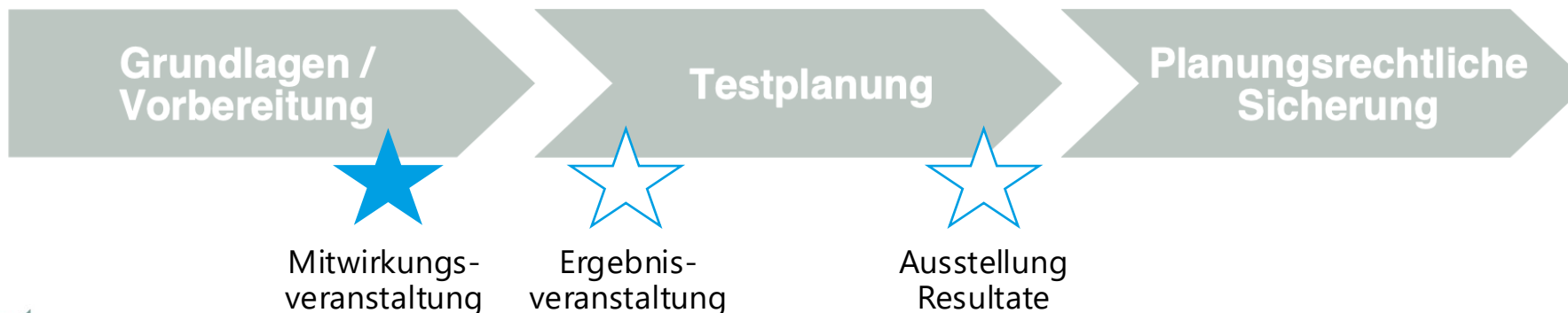
**Rahel Zängerle, ZEITRAUM Planungen AG**

# Ziele und Vorgehen Mitwirkung

Die wichtigsten Ziele der Mitwirkungsveranstaltung sind:

- Transparente Information zum Projektvorhaben inkl. Terminplan
- Anliegen und Bedürfnisse der Quartierbevölkerung kennenlernen
- Aufgabenstellung der Testplanung schärfen

Vorgehen:



# Ablauf der Mitwirkungsveranstaltung

- Workshop in drei Runden:
  1. Diskussion zum heutigen Areal
  2. Diskussion zum gewählten Schwerpunktthema
  3. Diskussion zum gewählten Schwerpunktthema
  
- Gruppeneinteilung erfolgt gemäss der Anmeldung
  
- Information zu Fotografie



# Grundsätze der Mitwirkung

- Vorgehen: verständlich, motivierend und aktivierend
- Diskussionskultur: offen, fair und konstruktiv
- Transparenz: Dokumentation und Auswertung, weitere Schritte sind bekannt
- Ergebnisoffen – im Rahmen der Möglichkeiten



# Umfrage

Bitte jetzt abstimmen auf [menti.com](https://www.menti.com)



# 1. Runde: Spitalareal heute



- Was gefällt mir auf dem Areal?
- Was mag ich an der heutigen Situation?
- Stärken und positive Merkmale auf dem Areal
- ...



- Was gefällt mir heute auf dem Areal nicht?
- Was mag ich an der heutigen Situation nicht?
- Welche Herausforderungen weist das Spitalareal auf?
- ...

→ Hinweis: In den nächsten rund 10 Jahren verändert sich auf dem Areal noch nichts.



# Live-Cartoonist



## 2. Runde: Schwerpunktthema

1. Nutzung
2. Identität und Städtebau
3. Frei- und Aussenraum
4. Verkehr und Mobilität



# Pause und Wechsel der Gruppentische



# 3. Runde: Schwerpunktthema

1. Nutzung
2. Identität und Städtebau
3. Frei- und Aussenraum
4. Verkehr und Mobilität



# Zusammenfassung

- Erläutern der Diskussion von 4 Gruppentischen



# Umfrage

Bitte jetzt abstimmen auf [menti.com](https://www.menti.com)



# Live-Cartoonist



# Nächste Schritte und Abschluss

- Dokumentation und Auswertung der heutigen Mitwirkungsveranstaltung
- Alle Teilnehmende werden über Publikation des Berichts informiert
- Ergebnisveranstaltung (Einladung folgt per Mail)
  
- Ergänzungen im Nachgang an ZEITRAUM Planungen AG
- Plakat «Was ich noch sagen wollte...»



**Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme!**

