

Luzern, 14. Mai 2024

STELLUNGNAHME ZU POSTULAT**P 37**

Nummer: P 37
Eröffnet: 12.09.2023 / Finanzdepartement
Antrag Regierungsrat: 14.05.2024 / teilweise Erheblicherklärung
Protokoll-Nr.: 504

Postulat Muff Sara und Mit. über die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum am ehemaligen LUKS-Standort in Sursee

Der Kanton ist Eigentümer des Grundstücks Spitalstrasse (Grundstück Nr. 754, Grundbuch Sursee) mit drei massgebenden Baurechten zu Gunsten der LUKS Immobilien AG, des Gemeindeverbands Regionales Pflegeheim und der Stiftung Kapelle Spital und Pflegeheim. Die Nutzung des Spitals und Pflegeheims am aktuellen Standort Spitalstrasse ist noch bis Ende 2031 geplant. Der Umzug des Spitals und des Pflegeheims an den neuen Standort Schwyzermatt in Schenkon ist ebenfalls ab Ende 2031 geplant. Anschliessend werden alle Gebäude auf dem Grundstück Nr. 754, Grundbuch Sursee, leergeräumt und ab Anfang 2032 soll der Rückbau des alten Spitalgebäudes und weiterer Gebäude beginnen. Baubeginn für ein allfälliges Neubauprojekt auf dem Grundstück 754 könnte somit frühestens Anfang 2033 sein.

Im Moment besteht noch keine Nachnutzungsstrategie für das Grundstück Nr. 754. Die Dienststelle Immobilien wird aber noch im laufenden Jahr – unter Einbezug der Standortgemeinde Sursee – eine umfassende Raum- und Projektentwicklung starten. Das bedeutet, dass noch 2024 verschiedene Entwicklungsschritte und Massnahmen anstehen. Zunächst müssen die Rahmenbedingungen für die Entwicklung auf dem Grundstück definiert und die Anforderungen an die vorgesehene Testplanung festgelegt werden. Auf der Basis der erfolgten Testplanung lassen sich nachfolgend einerseits die Nutzungsmöglichkeiten bestimmen und andererseits ein detaillierter Bebauungsplan erstellen, welcher unter anderem Angaben zur städtebaulichen Eingliederung der Bauvolumen, zur Überbauungsziffer und zum Nutzungsmix liefern wird.

Die Stadt Sursee wird den Bebauungsplans entweder mittels Gemeindeversammlung oder Volksabstimmung genehmigen. Im Anschluss an die Genehmigung des Bebauungsplans kann die Umzonierung des Grundstücks Nr. 754 eingeleitet werden, um die bewilligte Zonennutzung zu ermöglichen. Sobald diese Vorbereitungsmaßnahmen und –arbeiten abgeschlossen sind, wird der Kanton auf der Basis von weiteren Erkenntnissen entscheiden können, ob das Bauland (oder Teile davon) verkauft oder im Baurecht abgetreten werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich daher noch keine Aussage über eine zukünftige Nutzung des Grundstücks Nr. 754 machen. Verschiedene mögliche Nutzungen – auch eine Nutzung

als Wohnraum – sollen im Rahmen der Projektentwicklung auf deren spezifische Eignung geprüft und anschliessend unter Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse und Rahmenbedingungen die Grundlage für eine Entscheidung betreffend die zukünftige Nutzung des Grundstücks Nr. 754 bilden. Zudem gilt es abschliessend zu berücksichtigen, dass es angesichts der für den Kauf des Grundstücks für den neuen Standort des LUKS anfallenden Investition notwendig ist, bestehende Flächen zu marktkonformen Preisen veräussern zu können.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist es aktuell verfrüht, eine Zusicherung für die zukünftige Nutzung des Grundstücks zu machen. Wir werden jedoch im Rahmen des Prozesses mit der Standortgemeinde – wie wir das auch bei den Grundstücken am Seetalplatz in Emmen und Obfildern in Ebikon gemacht haben - verschiedene mögliche Nutzungen prüfen. Aus diesem Grund betragen wir Ihnen eine teilweise Erheblicherklärung.