

# Information Nachbarschaft

21. November 2016

# Ablauf

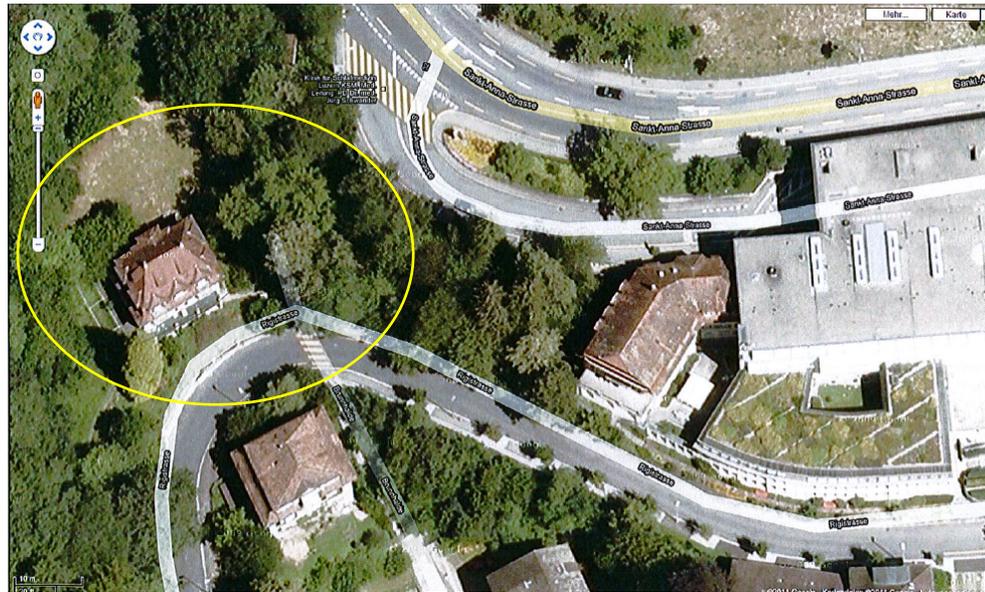
1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

# Bauprojekt OKL: Standort

- Bauherrin: OK Invest AG (Holding)
- Rigistrasse 49 → Neu: St. Anna-Strasse 28



# OKL: Architekt und Bauleitung

- Architekt:



- Bauleitung:

**bhp Baumanagement AG**  
Kirchheim 4  
CH-6037 Root (LU)



# OKL: Wichtigste Fakten

## Projektstand:

Baueingabe:	April 2016
Einsprache:	1 (2 Parteien)
Entscheid Stadt Luzern:	Ende November 2016
Baubeginn:	???
Bauzeit:	x + 24 Monate

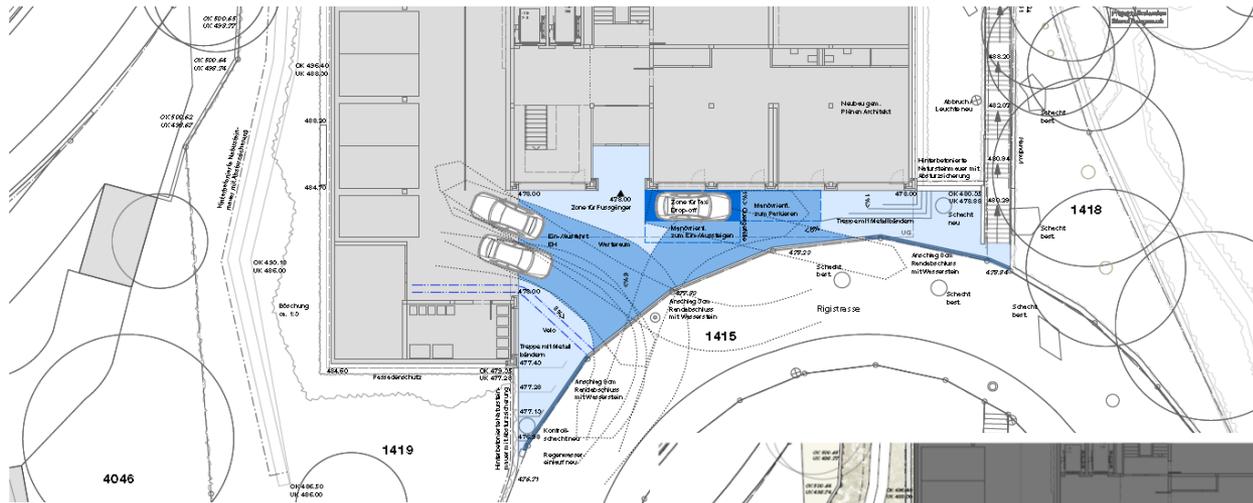
## Bau:

Abbruch:	bereits erfolgt
Aushub:	Wenig Fels / Sandstein
Fassade:	Glas und vorgehängte Betonelemente (vorfabriziert)

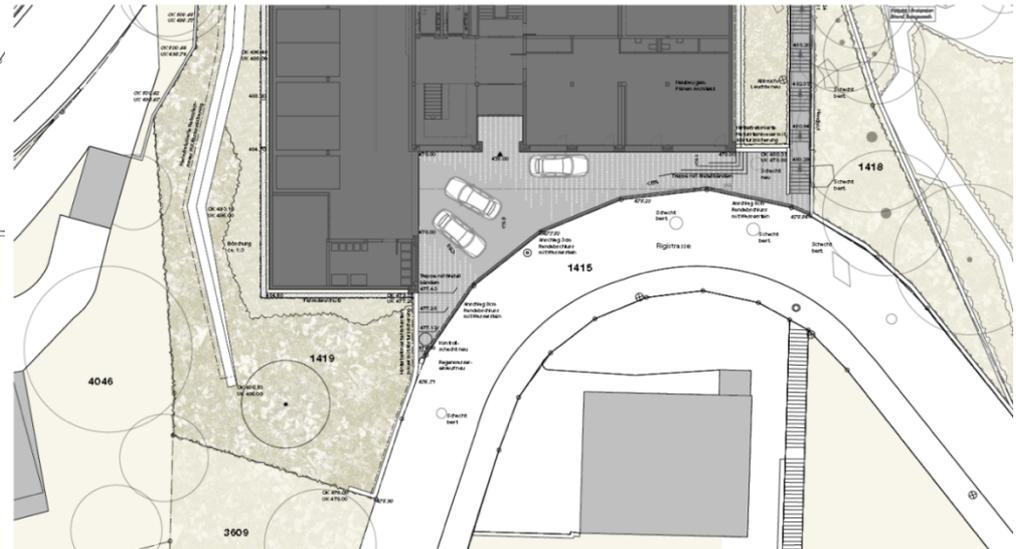
## Betrieb:

Gebäudenutzung:	Spitalarztpraxen/ -büro / Administration
Betriebszeiten:	Mo-Fr 07.30 – 17.00
Material Anlieferungen:	Keine
Lärmimmissionen:	Keine

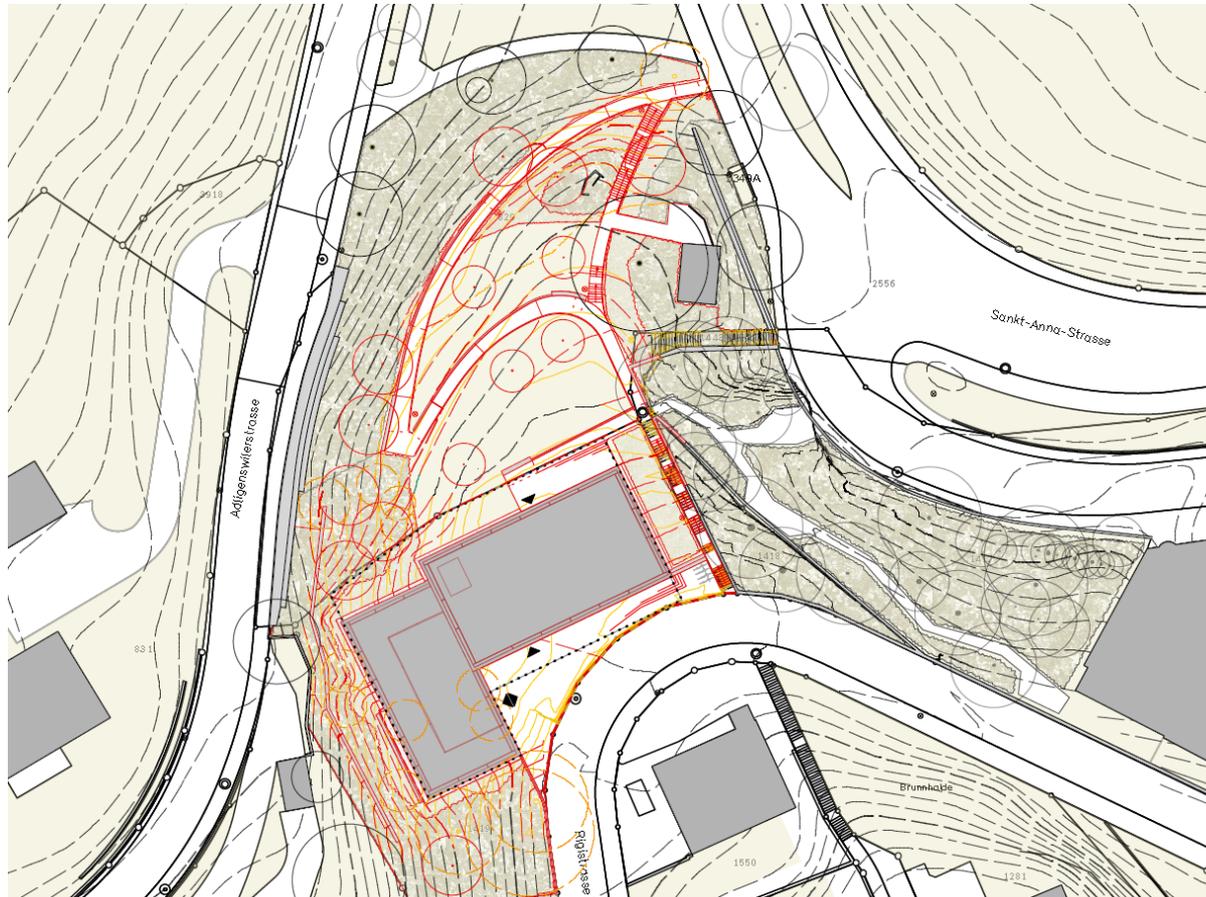
# OKL: Verkehrssituation



- 42 Parkplätze für Mitarbeiter
- 2 Behinderten PP (nur Besucher mit B-Ausweis)
- 1 Drop off PP / Taxi PP
- 27 Veloabstellplätze



# OKL: Neue Wegführung Fussgänger



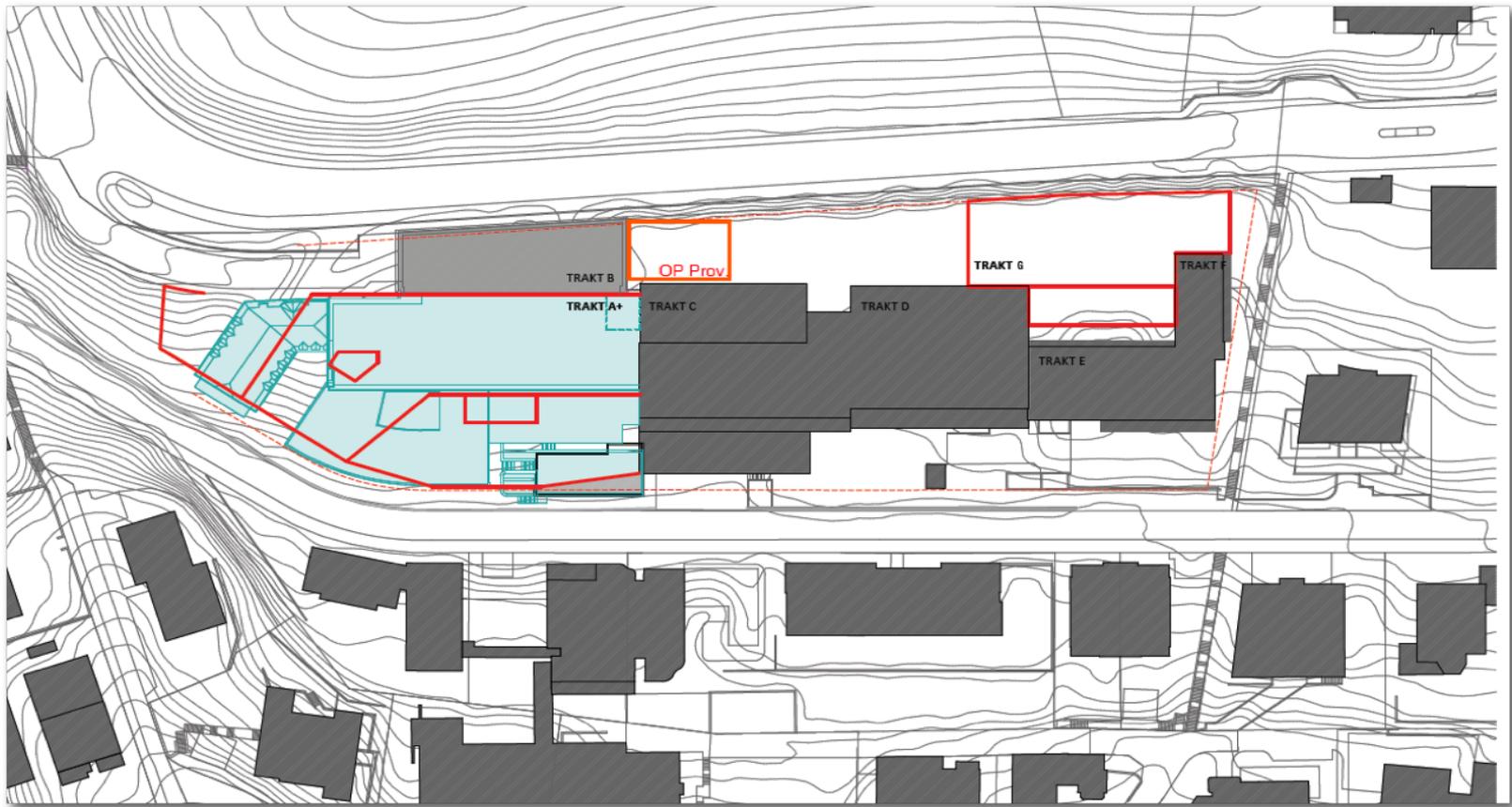
Gemeinsam  
entwickelt mit  
Fachstellen der Stadt  
Luzern:

- Baudirektion
- Tiefbauamt
- Umweltschutz
- Stadtgärtnerei

# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

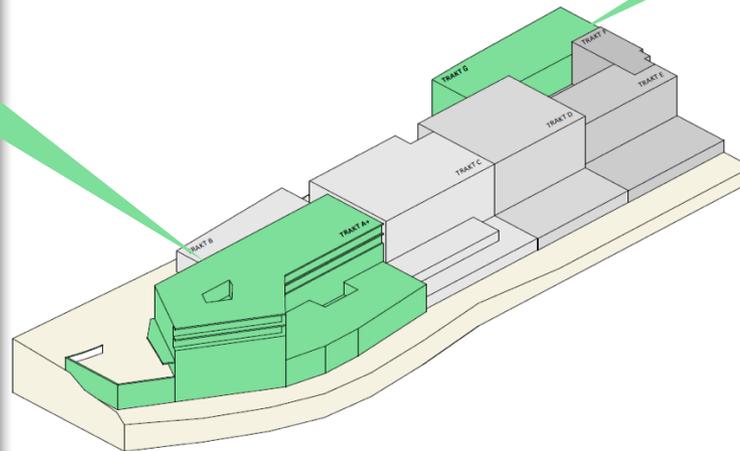
# Klinik: Geplante Arbeiten



# Klinik: Geplante Arbeiten

## Trakt A+

- 3 Pflegestationen mit je 23 Betten
- Notfallstation mit 12 Betten
- Neue Radiologie
- Operationsäle
- Aufwachraum
- Radio-Onkologie
- Haustechnik



## Trakt G

- 2 Operationsäle
- Aufwachraum
- Radiologie
- Intensivpflege und Intermediate Care
- Herz-Katheter-Labor
- Haustechnik



# Klinik: Aktuell

## Provisorium abgeschlossen

- Zwei zusätzliche provisorische Operationssäle
- Gründe:
  - moderne Medizintechnik (roboterassistierte Chirurgie)
  - Verzögerungen bei anderen Bauten
- Realisierung ohne Probleme und grössere Einschränkungen erfolgt



# Klinik: Aktueller Stand

## Trakt A+



- Bundesgericht hat entschieden, dass Einsprecher berechtigt ist
- Neue Beurteilung durch Stadt Luzern hängig
- Entscheid der Stadt zudem über eine vom Kantonsgericht verfügte Planänderung
- Baustart noch offen

## Trakt G



- kann nach Bundesgerichtsentscheid realisiert werden
- Derzeit laufen inhaltliche Aktualisierungen (Innenausbau)
- Baubeginn voraussichtlich 2017

# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

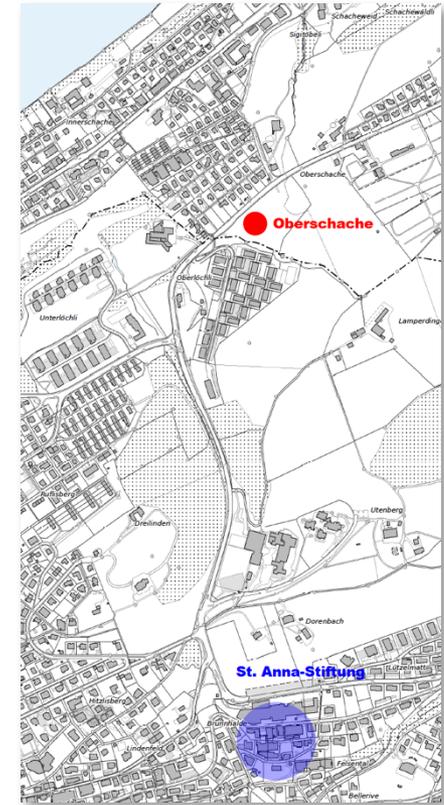
# Alterszentrum: Aktueller Stand

- Pflegewohnungen und begleitetes Wohnen
- Mehrwert für das Quartier (Bistro, Dienstleistungen wie Mahlzeitendienst, Pflegeplätze, Begleitetes Wohnen, Parkplätze, Räume für Anlässe)
- Architekturwettbewerb durchgeführt
- Siegerprojekt SPIRO Masswerk Architekten



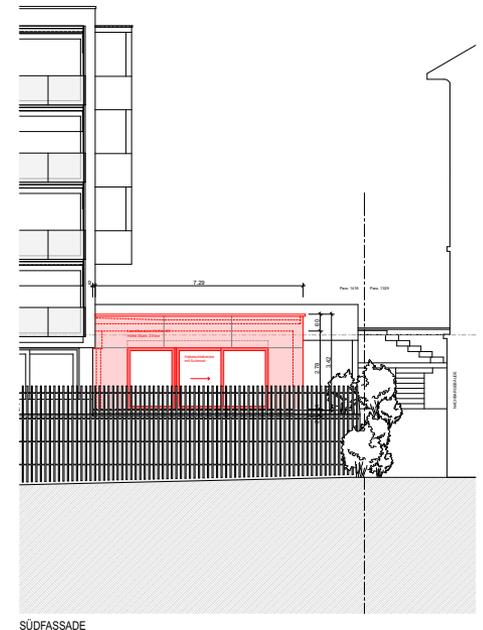
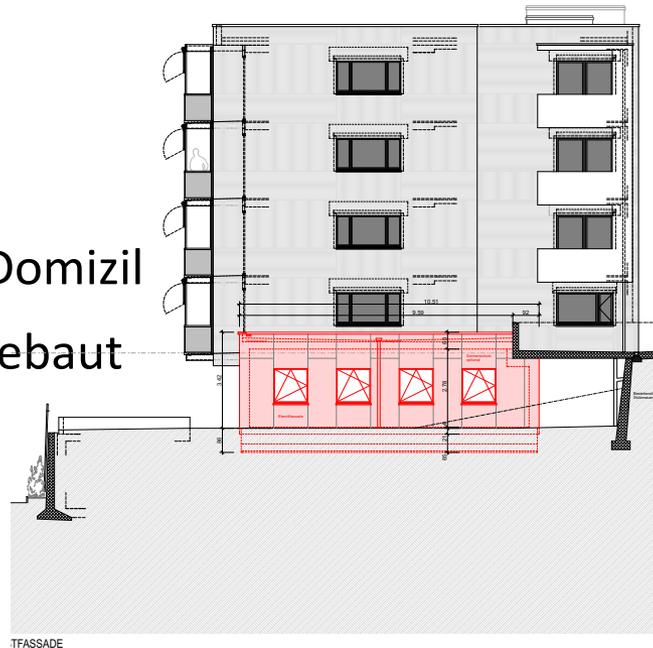
# Alterszentrum: Domizil Oberschache

- Umzug nach Ebikon während Bauarbeiten  
(nahe heutigem Standort)
- Modulbauweise mit 60 Betten  
(6 Pflegewohngruppen, 1 Alterswohngruppe)
- Bau voraussichtlich Sommer/Herbst 2017

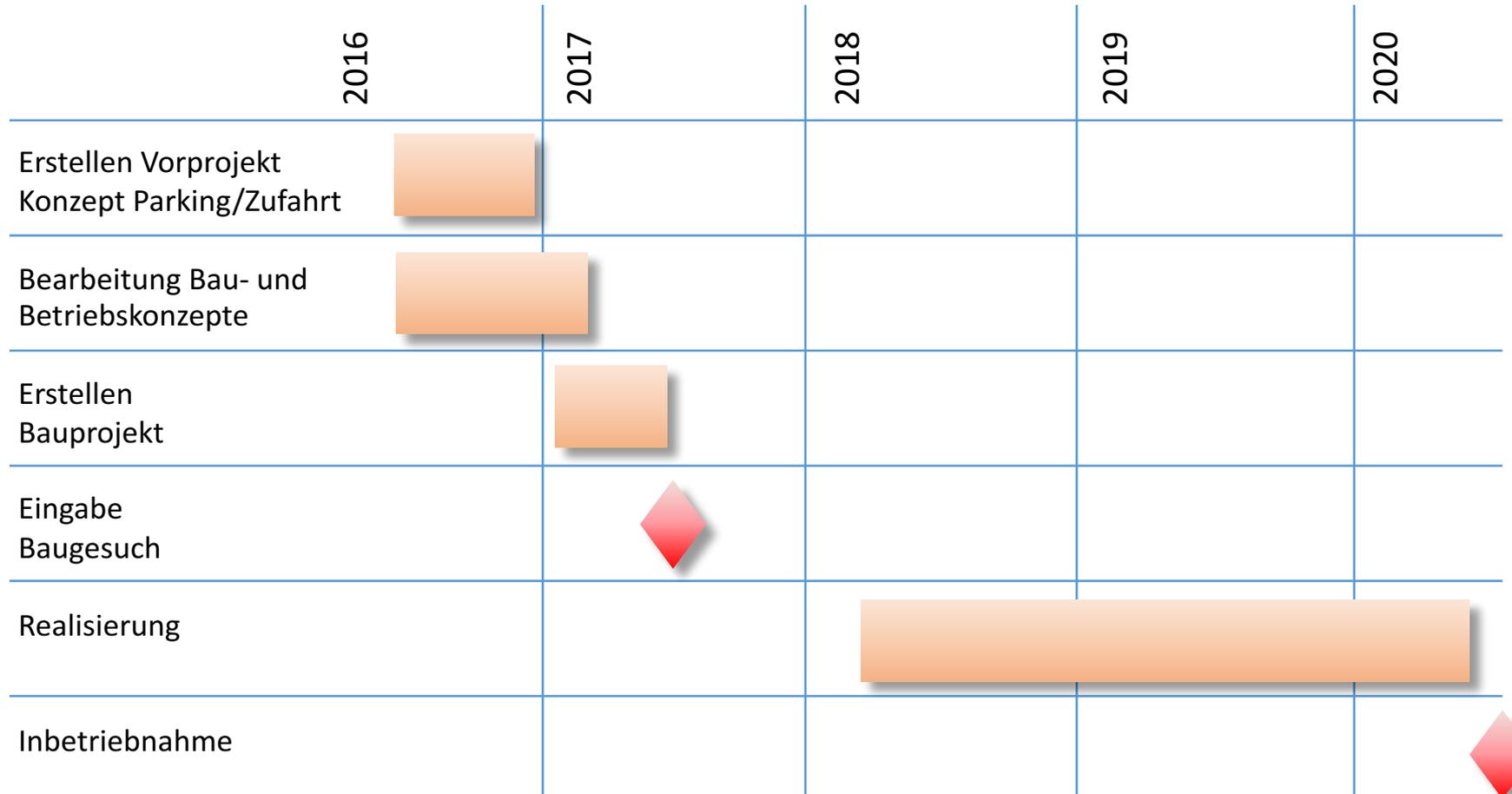


# Alterszentrum: provisorischer Ess- und Aufenthaltsraum

- Ess- und Aufenthaltsraum für Schwestern, Bewohner und Personal Rosenhalde
- Ohne gastronomische Einrichtungen
- Östlich Rosenhalde
- Erstellung parallel zum Domizil
- Elementbau (wird rückgebaut nach Bezug Neubau Alterszentrum)
- Baugesuch Anfang 2017



# Alterszentrum: Nächste Schritte



# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

# Nachbarschaftsbeirat: Ausgangslage

- Drei grosse Bauprojekte verursachen Baulärm und viel Mehrverkehr!

# Nachbarschaftsbeirat: Ziele

- frühzeitige gegenseitige Information
- Optimierte und koordinierte Bauleistungen
- Austauschplattform für Nachbarn Brunnhalde, Tivolistrasse, Rigistrasse

# Nachbarschaftsbeirat: Mitglieder

- Kurt Bieder, Leitung
- André Fischer, CEO OKL
- Dominik Utiger, Direktor Hirslanden Klinik St. Anna
- Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin St. Anna Stiftung
- Daniel Treyer, Tivolistrasse
- Gabriele Emmenegger, Rigistrasse
- Adi Koch, Tivolistrasse
- Peter Leu, Tivolistrasse
- Jörg Michel, Rigistrasse
- Christine Rieder, Brunnhalde
- Hanns-Peter Schaffner, Rigistrasse
- Martin Urwyler, Tiefbauamt Stadt Luzern



# Nachbarschaftsbeirat: Handlungsmaximen

- Die drei Bauherrschaften koordinieren die Bauleistungen
- Lastwagen verkehren minutengenau ab externem Warteraum
- Für die Handwerker wird eine externe Parkiermöglichkeit mit Shuttledienst geschaffen
- Fussgängerwege sollen sicher begehbar sein
- Baumbestand entlang der Rigistrasse bleibt erhalten

# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

# Die Rigistrasse

- Gemeindestrasse II Klasse, Erschliessungsstrasse
- Erschliessungsstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur Quartierinterne Bedeutung
- Belastbarkeit bis 150 Fz/h normal (VSS-Norm 640 045)

# Begegnungsfall

- Strassenbreiten:
- Ohne Längsparkierung = 5.60 m
- Mit Längsparkierung = 3.60 m
  
- Begegnungsfall PW/Lastwagen möglich (Norm 5.70 m)
  
- Zu-/Wegfahrt von Lastwagen nur von der Bellerivehöhe her möglich  
(Kurvenradien im unteren Abschnitt)

# Obere Rigistrasse Haus Nr. 66/68

Verkehrszählung 21.-26. November 2015

- DTV Total 625 Fz/Tag
- Spitzenstunde 80 Fz/h

## Richtung Schlösslihalde

- DTV 238 Fz/Tag
- Schwerverkehrsanteil  
2.73 %
- V85: 33 km/h

## Richtung St. Anna

- DTV 387 Fz/Tag
- Schwerverkehrsanteil  
1.28 %
- V85: 34 km/h

# Untere Rigistrasse Haus Nr. 36/38

Verkehrszählung 21.-26. November 2015

- DTV Total 555 Fz/Tag
- Spitzenstunde 80 Fz/h

## Richtung St. Anna

- DTV 198 Fz/Tag
- Schwerverkehrsanteil  
2.58 %
- V85: 36 km/h

## Richtung Haldenstrasse

- DTV 357 Fz/Tag
- Schwerverkehrsanteil  
2.73 %
- V85: 40 km/h

# Nachbarschaftsbeirat

- Grosses Verständnis für die Anwohnerschaft
- Koordination der drei Bauherrschaften wird begrüsst
- Der Nachbarschaftsbeirat ist das Richtige Mittel
- Handlungsmaximen als Abkommen zwischen den Bauherrschaften und dem Nachbarschaftsbeirat
- Die Handlungsmaximen sind zu berücksichtigen. Eine entsprechende Auflage wird in die Baubewilligung aufgenommen.

# Ablauf

1. Bauprojekt OKL  
(André Fischer, CEO)
2. Bauprojekt Hirslanden Klinik St. Anna  
(Jonas Zollinger, Leiter Hotellerie & Infrastruktur)
3. Bauprojekt Alterszentrum  
(Bernadette Schaller, Geschäftsleiterin)
4. Nachbarschaftsbeirat/Handlungsmaximen  
(Jörg Michel, Nachbar)
5. Verkehr Rigistrasse/Rolle der Stadt  
(Martin Urwyler, Tiefbauamt)
6. Fragen aus dem Publikum
7. Apéro

# Weitere Informationen

- [www.baudialog.ch](http://www.baudialog.ch)
- 3. Mai 2017 (prov.)  
Informationsanlass  
St. Anna Stiftung zu  
Baueingabe  
Alterszentrum
- Herbst 2017 (prov.)  
Nächste  
Nachbarschaftsinfo für  
alle Projekte



# Fragen?



# Apéro

