

# Entwicklungskonzept Würzenbach

Stand 2. Juni 2023



## Impressum

### AUFTRAGGEBER



Stadt Luzern Stadtplanung  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern

Vertreten durch  
Nico Hardegger, Carmen Baumann, Jonas Baum

### VERFASSER ENTWICKLUNGSKONZEPT

#### **Stadt Luzern Stadtplanung**

**HOSOYA  
SCHAEFER  
ARCHITECTS**  
AG Zürich

#### **Architektur/Städtebau:**

Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich  
Mélanie Jeannet, Victor Lepik

**S2L**  
Landschaftsarchitekten  
BSLA SIA

#### **Landschaftsarchitektur:**

S2L Landschaftsarchitekten BSLA, SIA, Zürich  
Jan Stadelmann, Elisa Fomasi

**TEAM**verkehr

#### **Verkehrsplanung:**

TEAMverkehr.zug, Cham  
Oscar Merlo, Flurin Casanova

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Analyse</b>	<b>8</b>
1.1	Geschichte - Ein kurzer Rückblick	8
1.2	Gebietscharakter	10
1.3	Bestehende Nutzungen	12
1.4	Siedlungsstruktur	14
1.5	Mobilität und Vernetzung	16
1.6	Freiraum	19
1.7	Sozialräumliche Beobachtungen	20
1.8	Wohnen im Alter	22
1.9	Schlussfolgerungen & Zukunftsthesen	24
<b>2</b>	<b>Entwicklungskonzept</b>	<b>29</b>
2.1	Sechs Entwicklungsgrundsätze	30
2.2	Entwicklungsszenarien	36
2.3	Zukunftsbild	48
2.4	Exkurse	56
2.5	Der Massnahmenkatalog	64
2.6	Weiteres Vorgehen	68

# Einleitung

Das Würzenbachquartier ist mit fast 4'500 Einwohnerinnen und Einwohnern das fünftgrösste statistische Quartier der Stadt Luzern. Es bildet auf der rechten Seeuferseite zusammen mit der Büttenehalde den Abschluss des Stadtperimeters und somit eine wichtige Verbindung in Richtung Adligenswil und Meggen.

Das Würzenbachquartier weist ein fragmentiertes Siedlungsgefüge auf. Die rasche bauliche Entwicklung führte dazu, dass die Ausbildung eines erkennbaren Quartierzentrums nicht stattgefunden hat. Unterschiedliche Bebauungstypologien als Zeitzeugen verschiedener Bauepochen vermischen sich. Das Quartier ist zurzeit in einem Erneuerungsprozess angelangt, da die Gebäude aus dem starken Bauboom der 1960er Jahre saniert oder neugebaut werden. Dieses Nebeneinander schafft sehr unterschiedliche Qualitäten. Dazwischen fehlt es jedoch immer wieder an Verbindungen und Orientierung.

Durch den Bahndamm ist das Quartier in zwei Teile getrennt: Würzenbachzentrum und Lido/Brüelmoos. Mit dem Verkehrshaus und dem Strandbad Lido sind am Seeuferbereich

zwei Institutionen angesiedelt, welche eine regionale bzw. nationale Ausstrahlungskraft besitzen. Der Bereich Lido/Brüelmoos ist zudem ein bedeutender Naherholungsraum sowohl für das Quartier als auch für die gesamte Stadt Luzern. Weiter weist der Würzenbach ein grosses ökologisches Potenzial auf. Dieser ist als Grünachse und Naherholungsraum sowie als Wegverbindung durch das ganze Quartier von grosser Bedeutung.

Die Stadt Luzern hat sich zum Ziel gesetzt, das Quartier in seiner Gesamtheit zu betrachten. Entsprechend sollen nebst dem Freiraum auch die Mobilität und die Siedlungsentwicklung im Fokus stehen.

Im vorliegenden Schlussbericht zum Entwicklungskonzept werden zunächst der Auftrag, die Ziele und das Vorgehen beschrieben. Danach wird das Gebiet in Form einer Lagebeurteilung analysiert und die spezifischen Merkmale herausgehoben (Kapitel 1.1 bis 1.9). Im Kapitel 2.1 werden die Erkenntnisse aus der Analyse in sechs allgemeinen Entwicklungsgrundsätzen zusammengefasst. In einem weiteren Schritt sind Fokusgebiete definiert, in welchen unterschiedliche Szenarien

ausgetestet werden (Kapitel 2.2). Das daraus resultierende Zukunftsbild und die definierten Umsetzungsmassnahmen werden im Kapitel 2.4 und 2.6 detailliert beschrieben. Am Ende des Berichts wird ein Ausblick auf die nächsten Schritte gemacht.

## Ausgangslage

Mit der vollständigen Überweisung des Bevölkerungsantrags 375 «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt» vom 16. Januar 2020 wurde die Dienstabteilung Stadtplanung im November 2020 beauftragt, ein Entwicklungskonzept für das Quartier Würzenbach zu erarbeiten. Der Miteinbezug der Quartierbevölkerung ist bei der Erstellung des Entwicklungskonzepts ein zentraler Aspekt. Die Quartierbevölkerung erarbeitete im Rahmen eines partizipativen Prozesses, organisiert durch die Gruppe «Zukunft Würzenbach», im Zeitraum 2018 bis 2020 bereits eigenständig ein «Zielbild 2035» für ihr Quartier. Dieses fliesst als eine von verschiedenen Grundlagen in das Entwicklungskonzept ein.

## Auftrag

Das Entwicklungskonzept soll ein Zukunftsbild mit Zielen für die räumliche Entwicklung des Quartiers in Bezug auf den Städtebau, Freiraum und die Mobilität enthalten. Darauf basierend sollen Massnahmen für die Umsetzung des Zukunftsbildes definiert werden. Neben der Quartierbevölkerung sind dabei die wichtigsten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in den Prozess einzubeziehen, sodass ihre Entwicklungsabsichten mit dem Zukunftsbild zusammen gedacht werden können. Die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts erfordert eine gesamtheitliche Betrachtung des Perimeters. Die verschiedenen Teilräume sollen in ihrer Nutzung, ihrer Gestaltung und ihrem Zusammenspiel analysiert, aufeinander abgestimmt und durch attraktive Verbindungen mit den angrenzenden Quartieren vernetzt werden.

Der fachliche Teil mit der Analyse, den Entwicklungsgrundsätzen, den Fokusgebieten und dem Zielbild wurden vom interdisziplinären Planungsteam Hosoya Schaefer Architekten, S2L Landschaftsarchitekten und

TEAMverkehr.zug erarbeitet. Die konkreten Umsetzungsmassnahmen sowie die thematischen Exkurse wurden von der Stadt Luzern ergänzt.

Basierend auf dem Entwicklungskonzept soll die Umsetzung von einzelnen Massnahmen (z. B. Aufwertung einzelner öffentlicher Räume, Gebietsentwicklungen) direkt angegangen werden können bzw. sollen Grundlagen für weitere Planungsschritte (z. B. Teilrevision BZO, Gestaltungspläne) geschaffen werden.

## Ziele

Die Gebietsentwicklung soll

- einen Beitrag zur Stärkung des Quartierzentrums Würzenbach leisten, mit identitätsstiftenden und quartierorientierten Nutzungen.
- eine bauliche Entwicklung mit innovativen, generationenübergreifenden, autoarmen Wohnkonzepten ermöglichen
- zur Beibehaltung von gewerblichen und dienstleistungsorientierten Arbeitsplätzen

im Quartier beitragen.

- eine hohe Qualität des Freiraums sowie einen geeigneten Übergang zwischen Siedlung und Naherholung unter Berücksichtigung der ökologischen Vernetzung garantieren.
- eine optimale Erschliessung des Quartiers im Sinne der Stadt der kurzen Wege mit dem öffentlichen Verkehr und Fuss- und Velowegen gewährleisten und dabei die Nutzung der Strassenräume auch als Lebensräume ermöglichen

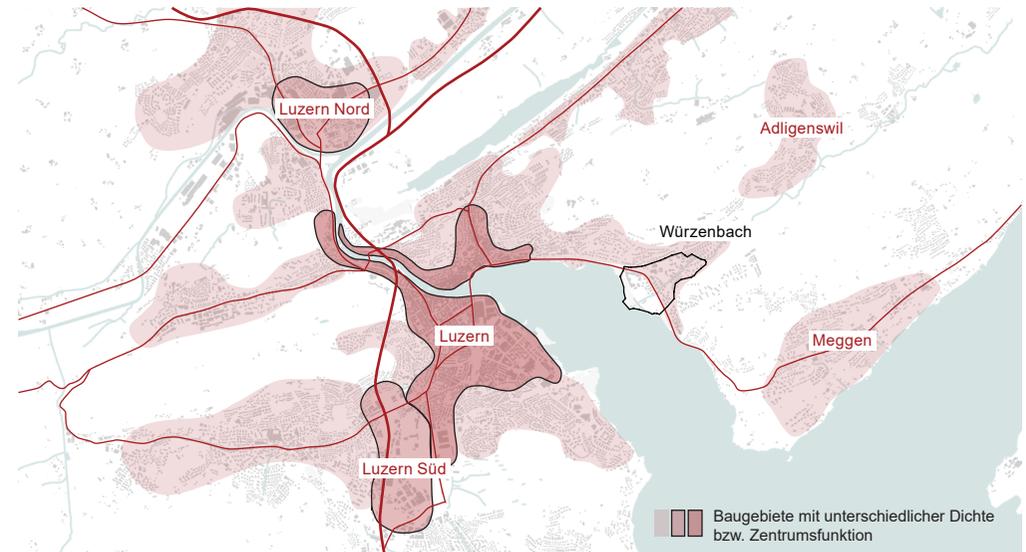


Abb.: 01 Lage Würzenbachquartier, Quelle: Stadt Luzern

## Perimeter und Schlüsselareale

Der Bearbeitungsperimeter für das Entwicklungskonzept konzentriert sich rund um das im Raumentwicklungskonzept (2018) definierte Quartierzentrum und erstreckt sich über die Brüelkreisel bis hin zum Verkehrshaus und Strandbad Lido. In den eingezeichneten Schlüsselarealen stehen in den nächsten Jahren verschiedene Erneuerungsprozesse oder Entwicklungen an. Im Entwicklungskonzept sollen für diese verschiedenen Schlüsselareale strategische Stossrichtungen aufgezeigt werden.

Parellel zur Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Würzenbach untersuchte eine Studie des Tiefbauamts der Stadt Luzern mit dem externen Planungsteam mrs partner AG, wie die vorhandenen Bushaltestellen und Verbindungen zu einer multifunktionalen Verkehrsdrehscheibe gebündelt werden können. Der Erarbeitungsprozess der beiden Studien wurde eng aufeinander abgestimmt.

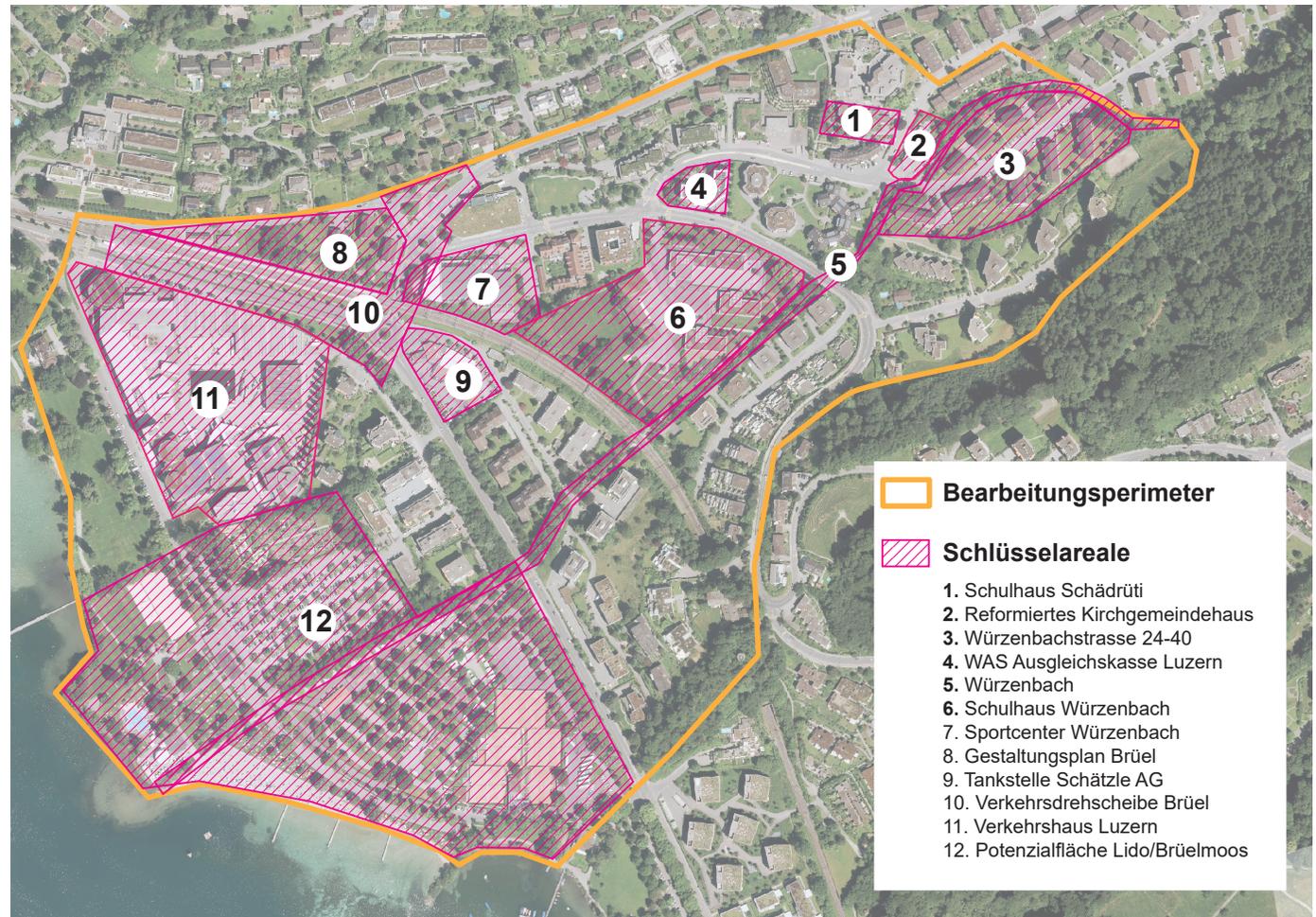


Abb.: 02 Perimeter und Schlüsselareale, Quelle: Stadt Luzern

## Vorgehen

Die erarbeiteten Inhalte des Planungsteams und der Projektleitung der Stadt wurden mit der stadtinternen Arbeitsgruppe, der Stadtbaukommission und der Projektsteuerung während des Prozesses laufend abgestimmt und konsolidiert. Die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde in folgende fünf Phasen gegliedert (siehe Abb. 03).

Nach der ersten Lesung des Ortes durch das Planungsteam wurden Zukunftsthemen formuliert, welche in einer ersten Mitwirkungsphase mit der Quartierbevölkerung diskutiert wurden. Aus den Erkenntnissen der ersten Phase wurden fünf Fokusgebiete definiert, deren Entwicklungsspielraum mit-

tels unterschiedlicher Szenarien ausgelotet wurden. In der zweiten Mitwirkungsphase wurden die Szenarien anhand eines Quartierspazierganges inhaltlich zur Diskussion gestellt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden in Form eines konsolidierten Zukunftsbildes aufgearbeitet. Dieses zeigt die gemeinsam erarbeitete Vorstellung, wie sich das Würzenbachquartier in den nächsten 15 Jahren entwickeln soll. Stadtintern wurden anschliessend konkrete Umsetzungsmassnahmen ausgearbeitet, welche für das Erreichen des Zukunftsbildes notwendig sind. Das Zukunftsbild sowie die konkreten Umsetzungsmassnahmen wurden im Rahmen der dritten Mitwirkungsphase diskutiert. In einem letzten Schritt wurde der Schlussbericht sowie der Bericht und Antrag für das Parlament

erarbeitet.

## Kollaborative Planung

Die Etablierung einer robusten Zusammenarbeit der unterschiedlichen Verfasser laufender Planungen und der Dialog mit der Öffentlichkeit war ebenso wichtig wie das eigentliche Entwicklungskonzept. Das Planungsverfahren Entwicklungskonzept Würzenbach wurde als partizipativer und dialogorientierter Prozess geführt. Der Planungsprozess erfolgte deshalb in enger Abstimmung mit den Quartierbewohnenden, mit privaten Akteuren, mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, mit Baurechtsnehmenden sowie mit der interessierten Öffentlichkeit. Der Projektstand wurde an insgesamt

drei Mitwirkungsphasen, welche physisch vor Ort und digital auf der Plattform Dialog Luzern durchgeführt wurden, vorgestellt und diskutiert. Um eine möglichst diverse Beteiligung zu erreichen, wurden nebst der öffentlichen Mitwirkungen auch separate Workshops mit Kinder und Jugendliche sowie mit Seniorinnen und Senioren durchgeführt. Die Ergebnisse der Mitwirkungsphasen sind jeweils in separaten Mitwirkungsberichten aufgearbeitet und auf der Projektwebsite einsehbar. Die Planungsinhalte wurden zudem mehrmals in Einzel- oder Gruppengesprächen mit wichtigen Gruneigentümerinnen und Grundeigentümern sowie mit den Baurechtsnehmenden gespiegelt und diskutiert.



Abb.: 03 Erarbeitungsprozess in Phasen, Quelle: Stadt Luzern

# 1 Analyse

## 1.1 Geschichte - Ein kurzer Rückblick

### Das Seeufer als Potenzialfläche

Ende des 19. Jahrhunderts war das Würzenbachquartier geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen. 1897 wurde die Bahnstrecke Luzern-Immensee als Luzerner Gotthardbahn-Zubringer eröffnet. Mit dem Bau der Bahnstrecke und der Haldenstrasse wurde das Würzenbachquartier in das Würzenbachdelta und in das Würzenbachtal getrennt. Da Luzern um 1900 keine nennenswerten Grünflächen im Stadtgebiet aufwies, wurden die Moore am Stadtrand als Potenzialflächen für einen Stadtpark identifiziert.

Der Bebauungsplan von 1906 legte fest, dass das Seeufer der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll. In der Folge wurde 1929 das Strandbad Lido als erstes Beispiel des Neuen Bauens in Luzern für den Tourismus eröffnet und das Brüelmoos erschlossen. Ein Jahrzehnt später wurde das Moor komplett trockengelegt und während des 2. Weltkriegs als Agrarland genutzt.

### Entwicklung eines «zentrumlosen» Quartiers

Der Stadtbauplan von 1933 hatte weder das Würzenbachtal noch Langensand-Tribtschen als Siedlungsgebiete erfasst. Die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg war

jedoch gross und die Grundeigentümer im Würzenbachquartier wollten die wirtschaftlich vorteilhafte Chance zum Wohnbau nutzen. 1952 beauftragten Josef und Alois Lustenberger die Luzerner Architekten Emil Jauch und Walter H. Schaad mit der Entwicklung eines Bebauungsplanes für ihren Grundbesitz – den flächenmässig grössten im ganzen Würzenbachquartier. Hohe Häuser sollten als topografische Merkmale kontrastierend vor den Wäldern oder im Talboden als städtebaulicher Akzent zu stehen kommen. Die Besonnung und das Relief der Landschaft sollten für Form und Stellung der künftigen Bauwerke massgebend sein. Grosszügige Grünflächen sahen die Planer für das ganze Baugebiet vor; der Hinterwürzenbach und die Hochhüslweid sollten unberührte Natur bleiben. Der Bebauungsplan, den der Grosse Stadtrat 1954 für das Würzenbachquartier erliess, entsprach in grossen Zügen dem von Jauch und Schaad. Allerdings waren die Abweichungen bemerkenswert: Die Gebiete Giseli, Hochhüslweid und Hinterwürzenbach sollten nicht grün bleiben, sondern ebenfalls überbaut werden. (Quelle: Ueli Habegger: Architektur und Städtebau. Vom Gartentraum zum Stadtraum. <https://www.wuerzenbach.ch/clubdesk/fileservlet?id=10023659>)

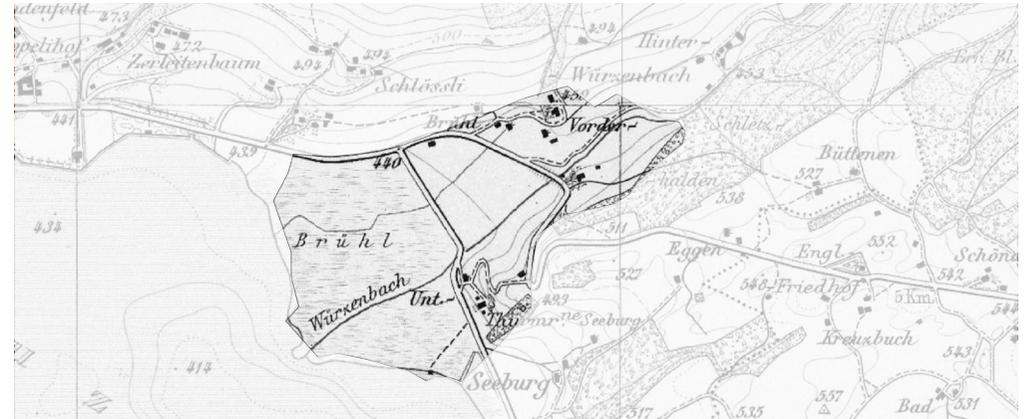


Abb.: 04 Zustand Ende des 19. Jhd., Karte ©2022 <https://map.geo.admin.ch/>

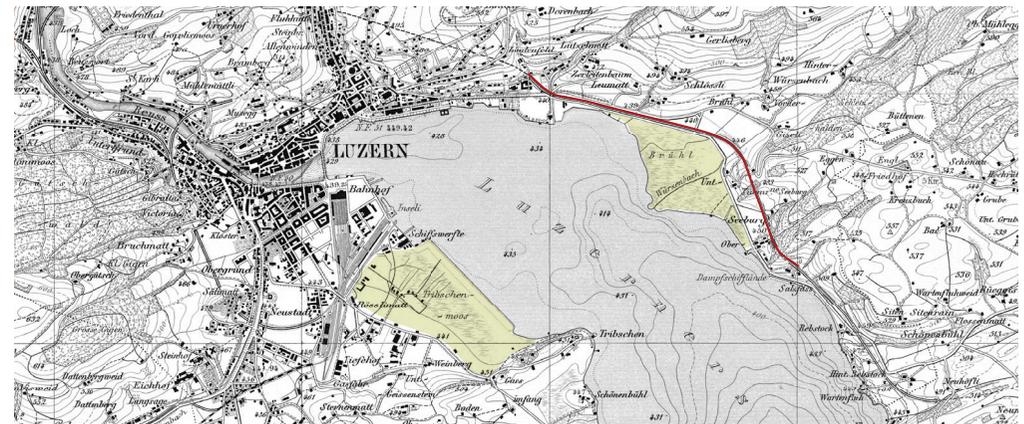


Abb.: 05 Entwicklung 1890 - 1910, Karte ©2022 <https://map.geo.admin.ch/>

Der privat angestossene Bebauungsplan für das Würzenbachtal ermöglicht die Urbanisierung des Würzenbachquartiers. In der Folge entstehen die ersten Siedlungsbauten im Würzenbachtal.

Die Kirche wird auf Drängen der Landbesitzer am Hang gebaut, da dies die schönste Lage im Tal sei. Zentralitäten entwickeln sich jedoch vor allem an Knotenpunkten und wichtigen Übergangs- bzw. Anschlussstellen, die somit sehr gut erschlossen und topografisch gut zugänglich sind. In der Folge siedelten sich in den kommenden Jahrzehnten weitere Zentrumsnutzungen entlang der wichtigen Zufahrtsachsen in der Talsohle an, was eine bis heute spürbar zerstreute Zentrumssituation zur Folge hat.

## Zusammenwachsende Siedlungsteppiche

Ab 1960 entstand im Würzenbachquartier ein starker Bauboom, jedoch ohne ein funktionierendes Zentrum zu etablieren und die Frage der Zentralität geklärt zu haben. Im darauffolgenden Jahrzehnt erweiterte sich die Siedlungsstruktur auf den Büttenen, wo erste Wohnbauten nach dem Vorbild der Unité errichtet wurden.

Der Siedlungsteppich dehnte sich immer weiter aus und das Würzenbachquartier sowie

das Büttenenquartier wuchsen näher an den See. Weitere Zentrumsnutzungen dehnten sich im Tal linear entlang der Würzenbach- und Kreuzbuchstrasse bis zum Verkehrshaus aus. Hotel, Migros und Sporthalle entstanden. In den vergangenen 30 Jahren fokussierte sich die Entwicklung vor allem an den Randgebieten und auf punktuelle Innenverdichtungen. Die Siedlungsstrukturen verwässern sich.

Das Würzenbachquartier wurde spätestens mit der Eröffnung der S-Bahn Haltestelle «Verkehrshaus» 2007 funktional zum Subzentrum der Stadt Luzern. Räumlich liegt die Bahnhaltestelle abgewandt der bisherigen Zentrumsnutzungen des Würzenbachquartiers und stellt nun neue Herausforderungen in der Identitätsfindung und Zentrumsklärung, für die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Lösungen gesucht werden.

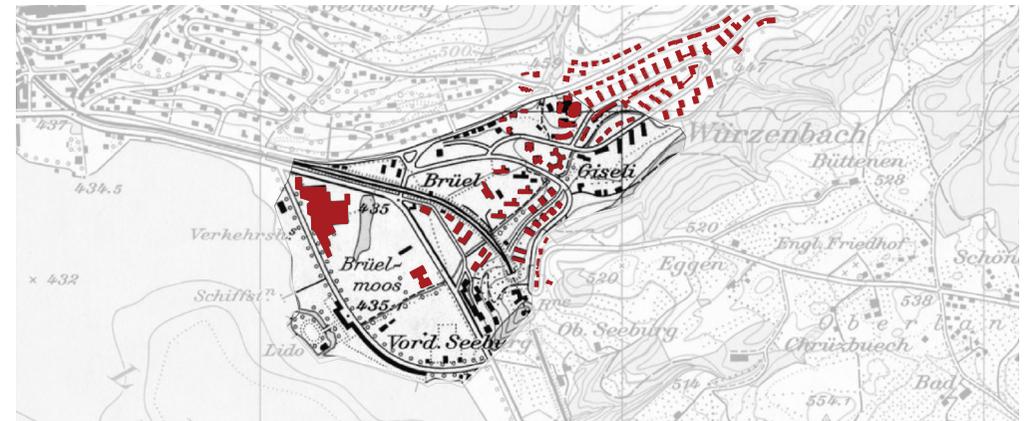


Abb.: 06 Entwicklung 1960 - 1970, Karte ©2022 <https://map.geo.admin.ch/>



Abb.: 07 Entwicklung 1980 - 1990, Karte ©2022 <https://map.geo.admin.ch/>

# 1.2 Gebietscharakter

## Würzenbach, was gehört zusammen?

Viele Überbauungen sind im Würzenbachquartier reine Wohnorte. Es gibt nur wenige Mischnutzungen in der Talsohle. Die vorhandenen öffentlichen und publikumswirksamen Nutzungen sind heute breit gestreut. Es gibt kein wirkliches Quartierszentrum, viel eher ist es ein Dazwischen aus kleinstädtischem Quartier und einem Ort mit Dorfcharakter.

Zufällige Begegnungen und Orte der Zusammenkunft finden an Wegekreuzungen statt. Heute fehlt es solchen Knotenpunkten jedoch oft an Orientierung, öffentlichen Nutzungen oder qualitätsvollen Aufenthaltsmöglichkeiten.

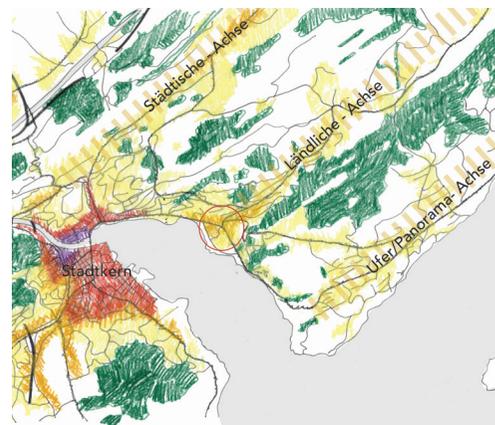


Abb.: 08 Siedlungsstrukturen

Ein gemeinsames Verständnis vom Ort soll eine koordinierte Entwicklung ermöglichen und langfristig zu einer Klärung der zentralen Quartiersräume und deren Zusammenhänge beitragen.

In einer ersten Analyse wurden verschiedene Lesearten zum Verständnis des Ortes durchgespielt: «Würzenbachs Terzett», Das «Nebeneinandertal» und das «Erlebnis Würzenbach». Sie sind folgend kurz beschrieben.

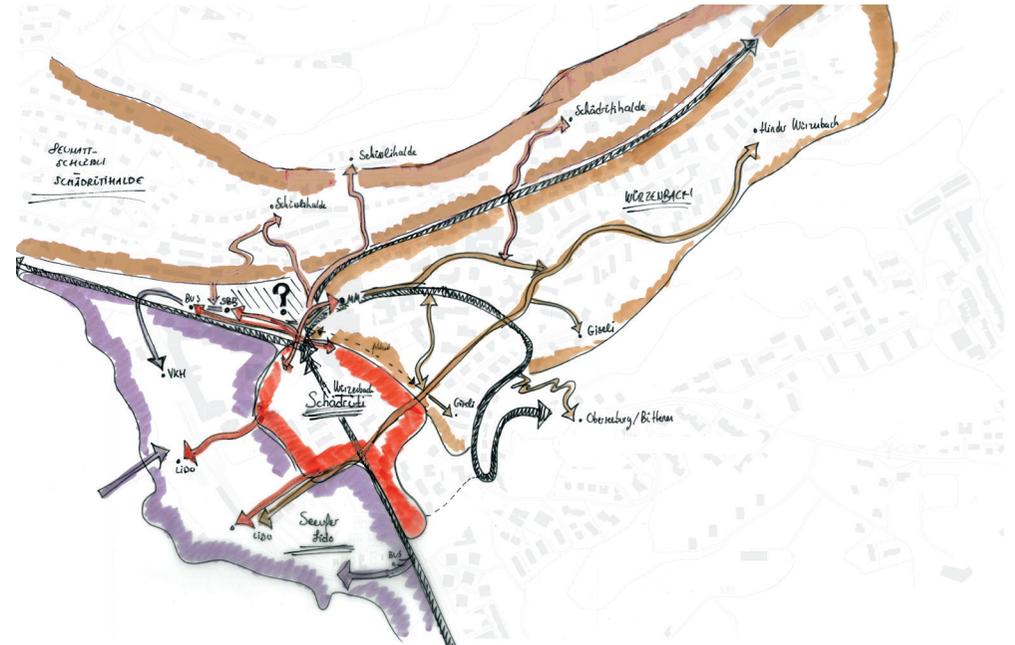


Abb.: 09 Drei Teilgebiete lassen sich auf die Entwicklungshintergründe zurückführen: Uferlinie, Topografielinie, Schnittstelle

### «Würzenbachs Terzett»

Von der historischen Entwicklung, der Ausstrahlung und dem Charakter her gesehen lassen sich drei Teilgebiete erkennen, die unterschiedlich funktionieren: Würzenbach Dorf, Würzenbach-Seeburg und Seeufer Lido.

Lido, Seefeld und Wohnquartier bilden ein urbanes Trio mit jeweils eigenen Zentralitäten. Dabei bildet die Schnittstelle «Bushof-Bahnhof-Migros-Tankstelle» ein wichtiges Schar-

nier zwischen den Teilgebieten. Künftig stellt dieses Scharnier durch seine Hub-Funktion durch die Entwicklung der Mobilitätsdreh-scheibe und durch seine Zentralität aufgrund der Erschließungsgunst das grösste Potenzial dar und ist Ankunftssituation und Potenzialraum zugleich.



# 1.3 Bestehende Nutzungen

Die bestehenden öffentlichen Erdgeschossnutzungen des Würzenbachquartiers befinden sich grösstenteils entlang der Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse. Die Erdgeschossnutzungen mit den höchsten Personenfrequenzen bilden dabei die beiden Migros-Standorte sowie die Bäckerei Kreyenbühl und der RIO Getränkemarkt. Die weiteren Nutzungen entlang der Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse weisen nur eine geringe Publikumsfrequentierung auf. Zudem existieren entlang der Strassenachse viele geschlossene Fassaden, die nicht bespielt werden und keine öffentliche EG-Nutzung aufweisen (siehe Abbildung 13). Besonders im Gebiet der Brüelkreisel führt das Fehlen von Arbeitsplätzen und bespielten und öffentlichkeitswirksamen Fassaden zu einem leblosen und wenig attraktiven Aufenthaltsraum. Das Würzenbachquartier liegt bezüglich der Arbeitsplatzdichte mit 0.75 Vollzeitäquivalenten pro Einwohner unter dem Luzerner Durchschnitt. Die WAS Ausgleichskasse und das Verkehrshaus sind die beiden grössten Arbeitgeber im Bearbeitungsperimeter. Eine zusätzliche Ansiedlung von Arbeitsplätzen ist erstrebenswert, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Zielsetzung ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen (1:1) in der Stadt Luzern halten zu können.

In der bestehenden Bau- und Zonenordnung (BZO) ist der gesamte Bereich um die Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse der Wohn- und

Arbeitszone zugeordnet. Einzige Ausnahmen bilden das Schulareal Würzenbach (Zone für öffentliche Zwecke), die Brüelwiese (Grünzone) sowie das Migros-Areal und die Schätzle AG am Brüelkreisel (reine Arbeitszonen). Laut BZO der Stadt Luzern sind in der Wohn- und Arbeitszone Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungsbetriebe und mässig störende gewerbliche Betriebe zulässig. Autoabstellplätze sind in Erdgeschossen der Wohn- und Arbeitszone nicht zulässig.

Die Zuweisung der Gebäude entlang der Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse zur Wohn- und Arbeitszone bietet dementsprechend ein grosses Potenzial multifunktionale Gebäude zu fördern und somit eine Nutzungsdurchmischte Achse zu erhalten. Sowohl die bestehende Bebauung der Talsohle als auch das Quartier insgesamt weist jedoch eine zu geringe Dichte auf, als dass eine beidseitige Belebung der Achse auf der gesamten Länge realistisch ist. Dies zeigte sich vor allem auch aus den geführten Grundeigentümergegesprächen. In diesen wurde häufig auf die grosse Herausforderung hingewiesen, öffentliche Erdgeschosse vermieten zu können. Aufgrund des Strukturwandels in verschiedenen Branchen ist die Nachfrage nach öffentlichen Erdgeschossflächen zur Miete entlang der Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse stark rückläufig und heutzutage nur noch gering. Ein möglicher Umgang mit der Achse wird im Kapitel 2.2 (Fokusgebiet

Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse) vertieft thematisiert. Die Ausbildung von Nutzungsschwerpunkten an den Kreuzungspunkten wird dabei als Lösungsansatz vorgeschlagen. Gerade im Bereich der Brüelkreisel bietet die Realisierung einer Verkehrsdrehscheibe ein grosses Potenzial für die Ansiedlung weiterer Arbeitsnutzungen, was für die Nutzungsdurchmischung des Quartiers wünschenswert wäre.

### Quartierräume

Im Quartier besteht ein grosses Angebot an verschiedenen Räumlichkeiten (Romerohaus, Pavillon Würzenbach, Schulaula Würzen-

bach, Pfarrei St. Joannes, reformierte Kirche Würzenbach), die für Quartierinitiativen sowie für öffentliche und private Anlässe/Kurse genutzt werden können. Mit dem vorgesehenen Neubau der reformierten Kirche wird das Raumangebot im Quartier zusätzlich gestärkt. Vorgesehen ist, dass die Nachbarschaftshilfe Vicino und die Quartierarbeit der Stadt Luzern einzieht. Weiter soll ein Mehrzwecksaal mit Küche für Anlässe und Aktivitäten zur Verfügung stehen. Für die Jugendlichen bildet der «Bunker» bei der St. Johannes Kirche den wichtigsten Treffpunkt. Dieser wird von der offenen Jugendarbeit der katholischen Kirche betrieben.



Abb.: 12 Vollzeitäquivalente pro Einwohner (2016), Quelle: Stadt Luzern

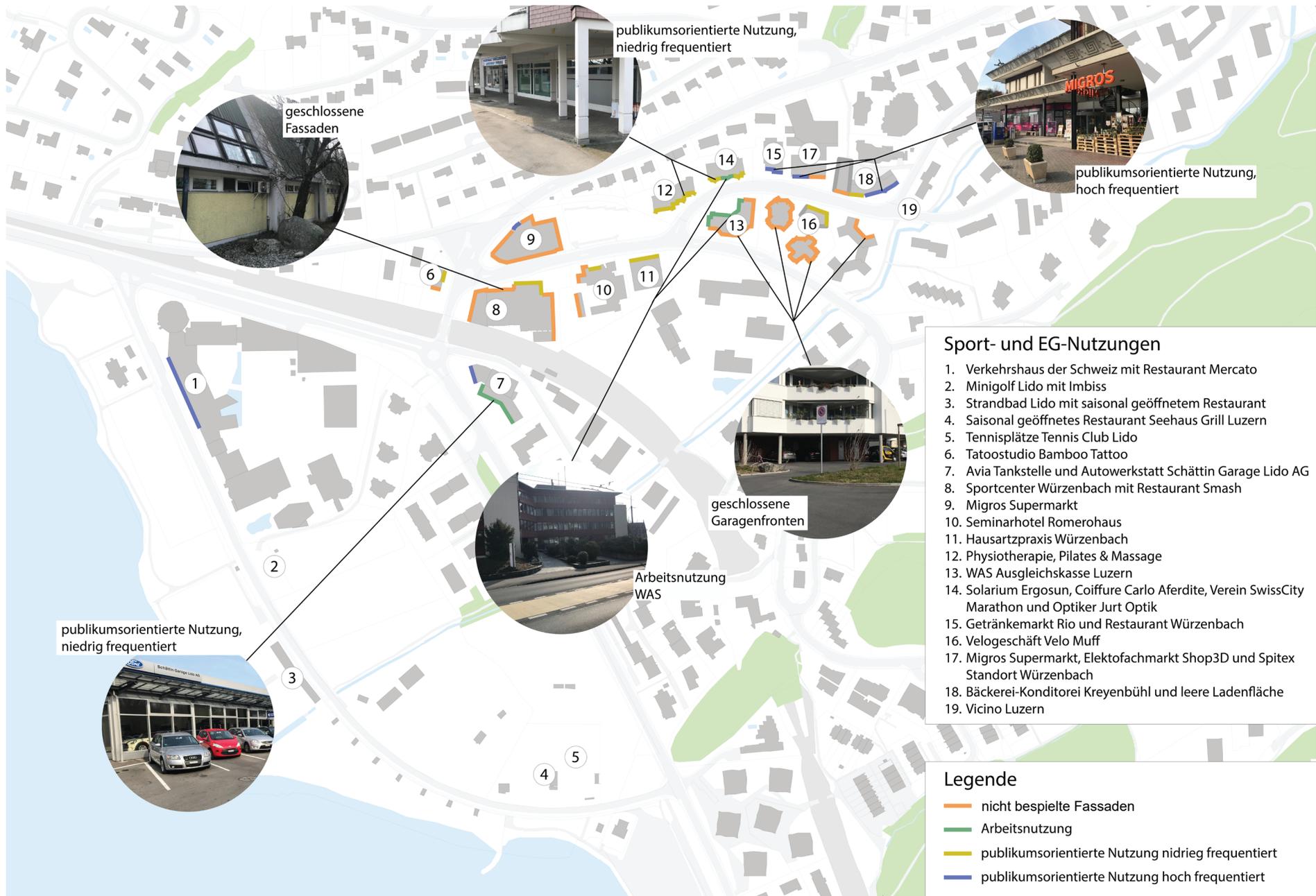


Abb.: 13 Kartierte Erdgeschossnutzungen entlang der Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse, Quelle: Stadt Luzern

# 1.4 Siedlungsstruktur

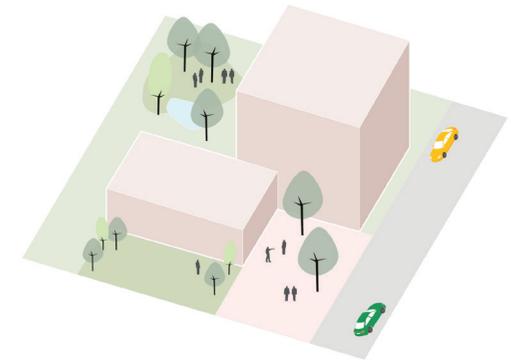
## Qualitätsvolle Verdichtung im Zentrum

Existierende Hochpunkte und neuere Entwicklungen im Zentrum sind heute oft monofunktional, isoliert, von symbolischem Charakter und ohne Beziehung zur Umgebung.

Erdgeschosse ohne visuellen Bezug zwischen Gebäudeinnen- und Aussenraum, verhindern die Belebung vom Quartier und führen hin zu einem gesichtslosen Zentrum.

Es bietet sich vor allem in der Talsohle die Chance, innerhalb der bestehenden Entwicklungsdynamik gemischtgenutzte Gebäude mit attraktiven Erdgeschosszonen, architektonisch gegliedert und mit einer angemessenen Massstäblichkeit zu fördern. Gebäude sollten dabei Bezug auf die Umgebung nehmen, sorgfältig in den Strassenraum und in das Quartierumfeld eingefügt werden, beispielsweise mit einer Sockelzone.

Zusätzlich stellen Dachflächen heute ein grösstenteils ungenutztes Potenzial dar. Extensive Dachbegrünung, energetische Nutzung oder öffentlich zugängliche Dachbereiche spielen künftig eine immer wichtigere Rolle.



Sichtpunkt

Modernistisches Ensemble

Solitär Gebäude

Grosstruktur

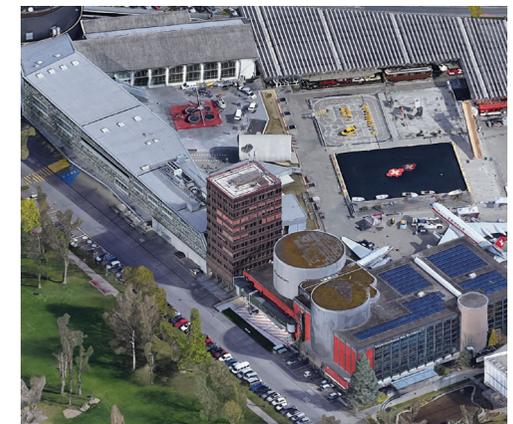


Abb.: 14 Bebauungstypen, Bilder ©2022 Google

## Sequenzen von Typologien

Die Entwicklung der Wohnquartiere im stark topografisch geprägten Raum bestimmte den Siedlungsraum von Beginn an. Das rasante Wachstum in den 60er Jahren führte unter anderem zu repetitiven Gebäudetypen und Entwicklungen in «Areal-Schollen».

Strassenräume sind heute oft geprägt durch zwei komplett unterschiedliche Seiten und bilden keinen kohärenten Raum.

Künftig soll die Gestaltungsvielfalt mit individuellen Bauten gefördert werden. Die schrittweise Erneuerung in den kommenden Jahren ermöglicht neue Entwicklungen, die sich ins Quartier eingliedern und das repetitive «Arealdenken» bei der Gestaltung aufbrechen können.

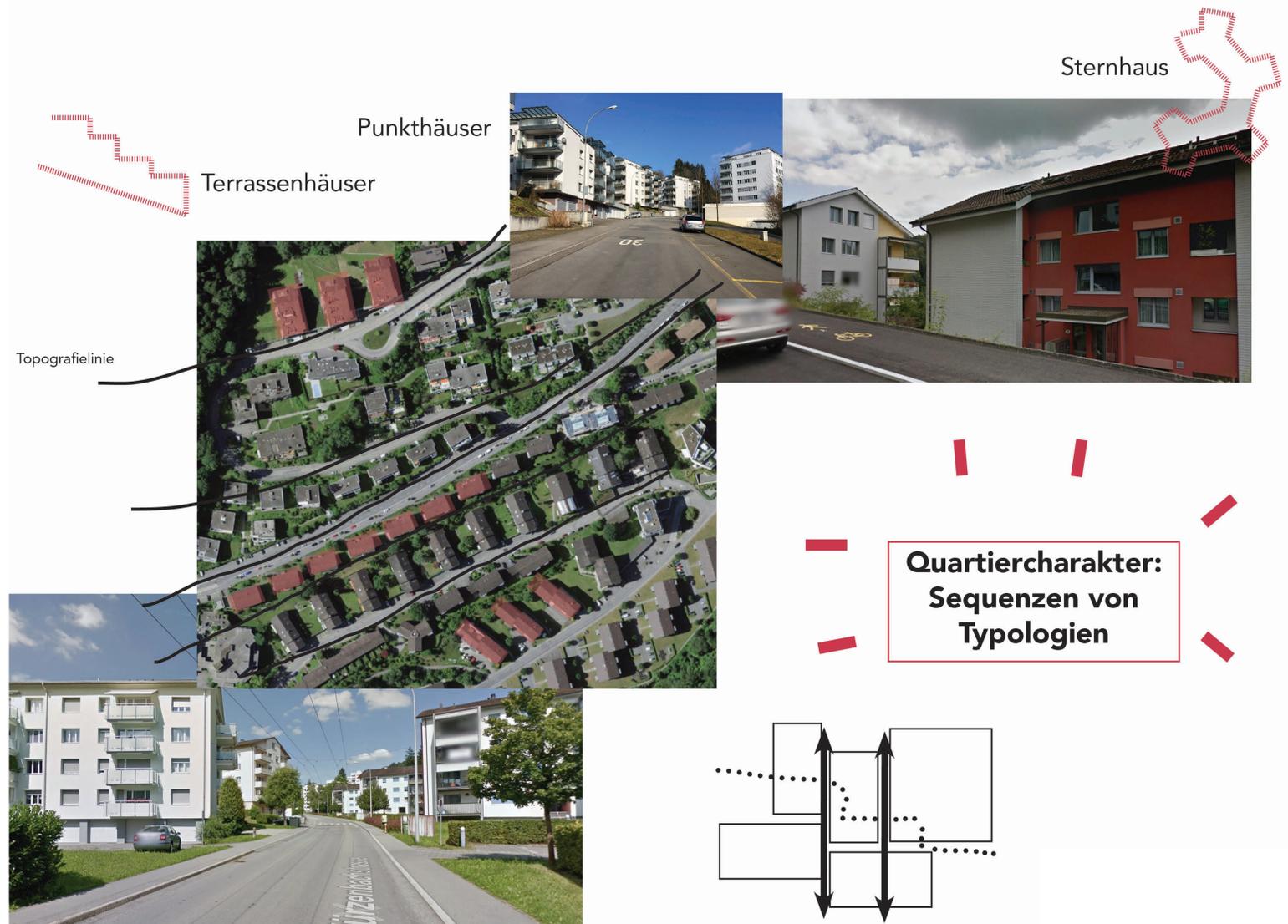


Abb.: 15 Collage Sequenzen von Typologien, Bilder Planungsteam und ©2022 Google

# 1.5 Mobilität und Vernetzung

## Würzenbach, was verbindet dich?

### Erschliessung Fussverkehr

Für zu Fuss Gehende ist heute ein gutes Wegenetz vorhanden. Aufgrund der topografischen Lage ist dieses geprägt durch viele Treppenstufen und steile Wegverbindungen. Das Quartier ist an das übergeordnete Wanderwegnetz angebunden. Ein Wanderweg führt dem See entlang und auf dem Würzenbachweg vom Strandbad Lido durch das Quartier Würzenbach bis zum Meggerwald. Im Bestand gibt es lediglich punktuelle Netzlücken, deren Schliessung anzustreben ist. Aufenthaltsräume entlang der Langsamverkehrsachsen und insbesondere die Querungen des Bahndammes sind aufzuwerten.

### Erschliessung ÖV

Das Würzenbachquartier ist mit der S-Bahn und verschiedenen Buslinien sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die S-Bahn-Haltestelle Verkehrshaus und verschiedene Bushaltestellen im Gebiet gelangt man in kurzer Zeit (rund 15 Minuten) in das Zentrum von Luzern. Bei der Ausgestaltung der Haltestelleninfrastrukturen besteht noch Verbesserungspotenzial. Die Zugänglichkeit zur S-Bahn-Haltestelle erfolgt heute in Richtung Würzenbach nur über Treppenanlagen

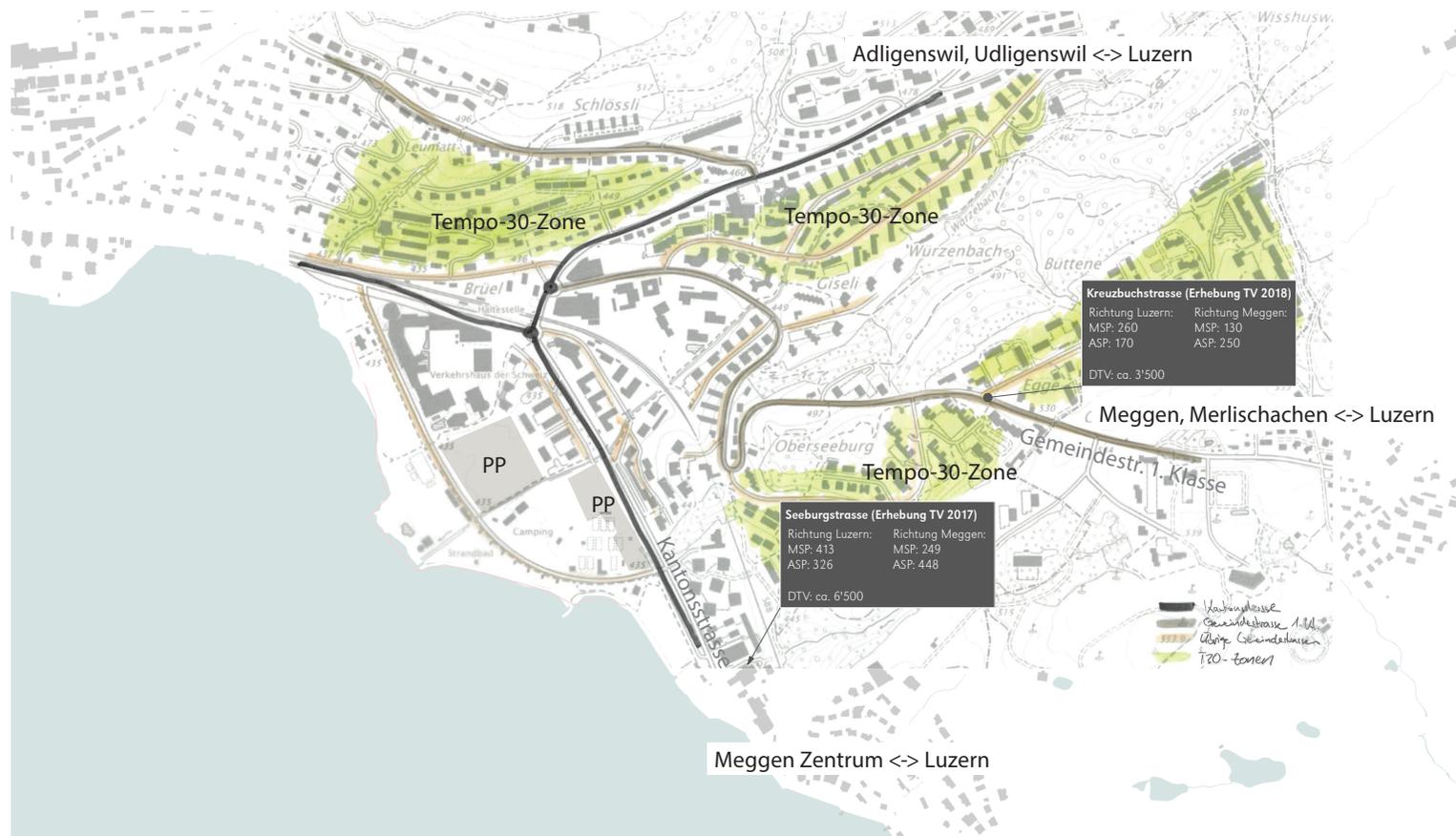


Abb.: 16 Strassennetz Motorisierter Individualverkehr (MIV) mit Belastungen - hier besteht der grösste Handlungsbedarf innerhalb des Entwicklungskonzeptes

und verschiedene Bushaltekanten sind nicht behindertengerecht ausgestaltet.

### Erschliessung Velo

Die wichtigen Veloverbindungen verlaufen auf den Kantonsstrassen und übergeordneten Gemeindestrassen. Im Alltagsverkehr kommt der Verbindung in die Innenstadt eine wichtige Bedeutung zu. Für den Freizeitverkehr sind die Velowege am See und in den umliegenden Wäldern attraktiv. Die Erreichbarkeit der Wohnquartiere am Hang sind mit dem Velo aufgrund der Topografie sehr steil, was allerdings mit der Zunahme von Elektrowelos immer weniger ein Hindernis darstellt.

### Erschliessung MIV

Die Schädri-, Kreuzbuch- und Seeburgstrasse sind verkehrsorientierte Hauptverkehrsachsen und führen von Adligenswil und Meggen in Richtung Stadt. Sie vereinen sich bei den beiden Kreiseln Brüel und Verkehrshaus in die Brüelstrasse. Die Brüelstrasse wird damit im Bereich der beiden Kreisel und der Bahnunterführung als wichtigste Verbindung sowohl für den MIV als auch für den Fuss- und Veloverkehr zum Nadelöhr. Die Verkehrssituation an diesem Ort weist für alle Verkehrsteilnehmenden Defizite auf und ist zu verbessern. Die Überbauungen im Würzenbach werden durch Quartiersam-

melstrassen wie z.B. die Würzenbachstrasse erschlossen und sind zu grossen Teilen Bestandteil einer Tempo-30-Zone. Das Erscheinungsbild dieser Quartierstrassen ist oft stark MIV-orientiert. In der Art, der Ausprägung und der Gestaltung dieser Quartierstrassen besteht der grösste Handlungsbedarf.

## Besonderheiten in Würzenbachs Vernetzungssystem

### Garagentorgeprägter Strassenraum

Ein grosser Teil der Bauten ist in den Hang gebaut. Dies ermöglicht nicht nur wunderschöne Aussichten, sondern generiert gebäudetypologische Herausforderungen. Heute sind die meisten Strassenräume durch lange Sequenzen von Garagen und deren Zufahrten geprägt. Dies generiert wenig Handlungsspielraum in der Strassenraumgestaltung, sorgt für viele versiegelte Flächen und unbelebte Strassenräume ohne angrenzende Adressen und Nutzungen.

### Treppensystem

Durch die topografische Lage sind viele Fusswegverbindungen als Treppen ausgestaltet. Diese sorgen für ein dichtes Wegenetz, kurze Verbindungen und fitte Bewohnende.

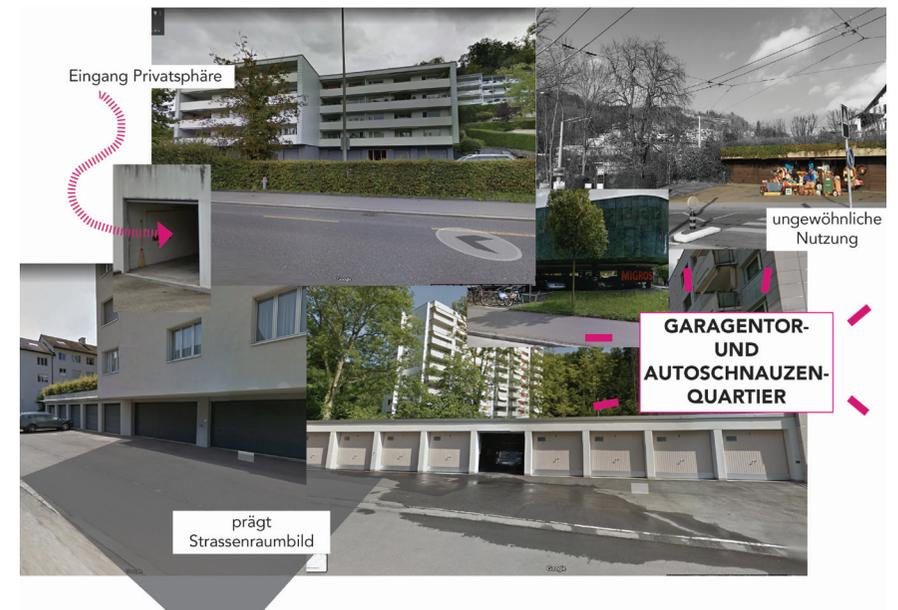


Abb.: 17 Collage Garagentorgeprägter Strassenraum, Bilder Planungsteam und ©2022 Google



Abb.: 18 Collage Treppensystem, Bilder Planungsteam

## Potenzial im Strassenraum

Viele versiegelte Flächen im Bestand und fehlende Nutzungen, die mit dem Strassenraum zusammenspielen, prägen das heutige Strassenbild. Es besteht viel Potenzial in der Ausgestaltung der Strassenquerschnitte. Bei Eingriffen im Querschnitt auf der Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse ist auf die Befahrbarkeit der Buslinien Rücksicht zu nehmen. Im Folgenden sind beispielhaft drei Strassenquerschnitte mit Aufwertungsbedarf dargestellt.

Die Kreuzbuchstrasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) wirkt in ihrer Erscheinung durch den grosszügigen Querschnitt und durch den fehlenden Bezug zu den angrenzenden Nutzungen stark MIV-orientiert. Die täglichen Verkehrsbelastungen sind mit 3'500\* Fahrzeugen verhältnismässig gering.

Der Versiegelungsgrad der Würzenbachstrasse ist heute hoch. Im Erscheinungsbild dominieren Parkplätze, Grundstückszufahrten, und Vorplätze. Grünelemente fehlen.

Die Würzenbachmatte stellt einen für das Quartier typischen Strassenraum dar. Direkt angrenzend an die Strasse reihen sich Vorplätze und Garagen auf.

\* Grundlage: Verkehrserhebung in der Abendspitzenstunde (ASP) aus dem Jahre 2018. Hochrechnung von ASP auf DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) anhand Annahme, dass der Anteil der ASP bei 12% liegt.

Würzenbachstrasse

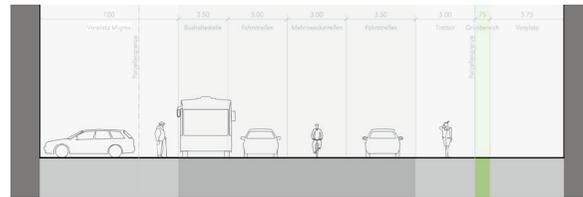


Abb.: 19 Strassenquerschnitt Würzenbachstrasse Bestand

Würzenbachmatte

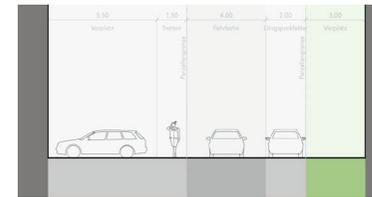


Abb.: 20 Strassenquerschnitt Würzenbachmatte Bestand

Kreuzbuchstrasse

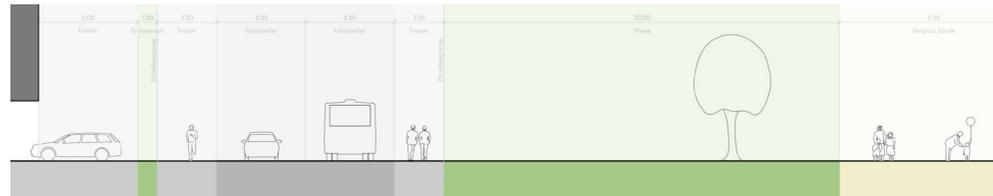


Abb.: 21 Strassenquerschnitt Kreuzbuchstrasse Bestand

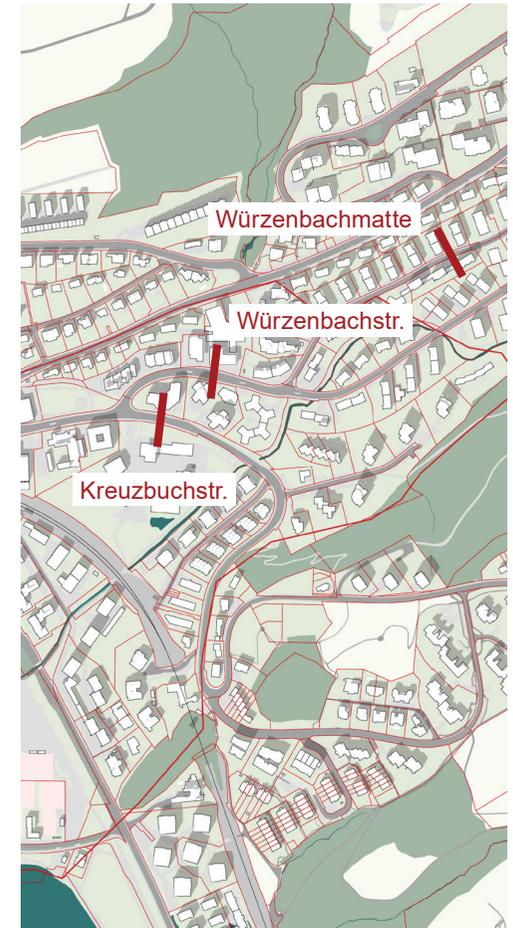


Abb.: 22 Verortung der Strassenquerschnitte

# 1.6 Freiraum

## Qualität statt Quantität

Das Würzenbachquartier ist keineswegs mit Freiräumen unterversorgt. So bieten Freiräume wie die Brüelwiese, der Würzenbach, die angrenzenden Wälder oder das Seeufer mit seinem breiten Spektrum an Weitblicken über den See und das eindruckliche Panorama ein einmaliges Angebot.

Eine der prägendsten Orientierungsorte bildet die Meggerwaldkulisse, die immer wieder durch die offene Bebauungsstruktur sichtbar wird. Diese Blickbeziehungen und die Nähe zum Grün bilden ein wichtiges Qualitätsmerkmal vom Würzenbachquartier.

Der Erhalt der Durchlässigkeit des Wohnquartiers steht im Bereich der Gebiete am Hang im Vordergrund. So sollen die bewaldeten Naherholungsgebiete auch in Zukunft sichtbar, schnell und sicher erreichbar bleiben. Hier spielen auch die vielen Treppenverbindungen eine wichtige Rolle

Der Freiraum als wichtige öffentliche Ressource hat das Potenzial ein räumliches und zusammenhängendes Grundgerüst für das Würzenbachquartier zu bilden, das differenzierte und reich strukturierte Abfolgen von spezifischen, bekannten und städtischen

Freiraumtypen beinhaltet. Wie vorgängig erwähnt, sind die Strassenräume als wichtige Freiräume dabei strategisch wichtige Bausteine. Das Mass an Versiegelung der Oberflächen als Beitrag für das Stadtklima stellt eine besondere Herausforderung im Bestand dar.

Neben gezielten Räumen zur Bewegung, Begegnung und Aneignung braucht es auch Rückzugsräume und Nischen für Mensch, Flora und Fauna.

Ziel ist es, ein wertvolles, vernetztes Freiraummosaik mit unterschiedlichen Freiräumen von hoher Aufenthaltsqualität und einzigartiger Atmosphäre zu sichern. Von sonnig, bis verschattet, von Nischen bis zu grosszügigen Freiräumen, von Räumen mit Weitblick (Seeufer) und Orten des Rückzugs soll ein breites Spektrum an Bedürfnissen abgedeckt werden.

## Würzenbach

Der Würzenbach ist nicht nur namensgebend für das Quartier, sondern bildet die wichtigste Freiraumverbindung, Grünachse und Langsamverkehrsachse in der Talsohle. Mit der zunehmenden Besiedlung der Talsohle in den

1970er- und 1980er-Jahren wurde die Ausdehnung des Bachlaufs immer stärker beschränkt. Der Würzenbach weist jedoch nach wie vor ein grosses ökologisches Potenzial auf und wird in zahlreichen Strategien und Konzepten als bedeutende Vernetzungsachse zwischen See und Wald definiert. In einer Vorstudie zur Revitalisierung des Würzenbachs aus dem Jahre 2020 wurden die Entwicklungsziele hinsichtlich Ökologie, Hochwassersicherheit und Naherholung

sowie Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele definiert. Im Rahmen des Entwicklungskonzept soll vor allem die Frage der Zugänglichkeit thematisiert werden. Gerade in einer besseren Erlebbbarkeit und Zugänglichkeit zum Würzenbach liegt ein grosses Potential um das identitätsstiftende Merkmal des Quartiers weiter zu stärken und zugleich qualitätsvolle Freiräume zu schaffen.



Abb.: 23 Collage Meggerwaldkulisse, Bilder Planungsteam und ©2022 Google

# 1.7 Sozialräumliche Beobachtungen

Das Würzenbachquartier ist bevölkerungsmässig eines der grössten Quartiere der Stadt Luzern. Ein Blick in die statistischen Daten erlaubt eine skizzenhafte Beschreibung der sozialräumlichen Charakteristika dieses Quartiers. Die genannten Werte beziehen sich auf die statistischen Grenzen des Quartiers Würzenbach/Schädrüti im Referenzjahr 2020 und stammen aus dem Statistikportal von LUSTAT Statistik Luzern sowie dem Wohnkalkulator, einer Studie der HSLU Wirtschaft im Auftrag der Stadt Luzern aus dem Jahr 2017, die sich auf Daten aus dem Jahr 2015 stützt.

## Demographie

Im Würzenbachquartier wohnen rund 4'448 Personen in insgesamt 2'700 Wohnungen. In Bezug auf die Bewohnerinnen und Bewohner handelt es sich damit um das fünfgrößte statistische Quartier (von 26) der Stadt Luzern. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Bevölkerung im Jahr 2020 um rund 130 Personen gestiegen und die Anzahl der Wohnungen hat um 100 zugenommen. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 40,4 Pers./ha etwas über der städtischen Mediendichte, aber deutlich unter jener der Innenstadtquartiere. Dementsprechend stellt das Quartierzentrum Würzenbach ein wichtiger und weiträumiger Bezugspunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner eines wachsenden Quartiers dar.

In den letzten 30 Jahren hat sich das Quartier demografisch stark verändert. Von 1991 bis 2020 ist der Anteil der über 65-Jährigen von ungefähr 14% auf 25,9% gestiegen und liegt damit über dem städtischen Mittel von rund 20%. Vergleichsweise tief ist hingegen der Anteil von 20 bis 64-Jährigen. Rund 58,4% der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner sind in dieser Altersklasse (Stadt Luzern: 64,3%). Der Anteil von 0 bis 19-Jährigen (15,7%) ist dahingegen ungefähr im städtischen Mittel und ist seit einigen Jahren überraschend schnell angestiegen (+2% seit 2010), was unter anderem zur Aufstockung des Schulhaus Würzenbachs im Frühling 2021 führte. Im Zuge der Aufstockung der Schulanlage wurde auch von einem Generationenwechsel im Quartier gesprochen (siehe B+A 33/2018 Schulanlage Würzenbach).

Mit 28,4% hat das Quartier 2020 einen leicht höheren (zirka + 4%) Ausländeranteil als im städtischen Mittel. Insbesondere der Anteil von Leuten aus der europäischen Union (EU27) ist vergleichsweise hoch mit 66,9%, während die Anteile aus den übrigen europäischen Ländern (12,4%) und aus Asien (10,2%) tiefer ausfallen.

## Finanzen

Beim Haushaltseinkommen, der Armuts-

gefährdung und dem Steuereinkommen befindet sich das Würzenbachquartier nahe am städtischen Mittel, während es sich im Vergleich mit den umliegenden Quartieren der rechten Seeseite (Oberseeburg, Belle-rive und Halde) stärker unterscheidet. 2018 lag das mediale Haushaltseinkommens im Würzenbachquartier bei ungefähr 75'000 Franken. Das ist etwas unter dem städtischen Mittel. Im Vergleich mit den umliegenden Quartieren der rechten Seeseite ist das durchschnittliche Haushaltseinkommen noch tiefer (die Quartiere Oberseeburg, Bellerive und Halde haben alle ein Medianeinkommen von über 100'000 Franken).

Ähnlich verhält es sich im beim Steuerertrag und der Armutsgefährdung. Laut Wohnraumkalkulator weist das Würzenbachquartier einen Steuerertrag von rund 5'000 Franken pro Haushalt auf und die Armutsgefährdung liegt bei 7%. Beide Werte sind nahe am städtischen Mittel. Im Vergleich zu den umliegenden Quartieren der rechten Seeseite ist der Steuerertrag jedoch deutlich tiefer und die Armutsgefährdung ist höher.

## Wohnen

Im Würzenbachquartier leben vor allem Mieterinnen und Mieter. Sie wohnen dort zu einem vergleichsweise preisgünstigen

Mietzins. 84% der Bewohnerinnen und Bewohner im Würzenbachquartier wohnen zur Miete, wovon nur 5% in einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft leben. Dieser Anteil wird sich mit der Bebauung der Hochhüslweid durch die SBL etwas erhöhen (+91 gemeinnützige Whg.), aber im städtischen Vergleich (13,4%) bleibt er tief.

Der durchschnittliche Mietpreis von 1280 CHF pro Monat liegt 20 CHF unter dem städtischen Mittel und ist insbesondere im Vergleich zu den umliegenden Quartieren auf der rechten Seeseite gering. Dies könnte auch an der älteren Bausubstanz der Wohnbauten liegen. Über 70% der Wohnungen wurden zwischen 1946-1980 gebaut. Durch zahlreiche Bauprojekte zeichnet sich ab, dass ältere Bauten im Quartier in Zukunft ersetzt oder saniert werden. Dadurch könnte der durchschnittliche Mietzins zukünftig ansteigen.

Ausserdem weist das Quartier einen leicht erhöhten Anteil an mittleren und grossen (über 100 m<sup>2</sup>) Wohnungen (35,3%) im Vergleich zum städtischen Mittelwert auf. Dementsprechend ist auch der Anteil von 3 bis 4 Zimmerwohnungen (66,8%) und 5+ Zimmerwohnungen (14,6%) leicht höher als im städtischen Vergleich. Obwohl die Wohnungen etwas grösser sind, liegt die Belegung pro Zimmer

unter dem städtischen Durchschnitt. Dementsprechend ist die Wohnfläche pro Bewohnerin und Bewohner mit 50m<sup>2</sup> über dem städtischen Durchschnitt von 46m<sup>2</sup>.

### Kleinquartiere

Die Kleinquartiere unterteilen das Würzenbachquartier in neun kleinere Einheiten. In der folgenden Betrachtung wurden die Kleinquartiere des Würzenbachquartiers und die Kleinquartiere der umliegenden Quartiere Bellerive/Schlössli und Oberseeburg/Rebstock berücksichtigt.

Es fällt auf, dass sich die Kleinquartiere in der Talsohle wesentlich von jenen an den Hanglagen und den umliegenden Quartieren unterscheiden. Beispielsweise ist die Einwohnerdichte in der Talsohle und im Kleinquartier Schädritstrasse wesentlich höher. Ausserdem ist in den Kleinquartieren Würzenbach Zentrum (0205) und Würzenbach (0206), welche in der Talsohle liegen, der Anteil der ausländischen Bevölkerung mit jeweils über 30% wesentlich über dem Quartierdurchschnitt. In Bezug auf die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Nationalität ist interessant, dass sich diese beiden Kleinquartiere stark unterscheiden. Von der ausländischen Wohnbevölkerung wohnen im Würzenbach vor allem Bewohnerinnen und

Bewohner mit einer italienischen (14,5%) und portugiesischen (18,3%) Nationalität, während im Würzenbach Zentrum der Anteil an Deutschen (27,1%) vergleichsweise hoch ist. Die Unterschiede der Verteilung der ausländischen Bevölkerung innerhalb des Quartiers sind stark und reichen von rund 7% bis fast 40%.

Auch in Bezug auf die Altersdurchmischung zeigen sich Unterschiede zwischen der Talsohle und den seitlichen Hanglagen. Der Anteil an über 65-Jährigen ist vor allem in der Talsohle und im Kleinquartier Schädritstrasse (Würzenbach Zentrum (19,1%), Würzenbach (20,3%) und Schädritstrasse (22,7%)) tief. In

den Kleinquartieren an den Hanglagen ist der Anteil an über 65-Jährigen im Vergleich dazu hoch. Insbesondere im Kleinquartier Schlössli (54,6%) und Oberseeburg West (45,2%) sind viele Bewohnerinnen und Bewohner über 65 Jahre alt. Im Schlössli liegt dies an den Alterswohnungen Tertium. In Oberseeburg West gibt es allerdings keine altersspezifischen Wohneinrichtungen.

In Bezug auf die Wohnungsgrößen ist kein klarer Trend ersichtlich, an welchem sich die Hanglagen und Talsohle klar unterscheiden. Interessant ist jedoch, dass die Wohnungen im Kleinquartier Würzenbach vergleichsweise klein sind. Von 387 Wohnungen ist keine grö-

sser als 150m<sup>2</sup> und über 80% sind zwischen 50 und 99m<sup>2</sup>.

### Schlussfolgerungen

- Das Würzenbachquartier und die Quartiere der rechten Seeseite haben im städtischen Vergleich einen hohen Anteil an über 65-Jährigen. Innerhalb des Würzenbachquartiers wohnen ältere Personen vermehrt an den Hanglagen.
- Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist im Würzenbachquartier leicht erhöht.
- In Bezug auf finanzielle Metriken befindet sich das Würzenbachquartier ungefähr im städtischen Mittel, unterscheidet sich jedoch stark von den umliegenden statistischen Quartieren der rechten Seeseite.
- Die demographischen Daten der Talsohle des Würzenbachquartiers unterscheiden sich wesentlich von den Hanglagen. Die Talsohle ist jünger und in Bezug auf die Nationalitäten diverser.



Abb.: 24 Einteilung statistische Kleinquartiere der Stadt Luzern, Quelle: lustat.ch

# 1.8 Wohnen im Alter

Der Anteil der älteren Bevölkerung ist im Würzenbachquartier und in den umliegenden Quartieren auf der rechten Seeseite vergleichsweise hoch. 2021 lebten im Stadtkreis rechte Seeseite rund 3'300 über 65-Jährige. Das entspricht einem Anteil von über 30 Prozent und ist wesentlich über dem städtischen Mittel. Aufgrund des hohen Anteils an älteren Personen und den mangelnden altersspezifischen Wohnangeboten nimmt das Thema Wohnen im Alter für die weitere Entwicklung des Quartiers einen grossen Stellenwert ein.

## Altersgerechte & altersspezifische Wohnangebote

Die Begrifflichkeiten zu den Wohnformen im Alter sind nicht einheitlich definiert, daher ist es wichtig, diese vorgängig grob einzuordnen. Ein guter Anhaltspunkt bietet die Einteilung in altersgerechten und altersspezifischen Wohnraum. Altersgerechter Wohnraum bezieht sich vorwiegend auf die bauliche Ausgestaltung des Wohnraums, wobei vor allem Standards zum hindernisfreien Bauen beachtet werden. Viele Anforderungen zur Hindernisfreiheit sind bei Neubauwohnungen heutzutage vorgeschrieben. Das führt dazu, dass Neubauwohnungen grösstenteils hindernisfrei bzw. altersgerecht sind. Diese Wohnungen richten sich allerdings nicht spezifisch an ältere Personen, sondern sind für

alle Altersgruppen auf dem freien Wohnungsmarkt offen.

Im Gegensatz dazu gibt es altersspezifische Wohnangebote. Diese Wohnangebote sind normalerweise altersgerecht ausgebaut, aber bevorzugen darüber hinaus ältere Personen als Bewohnerinnen und Bewohner. Zu den altersspezifischen Wohnangeboten können beispielsweise Wohngemeinschaften für ältere Personen, Wohnangebote mit Haushalts- oder Pflegedienstleistungen (sogenanntes Wohnen mit Dienstleistung), oder Betagten- bzw. Pflegeheime gezählt werden.

Da ältere Menschen oftmals in Kleinhaushalten leben, benötigen sie kleinere Wohnungen. Im Würzenbachquartier sind in den letzten Jahren einige altersgerechte Kleinwohnungen in Neubauten entstanden und weitere sind bereits geplant. Allerdings ist das Angebot an Kleinwohnungen im städtischen Vergleich unterdurchschnittlich und Neubauwohnungen sind vergleichsweise teuer. In Bezug auf das altersspezifische Wohnangebot gibt es im Würzenbachquartier das Sonnmatt Luzern und die Tertianum Residenz Bellerive, welche ein höheres Preissegment abdecken. Städtische Alterswohnungen, welche von der viva betreut werden, existieren im Würzenbachquartier nicht.

## Erschliessung, Versorgungsstrukturen und öffentlicher Raum

Zusätzlich zur Ausgestaltung des Wohnraums nimmt für ältere Personen das nähere Wohnumfeld einen hohen Stellenwert ein. Ältere Menschen nutzen mit zunehmendem Alter vermehrt den öffentlichen Verkehr oder gehen zu Fuss. Daher ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, an Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs und eine altersgerechte Gestaltung des öffentlichen Raums wichtig. Es ist erwähnenswert, dass ein altersgerechtes Wohnumfeld allen Generationen zugutekommt und es sich meist nicht nur um Verbesserungen für ältere Personen handelt.

Das Würzenbachquartier ist sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Insbesondere im Bearbeitungsperimeter, welcher sich verstärkt auf die Talsohle des Würzenbachquartiers fokussiert, verkehren diverse Buslinien mit einem Anschluss an eine S-Bahn-Station und an die Innenstadt. Ausserdem wird mit dem Projekt «Verkehrsdrehscheibe Brüel» eine weitere Verbesserung der verkehrlichen Situation angestrebt.

Des Weiteren verfügt das Würzenbachquartier über ein Quartierzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, welche unter anderem

Lebensmittelläden (Migros), eine Praxis für Physiotherapie, eine Arztpraxis und eine Apotheke beinhalten. Darüber hinaus etabliert der Standort der altersspezifischen Organisation Vicino einen Treffpunkt für ältere Personen im Quartier. Die Versorgung mit einem verstärkten Blick auf ältere Personen ist insbesondere in der Talsohle des Würzenbachquartiers sehr gut.

Eine altersgerechte Gestaltung öffentlicher Räume stellt sicher, dass eine gute Erschliessung für zu Fuss Gehende vorherrscht, genug Sitzgelegenheiten und schattenspendende Orte vorhanden sind und die Verkehrssicherheit hoch ist. Bereits heute verfügt, dass Würzenbachquartier über hochwertige Freiräume (Schulhaus Würzenbach & Lido) mit ausreichend Sitzgelegenheiten und schattenspendenden Orten. Ausserdem ist das Wegnetz gut ausgebaut und weist nur vereinzelt Netzlücken auf. Verbesserungspotential bezüglich Aufenthaltsqualität besteht insbesondere im Bereich der Kreuzung Würzenbachstrasse und Würzenbachmatte. Die Bushaltestellen sind noch nicht behindertengerecht ausgestaltet und es fehlt an Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum.

## Herausforderungen

Aufgrund des guten Versorgungsangebotes

und der topografischen Gegebenheit eignet sich die Talsohle für ältere Personen als Wohnlage. Die statistischen Daten zeigen allerdings, dass der Anteil an über 65-Jährigen vorwiegend in den Hanglagen hoch ist und in der Talsohle vergleichsweise wenige ältere Personen wohnen. Es ist daher wünschenswert, wenn altersspezifische Wohnangebote vor allem in der Talsohle entstehen und dadurch für ältere Personen ein Wohnungswechsel in die Talsohle attraktiver wird. Aus Gesprächen mit den Quartierbewohnern geht hervor, dass ältere Menschen sich durchaus einen Wohnungswechsel in die Talsohle vorstellen könnten, wenn attraktive und bezahlbare Wohnangebote für ältere Personen vorhanden wären. Der momentane Trend zum Bau von kleineren Wohnungen (vor allem 2 bis 3,5 Zimmer) wird das Wohnangebot an Kleinwohnungen verbessern.

Die Wohnsituation für ältere Personen im Würzenbachquartier ist mit Blick auf einen Wohnungswechsel herausfordernd. Im höheren Alter bietet sich oftmals ein Wohnungswechsel an, wenn sich der Haushalt verkleinert, weil die Kinder ausziehen, oder durch altersbedingte Einschränkungen eine altersgerechtere Wohnumgebung notwendig wird. Im Würzenbachquartier besteht ein vergleichsweise geringes Angebot an kleine-

ren Wohnungen (1 bis 2,5 Zimmer), welches sich für ältere Menschen in Kleinhaushalten eignen würde. Zudem sind altersspezifische Wohnangebote insbesondere im bezahlbaren Bereich nicht vorhanden. Des Weiteren gibt es im Quartier keine altersspezifischen Wohnangebote der Stadt Luzern, Viva Luzern oder von gemeinnützigen Bauträgern, welche bezahlbaren Wohnraum anbieten könnten. Zusätzlich besitzt die Stadt Luzern im Würzenbachquartier kaum eigene Grundstücke, sodass die Stadt auf private Grundeigentümer angewiesen ist.

Bearbeitungsperimeter Würzenbach		Bewertung
Wohnangebote	Mietverhältnisse	■
	Kleinwohnungen	■
	altersspezifische Wohnangebote	■
Versorgung	Erschliessung	■
	Versorgungsstruktur	■
	öffentlicher Raum	■

Abb.: 25 Bewertung «Wohnen im Alter» für das Würzenbachquartier (rot: hoher Handlungsbedarf, gelb: mittlerer Handlungsbedarf, grün: wenig Handlungsbedarf)

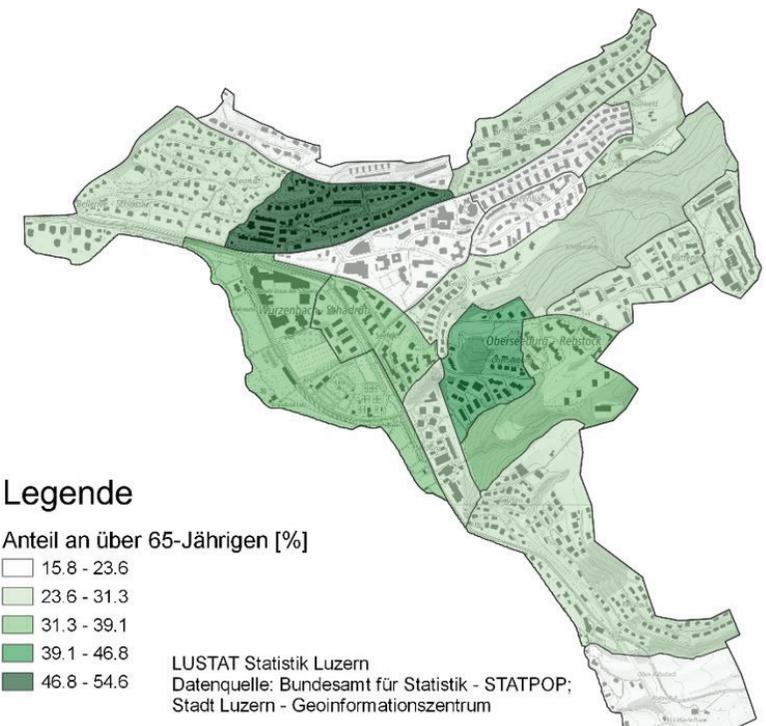


Abb.: 26 Anteil an über 65-jährigen im Jahr 2020, Quelle: Stadt Luzern

# 1.9 Schlussfolgerungen & Zukunftsthesen

## Aufwertungspotenziale

Zusätzlich zu den für das Entwicklungskonzept definierten Themenschwerpunkten und Zielen werden heute diverse räumliche Situationen mit Defiziten vorgefunden. Diese wurden in den Kapitel 1.1 bis 1.6 beschrieben. Überblickshalber wird der Handlungsbedarf anbei im Plan verortet (Abb. 26, Auflistung nicht abschliessend).

## Die Suche nach Identität

Die Analysephase des Planungsteam wird durch die Handlungsfelder des vom Quartier erarbeiteten Zielbild 2035 ergänzt, um das geballte Wissen vor Ort miteinzubeziehen.

Auf der Suche nach Würzenbachs Identität und Besonderheiten wurden erste Erkenntnisse, Thesen und Potenziale formuliert und in der ersten Mitwirkungsphase mit der Öffentlichkeit gespiegelt und bewertet (Abb. 27).

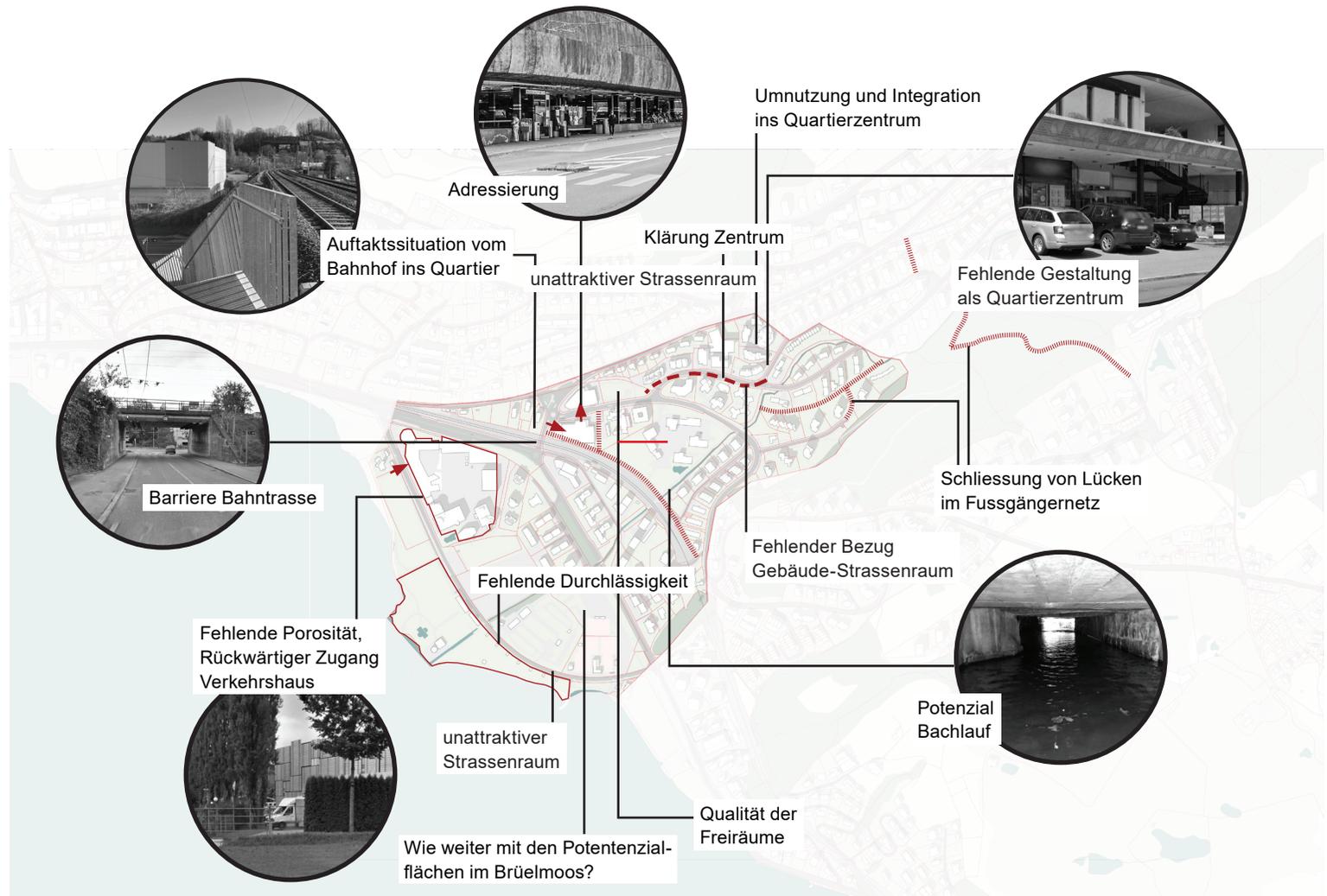
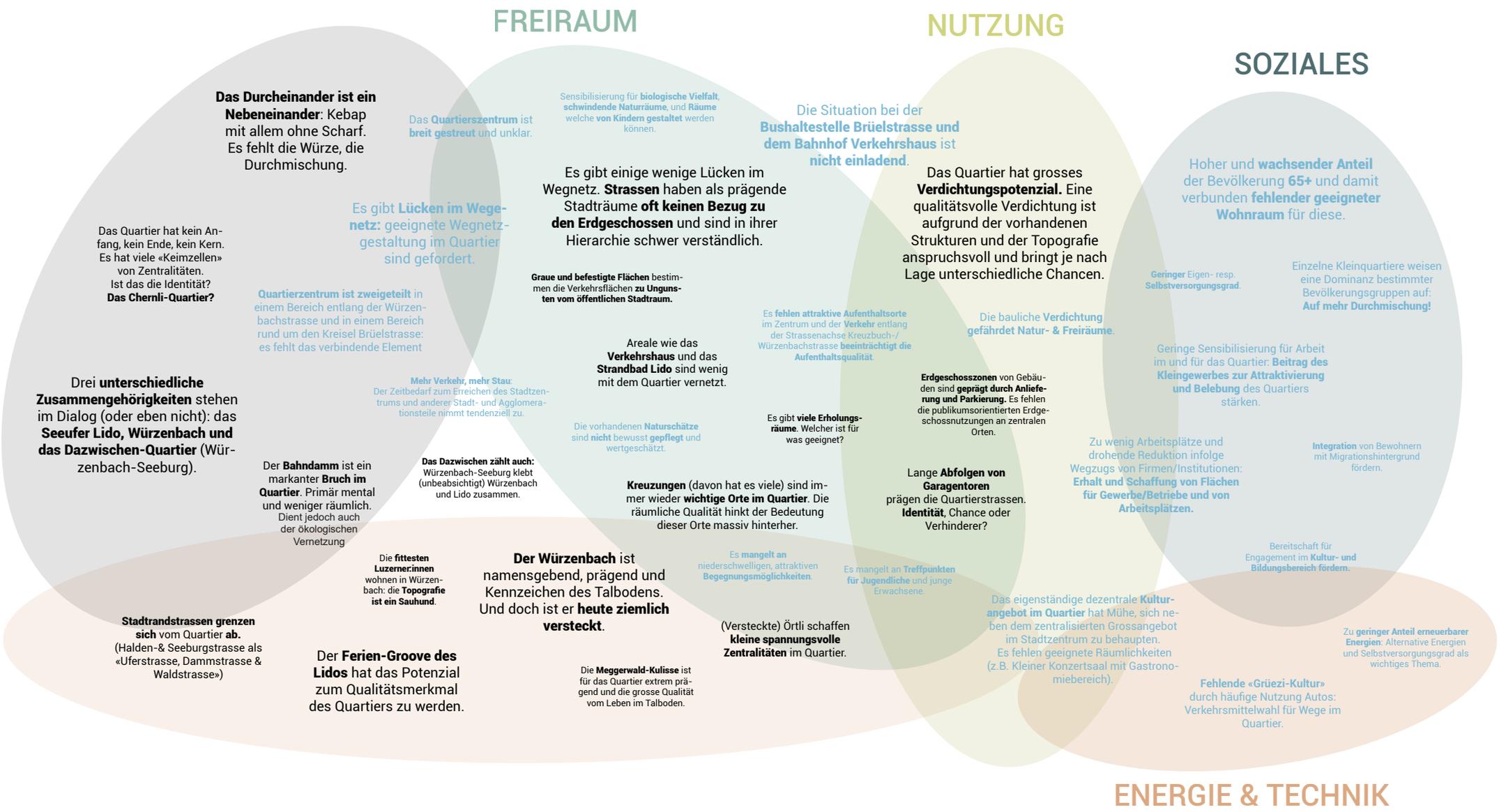


Abb.: 27 Handlungsbedarfe, Auflistung nicht abschliessend, Bilder Planungsteam und Vorstudie Revitalisierung Würzenbach, Basler&Hofmann, 2020, ©2022 Google und <https://www.architekturbibliothek.ch/bauwerk/migros-wuerzenbach/>



## FREIRAUM

## NUTZUNG

## SOZIALES

## ENERGIE & TECHNIK

**Das Durcheinander ist ein Nebeneinander:** Kebap mit allem ohne Scharf. Es fehlt die Würze, die Durchmischung.

Das **Quartierszentrum** ist **breit gestreut** und unklar.

Sensibilisierung für **biologische Vielfalt**, **schwundende Naturräume**, und Räume welche von Kindern gestaltet werden können.

Die Situation bei der **Bushaltestelle Brüelstrasse und dem Bahnhof Verkehrshaus** ist **nicht einladend**.

Hoher und **wachsender Anteil** der Bevölkerung **65+** und damit verbunden **fehlender geeigneter Wohnraum** für diese.

Das Quartier hat kein Anfang, kein Ende, kein Kern. Es hat viele «Keimzellen» von Zentralitäten. Ist das die Identität? **Das Chernli-Quartier?**

Es gibt **Lücken im Wegnetz**: geeignete Wegnetzgestaltung im Quartier sind gefordert.

Es gibt einige wenige Lücken im Wegnetz. **Strassen** haben als prägende Stadträume **oft keinen Bezug zu den Erdgeschoss** und sind in ihrer Hierarchie schwer verständlich.

Das Quartier hat grosses **Verdichtungspotenzial**. Eine qualitätsvolle Verdichtung ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Topografie anspruchsvoll und bringt je nach Lage unterschiedliche Chancen.

Einzelne Kleinquartiere weisen eine Dominanz bestimmter Bevölkerungsgruppen auf: **Auf mehr Durchmischung!**

**Quartierszentrum** ist **zweigeteilt** in einem Bereich entlang der Würzenbachstrasse und in einem Bereich rund um den Kreisel Brüelstrasse: es fehlt das verbindende Element

**Graue und befestigte Flächen** bestimmen die Verkehrsflächen zu **Ungunsten vom öffentlichen Stadtraum**.

Es **fehlen attraktive Aufenthaltsorte** im Zentrum und der **Verkehr** entlang der Strassenachse Kreuzbuch-/ Würzenbachstrasse **beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität**.

Die bauliche **Verdichtung gefährdet Natur- & Freiräume**.

**Geringer Eigen- resp. Selbstversorgungsgrad**.

Geringe Sensibilisierung für Arbeit im und für das Quartier: **Beitrag des Kleingewerbes zur Attraktivierung und Belebung** des Quartiers stärken.

Drei **unterschiedliche Zusammengehörigkeiten** stehen im Dialog (oder eben nicht): das **Seeufer Lido, Würzenbach und das Dazwischen-Quartier** (Würzenbach-Seeburg).

**Mehr Verkehr, mehr Stau:** Der Zeitbedarf zum Erreichen des Stadtzentrums und anderer Stadt- und Agglomerationsteile nimmt tendenziell zu.

Areale wie das **Verkehrshaus** und das **Strandbad Lido** sind wenig mit dem Quartier vernetzt.

Es **gibt viele Erholungsräume**. Welcher ist für was geeignet?

**Erdgeschosszonen** von Gebäuden sind **geprägt durch Anlieferung und Parkierung**. Es fehlen die publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen an zentralen Orten.

Zu wenig Arbeitsplätze und drohende Reduktion infolge Wegzugs von Firmen/Institutionen: **Erhalt und Schaffung von Flächen für Gewerbe/Betriebe und von Arbeitsplätzen**.

**Integration** von Bewohnern mit Migrationshintergrund fördern.

Der **Bahndamm** ist ein markanter **Bruch im Quartier**. Primär mental und weniger räumlich. Dient jedoch auch der ökologischen Vernetzung

Das **Dazwischen** zählt auch: Würzenbach-Seeburg klebt (unbeabsichtigt) Würzenbach und Lido zusammen.

Die vorhandenen **Naturschätze** sind **nicht bewusst gepflegt** und wertgeschätzt.

**Kreuzungen** (davon hat es viele) sind immer wieder **wichtige Orte im Quartier**. Die räumliche Qualität hinkt der Bedeutung dieser Orte massiv hinterher.

Lange **Abfolgen von Garagentoren** prägen die Quartierstrassen. **Identität**, Chance oder Verhinderer?

Bereitschaft für Engagement im **Kultur- und Bildungsbereich fördern**.

Die **fittesten Luzerner:innen** wohnen in Würzenbach: die **Topografie ist ein Sauhund**.

**Der Würzenbach** ist namensgebend, prägend und Kennzeichen des Talbodens. Und doch ist er **heute ziemlich versteckt**.

Es **mangelt an niederschweligen, attraktiven Begegnungsmöglichkeiten**.

(Versteckte) Örtli schaffen **kleine spannungsvolle Zentralitäten** im Quartier.

Es mangelt an **Treffpunkten für Jugendliche und junge Erwachsene**.

Das **eigenständige dezentrale Kulturangebot im Quartier** hat Mühe, sich neben dem zentralisierten Grossangebot im Stadtzentrum zu behaupten. Es **fehlen geeignete Räumlichkeiten** (z.B. Kleiner Konzertsaal mit Gastronomiebereich).

Zu **geringer Anteil erneuerbarer Energien**: Alternative Energien und Selbstversorgungsgrad als wichtiges Thema.

**Stadtrandstrassen grenzen sich** vom Quartier **ab**. (Halden- & Seeburgstrasse als «Uferstrasse, Dammstrasse & Waldstrasse»)

Der **Ferien-Groove des Lidos** hat das Potenzial zum Qualitätsmerkmal des Quartiers zu werden.

Die **Meggerwald-Kulisse** ist für das Quartier extrem prägend und die grosse Qualität vom Leben im Talboden.

**Fehlende «Grüezi-Kultur»** durch häufige Nutzung Autos: Verkehrsmittelwahl für Wege im Quartier.

Abb.: 28 Schlussfolgerungen und Thesen Analysephase (Schwarz) und Handlungsfelder aus Zielbild 2035 (Blau)

## Zukunftsthesen

Aus den Erkenntnissen der Analyse wurden neben den Schlussfolgerungen vier Zukunftsthesen formuliert. Ziel war es, das erstellte Zielbild 2035 vom Quartier mit der Analyse zu verbinden sowie räumlich zu verorten.

### «Der Würzenbach als Lebensraum»

*Der Würzenbach ist Namensgeber und identitätsstiftend für das Quartier. Die Fuss- und Velowege sollen mit den Naturoasen am Würzenbach in Einklang gebracht werden.*

Der Würzenbach soll mindestens im Rahmen der ausgeschiedenen Gewässerräume entwickelt und aufgewertet werden. Bei der ehemaligen Post, beim Schulhaus Würzenbach und beim Lido soll der Bach erlebbar und zugänglich gemacht werden. Zudem sollen entlang des Bachs Naturzonen geschaffen werden. Der Würzenbach ist aber auch eine wichtige Verbindungsachse für zu Fuss Gehende und für Velofahrende durchs Quartier.

### «Zwei Zentren mitten im Quartier»

*Beim Brüelkreisel soll ein urbanes Zentrum und bei der ehemaligen Post ein Zentrum mit dörflichem Charakter entstehen, die durch eine aufgewertete grüne Achse verbunden sind.*

Um die Zentrumsbildung zu unterstützen und attraktive Begegnungsorte zu schaffen, sind Nutzungsschwerpunkte zu definieren. Am Brüelkreisel könnte eine multimodale Verkehrsdrehscheibe und ein urbanes Zentrum mit Gewerbe, Dienstleistungen oder Sportangeboten entstehen. Eher quartierorientierte Nutzungen wie eine Bäckerei, Musikschule oder ein Jugendtreff sollen dagegen im Bereich der ehemaligen Post, beim Zentrum mit dörflichem Charakter, angesiedelt werden.

### «Luzern kommt ins Lido»

*Der Seeuferbereich soll zu einem vielseitigen Sport-, Kultur und Freizeitort werden.*

Der Seeuferbereich ist sowohl für das Quartier, als auch für die Stadt Luzern von grosser Bedeutung. Mit dem Verkehrshaus, dem Lido und dem Campingplatz ist er weit über Luzern hinaus bekannt. Dieser überregionale Charakter soll mit weiteren Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten gestärkt werden. Im Bereich Lido - Trottilibucht grenzt eine dem See überlagerten Naturschutzzone an das Ufer, zudem ist eine Uferschutzzone (sowie Gewässerräume) ausgeschiedenen. Weitere Sport-, Kultur- und Freizeitangebote sind zwingend auf die Aspekte abzustimmen.

### «Auch im Alter im Quartier wohnen»

*Alterswohnungen und Alterseinrichtungen sollen vor allem in der Talsohle entstehen.*

Die Stadt Luzern wird älter, so auch das Würzenbachquartier. Neben geeigneten Wohnungen ist für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter auch das Wohnumfeld ausschlaggebend. In der Talsohle besteht mit der Migros, Vicino oder der Apotheke ein gutes Versorgungsangebot. Zudem lässt die Topografie eine altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes zu. Neue Alterswohnungen sollen deshalb entlang der Kreuzbuch- und der Würzenbachstrasse entstehen

## Mitwirkungsergebnisse

Allgemein lässt sich festhalten, dass die Schlussfolgerungen der Quartieranalyse und die vier Zukunftsthemen von den meisten Teilnehmenden zustimmend bewertet wurden. Die wichtigsten Mitwirkungserkenntnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### «Der Würzenbach als Lebensraum»

- Der gesamte Bachlauf des Würzenbachs soll ökologisch aufgewertet werden.
- Die Wasserzugänglichkeit steht beim «dörflichen» Zentrum, beim Schulhaus, sowie beim Lido im Vordergrund. Beim Schulhaus soll die Wasserzugänglichkeit insbesondere für Kinder verbessert werden.
- Bei allen Altersgruppen besteht der Wunsch nach mehr Aufenthalts- und Verweilorten am Würzenbach.
- Der Weg entlang des Würzenbachs ist sowohl in der Alltags- als auch Freizeitmobilität eine wichtige Verkehrsachse für zu Fuss Gehende und Velofahrinnen und Velofahrer.

### «Zwei Zentren mitten im Quartier»

- Im Gebiet Brüelkreisel ist ein «urbanes» Zentrum mit höherer Dichte vorstellbar.

Es wird geschätzt, dass Büronutzungen und Arbeitsplätze in diesem Gebiet entstehen sollen.

- Die Verkehrssituation im Gebiet des «urbanen» Zentrums führt zu einer schlechten Aufenthaltsqualität. Diese soll verbessert werden durch die Verbreiterung des Bahndurchgangs, einen hinderisfreien Anschluss an die S-Bahn vom Brühlkreisel aus und einer Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation.
- Eine Ansiedlung des Sportangebots vom Sportcenter Würzenbach an einem anderen Ort, im Bereich Lido/Brüelmoos oder beim Schulhaus Würzenbach in Form einer Mehrzweckhalle wären denkbar.
- Das «dörfliche» Zentrum soll mit quartierorientierten Nutzungen und einer besseren Aufenthaltsqualität gestärkt werden.
- Die Verbindungsachsen zwischen dem «urbanen» und dem «dörflichen» Zentrum und über den Bahndamm hinweg Richtung Lido/Verkehrshaus werden als wichtig erachtet und sollen entsprechend ausgestaltet werden.
- Der Schulhausplatz und das Lido sind weitere wichtige Zentrums- und Begegnungsorte. Es ist eine Aufwertung des Schulhausplatzes mit einem grösseren Angebot an Bewegungsmöglichkeiten erwünscht.

### «Luzern kommt ins Lido»

- Das Lido ist bereits ein wichtiger Ort für Freizeitaktivitäten.
- Nutzungen mit dem Fokus auf Erholung und Begegnung sind gewünscht. Die Nutzungsbedürfnisse sind allerdings divers - von naturnahen Aufwertungen über Nutzungen zur öffentlichen Belebung (bspw. Gastronomie, multifunktionale Platzfläche, Fussballfeld) bis hin zu grösseren Überbauungen mit dem Fokus auf hallenbezogene Sportnutzungen.
- Für Jugendliche ist die Lidowiese aufgrund des nicht kommerziellen Charakters ein wichtiger Treffpunkt.
- Ein frei zugänglicher Badesteg, welcher den Zugang zum See verbessert, ist erwünscht.
- Die Lidostrasse soll aufgewertet werden und die angrenzenden Nutzungen sollen sich zur Strasse hin öffnen.

### «Auch im Alter im Quartier wohnen»

- Die zentrumsnahe Talsohle ist für Alterswohnungen geeignet.
- Vor allem bezahlbarer (1'300 bis 1'400 CHF/Mt. für eine 2 bis 2,5 Zimmerwohnung) und altersgerechter Wohnraum soll ausgebaut werden.

- Ein vielfältiges, innovatives und generationendurchmischtes Wohnangebot soll gefördert werden.
- Die Versorgungslage wird grösstenteils als gut angesehen und der Vicion Standort im Quartier wird geschätzt.
- Kleinere grüne Oasen und ein Ausbau der schattigen Sitzplätze, welche auch als Treffpunkte dienen können, werden gewünscht.



Abb.: 29 Impressionen aus dem ersten Mitwirkungs-Workshop, Quelle: Stadt Luzern

# 2 Entwicklungskonzept

## Erarbeitungsprozess

Mit der fachlichen Analyse des Planungsteams und den Rückmeldungen aus der ersten Mitwirkung wurde die erste Prozessphase abgeschlossen. Die gewonnenen Erkenntnisse dieser ersten Phase waren eine wichtige Basis für die Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts.

In einem nächsten Schritt wurden sechs allgemeine Entwicklungsgrundsätze für die zukünftige Entwicklung des gesamten Würzenbachquartiers formuliert. Diese Stossrichtungen zeigen auf einer übergeordneten konzeptionellen Ebene auf, wie sich das Quartier weiterentwickeln soll. Gleichzeitig wurden aus den Erkenntnissen der Analyse vier Fokusgebiete («Eingangstor Brüel», «Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse», «Quartierplatz» und «Lido/Bürelmoos») definiert, deren Entwicklungsspielraum mit Hilfe von unterschiedlichen Szenarien ausgelotet wurde.

Anhand der gewonnenen Erkenntnisse wurden die Szenarien in einem weiteren Schritt überarbeitet und in ein Zukunftsbild überführt. Das Zukunftsbild ist die Grundlage für die baulich-räumliche Entwicklung des Würzenbachquartiers für die nächsten 15 Jahre. Auf dieser Basis wurden als letzter Schritt verschiedene Umsetzungsmassnahmen ausgearbeitet und diskutiert.



Abb.: 30 Schema Entwicklungskonzept, Quelle: Stadt Luzern

## 2.1 Sechs Entwicklungsgrundsätze

### Schwerpunkte im Zentrum

Das Würzenbachquartier entwickelt Scharniere an wichtigen Kreuzungspunkten der «Grüezi-Meile» und nützt die Entwicklung der neuen überregionalen Mobilitätsdrehscheibe zu Gunsten der Stadtentwicklung und der Stärkung eines neuen Schwerpunkts.

- Die **Schwerpunkte unterscheiden sich** in ihrer Funktion und **konkurrenzieren sich nicht**.
- **Scharnier Quartierplatz:** kleinteilig, lokal, ruhig & gesellig, generationenübergreifend, mit Aufenthaltsräumen zum Verweilen, Bezug zur Natur und einem dörflichen Massstab.
- **Scharnier Brüelkreisel:** Nutzungsflexibel, innovativ, laut, dicht, gemischt und vielleicht sogar „höher gebaut“.
- **Scharnier Grüezi-Meile:** Anschluss Haldenstrasse und Kreuzbuchstrasse, Vernetzung der «Grüezi-Meile» und wichtige Fusswegverbindung zur Schule.



Abb.: 31 Entwicklungsgrundsatz Schwerpunkte im Zentrum

## Lineare Verbindungselemente

Die „Grüezi-Meile“ und der Würzenbach vernetzen das Würzenbachquartier mit dem Lido und strukturieren das Siedlungsgebiet im Innern.

- Die **„Grüezi-Meile“** und der **Würzenbach** bilden die beiden wichtigsten **Wegverbindungen im Quartier**. Fuss- & Veloverkehr sind zu priorisieren und Routen komfortabel zu gestalten.
- Der Raum **Würzenbach** vereint Erholung, Bewegung und Begegnung. Als wichtigste grün-blaue Infrastruktur ist seine Funktion als **vernetzendes Freiraumelement mit Aufenthaltsqualität** zu stärken. Im Perimeter existieren weitere wichtige lineare ökologische Vernetzungselemente, welche es ebenfalls zu stärken gilt.
- Die **„Grüezi-Meile“** hat **Vorbildcharakter für** die künftig klimaangepassten **Strassenräume** - Durch gestalterische und bauliche Elemente wird die Orientierung zwischen dörflichem Zentrum und See gestärkt.
- Entlang der beiden Achsen ist die **Auflösung von abgeschlossenen Kompartimenten** (Zäune, Hecken etc.) anzustreben.



Abb.: 32 Lineare Verbindungselemente

## Weg- und Strassennetz

Würzenbachs Wegenetz ist flächendeckend, attraktiv und leistungsfähig. Die Strassenräume als wichtige Stadträume haben einen Bezug zu den Erdgeschossen und sind klimaangepasst.

- Vorhandene Abkürzungen - grösstenteils in Form von Treppen - sind zu erhalten bzw. noch mehr **direkte Wegverbindungen** sind zu erstellen. Sie sind wichtig für die Alltagsbewegungen der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Bestehende **Lücken im Wegenetz** werden **geschlossen**.
- Die Quartierstrassen sind als langgezogene Quartierfreiräume zu entwickeln. Die Parkplatz- und Verkehrsflächen werden reduziert und neue Bäume, Grünflächen und Aufenthaltsbereiche sorgen für **belebte, schöne und klimatisch angenehme „Begegnungs-Orte“**.
- Die **Quartierstrassen** sind **verkehrsberuhigt gestaltet** und Bestandteil von Tempo-30-Zonen. Dazu gehören auch die Würzenbach- und Kreuzbuchstrasse. Die Schädprüti-, Brüel- und Seeburgstrasse bündeln den Verkehr, sind leistungsfähig und es gilt Tempo 50.



Abb.: 33 Weg- und Strassennetz

## Gebiete in der Talsohle

Die gezielte und massvolle Verdichtung in der Talsohle und im Seefeld ist gekoppelt mit einer hohen Qualität von Bauten und Freiräumen sowie einem Angebot von ergänzenden Nutzungen.

- Die Talsohle mit ihrer grossen Entwicklungsdynamik prägt das „**Erlebnis Würzenbach**“: hier gelten **besonders hohe Anforderungen** an eine qualitätsvolle Verdichtung.
- Die Zwischenräume sind auch wichtig! Aus Restflächen und Abstandsgrün entsteht Raum für **zusammenhängende Freiräume** und Durchwegungen. Diese Zwischenräume übernehmen auch wichtige ökologische und stadtklimatische Funktionen.
- **Arbeitsplätze und neue Wohnformen** werden gefördert und ermöglichen ein belebtes und gemischt genutztes Zentrum.
- Die historischen Strassenachsen Kreuzbuch- & Würzenbachstrasse sind verkehrsberuhigt und fliessen langsam durch das Quartier.
- Das **Seefeldquartier** ist ein „**verlorengangener Schatz**“ mit grossem Entwicklungspotenzial und bester Lagequalität. Erschliessungsflächen und Nutzungsintensität sind hier stärker miteinander in Einklang zu bringen.



Abb.: 34 Gebiete in der Talsohle

## Gebiete am Hang

Das Würzenbachquartier stärkt seine Quartiere an den Hangkanten, indem sie behutsam weiterentwickelt werden. Die Eigenart und Vielfalt der heutigen Struktur bleibt dabei erhalten.

- Der **grüne Charakter** der Quartiere am Hang und der **zusammenhängende Freiraum** mit vielen Wiesenflächen und Bäumen soll erhalten bleiben. Verdichtung ist nur in moderater Masse anzustreben.
- Die **Meggerwald-Kulisse** und die vielen Durchblicke aus den Wohnungen und von den Freiräumen auf diese Kulisse sind prägend und zu erhalten oder zusätzlich zu stärken. Die poröse Bebauung bewahrt gleichzeitig die Frischluftzufuhr für ein angenehmes Stadtklima.
- **Mikroplätze** überraschen im Alltag. Als Nischen für Mensch, Flora und Fauna bieten sie immer wieder kleine Rückzugs- und/oder Begegnungsorte im Quartier.
- Quick-Wins in der Garagenfront: Temporäre **Umnutzungen von Garagen** zu Gemeinschaftsräumchen, Ateliers etc. beleben die Strassenräume und schaffen eine Belebung im Wohngebiet.



Abb.: 35 Gebiete am Hang

## Gebiete im Lido/Brüelmoos

Das Seeufer Würzenbach mit seiner Freizeitlandschaft am See wird aufgeräumt und die Chance hier künftig einen Themenschwerpunkt in der Stadtentwicklung zu setzen wird genutzt.

- Räumliche **Defizite** wie grosse **versiegelte Bereiche**, flächenintensives **Parkieren**, das **naturfern verbaute Seeufer** oder unattraktive **Wegeverbindungen** zwischen dem Würzenbach Quartier und dem See werden angegangen.
- Das **Seeufer** wird dabei **klarer organisiert und attraktiviert**.
- Durch die **Bündelung von Synergien** verschiedener Nutzungsarten (Parkieren, Sport, Natur, etc.) können gezielt **neue Flächen freigespielt** und einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- Die **Lidostrasse** wird **verbindendes Element** und bündelt die Nutzungen und Adressen am Seeufer.
- Im Seeuferbereich und entlang des Würzenbachs wird durch die Revitalisierungsplanung und die Ausscheidung von Schutzzonen eine Verbesserung der ökologischen Qualität angestrebt



Abb.: 36 Gebiete am Seeufer

## 2.2 Entwicklungsszenarien

### Fokusgebiet «Quartierplatz»

Das dörfliche Zentrum soll als geselliger und generationenübergreifender Aufenthaltsort gestärkt und zu einem Begegnungsort mit hoher Freiraumqualität werden. Die Kreuzung bei der Bäckerei Kreyenbühl soll dabei zu einer Platzsituation umgestaltet werden. Ein Zugang zum Würzenbach soll zur Aufenthaltsqualität des Zentrums beitragen.

Wie diese Einbindung des Quartierplatzes in die Zentrumsentwicklung gelingt und wie das ehemalige Schulhaus Schädri künftig genutzt werden soll, wird in folgenden zwei Entwicklungsszenarien untersucht.

### Szenario «Begegnungsraum»

Das dörfliche Zentrum wird als langgestreckter Begegnungsraum ausgestaltet. Dieser erstreckt sich entlang der Strasse über den Würzenbach hinaus bis ins Wohnquartier. Der Würzenbach wird so Teil des Zentrums, und es besteht die Möglichkeit, einen neuen Aufenthaltsbereich mit Bezug zum Bach zu schaffen.

Die Bäckerei Kreyenbühl wird durch weitere Zentrums- und Quartiernutzungen (Gastronomie, Einkaufen) ergänzt und das dörfliche Zentrum wird damit stärker diversifiziert.

Entwicklungen an der Würzenbachstrasse 24-40 werden zum Zentrum orientiert und finden den Anschluss an den Begegnungsraum.

Das Schädri Schulhaus bietet weiterhin zielorientierte Nutzungen im Bereich Bildung & Kultur an. Es entsteht zum Beispiel Raum für Musikräume, Jugendzentrum, Ausbildungsräume oder für eine Kita. Das Schulhaus wird sowohl räumlich durch die Neuausrichtung der Treppe wie auch in der Nutzung an den Begegnungsraum angebunden.

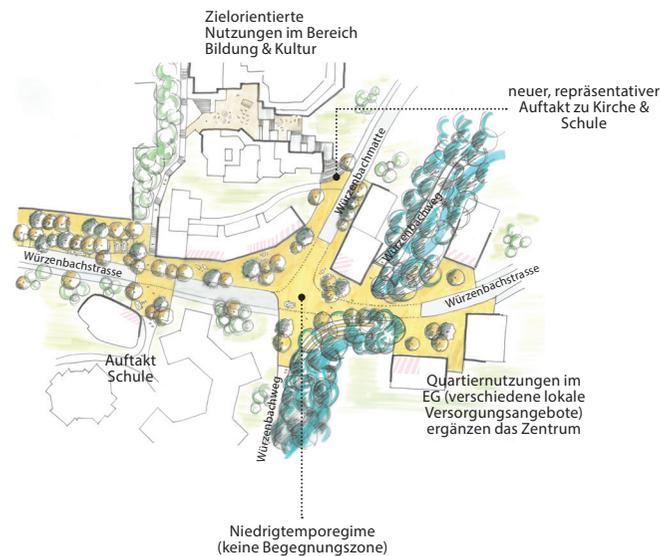


Abb.: 37 Situation Szenario «Begegnungsraum»

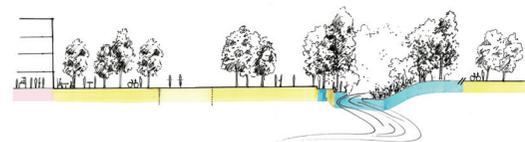


Abb.: 38 Schemaschnitt: Zentrumsnutzungen erstrecken sich bis über den Bachraum hinweg und aktivieren punktuell den öffentlichen Raum



Abb.: 39 Axonometrie Szenario «Begegnungsraum»

## Szenario «Platzsituation»

Das dörfliche Zentrum wird durch die angrenzenden Bauten, den geplanten Neubau der reformierten Kirche und durch den Würzenbach räumlich gefasst und mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen bespielt. Dadurch entsteht eine Platzsituation und eine Begegnungszone mit hoher Aufenthaltsqualität. Durch die Verschiebung der Parkplätze vor der Bäckerei Kreyenbühl in die nähere Umgebung kann die Vorzone als attraktiver Aussehbereich des Cafés umgestaltet werden.

Ein grosszügiger, gefasster Platz wird so zum Begegnungs- und zentralen „Grüezi-Ort“ am Würzenbach und bildet den Abschluss der „Grüezi-Meile“. Hier kreuzen sich alle wichtigen Nord-Süd und Ost-West Wegeverbindungen.

Der Quartierplatz am Würzenbach ist attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsort und wird als Begegnungszone ausgestaltet.

Das Schädtrüti Schulhaus wird zu Wohnraum umgenutzt. Preisgünstiges Wohnen, Jugendwohnen oder Wohnen in Wohngemeinschaften sind denkbar.

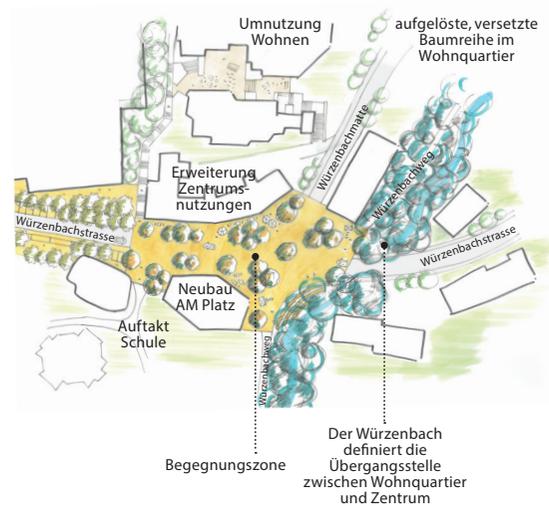


Abb.: 40 Situation Szenario «Platzsituation»

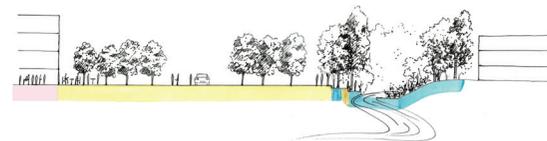


Abb.: 41 Schemaschnitt: Der Würzenbach bildet die Schnittstelle zwischen dörflichem Zentrum und Wohnquartier

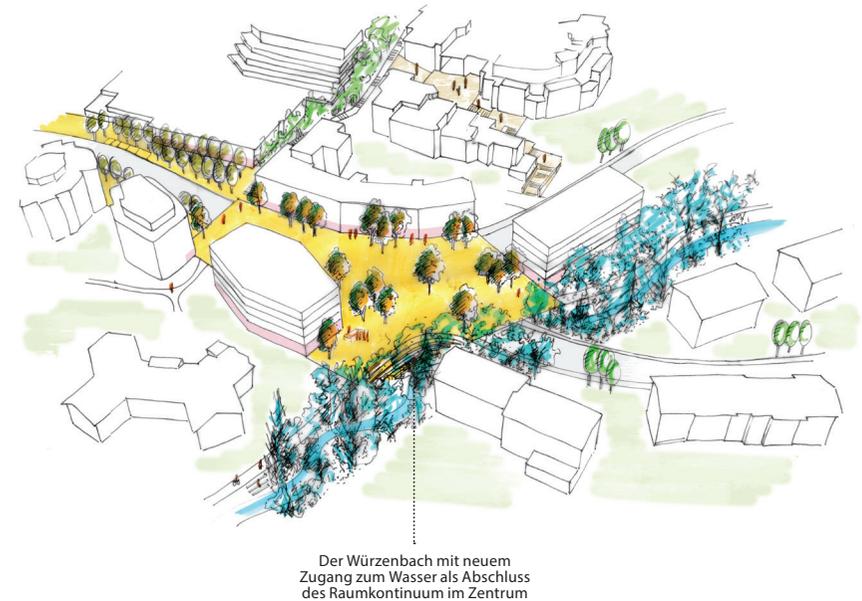


Abb.: 42 Axonometrie Szenario «Platzsituation»

## Fokusgebiet «Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse»

Der gesamte Strassenabschnitt Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse soll zu einer attraktiven Verbindungsachse aufgewertet werden. Sie soll nicht nur attraktive Fuss- und Velowege bieten, sondern die bestehenden Zentrumsnutzungen und die Strasse als zusammenhängenden Raum erlebbar machen. Zahlreiche Baumpflanzungen erzeugen Aufenthaltsqualität, Orientierung und gutes Stadtklima im gesamten Strassenabschnitt. Dank der Begrünung soll die Würzenbachstrasse einen Vorbildcharakter für klimaangepasste Strassenräume haben. Dazu wurden zwei mögliche Entwicklungsszenarien erarbeitet.

### Szenario «Einseitiges Kontinuum»\*

Heute ist die nördliche Seite der Würzenbachstrasse grösstenteils durch Gebäude gefasst, während die südliche Seite von zurückversetzten Gebäuden mit grünen Vorzonen geprägt ist. Diese Qualitäten werden erhalten und gestärkt. Dazu sollen im nördlichen Bereich Erdgeschossnutzungen gefördert und allenfalls entlang der Brüelwiese neue Gebäude realisiert werden. Die Würzenbachstrasse verbindet so nicht nur die beiden Zentren, sondern übernimmt selber Zentrumsfunktionen. Im Gegenzug wird die südliche Strassenseite stärker begrünt.

Wichtige Wegkreuzungen als Orte der höchsten Interaktionsdichte werden aufgewertet. Eine urbane und eine begrünte Seite - beide mit Baumgruppen - prägen das Zentrum und verbinden die drei Scharniere «Eingangstor Brüelkreisel», Kreuzung Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse und «Quartierplatz»

Der Strassenraum wird auf das Minimum reduziert (6.10m Fahrspur, Fahrbahnhaltestellen), während die Vorzone im Norden verbreitert und auf Fuss- und Velofahrer ausgerichtet wird.

\*Titel in zweiter Mitwirkung «Zentrumsfunktionen»

Der gesamte Strassenabschnitt Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse soll zu einer attraktiven Verbindungsachse aufgewertet werden. Sie soll nicht nur attraktive Fuss- und Velowege bieten, sondern die bestehenden Zentrumsnutzungen und die Strasse als zusammenhängenden Raum erlebbar machen. Zahlreiche Baumpflanzungen erzeugen Aufenthaltsqualität, Orientierung und gutes Stadtklima im gesamten Strassenabschnitt. Dank der Begrünung soll die Würzenbachstrasse einen Vorbildcharakter für klimaangepasste Strassenräume haben. Dazu wurden zwei mögliche Entwicklungsszenarien erarbeitet.

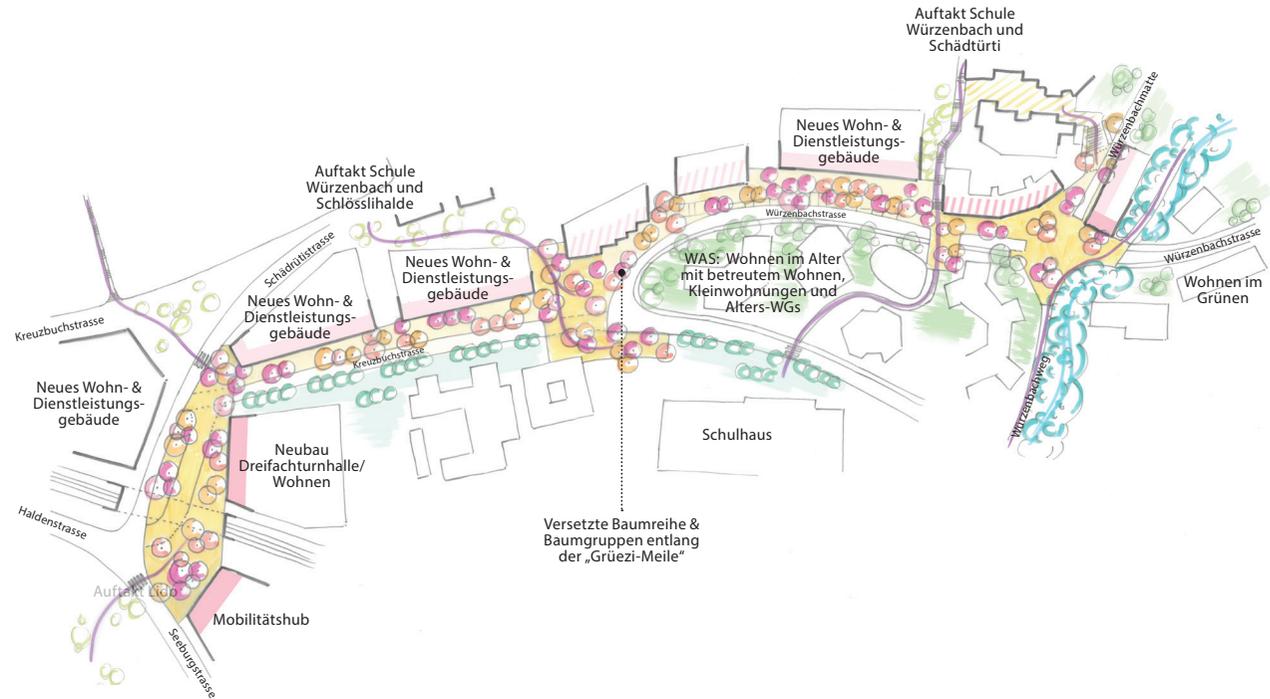


Abb.: 43 Situation Szenario «Einseitiges Kontinuum»

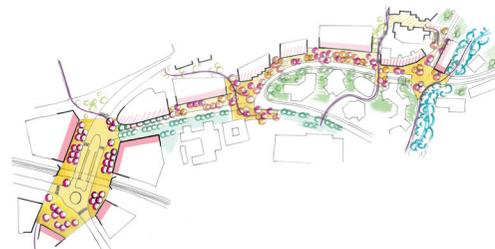


Abb.: 44 Exkurs: Das Szenario «Einseitiges Kontinuum» lässt sich mit beiden Szenarios zu den Zentren kombinieren

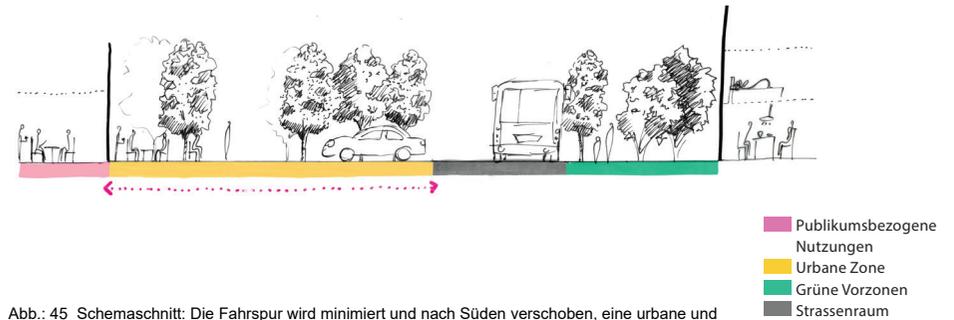


Abb.: 45 Schemaschnitt: Die Fahrspur wird minimiert und nach Süden verschoben, eine urbane und eine grünere Seite - beide mit Baumgruppen - prägen das Zentrum

## Szenario «Achse in Sequenzen»\*

Die Kreuzbuchstrasse-Ost und Würzenbachstrasse werden zu einer grünen Achse zwischen dem «Eingangstor» am Brülkreisel und dem «Quartierplatz» bei der ehemaligen Post. Die Gebäudefassaden treten in den Hintergrund.

Die beiden Zentren bilden dabei zwei Schwerpunkte mit publikumsorientierten Zentrumsnutzungen und Erdgeschoss mit visuellem Bezug zwischen Gebäudeinnen- und Aussenraum. Sie zeichnen sich durch eine jeweils einheitliche Gestaltung mit Raum zum Verweilen aus und bilden einen Kontrast zur verbindenden, grünen „Grüezi-Meile“.

Die grüne „Grüezi-Meile“ zeichnet sich durch eine klare Baumsetzung aus, die den teils weichen und zufällig anmutenden Übergang der Gebäude zum öffentlichen Raum klärt. Die Kreuzbuch- und die Würzenbachstrasse sind dabei geprägt durch eine Vielzahl von Gebäudeadressen mit aneigenbaren Vorzonen. In den Erdgeschossen befinden sich immer wieder punktuell zielorientierte Nutzungen die das Flanieren unter den Bäumen zum Erlebnis werden lassen.

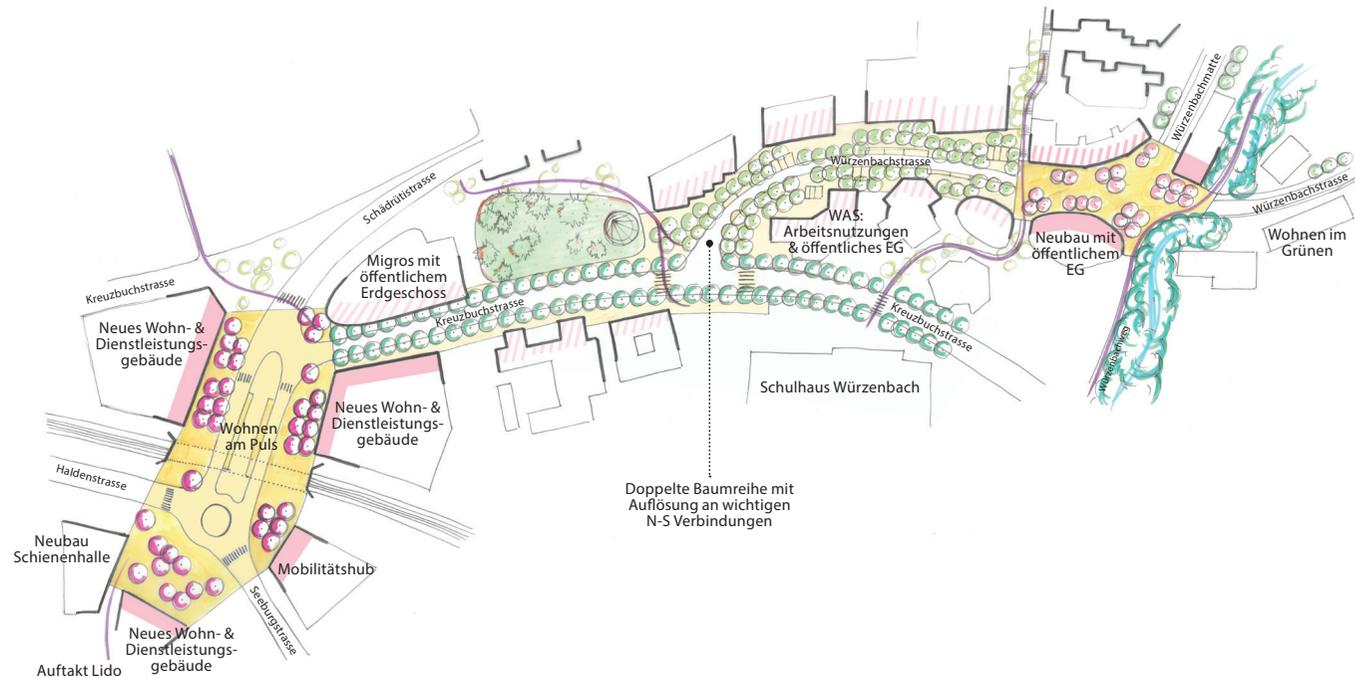


Abb.: 46 Situation Szenario «Achsen in Sequenzen»



Abb.: 47 Exkurs: Das Szenario «Achsen in Sequenzen» lässt sich mit beiden Szenarios zu den Zentren kombinieren

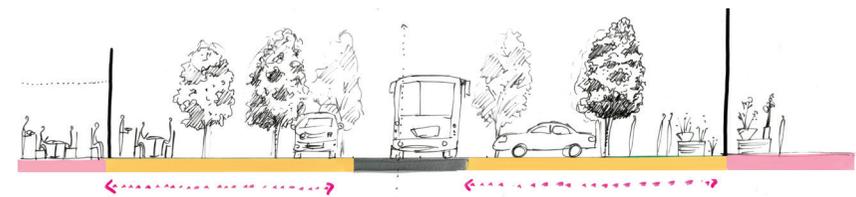


Abb.: 48 Schemaschnitt: Beidseitig der Würzenbachstrasse entstehen grosszügige, repräsentative Vorzonen mit publikumswirksamen Nutzungen im Erdgeschoss der angrenzenden Gebäude

\* Titel in zweiter Mitwirkung «Grüne Achse»

## Fokusgebiet «Eingangstor Brüel»

Am Brüelkreisel sollen die Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus verbessert werden (vgl. Exkurs Verkehrsdrehscheibe Brüel). Dazu wird eine zentral gelegene Verkehrsdrehscheibe realisiert. Gleichzeitig soll durch die Verbreiterung der Bahnunterführung der Raum aufgewertet werden. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Aufwertung des öffentlichen Raumes kann sich Brüel zu einem dichten und gemisch-

ten Zentrum mit vielfältigen Arbeits-, Freizeit- und Wohnnutzungen entwickeln. Die drei möglichen Entwicklungsszenarien unterscheiden sich hinsichtlich der Anordnung der Bushaltekanten, des Verkehrsregimes, der Nutzung und den Bebauungsdichten der angrenzenden Parzellen.

## Szenario «Brückenschlag»\*

Die Bushaltekanten werden im östlichen Bereich des Brüelkreisels angeordnet. Durch die Verbreiterung der Bahnunterführung wird der Raum von der Migros bis zur Tankstelle zur zusammenhängenden Platzsituation, zum „Brückenschlag“ unter dem Bahndamm hindurch. Zusammen mit dem Ersatzneubau des Sportcenters bildet diese Platzsituation den Auftakt zur Würzenbachstrasse und wird Teil der Raumsequenz «Grüezi-Meile».

Die Verlängerung des Bahn-Perrons und ein neuer Personenabgang vor dem ehemaligen Sportzentrum bringen die S-Bahn-Haltestelle Verkehrshaus näher ans Würzenbachquartier. Ein Hochpunkt in zweiter Reihe „hinter“ dem Bahndamm bildet zusammen mit der Mobilitätsdrehscheibe und neuen öffentlichen Nutzungen eine neue Zugangssituation.

\*Titel in zweiter Mitwirkung «Bushaltekanten im Osten»



Abb.: 49 Situation Szenario «Brückenschlag»



Abb.: 50 Schemaschnitt Szenario «Brückenschlag»

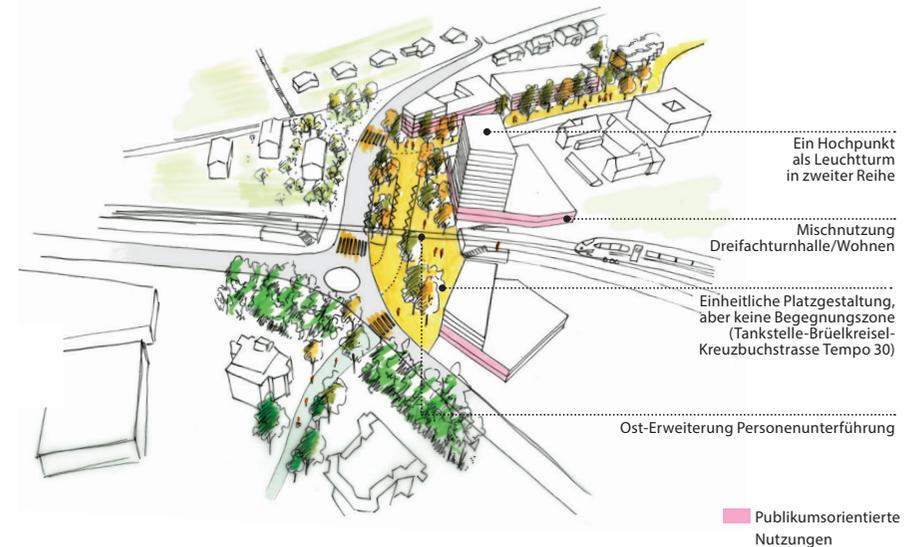


Abb.: 51 Axonometrie Szenario «Brückenschlag»

## Szenario «Eingangstor»\*

Die Bushaltekanten werden mittig der Brühlstrasse angeordnet. Dadurch entsteht eine Businsel, um die ein langgestreckter Kreislauf führt. Alternativ ist auch eine Lösung mit zwei Kreisläufen denkbar. Durch die Anordnung der Bushaltekanten im Zentrum werden die Gebäudevorkanten frei. Sie können mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen bespielt und belebt werden. Durch die Verbreiterung der Bahnunterführung wird der Bereich zwischen Migros und Seeburgstrasse als zusammenhängender Raum wahrgenommen. Ein zusätzliches Gebäude am südlichen Ende des Platzes sowie eine verdichtete Bauweise mit teilweise höheren Bauten stärkt die Wahrnehmung als städtischer Platz. Es entsteht ein gleichwertiger Auftakt zur Schädri-, Kreuzbuch-, Halden und Seeburgstrasse indem alle wichtigen Wegverbindungen auf dem Platz zusammenfinden.

\*Titel in zweiter Mitwirkung «Bushaltekanten Mitte»

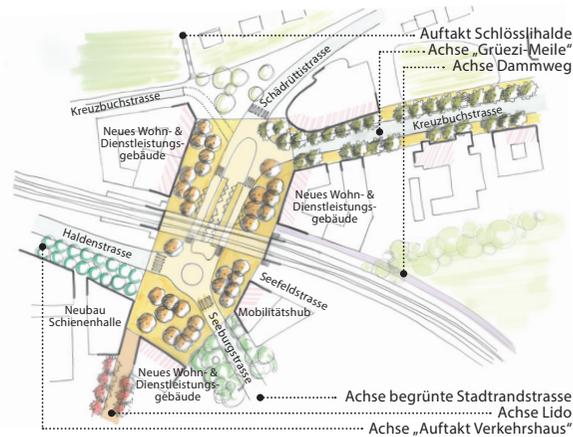


Abb.: 52 Situation Szenario «Eingangstor»



Abb.: 53 Schemaschnitt Szenario «Eingangstor»

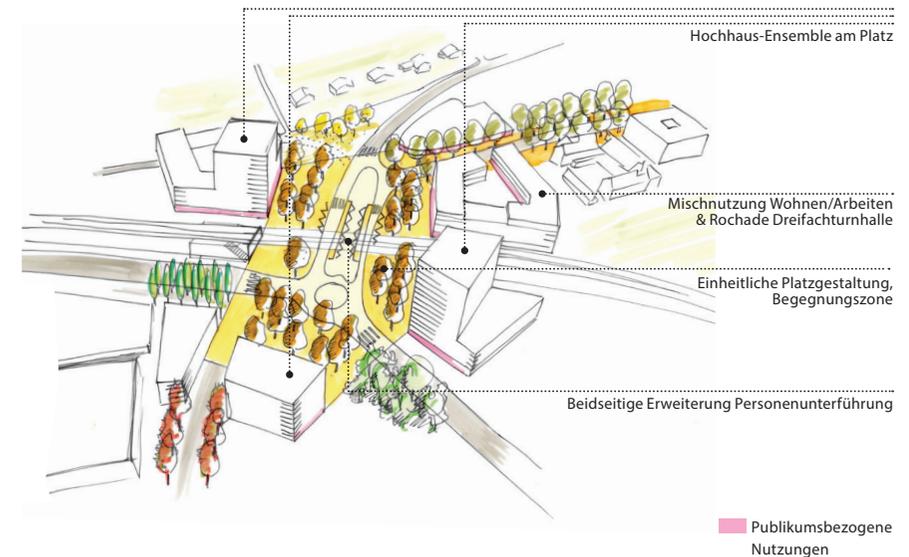


Abb.: 54 Axonometrie Szenario «Eingangstor»

## Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»

Die Bushaltekanten werden westlich der Brüelstrasse zwischen dem Bahndamm und der neuen Bebauung an der Kreuzbuchstrasse angeordnet. Die Bahnunterführung wird nur geringfügig verbreitert, eine Perronverlängerung ist nicht zwingend notwendig, aber dennoch wünschenswert. Dafür wird eine zusätzliche Bahnunterführung zwischen der Kreuzbuch- und der Haldenstrasse realisiert. Auf dem Platz zwischen den beiden Unterführungen fasst neben den Buskanten ein neues Gebäude den Bahnhofplatz und bietet mit einem gezielten Angebot an publikumsorientierten Nutzungen ein ergänzendes Angebot zum Zentrum für Umsteigende sowie Anwohnerinnen und Anwohner.

\*Titel in zweiter Mitwirkung «Bushaltekanten im Westen»



Abb.: 55 Situation Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»

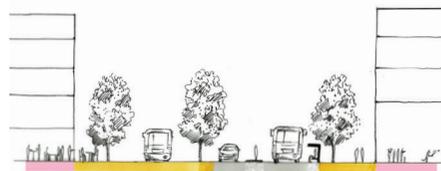


Abb.: 56 Schemaschnitt Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»

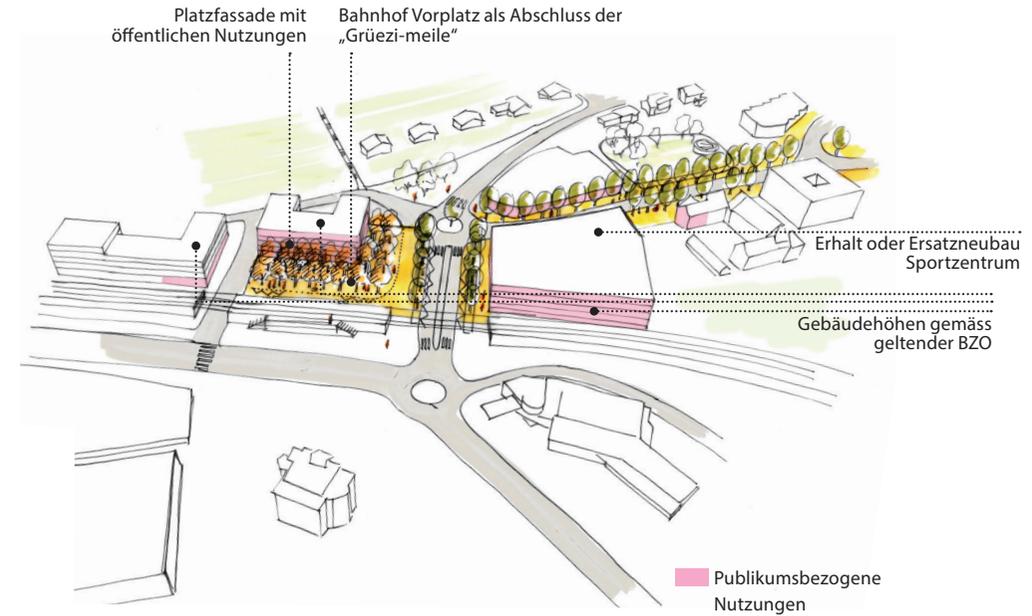


Abb.: 57 Axonometrie Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»

## Fokusgebiet «Lido & Brüelmoos»

Grosse Flächen im Lido und Brüelmoos sind ineffizient genutzt und wenig attraktiv gestaltet. Deshalb soll eine neue Ausrichtung für die langfristige Entwicklung dieses Raumes festgelegt werden. Allen drei erarbeiteten Entwicklungsszenarien ist gemeinsam, dass die Parkplätze in einem Parkhaus konzentriert werden. Dies schafft Raum für neue Nutzungen.

Zusätzlich wird der Würzenbach bei allen Szenarien revitalisiert (mit unterschiedlichen Linieneinführungen) und das Seeufer wird revitalisiert und ökologische aufgewertet.

## Szenario «Landschaftspark»

Das Seeufer bildet einen durchlässigen, grünen und offenen «Landschaftspark». Das landschaftliche und ökologische Erlebnis steht im Zentrum (Revitalisierung Würzenbach, Entsiegelung, etc.).

Durch Zäune, Hecken oder dergleichen abgeschlossene Bereiche werden möglichst aufgelöst. Nicht zugängliche und räumlich «abgeschlossene» Nutzungen wie der Campingplatz oder die Badeanstalt werden im Winter und zu Randstunden geöffnet.

Die Parkplatz-Infrastruktur wird in den hinteren Bereich des Brüelmoos verlagert, der Verkehr innerhalb des Seeufers wird möglichst reduziert. Es entsteht Raum für die Revitalisierung und Verlegung des Würzenbachs.



Abb.: 58 Skizze Szenario «Landschaftspark»

## Szenario «Sport- & Freizeitort»

Um verschiedene Sport- und Freizeitbedürfnisse abdecken zu können und das Lido und das Brüelmoos zu einem regionalen Sportcluster zu entwickeln, wird das Gebiet in unterschiedliche Bereiche gegliedert (Nutzungsschwerpunkte Sport, Wohnen und Verkehrshaus)

**Sport-Cluster:** Im Bereich der Tennisfelder und der heutigen Camping-Fläche werden die Sportnutzungen konzentriert (Fussball-, Basketballfelder, Multifunktionshalle etc.) So können Synergien genutzt und der Freizeitlärm konzentriert werden.

**Wohn-Cluster:** Die diversen vorhandenen und geplanten Typen von Wohn-Nutzungen (Mehrfamilienhäuser, Jugendherberge, Campingplatz) werden als Chance verstanden und bringen mittig gelegen 24/7 Leben an das Seeufer.

Die Parkplatz-Infrastruktur wird in den hinteren Bereich des Brüelmoos verlagert, der Verkehr innerhalb des Seeufers wird möglichst reduziert. Entlang des Ufers bleibt die grüne Parklandschaft erhalten die Lidostrasse wird zu einer Flaniermeile aufgewertet.

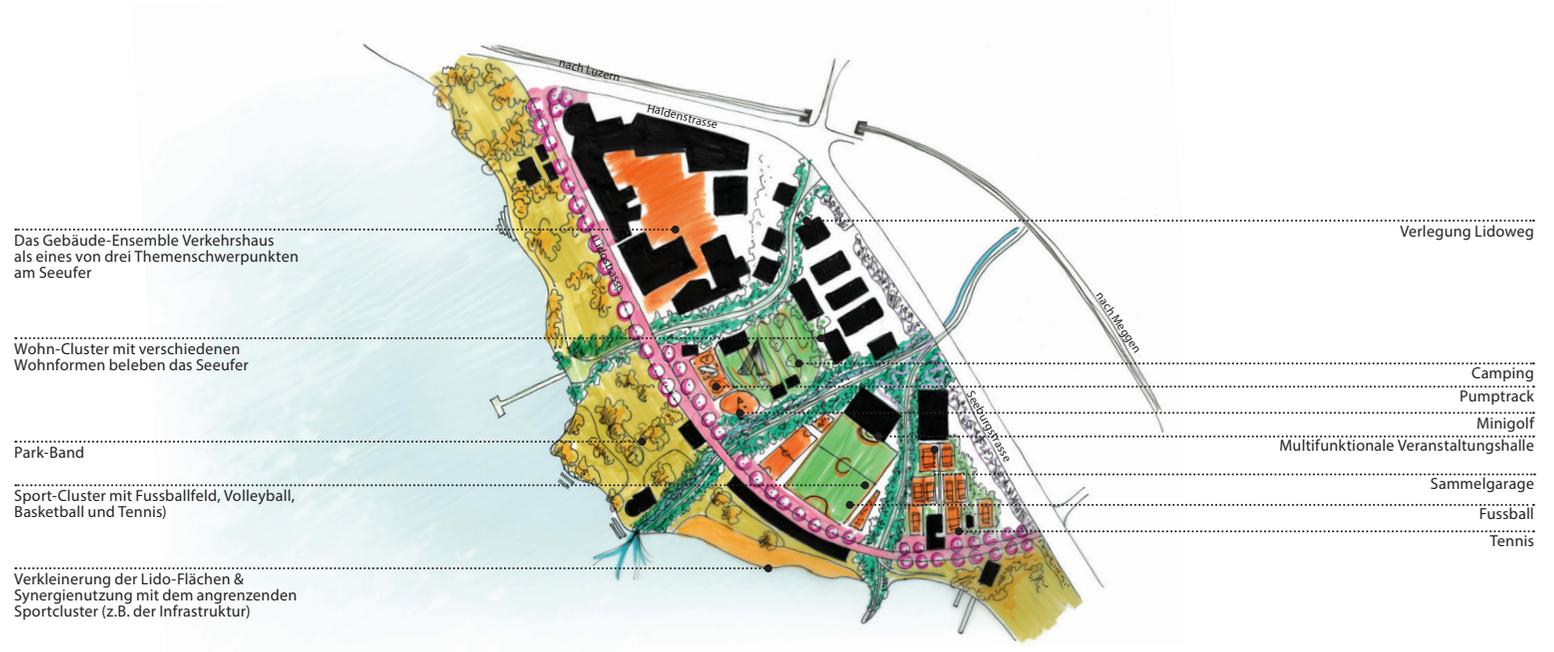


Abb.: 59 Skizze Szenario «Sport- & Freizeitort»

## Szenario «Kultur- & Flaniermeile»

Die Lidostrasse wird zu einer vielfältigen Kultur- und Flaniermeile an der neue Kulturnutzungen Platz finden. Es entsteht ein «aktives Band» beidseitig der Lidostrasse. Das Herzstück bildet ein neuer multifunktionaler Platz. Dieser kann mit Veranstaltungen wie dem Street-Food-Festival, mit Sonderausstellungen des Verkehrshauses oder mit dem Flohmarkt flexibel bespielt werden.

Entlang des gesamten Seeufers erstreckt sich ein Park-Band, welches durch zusätzliche Gastroangebote und Veranstaltungsorte ergänzt wird. Ist die Badeanstalt nicht in Betrieb, sind auch diese Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich.

Bestehende und neue Wohnnutzungen und der Camping bilden das Rückgrat und schliessen an bestehende Nachbarschaften im Seefeld an.

Ein Park-Band, die Flaniermeile sowie der Wohnbereich bilden so eine lineare Schichtung von Raumsequenzen.



Abb.: 60 Skizze Szenario «Kultur- & Flaniermeile»

## Hinweise zur Weiterentwicklung

### Szenarien Achse Kreuzbuch-/ Würzenbachstrasse

Die Rückmeldungen aus dem Mitwirkungs-spaziergang und der Diskussion mit der SBK sprechen für eine stärkere Verflechtung der beiden Auftakte des Zentrums (Eingangstor/ Quartierplatz). Die Auswertung der Mitwirkung spricht für die Kombination verschiedener Themen beider Varianten.

Vor allem freiraumbezogene Themen, wie die stärkere Begrünung der Würzenbachstrasse oder der Erhalt der Brüelwiese, sind vielen Quartierbewohnenden ein Anliegen. Einerseits wird betont, dass schattige Flächen für Seniorinnen und Senioren vorteilhaft sind und andererseits wird die Nähe zu einem Freiraum im Quartierzentrum geschätzt. Aus der Mitwirkungsveranstaltung ist ausserdem die Idee für ein weiteres Szenario eingegangen. Diese Idee zeichnet sich durch eine gespiegelte «urbane Einseitigkeit» aus, bei der jeweils eine belebte einer grüneren Strassen-seite gegenübersteht. Diese Idee wird in der Weiterentwicklung berücksichtigt.

Weitere wichtige Themen, die angesprochen

wurden und den Variantenentscheid beeinflussen sind: Berücksichtigung Bestand, Abhängigkeit der Entwicklung von einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, etappenweise Umsetzung, angemessene (nicht zu grosse) Dimension des Zentrums, die Wichtigkeit der Kreuzungen zur Zentrumsbildung in Quartieren.

Die Lesung des Zentrums als zusammenhängender Raum mit Schwerpunkten an wichtigen Nord-Süd Querungen wird vertieft. Dabei fliessen aus beiden Szenarien Themen in das Entwicklungskonzept mit ein.

### Szenarien «Quartierplatz»

Auch wenn die Wegkreuzung Würzenbachmatte/Würzenbachstrasse heute funktional gesehen kein Zentrum ist, wird die Entwicklung des bereits im kollektiven Gedächtnis verankerten Quartierzentrums hin zu einem identitätsstiftenden Zentrums- und Begegnungsort mit hoher Freiraumqualität weiterverfolgt.

Die Variante «Begegnungsraum» weist dabei eine deutlich höhere Flexibilität bezüglich angrenzender Veränderungen (baulicher Art, wie auch bezogen auf die Nutzung der Erdgeschosse) auf und schafft es wichtige Übergänge wie beispielsweise den Aufgang

zum Schulhaus gestalterisch zu integrieren. Zusätzlich wird das Szenario in der Dimensionierung als angemessener für den Ort angesehen.

Die Diskussion der SBK stützte diese Richtung der Weiterentwicklung, und schlägt vor die Variante «Begegnungsraum» weiter in der Dimensionierung zu reduzieren.

Die Einbindung des ehemaligen CS-Areals in das Konzept scheint nicht zentral und wird nur als Option mitgedacht. Die Variante wird dahingehend geschärft, dass zusätzlich Aussagen zur Adressierung von künftigen Entwicklungen im Zentrum ergänzt werden.

Die Zugänglichkeit zum Würzenbach überzeugt in der Mitwirkung bei beiden Varianten stark. Ebenfalls bei beiden Varianten wird gewünscht, dass mehr Sitzmöglichkeiten geschaffen werden und das Areal der reformierten Kirche und das Schulhaus Schädri in der Planung des dörflichen Zentrums berücksichtigt werden. Die Verschiebung der Parkplätze vor der Bäckerei Kreyenbühl wird bei beiden Varianten geschätzt, allerdings finden es einige Teilnehmende sinnvoll, wenn die Parkplätze in der näheren Umgebung erhalten werden könnten. Die Erhöhung der Sicherheit für Fussgänger/innen wird dabei von allen als sehr wichtig beurteilt.

Die Themen des Bachzugangs und das Angebot neuer Aufenthaltsmöglichkeiten, die als wichtige Bedürfnisse seitens der Beteiligung genannt wurden, werden weiterverfolgt.

Beim Szenario «Platzsituation» wird vor allem geschätzt, dass ein verkehrsberuhigter Platz entstehen soll. Die Konzentration der Nutzungen und die Verschiebung der Parkplätze überzeugen ebenfalls eine Mehrheit. Ebenfalls erhoffen sich insbesondere ältere Leute, dass sich die Querungsmöglichkeiten der Strasse durch diese Variante verbessern könnte. Dennoch wird die Entstehung eines «Platzes» hinterfragt.

Der langgezogene Begegnungsraum und die stärkere Verteilung der Nutzungen wird teilweise in der ausgedehnten Lesung des Anordnungsspielraumes von Zentrumsnutzungen hinterfragt. Einige kritische Äusserungen befürchten, dass sich dadurch der Status quo nicht wesentlich ändert und kein Quartierzentrum mit Aufenthaltsqualität entstehen kann. Dennoch wird die Berücksichtigung des Bestandes geschätzt.

### Szenarien «Eingangstor Brüel»

Vor allem die Verbreiterung des Bahndamms und die dadurch entstehende beidseitige Platzsituation werden von der Bevölkerung

geschätzt. Positiv wird von einigen erachtet, dass zusätzliche Arbeitsnutzungen und öffentliche Erdgeschossnutzungen entstehen sollen. Diese sollen bestehende Zentrumsnutzungen jedoch nicht konkurrenzieren.

Das Szenario «Bushaltekante Mitte» mit öffentlichen Nutzungen beidseitig der Brüelstrasse wird in der Dimension von den Planern, der SBK wie auch der Bevölkerung kritisch hinterfragt. Die Bespielung der exponierten Erdgeschossnutzungen mit angemessenen Nutzungen würde das heutige Zentrumsangebot zu stark konkurrenzieren. Die Lage an dem gut erschlossenen Mobilitäts-Hub wird, wenn gut gemacht, automatisch eine Abwanderung verursachen. Die hohen Gebäude und dichten Volumen werden dabei teilweise hinterfragt, auch da sie grosse städtebauliche Veränderungen mit sich bringen.

Die trennenden Bushaltekanten der Variante «Bushaltekante West» werden ebenfalls kritisch beurteilt, der Platzraum hingegen scheint in seiner Dimensionierung angemessen.

So wird das Szenario «Bushaltekante Ost» weiterentwickelt und gleicht sich in der Dimensionierung des Bahnhofplatzes an das Szenario «Abschluss Grüezi-Meile» an.

Eine gesamtheitliche Planung, die verkehrliche Themen mit Städtebau, Freiraum und Sozialraum in Einklang bringt, wird in diesem Gebiet als wichtig erachtet, insbesondere da die momentane Aufenthaltsqualität aufgrund der Lärmbelastung schlecht ist. Die weitere Entwicklung der Verkehrsdrehscheibe und des Eingangstors soll kollaborativ erfolgen und in einer gesamtheitlichen Planung vertieft werden. Für das «Scharnier Eingangstor Brüelkreisel» werden im Entwicklungskonzept generelle Aussagen gemacht, die für den Quartierentwicklungsprozess wichtig sind und in der weiteren Bearbeitung beachtet werden sollen.

## **Szenarien Lido/Brüelmoos**

Von Seiten der Quartierbevölkerung wird eine Kombination der Szenarien «Landschaftspark» und «Sport und Freizeit» bevorzugt. Insbesondere die ökologischen und naturnahen Aufwertungen werden als sehr positiv bewertet. Die Schaffung eines zusammenhängenden Freiraums und einer verkehrsberuhigten Lidostrassen überzeugen sowie auch die flächeneffizientere Parkplatzgestaltung mittels einer Sammelparkierungsanlage.

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass alle Varianten über grosse Qualitäten verfügen, wobei ein gemeinsames Grundgerüst unab-

hängig der weitergehenden Entwicklung ausgearbeitet werden kann. So sollen folgende Stossrichtungen weiterverfolgt werden:

- Chance neuer Nutzungsschwerpunkt für die Stadt durch Bündelung der bestehenden Nutzungen
- Aufgewertete Nord-Süd Verbindungen
- Zusammenhängende Freiraumqualitäten
- Revitalisierung Würzenbach und Zugänglichkeit
- Nutzbarkeit und Öffnung des Seeufers für alle
- Aufwertung der Lidostrasse mit Adressen
- Parkplatzmanagement zu Gunsten neuer Entwicklungspotenziale

Die übergeordneten Stossrichtungen, welche sich aus den Entwicklungsszenarien ergeben haben, weisen im Gebiet Lido/Brüelmoos einen abstrakteren Charakter auf als in den anderen Fokusgebieten. Grund dafür ist, dass der Entscheid für die Neuausrichtung des Lido/Brüelmoos weitreichende Auswirkungen hat und ein entsprechender Entscheid vertiefte Abklärungen erfordert.

## 2.3 Zukunftsbild

Aus den erarbeiteten Szenarien für die vier Fokusgebiete (Quartierplatz, Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse, Eingangstor Brüel und Lido/Brüelmoos) wurden Erkenntnisse gezogen, welche Entwicklungsmöglichkeiten sich für diese Gebiete ergeben. Die Spiegelung der Sze-

### Stossrichtung Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse und Schulhausareal Würzenbach

Das Zentrum spannt sich zwischen dem Bahnhof und dem Würzenbach entlang der Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse auf.

Das Zentrum soll sich zu einem zusammenhängenden Raum mit Schwerpunkten an den wichtigsten Kreuzungspunkten entwickeln. Publikumsorientierte Nutzungen befinden sich dabei an den Scharnieren, während entlang der «Grüezi-Meile» immer wieder punktuell weitere Zentrumsnutzungen und Arbeitsplätze möglich sind.

Als Verbindungsachse mit bestehenden und neuen attraktiven Wohn- und Gewerbebauten und präzise gesetzten publikumsorientierten Nutzungen wird der bestehende Charakter aufgenommen.

Es entsteht eine aus dem Bestand begrünte, angemessene Zweiseitigkeit mit einer einseitigen Konzentration der «Grüezi-Meile», die

im Bereich der Kreuzbuchstrasse gespiegelt wird. Durch einen dichten, beidseitigen Baumbestand bekommt der Strassenraum einen grünen Charakter im Sinne einer «grünen Achse».

Die belebte, urbane Seite mit breitem Trottoir, angrenzenden Nutzungen und Gebäudevorzonen kombiniert gestalterisch Funktionen wie Fahrradstellplätze, Besucherparkplätze oder Zufahrten mit einem möglichst dichten Baumbestand.

Begrünte Vorzonen bilden im Norden der Kreuzbuchstrasse und im Süden der Würzenbachstrasse jeweils einen gemeinsamen, grün anmutenden Raum, der den Bestand respektiert. Sie bilden ein Vis-a-vis im Zentrum mit einer grünen, parkartigen Seite, die heutige Vorzonen und Restflächen als gemeinsamen, zusammenhängenden grün anmutenden Raum versteht. Die Brüelwiese als Teil des begrünten Gegenübers bleibt Freiraum und wird gestalterisch aufgewertet. Hier könnte am westlichen Rande des heutigen Freiraums im Übergangsbereich zum Mi-gros-Gebäude ein kleinerer Pavillonbau (z.B.

narien mit diversen Fachgremien und der Quartierbevölkerung führte zu den nachfolgenden ausgeführten Stossrichtungen, welche die Entwicklungsabsichten für die einzelnen Fokusgebiete aufzeigen und in einem gesamthafte Zukunftsbild für den Perimeter münden.

Kita, Buvette) zur punktuellen Aktivierung der Freifläche beitragen.

Die Spiegelung der Zweiseitigkeit im Bereich der Kreuzung Kreuzbuchstrasse / Würzenbachstrasse stärkt den Knoten als Bindeglied zwischen den beiden Seiten der Kreuzbuchstrasse und bindet die Schule Würzenbach an die «Grüezi-Meile» selbstverständlich an.

Das Schulareal Würzenbach soll dabei als Grün- und Freizeitort gestärkt werden, in dem die heutigen Aufenthalts- und Bewegungsangebote erweitert werden. Eine entsiegelung gewisser Asphaltflächen und stärkere Bepflanzung trägt zum grünen Charakter der Schulanlage bei und erhöht die Aufenthaltsqualität. Das Schulhausareal wird bis zum Würzenbach gedacht und die Schnittstelle zum Wasser wird erlebbar gemacht.

Der Strassenraum Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse wird auf das Minimum reduziert und auf einen Mittelstreifen wird zu Gunsten einer grosszügigen Fussgängerzone mit Bäumen verzichtet. Haltestellen sind behindertengerecht und der Verkehr wird in einem Nied-

rigtemporegime geführt.

Im Bereich der Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse ist eine einheitliche und gut abgestimmte Gestaltung anzustreben. Für ein Identitätsstiftendes Erscheinungsbild und eine starke Nachbarschaft kann die Erarbeitung eines Gestaltungskonzept als Planungshilfe die Erscheinung und Wertigkeit des Zentrums langfristig sichern.

Die grosszügige Vorzone zum Flanieren entlang punktueller publikumsbezogener Nutzungen ist prioritär umzusetzen. Somit sind frühe qualitätsvolle Zwischenzustände möglich, ohne dass man sich vom grossen Stadtbau abhängig macht.

Als Vision entsteht so eine «Grüezi-Meile», die von der gestalterischen Aufwertung des Strassenraumes und vom Sichtbezug der Bauten und Räume im Zentrum in den gegenüberliegenden Grünraum profitiert. Die Nähe zum Grün wird zum Qualitätsmerkmal im Zentrum von Würzenbach.



Abb.: 61 Stossrichtung Strassenraum «Grüezi-Meile»

## Stossrichtung «Quartierplatz»

Der Quartierplatz am Würzenbach ist attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsort und wird als Begegnungszone ausgestaltet.

Fahrspuren im Strassenraum werden im Querschnitt zu Gunsten von Aufenthaltsqualität und stärkerem Bezug zu den Erdgeschossen reduziert. Es entsteht ein Begegnungsort mit mehr Raum für zu Fuss Gehende, aneignbare Vorzonen, publikumsorientierte Nutzungen und Zugänge zum Würzenbach.

Auch künftige Innenverdichtungen im Zentrum und die Entwicklung des ehemaligen CS-Areals adressieren Gebäudeeingänge und Erdgeschossnutzungen an die Würzenbachstrasse.

Die Entwicklung des Quartierplatzes am Würzenbach weist dabei eine möglichst hohe Flexibilität bezüglich baulicher Entwicklungen und Veränderungen der Nutzungen angrenzender Gebäude auf.

Die Übergänge zum Schulhaus Schädri, dem Würzenbachweg, zum Würzenbach und die Schulwegverbindung zum Würzenbach Schulhaus sind gestalterisch und räumlich aufgewertet und vereinheitlicht.



- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ■ Ausgestaltung Kreuzungspunkte           | ■ Fokus publikumswirksame Nutzungen |
| ■ Attraktiver Bewegungsraum               | ■ Fokus Dienstleistung/Gewerbe      |
| ■ Begrünte Vorzonen                       | ■ Punktuell öffentliche Nutzungen   |
| ■ Würzenbach                              | ■ Adressierung zum Zentrum          |
| ■ Attraktivierung Zugang Schulhaus/Kirche | ■ Festlegung Nutzung                |

Abb.: 62 Stossrichtung «Quartierplatz»



Abb.: 63 Massnahmen «Scharnier Quartierplatz»

## Stossrichtung «Eingangstor Brüel»

Der Bahndamm und die Haldenstrasse bilden heute eine starke räumliche Zäsur zum Würzenbachquartier. Durch die Verbreiterung der Unterführung wird diese entschärft. Das Würzenbachquartier erhält im Zuge dieser Umgestaltung ein neues Gesicht an der Haldenstrasse.

Nördlich des Bahndammes entsteht ein Platzraum für das Umsteigen und Verweilen. Er bildet den Auftakt zur «Grüezi-Meile». Von hier aus gibt es durch den verschobenen Bushalt, sowie einen neuen Zugang zur S-Bahnhaltestelle, der durch die östliche Perron-Verlängerung möglich wird, verbesserte Umsteigemöglichkeiten auf den ÖV. Im Süden bildet ein Platzausläufer den Übergang zum Lidoweg.

Bauliche Entwicklungen an diesem Hub bieten Raum für neue Mischnutzungen (Wohnen und Arbeiten). Erdgeschosse sind publikumsorientiert, auch das EG der Migros soll möglichst einen Bezug zum Stadtraum erhalten. Mantelnutzungen im Bereich der EG-Parkplätze sind zu prüfen. Höhere Gebäude sind grundsätzlich möglich, aber nicht zwingend. Die Höhenentwicklung der Bauten ist zu einem späteren Zeitpunkt unter detaillierter Betrachtung des Kontextes zu vertiefen.



- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: yellow;">■</span> Ausgestaltung Kreuzungspunkte | <span style="color: pink;">■</span> Fokus publikumswirksame Nutzungen |
| <span style="color: orange;">■</span> Attraktiver Bewegungsraum     | <span style="color: red;">■</span> Fokus Dienstleistung/Gewerbe       |
| <span style="color: green;">■</span> Begrünte Vorzonen              | <span style="color: purple;">■</span> Punktuell öffentliche Nutzungen |
| <span style="color: blue;">■</span> Würzenbach                      | <span style="color: yellow;">■</span> Adressierung zum Zentrum        |
|   | <span style="color: grey;">■</span> Festlegung Nutzung                |

Abb.: 64 Stossrichtung «Eingangstor Brüel»



Abb.: 65 Massnahmen «Eingangstor Brühl»

## Stossrichtung Lido/Brüelmoos

### Ausstrahlung

Das Gebiet Lido/Brüelmoos soll als wichtiger städtischer Freizeit- und Naherholungsraum gestärkt werden. Der überregionale Charakter soll erhalten bleiben, zugleich sind quartierorientierte Bedürfnisse nach mehr Grün- und Freiraum in der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Das Gebiet Lido/Brüelmoos bietet insgesamt die Möglichkeit, Sport- und Freizeitnutzungen mit den bestehenden naturräumlichen Qualitäten zu verbinden.

### Zusammenhänger Freiraum

Das Seeufer soll frei zugänglich sein und als zusammenhängender Freiraum ausgestaltet werden, wobei auch der hintere Teil des Lido/Brüelmoos in das offene Raumgefüge miteinbezogen werden soll. Es ist eine grösstmögliche Durchlässigkeit bei den bestehenden Nutzungen anzustreben um die Erlebbarkeit des überregionalen Freizeit- und Naherholungsraums zu stärken.

### Würzenbach

Insgesamt soll der Bachverlauf im Zuge der Revitalisierung umverlegt werden. In der Machbarkeitsstudie der Revitalisierung aus dem Jahr 2020 wurden im Bereich des Lido/Brüelmoos unterschiedliche Linienführungen

des Würzenbachs untersucht. Dabei wurde der im Zukunftsbild aufgezeigte Verlauf als Bestvariante bezeichnet. Mit der Revitalisierung und der Umlegung des Würzenbachs soll ein bestmöglicher flussökologischer Zugang zum Vierwaldstättersee sowie ein naturnaher Zugang und Aufenthaltsort für die Bevölkerung geschaffen werden.

### Ökologisch aufgewertetes Seeufer

Nördlich bzw. westlich des Verkehrshausstegs besteht eine der Seefläche überlagerte Naturschutzzone («Trottlibucht»). Hier ist ein differenzierter Umgang mit dem Seeufer und der Frage der Zugänglichkeit erforderlich. Denkbar ist ein abschnittsweises Vorgehen, wobei grundsätzlich die heute bestehende harte Uferverbauung zu ersetzen ist. In gewissen Abschnitten kann eine Verbesserung der Zugänglichkeit im Vordergrund stehen in andern jedoch ganz klar die ökologische Aufwertung der Flachwasserzone im Sinne der Zielsetzungen der Naturschutzzone und der kantonalen Revitalisierungsplanung.

### Parkplatzmanagement

Ein flächeneffizientes und gebündeltes Parkplatzangebot in Sammelparkierungsanlagen soll das Freispielen von grossen Umstrukturierungspotenzialen ermöglichen. Die MIV-Erschliessung soll von der Halden-

und Seeburgstrasse erfolgen, sodass der Seeuferbereich verkehrsberuhigt ausgestaltet werden kann. Die Sammelparkierungsanlagen sind so auszugestalten, dass diese zukünftig umgenutzt werden könnten.

### Nutzungsschwerpunkt

Durch die Bündelung von bereits bestehenden Nutzungen können Synergien geschaffen und gestärkt werden. Durch das Freispielen von grossen Umstrukturierungspotenzialen besteht die Möglichkeit das Lido/Brüelmoos neu auszurichten.

Zusätzlich besteht im Gebiet Lido/Brüelmoos ein grosses Potenzial um Seeenergie mittels der Anordnung einer Energiezentrale zu fördern.

### Lidostrasse

Die Lidostrasse soll als attraktive und verkehrsberuhigte Flaniermeile die bestehenden Nutzungen miteinander verbinden. Durch die Aufhebung von Hecken und Zäunen sowie die Ausbildung von offenen Vorzonen erhalten die Nutzungen eine Adresse und werden im Strassenraum sichtbar.

### Wegverbindungen

Die Fusswegverbindungen im Gebiet Lido/Brüelmoos sollen durch eine aufgewertete Nord-Süd-Verbindung vom Brüelkreisel bis hin zum Schiffssteg verbessert werden.

### Etappierung

Bei allen Entwicklungen ist eine etappenweise Umsetzung anzustreben, um auch zukünftige Bedürfnisse und Anforderungen an die Entwicklung aufnehmen zu können. Allen gemeinsam ist das Bestreben nach der Sicherung von Bestand und Identität, einer hohen Flexibilität während unterschiedlicher Entwicklungsphasen sowie das Bestreben und Zulassen von neuen und innovativen Entwicklungen.

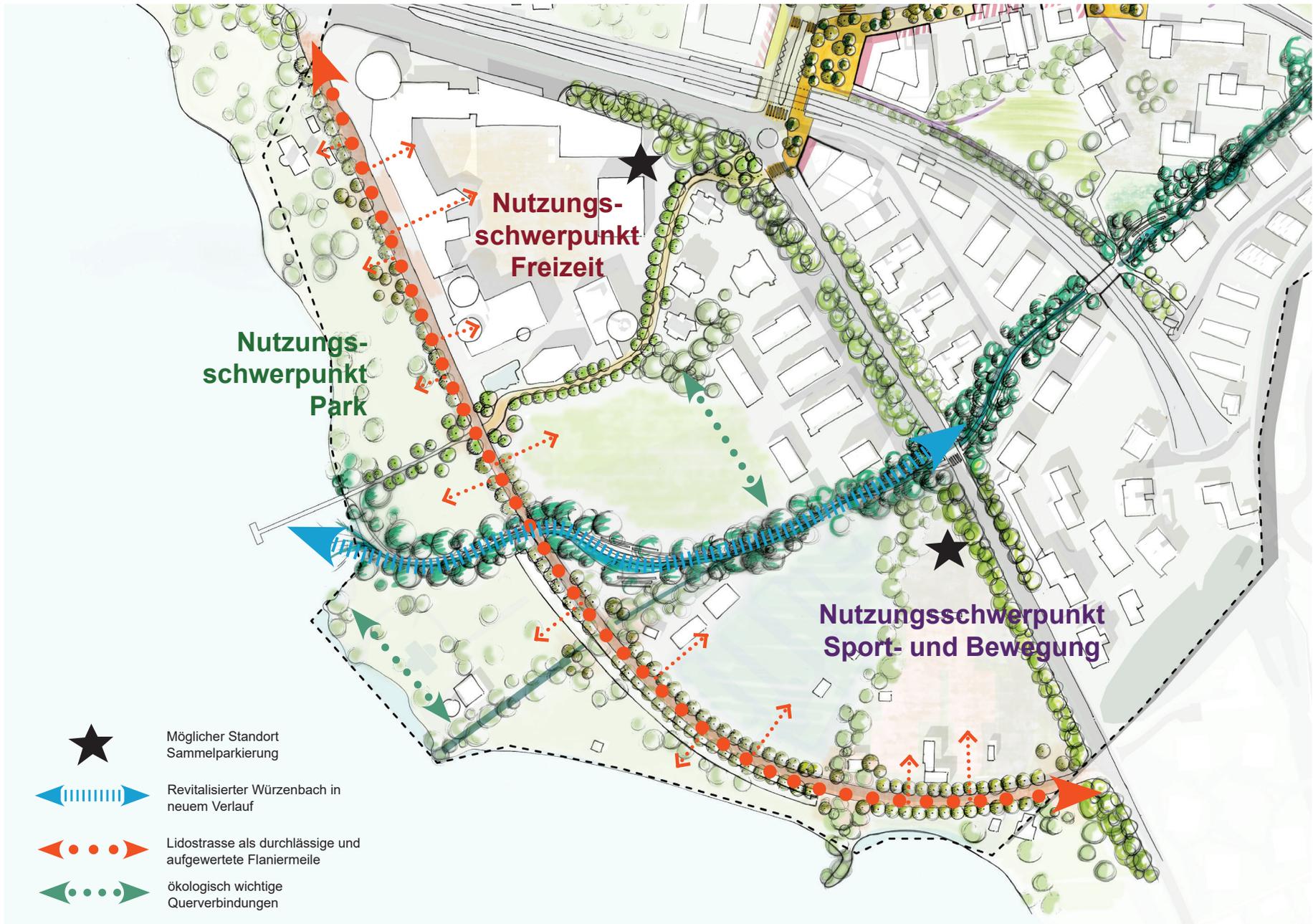


Abb.: 66 Stossrichtungen Lido/Brüelmoos, Quelle: Planungsteam

## 2.4 Exkurse

### Wohnen im Alter

Die aus der Analyse ausgearbeitete Zukunftsthese «Alterswohnungen und Alterseinrichtungen sollen vor allem in der Talsohle entstehen» sind in den Mitwirkungsphasen gestützt worden. An den Hanglagen und in den Gebieten Rebstock, Büttenen, Schlössli und Bellerive ist die Distanz zu den zentrumsnahen Funktionen teilweise gross und die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr etwas schlechter. Die Versorgungsstruktur und Erschliessung wird insbesondere in der Talsohle als gut wahrgenommen, dementsprechend ist hier der Fokus für die Entwicklung von Alterswohnungen zu legen. Bezüglich Mietkosten ging aus der Mitwirkung hervor, dass kleinere und altersgerechte Wohnungen mit einer Preisspanne von 1'300 bis 1'400 CHF wünschenswert wären. Es ist jedoch festzuhalten, dass es schwierig ist, Neubauwohnungen im zuvor genannten Preissegment anzubieten.

Da die Stadt Luzern entlang der Würzenbach- und Kreuzbuchstrasse kaum eigenes Land besitzt, welche sich für den Wohnungsbau eignet, ist die Stadt auf private Eigentümerinnen und Eigentümern angewiesen, um altersspezifischen und bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Dieser Dialog

wurde im Rahmen des Entwicklungskonzepts aufgenommen und soll als Daueraufgabe im Quartierentwicklungsprozess weitergeführt werden. Aus Sicht Entwicklungskonzept sind die Grundstücke WAS (335), Romerohaus (1477), Sportcenter Würzenbach (3566), Tankstelle Avia (1691), die Überbauung Würzenbachstrasse 24-40 (2835-2842, 2744) sowie das Gebiet beim Gestaltungsplan Brüel für altersspezifische Wohnangebote geeignet. Wichtig ist dabei, dass Wohnungen flexibel für unterschiedliche Lebensphasen ausgestaltet sowie generationenübergreifend genutzt werden. Das nachbarschaftliche und generationenübergreifende Miteinander stellt gerade im Alltag einen grossen Mehrwert dar. Ein zeitnahe Beitrag für diese Entwicklung leistet bereits der Neubau der reformierten Kirche mit 27 preisgünstigen Kleinwohnungen.

### Schulhaus Schädri

#### Ausgangslage

Das Schulhaus Schädri wird seit 2013 nicht mehr von der Volksschule der Stadt Luzern für Schulnutzungen benötigt. Aktuell wird das Gebäude von der kantonalen Asylschule zwischengenutzt. Das ehemalige Schulhaus bildet zusammen mit den Kirchenbauten der Kirchgemeinde St. Johannes und den Bauten

des Zentrum Würzenbachs eine Baugruppe, welche zudem einen kleinen Platz mit Brunnen und Treppenanlage zur Würzenbachmatte umfasst. Die Baugruppe wird im ISOS als Einzelelement 0.0.87 mit dem Erhaltungsziel A geführt. Weiter befindet sich das ehemalige Schulhaus Schädri in der Ortsbildschutzzone B und ist gemäss kantonalem und städtischem Denkmalverzeichnis und Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Das Grundstück in Hanglage umfasst 2'174 m<sup>2</sup>.

Bereits vor der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurden unter anderem auch aufgrund von politischen Vorstössen in mehreren Studien Varianten für eine Erweiterung und einen Neubau sowie für mögliche Umnutzungen erarbeitet. Dabei wurden folgende unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte vertieft geprüft: «Wohnen im Alter», «Haus der Musik» und «Vermietung an Dritte». Es zeigte sich, dass eine ausschliessliche Nutzung mit Alterswohnungen aufgrund der Erschliessungssituation und ökonomischen Überlegungen in der Bewirtschaftung als nicht sinnvoll erachtet wird. Zudem ist ein Neubau aufgrund von wirtschaftlichen, denkmalpflegerischen und klimapolitischen Überlegungen auszuschliessen. Dementsprechend wurde im Rahmen des Entwicklungskonzepts der Fokus auf eine langfristige

Umnutzung im Bestand gelegt. Dabei wurde der Nutzungsfächer nochmals bewusst geöffnet, um eine langfristige Umnutzung des Gebäudes mit der Entwicklung des Quartiers auszuloten.

#### Nutzungsszenarien

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse aus dem Erarbeitungsprozess zum Entwicklungskonzept wurden in der zweiten Mitwirkungsphase mit der Quartierbevölkerung folgende Nutzungsszenarien diskutiert:

- schulnahe Nutzungen: Kurs- und Schulungsräume, Kindertagesstätte und Quartierbüro
- innovative Wohnformen: Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften
- lärmintensive Nutzungen: Musikräume, Ateliers und Werkräume

Dabei lässt sich festhalten, dass das Schulhaus aus Sicht Quartier nicht für Wohnzwecke umgenutzt werden soll. Das Areal soll weiterhin mit öffentlich zugänglichen Nutzungen bespielt werden, was auch zur Belebung des Ortes beitragen soll.

## **Zukunftsbild**

Das ehemalige Schulhaus Schädri soll weiterhin mit einem öffentlichen Charakter im Bestand betrieben werden. Dabei sollen Nutzungen untergebracht werden, die den Schwerpunkt auf schulnahe Nutzungen legen. Ein räumlicher Umbau der Treppe und somit ein direkter Anschluss an die Würzenbachstrasse soll zu einer besseren Anbindung ins Zentrum beitragen. Die schulnahen Nutzungen sind so auszulegen, dass verschiedene Nutzergruppen die Räumlichkeiten nutzen können und zu einer guten Auslastung beitragen. Zudem soll mit der Nachfolgenutzung eine Belebung des Areals sowie eine soziale Durchmischung angestrebt werden.

Aus Sicht Entwicklungskonzept ist eine langfristige Nutzung der heutigen kantonalen Asylschule in Kombination mit der Musikschule weiterzuerfolgen. Die genaue Festlegung des Raumprogramms ist in einem Nutzungs- und Betriebskonzept mit den involvierten Akteuren zu vertiefen.

## **See-Energie-Würzenbach**

Durch die Annahme der neuen Klima- und Energiestrategie im September 2022 hat sich die Stadt Luzern zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis 2040 auf null zu

senken. Im Rahmen dieser neuen Strategie wurde auch ein Kostenbeitrag für das Projekt «See-Energie Würzenbach» der ewl gesprochen. Mit dem Projekt «See-Energie Würzenbach» soll die konstante Wärmeenergie des Vierwaldstättersees genutzt werden, um die Gebiete Brüelmoos, Seeburg und Würzenbach zu versorgen. Für die Umsetzung ist es notwendig, sogenannte Quartierzentralen für die Energieproduktion an strategisch sinnvollen Orten in Betrieb zu nehmen. Weil sich die Voraussetzungen für das Projekt verändert haben, werden derzeit Anpassungen geprüft.

### **Quartierzentrale**

Zusätzlich zur gewonnenen Energie aus dem See sollten rund 10 bis 15% der Energie vorübergehend mit Gas gedeckt werden, um die Versorgung zu Spitzenzeiten sicherzustellen. Zur Verteilung dieser Energie im Würzenbachgebiet wären drei Energiezentralen von rund 40m<sup>2</sup> und 3m Höhe notwendig gewesen. Aufgrund veränderter Nachfrage prüft die ewl allerdings einen Ersatz der Gasenergie durch einen erneuerbaren Energieträger. Diese Überprüfung hat starke Auswirkungen auf die räumlichen Anforderungen und Anzahl der Energiezentralen und soll im Frühling 2023 abgeschlossen sein. Bis dahin bleiben die Anforderungen für die Quartierzentralen unklar und die Standortsuche wurde pausiert.

## **Vorgehen**

Ab Frühling 2023 sollen die Planungen konkretisiert werden. Im Rahmen dessen wird auch geprüft, ob die Gebiete Seeburg, Salzfass und Büttene in einem ersten Ausbauschnitt mit «See-Energie» erschlossen werden können und es kommt zu einer vertieften Standortsuche möglicher Quartierzentralen. Ein möglicher Standort, welcher sich aufgrund seiner Seenähe anbietet, ist der Parkplatz Seeburgstrasse im Bereich des Lido/Brüelmoos. Die Standortsuche und weiterführenden Planungen sollen rund ein Jahr in Anspruch nehmen und eng mit dem Entwicklungskonzept Würzenbach abgestimmt werden. Eine Inbetriebnahme der «See-Energie Würzenbach» ist ab 2026/27 vorgesehen.

## Schulhausareal Würzenbach

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts wurden die vielfältigen Abhängigkeiten, welche beim Schulhaus Würzenbach bestehen, ausgearbeitet (siehe Abbildung 67). Diese beinhalten einerseits das Turnhallenangebot, das Angebot an Kleinsportanlagen, die Schnittstelle zum Würzenbach und das Feuerwehrdepot. Eine stadtinterne Koordination aller beteiligten Stellen ist unerlässlich. Ein Übersichtsplan, welcher neben den Abhängigkeiten die Zeithorizonte unterschiedlicher Teilbereiche des Schulareals für Umsetzungsmassnahmen aufzeigt, soll als Koordinationswerkzeug erarbeitet werden.

Das bestehende Leitbild für die freiräumliche Entwicklung der Schulanlage Würzenbach ist mit den neuen Bedürfnissen und Anforderungen zu aktualisieren. Ausgehend von diesem übergeordneten Konzept werden die einzelnen weiterführenden Massnahmen bzw. Teilprojekte koordiniert.

### **Pump-Track:**

Das Bedürfnis nach einem Pump-Track besteht seit einigen Jahren im Quartier. Im Rahmen des Entwicklungskonzepts wurden nebst dem möglichen Standort auf dem Schulhausareal noch die Standorte Brüelwie-

se und Lido/Brüelmoos in Betracht gezogen. Für den Standort Schulhausareal sprechen vor allem die Aspekte der sicheren Erreichbarkeit, ohne die Überquerung einer stark befahrenen Strasse, sowie die gewünschte Belebung des Schulhausareals auch ausserhalb der Schulzeiten. Der Pump-Track in Kombination mit anderen Spielmöglichkeiten bieten ein abwechslungsreiches Freizeit- und Aufenthaltsangebot für Kindern unterschiedlichen Alters.

### **Feuerwehrdepot :**

Durch die Zufahrt des Feuerwehrmagazins über den Pausenplatz ist eine ständige Freihaltung des Fahrkorridors für das Feuerwehrauto notwendig. Dies schränkt den Gestaltungsspielraum des grösstenteils asphaltierten Pausenplatzes stark ein.

Für eine sinnvolle Umgestaltung des Pausenplatzes ist die Verschiebung des Feuerwehrmagazins notwendig. Dies ist jedoch nur durch einen Ersatzstandort des Magazins in unmittelbarer Nähe (z.B. Sportcenter Würzenbach, Lido) möglich. Durch die Verschiebung des Magazins kann der freizuhaltenen Fahrkorridor aufgehoben und somit grosse Teile der versiegelten Pausenplatzfläche entsiegelt und umgestaltet werden.

Die Schule Würzenbach weist aufgrund der steigenden Schülerzahlen einen stetig höheren Flächenbedarf auf. Die Betreuungsplätze im Kinderhort sind in den letzten Jahren ebenfalls stark angestiegen, sodass das Platzangebot knapp ist und zusätzliche Betreuungsräume (z.B. Bibliothek) notwendig werden. Die Umnutzung des freigespielten Feuerwehrmagazins würde sich bestens eignen um die vorhandenen Bedürfnisse in einem bestehenden Volumen abdecken zu können.

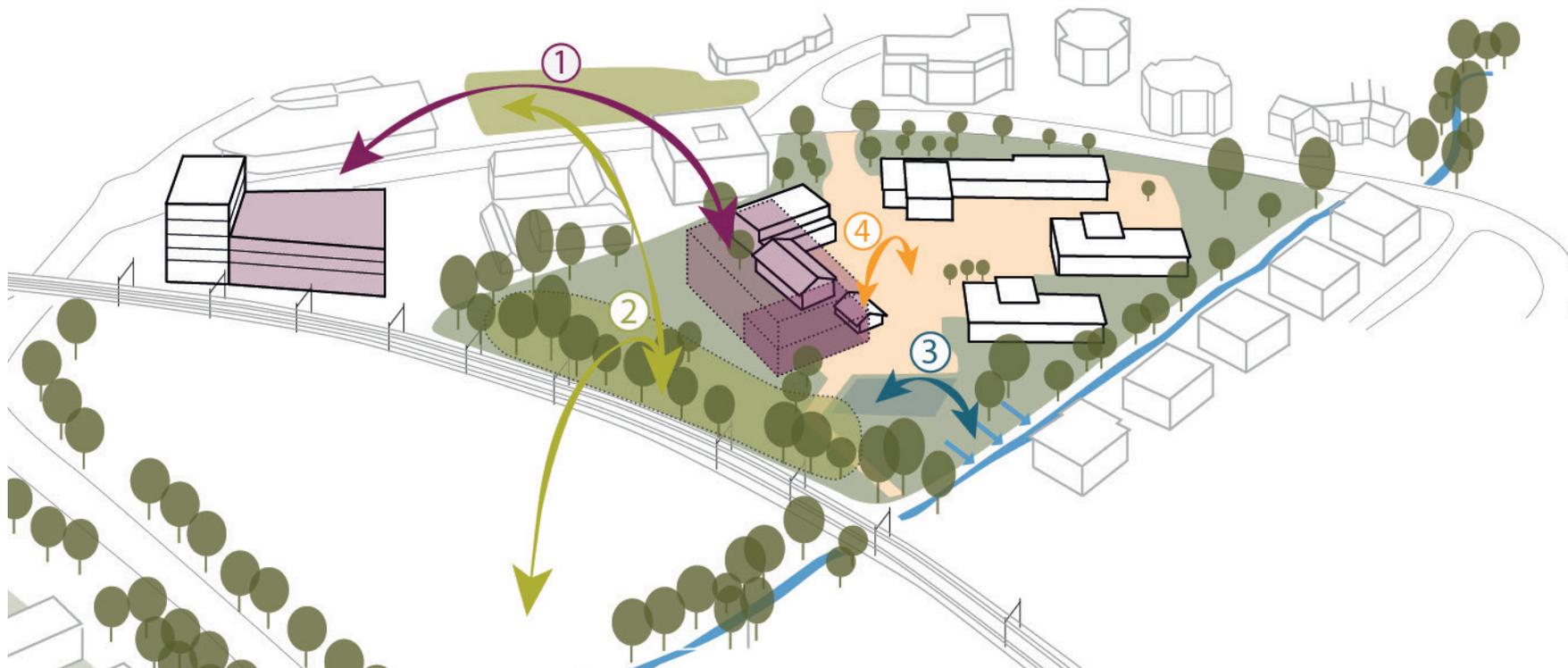


Abb.: 67 Bestehende Abhängigkeiten auf dem Schulhausareal, Quelle: Stadt Luzern

Für eine gesamtheitliche Gestaltung des Schulareals werden im Rahmen des Entwicklungskonzepts folgende Abhängigkeiten stadintern koordiniert und deren Planung aufgegleist:

**1. Turnhallenangebot:** Die Auslastung und das Bedürfnis nach Turnhallenflächen von der Schule und des Quartiers ist zu klären. Dabei ist die zukünftige Entwicklung des Sportcenters Würzenbachs miteinzubeziehen. Bei einem Wegfall der Turnhallenflächen des Sportcenters müssten diese allenfalls auf dem Schulareal oder im Bereich Lido/Brüel-

moos ersetzt werden. Auf dem Schulareal kann dies durch eine Erweiterung mit einer zusätzlichen Einfachturnhalle oder durch einen Ersatzneubau mit einer Dreifachturnhalle geschehen. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass der Bau einer zusätzlichen Turnhalle den grünen Charakter der Schulanlage stark einschränkt.

**2. Kleinsportanlagen:** Die Schaffung von zusätzlichen Bewegungsangeboten (bspw. Pump-Track) auf dem Schulareal ist mit den zukünftigen Entwicklungen der Brüelwiese und im Bereich Lido / Brüelmoos abzustim-

men. Ziel ist es, ein attraktives und vielfältiges Bewegungsangebot über das gesamte Quartier zu schaffen.

**3. Würzenbach:** Mit der Revitalisierung besteht die Möglichkeit, einen Zugang zum Würzenbach zu schaffen. Die Lage des Zugangs beeinflusst die Neugestaltung des Spielplatzes.

**4. Feuerwehrdepot:** Eine mögliche Verschiebung des Feuerwehrdepots erhöht die Sicherheit, da keine Fahrten mehr über den Pausenplatz erfolgen müssten. Zudem würde

es den Spielraum für eine Umgestaltung des Schulplatzes erhöhen.

## Hallenbasierte Sport- und Bewegungsnutzungen

### Ausgangslage

Mit dem Sportcenter Würzenbach steht dem Quartier ein multifunktionales Sportcenter zur Verfügung, wobei der Einzugsradius über die Stadtgrenzen hinweg reicht. Das Sportcenter Würzenbach bietet Badminton, Squash und Hallentennis. Ebenso wird das Sportcenter für den Schulsport von der Volksschule Würzenbach und den privaten Frei's- Schulen genutzt. Die Lebensdauer des Sportcenter Würzenbach beträgt noch maximal 10 Jahre. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wo die für die Volksschule notwendige Turnhalle ersetzt werden kann und ob zukünftig flächenintensive und hallenbasierte Sportnutzungen für den Individual- und Vereinsport im Quartier erhalten bleiben sollen. Im Rahmen des Entwicklungskonzepts sind hierzu mögliche Standorte raumplanerisch untersucht sowie die verschiedenen Abhängigkeiten ausgearbeitet worden. Es wird kein Standortentscheid innerhalb des Entwicklungskonzeptes gefällt, sondern eine Empfehlung für den weiterführenden Prozess formuliert.

### Ersatzneubau am heutigen Standort

- Der bestehende Standort ist bereits heute sehr gut erschlossen. Mit der Verkehrs-drehscheibe Brüel wird die ÖV-Anbindung in Zukunft noch optimiert.
- Das Areal ist für eine attraktive Zentrum-

sentwicklung zentral. Insbesondere die Erdgeschossnutzungen sollen einladend gestaltet werden und zur Belebung beitragen. Bei der Arealentwicklung ist somit eine Kombination aus Sport, Wohnen und Arbeiten anzustreben, was eine grosse Herausforderung für das zukünftige Raumprogramm darstellt.

- Mit der aktuell geltenden BZO sind keine flächenintensiven Sportnutzungen mehr zulässig. Dementsprechend ist bei einem allfälligen Neubau eine Teilrevision der BZO notwendig.

### Ersatzneubau auf dem Schulhausareal Würzenbach

- Die Volksschule Würzenbach ist bei einem möglichen Wegfall des Sportcenters Würzenbach auf eine dritte Turnhalle für den Schulsport angewiesen. Die bestehenden zwei Turnhallen auf dem Schulhausareal Würzenbach könnten durch eine Dreifachturnhalle ersetzt werden.
- Das Feuerwehrgebäude und die Turnhalle sind im kantonalen Bauinventar als «erhaltenswert» eingestuft. Dementsprechend ist zuerst der Handlungsspielraum zu klären, wie mit den geschützten Bauten umgegangen werden kann.
- Eine Dreifachturnhalle weist ein grosses

Volumen auf, was zu einer starken Einschränkung der Freiraumqualitäten des Schulareals führt. Flächen für quartierorientierte Bewegungsangebote (bspw. Pump-Track, Fussballplatz) werden dabei merklich verkleinert.

- Während den Schulzeiten ist der Zugang von weiteren Benutzergruppen stark eingeschränkt. Insbesondere für Individualsportarten ist der Standort kaum durch den Tag nutzbar, wobei gerade in diesem Bereich eine Angebotslücke mit dem Wegfall des Sportcenters Würzenbach entsteht.
- Die Erschliessungs- und Parkierungssituation im Vorbereich zur Schule Würzenbach ist aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse bereits heute ein grosses Problem. Eine mögliche Dreifachturnhalle mit weiteren Benutzergruppen würde das Sicherheitsproblem zusätzlich verschärfen.

### Ersatzneubau im Lido/Brüelmoos

- Der Parkplatz an der Seeburgstrasse weist eine geringe Auslastung auf. Sogar an Spitzentagen wird der Parkplatz wenig genutzt. Das Grundstück 1429 liegt in der Zone für Öffentliche Zwecke, womit ein Ersatzneubau zonenkonform wäre.

- Die vorhandenen Platzverhältnisse ermöglichen eine multifunktionale Infrastruktur. Dabei könnten verschiedene Bedürfnisse von Schul-, Verein und Individualsportarten unter einem Dach vereint werden.
- Der Weg vom Schulhaus Würzenbach ins Lido/Brüelmoos ist für die Altersstufe 5. und 6 Klasse zumutbar und sicher. Der Weg entlang des Würzenbachs ist fast gänzlich autofrei und bei der Überquerung der Seeburgstrasse besteht ein Lichtsignal.
- Synergienutzungen mit bereits bestehenden Sportnutzungen vor Ort könnten in das Raumprogramm integriert werden. So besteht beispielsweise ein grosses Bedürfnis an gedeckten Winterplätzen. Die Nachfrage ist hoch und die regionalen Angebote sind gering. Eine Integration von Hallentennis ist durchaus vorstellbar, hierfür ist jedoch eine Neuordnung und eine gewisse Reduktion der Aussentennisplätze des Tennisclubs Lido notwendig.

- Mit der Nähe zum Brüelkreisel ist der Standort bezüglich ÖV gut erschlossen. Mit der Verkehrs-drehscheibe Brüel wird die ÖV-Anbindung in Zukunft noch optimiert.

- Mit dem Standort entlang der Hauptstrasse Seeburgstrasse besteht eine optimale MIV-Erschliessung. Eine direkte Erschliessung von der Seeburgstrasse ermöglicht, dass kein Mehrverkehr im Quartier oder im Bereich des Seeufers/ Lidostrasse entsteht.
- Eine weitere Synergienutzung besteht durch die mögliche Integration einer Sammelparkierungsanlage und Seeenergiezentrale. Damit könnte ein Beitrag an die Parkierungslösung für den ganzen Bereich Lido/Brüelmoos geleistet werden.

### Entwicklungsvision

Aus Sicht Entwicklungskonzept ist der Standort Lido/Brüelmoos weiterzuentwickeln, da dieser das grösste Entwicklungspotential aufweist. Hier besteht die Möglichkeit, eine Infrastruktur für die verschiedenen Bedürfnisse von Schul-, Verein- und Individualsport zu erstellen. Zudem besteht in einem Neubauvolumen die Möglichkeit auch weitere Synergienutzungen zu integrieren, die der gesamten Entwicklung des Bereiches Lido/Brüelmoos dienlich sind (bspw. Energiezentrale oder Sammelparkierungsanlage).

Beim Schulhausareal würde eine Dreifachturnhalle die für das Quartier so wichtigen Freiraumqualitäten hingegen zu stark ein-

schränken. Weiter soll der Standort des heutigen Sportcenter Würzenbach gezielt für eine städtebauliche Neuausrichtung, als wichtiger Eingangstor ins Würzenbachquartier, genutzt werden.

In einem grösseren städtischen Kontext betrachtet, bietet das Lido/Brüelmoos zudem gute Standortbedingungen für ein neues Bewegungs- und Sportcluster. Abgestimmt auf eine langfristige Entwicklung können in unmittelbarer Nähe neue Aussenflächen erschlossen werden, indem die heutigen Nutzungen gebündelt werden. Mit einem Bewegungs- und Sportcluster auf der rechten Seeuferseite kann ein Beitrag zur Stadt der kurzen Wege und zu einer besseren Verteilung von Sport- und Bewegungsinfrastrukturen innerhalb der Stadt geleistet werden. Der Ersatzstandort der Sporthalle könnte hier einen wichtigen Teil der Infrastruktur (bspw. Garderoben, Verpflegung, Parkierung etc.) übernehmen.

In einem ersten Schritt ist der Ersatzstandort Lido/Brüelmoos zu vertiefen sowie ein entsprechendes Raumprogramm auszuarbeiten. Die langfristige Entwicklungsvision des Lido/Brüelmoos ist in einer Gesamtplanung im Detail zu betrachten, wobei noch weitere Themen (z.B. Revalidierung Würzenbach, Parkierung und Erschliessung) miteinfließen sollen.

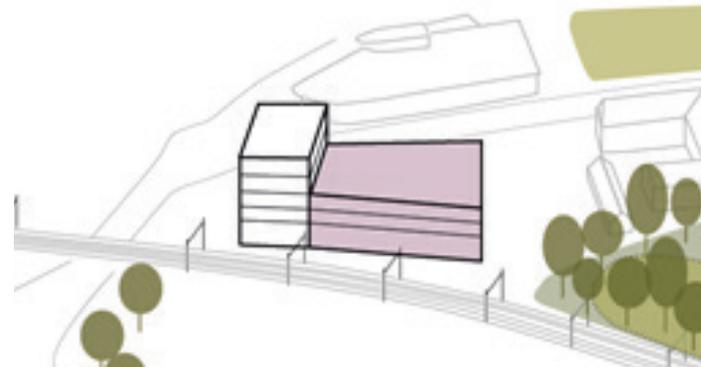


Abb.: 68 Ersatzneubau am heutigen Standort, Quelle: Stadt Luzern



Abb.: 69 Ersatzneubau auf dem Schulareal Würzenbach, Quelle: Stadt Luzern



Abb.: 70 Ersatzneubau im Lido/Brüelmoos, Quelle: Stadt Luzern

## Verkehrsdrehscheibe Brüel

Die Entwicklung des Gebiets rund um die Brüelkreisel wird durch die Planung der Verkehrsdrehscheibe wesentlich mitbestimmt. Ziel der Verkehrsdrehscheibe Brüel ist es, die Bushaltekanten zu einem attraktiven Busknoten zu bündeln, damit die Umsteigebeziehungen Bus-Bus und Bus-S-Bahn verbessert werden können. Im Hinblick auf den Durchgangsbahnhof und der Einbindung der zusätzlichen Künsnacht-Linie ist ein höherer S-Bahn Takt möglich, dementsprechend ist die Verkehrsdrehscheibe aufwärtskompatibel auszugestalten.

### Ausgangslage

An der Haltestelle Verkehrshaus wird heute die S-Bahn mit dem Interregio Luzern-Arth-goldau-St. Gallen und sieben Buslinien verknüpft. Die Bushaltekanten verteilen sich dabei dezentral um die Brüelkreisel. Die

Verknüpfungen der Haltestellen sind heute aufgrund der Umsteigewege und Fahrpläne nicht attraktiv und nicht aufeinander abgestimmt.

Weiter weist die Veloführung im Bereich Brüel starke Defizite und ein Gefahrenpotenzial auf. Die Abmessungen der bestehenden Strassenunterführung unter der SBB-Bahnlinie (Haltestelle Verkehrshaus) sind für den Fuss- und Radverkehr nicht ausreichend. Im kantonalen Strassenbauprogramm und im Agglomerationsprogramm (2. und 3. Generation) ist zur Behebung dieser Defizite eine Verbreiterung der Bahnunterführung zugunsten einer verbesserten Veloführung festgehalten. Diese Massnahme wird der Priorität A zugewiesen. Zusätzlich ist eine Sanierung der Eisenbahnbrücke beim Bahndamm notwendig. Die erforderlichen Massnahmen werden

im Jahr 2023 in einer Studie erhoben

### Varianten

Die im Jahr 2022 vom Tiefbauamt der Stadt Luzern erarbeitete Studie zur Verkehrsdrehscheibe Brüel hat mittels der Testung vier unterschiedlicher Szenarien den Spielraum für die Anordnung der Bushaltekanten ausgelotet. Die vier Szenarien wurden mit Hilfe diverser Unterszenarien weiter vertieft und anschliessend mittels einer Bewertungsmatrix mit den Kriterien Umsteigesituation Bahn-Bus und Bus-Bus, Veloverkehr, Bezug zum Quartier, räumliche Anbindung, Verkehrstechnische Machbarkeit und Umsetzbarkeit bewertet. Die daraus resultierenden Varianten (Bushof Ost, West, Mitte) wurden im Entwicklungskonzept (siehe Fokusgebiet Brüel) städtebaulich eingebettet.

Die drei Varianten unterscheiden sich verkehrstechnisch wie folgt:

In der **Variante Bushof Brüel – Ost** wird der Bushof auf der östlichen Seite der Brüelstrasse angeordnet. An je zwei langen Kanten werden die Buslinien 6, 8 und 73 auf den neuen Bahnhofplatz geführt, welcher unter der Bahnbrücke durchfliesst und von einer neuen Überbauung auf der Ostseite gefasst wird.

In der **Variante Bushof Brüel – West** wird der Bushof auf der westlichen Seite der Brüelstrasse angeordnet. An je zwei Kanten werden die Buslinien 14, 24 und 25 in einem Einrichtungsverkehr auf den neuen Bahnhofplatz geführt. Die Buslinien 6, 8 und 73 halten an der Brüelstrasse selbst. Eine zweite Unterführung verknüpft die Nordseite



Abb.: 71 Zentraler Bushof Verkehrshaus, Quelle: mrs Partner AG

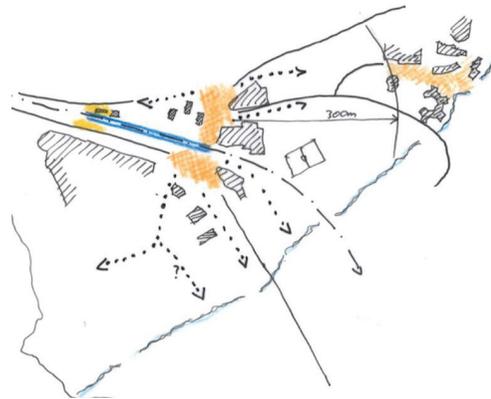


Abb.: 72 Zentraler Bushof Brüel Quelle: mrs Partner AG

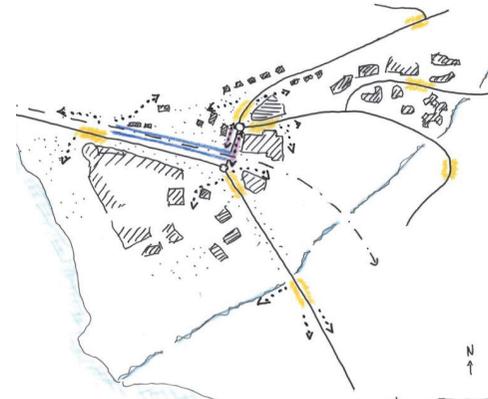


Abb.: 73 Dezentrale Anordnung an beiden Köpfen, Quelle: mrs Partner AG

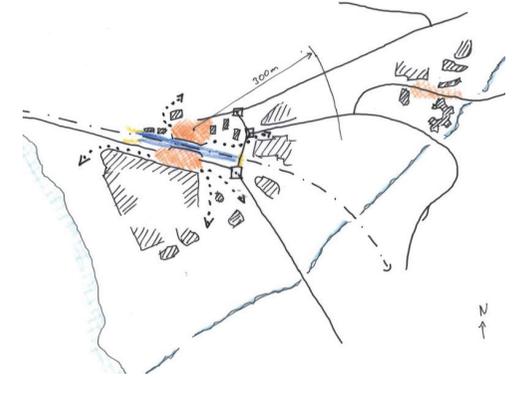


Abb.: 74 Szenario Bahnhofplatz Nord mit Durchfahrt zur Haldenstrasse, Quelle: mrs Partner AG

des Bahnhofes mit dem neuen Bahnhofplatz mit der gegenüberliegenden Seite, wo an der Haldenstrasse die Haltestelle der Linie 24 angeordnet ist.

In der **Variante Bushof Brüel – Mitte** wird der Bushof in den Strassenraum der Brüelstrasse integriert. Zwei lange Kanten zwischen den beiden Fahrbahnen bieten Platz für die Busse der Linien 6, 8 und 73. Die Buslinien 24/25 und 14 können an seitlichen Bushaltestellen warten.

### Weiteres Vorgehen

Die SBB und der Kanton Luzern sind bei der Planung und Realisierung der Verkehrsdrehscheibe wichtige Partner, ohne deren Unterstützung das Projekt nicht realisiert werden kann. In einem nächsten Schritt ist mit diesen involvierten Akteure und den angrenzenden Grundeigentümerschaften die Zukunftsvision zu konkretisieren. Dabei sollen mit einer gesamtheitlichen Planung die verkehrlichen Themen mit einem qualitätsvollen Städtebau, Freiraum und Sozialraum in Einklang ge-

bracht werden, wobei verschiedene bauliche Dichten geprüft werden sollen. Die daraus resultierenden Rahmenbedingungen sollen in einem grundeigentümergepflichtenden Planungsverfahren (bspw. Masterplan) gesichert werden. Die Erarbeitung einer Vertiefungsstudie ist innerhalb der nächsten zwei Jahre vorzusehen, sodass eine etappierte Entwicklung sichergestellt werden kann



Abb.: 75 Variante Bushof Brüel - Ost, Quelle: mrs Partner AG

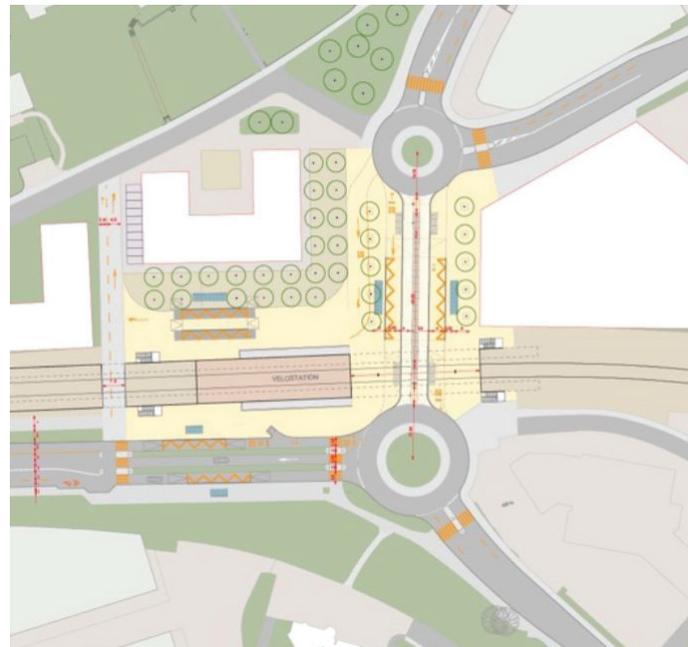


Abb.: 76 Variante Bushof Brüel - West, Quelle: mrs Partner AG

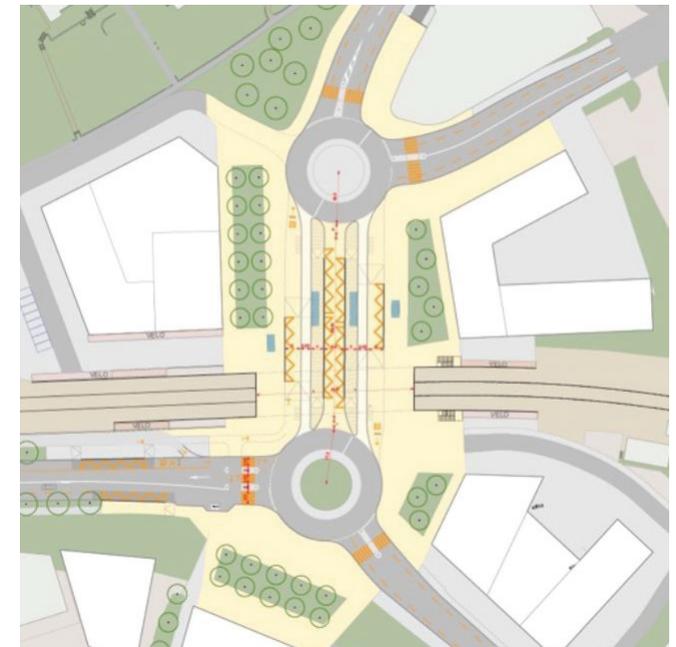


Abb.: 77 Variante Bushof Brüel - Mitte, Quelle: mrs Partner AG

## 2.5 Der Massnahmenkatalog



Abb.: 78 Gesamtplan Entwicklungskonzept mit Verortung der Massnahmen, Quelle: Stadt Luzern

Um das erarbeitete Zukunftsbild umsetzen zu können, sind konkrete Massnahmen zu definieren. Diese Massnahmen weisen ein breites Spektrum bezüglich Kosten, Komplexität und Umsetzungshorizont auf und sind über den gesamten Perimeter verteilt. Nachfolgend sind die ausgearbeiteten möglichen Massnahmen in einer Kurzzusammenfassung beschrieben.

#### **#1 Nachfolgenutzung Schulhaus Schädprüti**

Das Schulhaus Schädprüti soll im Bestand umgenutzt werden und hauptsächlich schulnahe Nutzungen beherbergen. Eine Kombination mit der Nutzung als Musikschule wäre eine weitere Möglichkeit und liesse sich mit Bandräumen für die Quartierbewohner\*innen ergänzen.

#### **#2 Zugang Würzenbach beim Quartierplatz - Fokus Aufenthaltsqualität**

Im Bereich der Kreuzung Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte soll durch die einheitlich gestaltete Platzsituation mit einem beidseitigen Zugang zum Würzenbach eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Abtreppungen, die auch als Sitzgelegenheiten dienen, sollen den Zugang zum Würzenbach ermöglichen.

#### **#3 Aufwertung Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse mit Fokus Quartierplatz**

Die Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse soll zu einem attraktiven Begegnungsraum aufge-

wertet werden. Dank der Begrünung von Vorzonen und einer Baumallee, die Schatten spendet, soll die Würzenbachstrasse einen Vorbildcharakter für klimaangepasste Strassenräume haben. Im Bereich der Kreuzung Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte soll ein einheitlich gestalteter Quartierplatz mit vielfältigen Angeboten für das Quartierleben (Kreyenbühl, Vicino, Quartierarbeit usw.) entstehen.

#### **#4 Umgestaltung Brüelwiese**

Die Brüelwiese soll zu einem ökologisch hochwertigen Frei- und Aufenthaltsraum werden, der sich als wichtiges Element in den Begegnungsraum Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse eingliedert. Um die Brüelwiese zu beleben, ist eine teilweise Bebauung mit einem Pavillonbau (z.B. KiTa, Kindergarten) denkbar.

#### **#5 Pop-up-Park Brüelwiese**

Die Brüelwiese soll längerfristig zu einem ökologisch wertvollen Aufenthaltsort für die Quartierbewohnenden werden. In einem ersten Schritt soll ein Pop-up-Park auf einem Teilbereich der Wiese zur Belebung beitragen. Die Ideen zur Belebung sind partizipativ zu erarbeiten und werden von einer Betreibergruppe aus dem Quartier begleitet (bspw. erweitertes «urban gardening», Schaffung von temporären Aufenthaltsmöglichkeiten etc.).

#### **#6 Städtebauliches Eingangstor Brüel**

Das Gebiet Brüel soll als Eingangstor zum Quartier wahrgenommen werden und die Funktion einer Verkehrsdrehscheibe übernehmen. Die Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus sollen verbessert werden. Gleichzeitig soll durch die Verbreiterung der Bahnunterführung die räumliche Trennung vermindert und attraktive Fuss- und Velowegverbindungen geschaffen werden. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der angrenzenden Grundstücke soll das Gebiet zur Zentrumsentwicklung beitragen.

#### **#7 Reduktion Oberflächenparkierung Lido und Erstellung Sammelparkierungsanlage**

Die heute ineffizient und wenig attraktiv gestalteten Parkplatzflächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Da das Verkehrshaus und die Lido AG weiterhin auf Parkplätze angewiesen sind, soll eine zentrale Sammelparkierungsanlage erstellt werden. Diese soll so konzipiert werden, dass sie bei veränderten Mobilitätsverhältnissen zu einem späteren Zeitpunkt flexibel umgenutzt werden kann.

#### **#8 Aufwertung Lidostrasse**

Die Lidostrasse soll zu einem verbindenden Element aller angrenzenden Nutzungen im Lido/Brüelmoos werden. Die Vorzonen der öffentlichen Nutzungen sollen sich zur Lidostrasse hin öffnen, sodass diese stärker belebt und zu einer attraktiven Flaniermeile wird. Zusätzlich soll die Lidostrasse zu einer

sicheren Veloverbindung werden.

#### **#9 Bewegungs- und Sportcluster Lido/Brüelmoos**

Das Lido/Brüelmoos soll zu einem Bewegungs- und Sportcluster mit attraktiven Innen- und Aussenanlagen werden. Die Flächen sollen multifunktional nutzbar sein und die Synergien mit bereits bestehenden Infrastrukturen nutzen. Das Bewegungs- und Sportcluster soll im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Würzenbachs umweltverträglich gestaltet werden und die Themen Biodiversität und Stadtklima in den Fokus stellen.

#### **#10 Zugang Würzenbach Lido/Brüelmoos - Fokus naturnahe Gestaltung**

Im Bereich des Lidos/Brüelmoos soll im Rahmen der Revitalisierung die Verlegung des Würzenbachs im Vordergrund stehen. Der angepasste Verlauf sowie der neu entstehende Bachzugang weisen eine naturnahe Gestaltung und eine hohe ökologische Qualität auf.

#### **#11 Pop-up-Park Parkplatz Seeburgstrasse - Fokus Sport**

Die Parkplätze im nordöstlichen Bereich des Lido/Brüelmoos weisen nur eine tiefe Belegung auf. Diese Fläche soll im Rahmen eines kurzfristigen Pop-up-Parks umgenutzt werden. Die Ideen zur Belebung sind partizipativ zu erarbeiten und werden von einer

Betreibergruppe aus dem Quartier begleitet (bspw. Fokus auf Sportnutzungen).

### #12 Stärkung Schulareal Würzenbach als biodiversitätsfreundliche Freizeit- und Grünanlage

Das Schulareal soll als wichtige Grün- und Freizeitanlage gestärkt werden, in dem die heutigen Aufenthalts- und Bewegungsangebote erweitert werden (Erneuerung Spielplatz, neue Bodenspiele, Kleinsportanlagen etc.). Durch die Verlegung des Feuerwehrstandorts soll das bestehende Depot umgenutzt und für Schul- und Quartierzwecke zur Verfügung gestellt werden. Eine stärkere Bepflanzung trägt zum grünen Charakter der Schulanlage bei. Die Schule Würzenbach engagiert sich bereits heute für die Biodiversitätsförderung. Diese Anstrengungen sollen fortgesetzt werden.

### #13 Zugang Würzenbach beim Schulareal - Fokus Spiel und Erlebbarkeit

Das Schulareal als wichtige Grün- und Freizeitanlage soll mit einem Zugang zum Würzenbach weiter gestärkt werden. Ein Wasserspielplatz soll zu einem attraktiven Aufenthalts- und Spielangebot für Kinder und Jugendliche beitragen und die Erlebbarkeit des Würzenbachs ermöglichen.

### #14 Kleinsportanlage Pump-Track

Ein Pump-Track soll das Bewegungsangebot beim Schulhaus Würzenbach ergänzen. Die Anlage soll so ausgestaltet werden, dass ver-

schiedene Altersklassen – von Kindern bis zu Erwachsenen – das Angebot nutzen können und bestehende Naturwerte nicht beeinträchtigt bzw. ökologische Entwicklungspotenziale nicht zu stark eingeschränkt werden.

### #15 Schiffverbindung zum linken Seeufer

Um die bestehende Verkehrsüberlastung auf der Haldenstrasse Richtung Stadtzentrum zu entlasten, soll mit einer zusätzlichen Schiffverbindung vom Verkehrshaus in Richtung Zentrum/linkes Seeufer eine direkte ÖV-Verbindung geschaffen werden.



Abb.: 79 Impressionen Jugendpartizipation und dritte Mitwirkungsveranstaltung (Foto R. Eggspühler)

## Ergebnisse der dritten Mitwirkung

Im Rahmen der dritten Mitwirkungsphase führte die Stadt Luzern am 5. Dezember eine Mitwirkungsveranstaltung im Pfarreisaal St. Johannes, sowie eine Kinder- und Jugendpartizipation und eine digitale Mitwirkung auf der Partizipationsplattform Dialog Luzern (vom 5. bis 18. Dezember) durch.

In allen Mitwirkungsgefässen wurden die Umsetzungsmassnahmen anhand eines Planungsspiels diskutiert. Dabei wurden die Workshop-Teilnehmerinnen und Teilnehmer gebeten zu beurteilen, welche Massnahmen die Stadt ihrer Meinung nach in den nächsten Jahren als erstes anpacken soll, um das Zukunftsbild umzusetzen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Ergebnisse zu den Umsetzungsmassnahmen zusammengefasst

- Freiraumbezogene Umsetzungsmassnahmen werden von der Quartierbevölkerung als sehr wichtig erachtet. Es sollen dabei qualitätsvolle und niederschwellige Aufenthaltsräume für alle Generationen geschaffen werden. Dabei sticht vor allem der Würzenbach als das wichtige Freiraumelement hervor. Dieser soll sowohl am Quartierplatz als auch beim Schulhausareal zugänglicher und erlebbarer gestaltet werden.
- Ein ausgewogener Mix zwischen kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Massnahmen wird gefordert. Eine zeitnahe Umsetzung mindestens einer Massnahme wird als wichtig erachtet, damit möglichst schnell Resultate des Entwicklungskonzepts sichtbar sind. Als wichtigste kurzfristige Massnahme wird der Pump-Track gesehen.
- Aus der Mitwirkung geht hervor, dass Massnahmen, die zur Stärkung des Quartierzentrums beitragen, klar priorisiert werden. In diesem Zusammenhang wurde die Aufwertung der Kreuzbuch- / Würzenbachstrasse in Kombination mit einer Aufwertung des Zugangs zum Würzenbach von vielen aufgrund ihres grossen Synergiepotenzials als wichtig angesehen. Weniger stark priorisiert wird die Massnahme zum Schulhaus Schädri.
- Für Kinder ist insbesondere das Gebiet des Schulhauses Würzenbachs bis zum Schulhaus Schädri ein wichtiger Spiel- und Aufenthaltsraum. Massnahmen in diesem Gebiet wurden von den Kindern priorisiert. Dazu gehört insbesondere die Stärkung des Schulareals als Freiraumanlage.
- Im Gegensatz dazu orientieren sich die Jugendlichen etwas stärker an der Innenstadt. Massnahmen, welche die Zugänglichkeit zum Stadtzentrum stärken, wurden von Jugendlichen als besonders wichtig erachtet. Ausserdem wird eine niederschwellige Aufenthaltsfläche am Würzenbach beim Quartierzentrum von vielen Jugendlichen priorisiert.
- Im Bezug auf die langfristigen Massnahmen sticht das städtebauliche Eingangstor hervor, welches sehr intensiv diskutiert wurde und von vielen (insbesondere Jugendlichen) als wichtig erachtet wird, aber im Vergleich zu anderen Massnahmen aufgrund der hohen Kosten wenig ausgewählt wurde. Durch das städtebauliche Eingangstor soll die Verbindung innerhalb des Quartiers und über den Bahndamm hinaus bis in die Innenstadt gestärkt werden.
- Es wurden wenige Umsetzungsmassnahmen gewählt, die den Bereich Lido/ Büelmoos umfassen. Daraus lässt sich folgern, dass aus Sicht der Quartierbevölkerung der Handlungsdruck in diesem Bereich für die unmittelbare Quartierentwicklung als gering eingestuft wird. Darunter fallen die Aufwertung der Lidostrasse, Reduktion der Oberflächenparkierung, die Schiffverbindung zum linken Seeufer, der Popup-Park Seeburgstrasse und das Bewegungscluster Lido/Brüelmoos.
- Die Aufwertungsmassnahmen zur

Brüelwiese wurden kontrovers diskutiert. Besonders der Nutzen eines Pop-up-Parks Brüelwiese wird sehr unterschiedlich bewertet und die Massnahme zur Umgestaltung der Brüelwiese wird von wenigen priorisiert, was auf einen geringeren Handlungsdruck an diesem Ort schliessen lässt

## 2.6 Weiteres Vorgehen

Das vorliegende Entwicklungskonzept ist die Grundlage für die baulich-räumliche Weiterentwicklung des Würzenbachquartiers für die nächsten 15 Jahre. Das Zukunftsbild wird im Laufe der kommenden Jahre stetig weiterentwickelt und konkretisiert und allenfalls auch an neue Erkenntnisse angepasst. Mit dem Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat wird das Entwicklungskonzept Würzenbach politisch verankert sowie die geplante Umsetzungsstrategie aufgezeigt. In der Umsetzungsstrategie wird eine Priorisierung der Massnahmen vorgenommen. Dabei werden die Massnahmen in einen konkreten zeitlichen Rahmen eingebettet. Es werden sowohl kurzfristige als auch langfristige Massnahmen weiterverfolgt.



# Abbildungsverzeichnis

Abb.: 01 Übergeordnete Lage Würzenbach	5	entlang der Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse,	Abb.: 25 Anteil an über 65-jährigen im Jahr	2020, Quelle: Stadt Luzern	23	hinweg und aktivieren punktuell den	öffentlichen Raum	36
Abb.: 02 Perimeter und Schlüsselareale, Quelle: Stadt Luzern	6	Abb.: 14 Collage Treppensystem, Bilder ©2022 Google	14	Abb.: 26 Handlungsbedarfe, Auflistung nicht abschliessend, Bilder Planungsteam und Vorstudie Revitalisierung Würzenbach, Basler&Hofmann, 2020, ©2022 Google und <a href="https://www.architekturbibliothek.ch/bauwerk/migros-wuerzenbach/">https://www.architekturbibliothek.ch/bauwerk/migros-wuerzenbach/</a>	24	Abb.: 38 Axonometrie Szenario «Begegnungsraum		36
Abb.: 03 Erarbeitungsprozess in Phasen, Quelle: Stadt Luzern	7	Abb.: 15 Collage Sequenzen von Typologien, Bilder Planungsteam und ©2022 Google	15	Abb.: 27 Schlussfolgerungen und Thesen Analysephase (Schwarz) und Handlungsfelder aus <a href="#">Zielbild 2035 (Blau)</a>	25	Abb.: 39 Situation Szenario «Platzsituation»		37
Abb.: 04 Zustand Ende des 19. Jhd., Karte ©2022 <a href="https://map.geo.admin.ch/">https://map.geo.admin.ch/</a>	8	Abb.: 16 Strassennetz Motorisierter Individualverkehr (MIV) mit Belastungen - hier besteht der grösste Handlungsbedarf innerhalb des Entwicklungskonzeptes	16	Abb.: 28 Impressionen aus dem ersten Mitwirkungs-Workshop, Quelle: Stadt Luzern	28	Abb.: 40 Schemaschnitt: Der Würzenbach bildet die Schnittstelle zwischen dörflichem Zentrum und Wohnquartier		37
Abb.: 05 Entwicklung 1890 - 1910, Karte ©2022 <a href="https://map.geo.admin.ch/">https://map.geo.admin.ch/</a>	8	Abb.: 17 Collage Garagentorgeprägter Strassenraum, Bilder Planungsteam und ©2022 Google	17	Abb.: 29 Schema Entwicklungskonzept, Quelle: Stadt Luzern	29	Abb.: 41 Axonometrie Szenario «Platzsituation»		37
Abb.: 06 Entwicklung 1960 - 1970, Karte ©2022 <a href="https://map.geo.admin.ch/">https://map.geo.admin.ch/</a>	9	Abb.: 18 Collage Treppensystem, Bilder Planungsteam	17	Abb.: 30 Entwicklungsgrundsatz Schwerpunkte im Zentrum	30	Abb.: 42 Situation Szenario «Einseitiges Kontinuum»		38
Abb.: 07 Entwicklung 1980 - 1990, Karte ©2022 <a href="https://map.geo.admin.ch/">https://map.geo.admin.ch/</a>	9	Abb.: 19 Strassenquerschnitt Würzenbachstrasse Bestand	18	Abb.: 31 Lineare Verbindungselemente	31	Abb.: 43 Exkurs: Das Szenario «Einseitiges Kontinuum» lässt sich mit beiden Szenarios zu den Zentren kombinieren		38
Abb.: 08 Siedlungsstrukturen	10	Abb.: 20 Strassenquerschnitt Kreuzbuchstrasse Bestand	18	Abb.: 32 Weg- und Strassennetz	32	Abb.: 44 Schemaschnitt: Die Fahrspur wird minimiert und nach Süden verschoben, eine urbane und eine grünere Seite - beide mit Baumgruppen - prägen das Zentrum		38
Abb.: 09 Drei Teilgebiete lassen sich auf die Entwicklungshintergründe zurückführen: Uferlinie, Topografielinie, Schnittstelle	10	Abb.: 21 Strassenquerschnitt Würzenbachmatte Bestand	18	Abb.: 33 Gebiete in der Talsohle	33	Abb.: 45 Situation Szenario «Achsen in Sequenzen»		39
Abb.: 10 Nebeneinander statt Durcheinander: Würzenbachs Mosaik aus unterschiedlichen Siedlungsstrukturen	11	Abb.: 22 Verortung der Strassenquerschnitte	18	Abb.: 34 Gebiete am Hang	34	Abb.: 46 Exkurs: Das Szenario «Achsen in Sequenzen» lässt sich mit beiden Szenarios zu den Zentren kombinieren		39
Abb.: 11 Räume des kollektiven Gedächtnisses	11	Abb.: 23 Collage Meggerwaldkulisse, Bilder Planungsteam und ©2022 Google	19	Abb.: 35 Gebiete am Seeufer	35	Abb.: 47 Schemaschnitt: Beidseitig der Würzenbachstrasse entstehen		
Abb.: 12 Ausschnitt bestehende BZO. Wohn- und Arbeitszonen entlang der Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse, Quelle: Stadt Luzern	12	Abb.: 24 Bewertung «Wohnen im Alter» für das Würzenbachquartier	23	Abb.: 36 Situation Szenario «Begegnungsraum»	36			
Abb.: 13 Kartierte Erdgeschossnutzungen				Abb.: 37 Schemaschnitt: Zentrumsnutzungen erstrecken sich bis über den Bachraum	36			

grosszügige, repräsentative Vorzonen mit publikumswirksamen Nutzungen im Erdgeschoss der angrenzenden Gebäude	39	Abb.: 48 Zwischenstand Studie	40	Abb.: 58 Schemaschnitt Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»	42	Quelle: Stadt Luzern	59
Mobilitätsdrehzscheibe Variante 2.1.5 als Grundlage des Szenarios «Brückenschlag»	40	Abb.: 49 Situation Szenario «Brückenschlag»	40	Abb.: 59 Axonometrie Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»	42	Abb.: 72 Zentraler Bushof Verkehrshaus, Quelle: Stadt Luzern	60
Abb.: 50 Schemaschnitt Szenario «Brückenschlag»	40	Abb.: 51 Axonometrie Szenario «Brückenschlag»	40	Abb.: 60 Skizze Szenario «Landschaftspark»	43	Abb.: 73 Zentraler Bushof Brüel / Würzenbach, Quelle: Stadt Luzern	60
Abb.: 52 Zwischenstand Studie Mobilitätsdrehzscheibe Variante 2.9 als Grundlage des Szenarios «Eingangstor»	41	Abb.: 53 Situation Szenario «Eingangstor»	41	Abb.: 61 Skizze Szenario «Sport- & Freizeitort»	44	Abb.: 74 Dezentrale Anordnung an beiden Köpfen, Quelle: Stadt Luzern	60
Abb.: 54 Schemaschnitt Szenario «Eingangstor»	41	Abb.: 55 Axonometrie Szenario «Eingangstor»	41	Abb.: 62 Skizze Szenario «Kultur- & Flaniermeile»	45	Abb.: 75 Szenario Bahnhofplatz Nord mit Durchfahrt zur Haldenstrasse, Quelle: Stadt Luzern	60
Abb.: 56 Zwischenstand Studie Mobilitätsdrehzscheibe Variante 2.3.2 als Grundlage des Szenarios «Abschluss Grüezi-Meile»	42	Abb.: 57 Situation Szenario «Abschluss Grüezi-Meile»	42	Abb.: 63 Stossrichtung Strassenraum «Grüezi-Meile»	49	Abb.: 76 Variante Bushof Brüel - Ost, Quelle: Stadt Luzern	61
				Abb.: 64 Stossrichtung «Scharnier Würzenbach-Bach»	50	Abb.: 77 Variante Bushof Brüel - West, Quelle: Stadt Luzern	61
				Abb.: 65 Massnahmen «Scharnier Würzenbach-Bach»	51	Abb.: 78 Variante Bushof Brüel - Mitte, Quelle: Stadt Luzern	61
				Abb.: 66 Stossrichtung «Scharnier Bahnhofraum»	52	Abb.: 79 Gesamtplan Entwicklungskonzept mit Verortung der Massnahmen, Quelle: Stadt Luzern	62
				Abb.: 67 Massnahmen «Scharnier Bahnhofraum»	53		
				Abb.: 68 Stossrichtungen Lido/Brüelmoos, Quelle: Planungsteam	55		
				Abb.: 69 Ersatzneubau am heutigen Standort, Quelle: Stadt Luzern	59		
				Abb.: 70 Ersatzneubau auf dem Schulareal Würzenbach, Quelle: Stadt Luzern	59		
				Abb.: 71 Ersatzneubau im Lido/Brüelmoos,			

# Anhang

## Stossrichtung Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse

Zielbild



**Stossrichtung  
«Quartierplatz»**  
Zielbild



- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> Ausgestaltung Kreuzungspunkte          | <span style="color: pink;">■</span> Fokus publikumswirksame Nutzungen    |
| <span style="color: orange;">■</span> Attraktiver Bewegungsraum              | <span style="color: red;">■</span> Fokus Dienstleistung/Gewerbe          |
| <span style="color: green;">■</span> Begrünte Vorzonen                       | <span style="color: lightblue;">■</span> Punktuell öffentliche Nutzungen |
| <span style="color: blue;">■</span> Würzenbach                               | <span style="color: yellow;">■</span> Adressierung zum Zentrum           |
| <span style="color: brown;">■</span> Attraktivierung Zugang Schulhaus/Kirche | <span style="color: grey;">■</span> Festlegung Nutzung                   |

# Stossrichtung «Einangstor Brüel»

Zielbild



- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: yellow;">■</span> Ausgestaltung Kreuzungspunkte | <span style="color: pink;">■</span> Fokus publikumswirksame Nutzungen |
| <span style="color: orange;">■</span> Attraktiver Bewegungsraum     | <span style="color: red;">■</span> Fokus Dienstleistung/Gewerbe       |
| <span style="color: green;">■</span> Begrünte Vorzonen              | <span style="color: purple;">■</span> Punktuell öffentliche Nutzungen |
| <span style="color: teal;">■</span> Würzenbach                      | <span style="color: lightyellow;">■</span> Adressierung zum Zentrum   |
|   | <span style="color: grey;">■</span> Festlegung Nutzung                |