

Entwicklungskonzept Quartierzentrum Würzenbach – Stellungnahme zu Zukunftsthesen

Sehr geehrte Frau Grossenbacher, sehr geehrter Herr Hardegger

Der Quartierverein Seeburg Würzenbach Büttenen dankt der Stadt für die Möglichkeit, zu den an der Mitwirkungsveranstaltung zum Entwicklungskonzept vom 5.5.2022 vorgestellten Zukunftsthesen Stellung nehmen zu dürfen.

Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die Planer viele wesentliche Problemstellen erkannt und formuliert haben. Auch schätzen wir sehr, wie an die bisherigen Arbeiten aus Zukunft Würzenbach angeknüpft und mit konkreten räumlichen Plänen gearbeitet wurde. Dies ist eine gute Voraussetzung für ein qualitativ hochstehendes Ergebnis.

Am Mitwirkungsanlass wurden drei räumliche Zukunftsthesen und eine soziale Zukunftsthese zur Diskussion gestellt. Mit der Zukunftsthese zum Würzenbach sind wir einverstanden. Wir fokussieren unseren Beitrag auf die Zukunftsthesen 2-4, welche wir nachfolgend nochmals aufführen und danach unsere Reaktion und Ergänzungen erläutern.

Bitte betrachten Sie diesen Beitrag als weiteres Element einer dialogorientierten Konzeptentwicklung. Wir sind gespannt zu sehen, in welcher Form unsere Mitwirkung die Ergebnisse der Stadt und des Planerteams beeinflussen wird.

Wir freuen uns auf die weiteren Schritte im Entwicklungskonzept Quartierzentrum Würzenbach zusammen mit der Stadt und dem Planerteam.

Freundliche Grüsse

Herbert Gut

Thomas Schmid

Vorstand Quartierverein

Gruppe Raum+Bau

Luzern, 2. Juni 2022

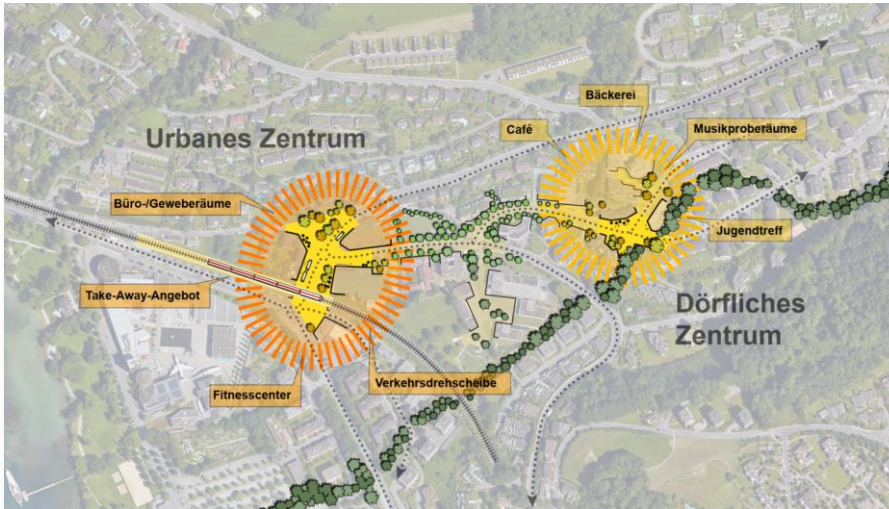
Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. Zur Diskussion gestellte Thesen 2 und 3 | 2 |
| 2. Reaktion und Ergänzung auf die 2. und 3. These | 3 |
| 3. Zur Diskussion gestellte Thesen 4 | 6 |
| 4. Reaktion und Ergänzung auf die 4. These zum Thema Wohnen im Alter | 6 |
| 5. Generelle Anregungen | 7 |
| 6. Visualisierungen | 8 |
| 7. Blick auf das Quartierzentrum von Ludek Martschini | 11 |
| 8. Quartierentwicklung – Statistik und Prognosen (Entwurf, Stand Juni 2022) | 12 |

1. Zur Diskussion gestellte Thesen 2 und 3

2. These: Zwei Zentren mitten im Quartier - ein urbanes Zentrum am Brühlkreisel und bei der ehemaligen Post ein Zentrum mit dörflichem Charakter, verbunden mit einer aufgewerteten grünen Achse

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



3. These: Luzern kommt ins Lido - der Seeuferbereich wird zu einem vielseitigen Sport-, Kultur- und Freizeitort

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.



2. Reaktion und Ergänzung auf die 2. und 3. These

Wir begrüßen es sehr, dass das Quartierzentrum weiter gedacht wird und die grossen Potenziale zwischen Bahndamm und See erkannt werden. Dies entspricht dem Begehren des Bevölkerungsantrags.

Ferner sind uns folgende Punkte aufgefallen:

- Ein urbanes Zentrum im Osten der Stadt Luzern für das Quartier, für Luzern, für die Region, für alle

- Zwar wird der Gedanke eines grösser zu denkenden Zentrums aufgenommen, aber gleichzeitig durch die Aufteilung (urban / dörflich / Lido) wieder segmentiert und parziell auf die heutige Situation zurückgeworfen. Die Zentrumsdiskussion wird mit der 2. These eher hinter den Bahndamm verlagert und der Anspruch nach Durchlässigkeit und Vernetzung zwischen den Teilen vor und hinter dem Bahndamm (Bevölkerungsantrag) wird nicht ausformuliert. Die Zweiteilung und die Namensgebung der zwei Zentren hemmt zudem den Anspruch nach Durchlässigkeit und Vernetzung innerhalb des Quartierzentrums, einschliesslich des "Freizeitentrums" im Seebereich. Gegen mehrere Pole im Zentrum spricht nichts, aber diese sollten dezidierter miteinander verbunden werden. Dies um zu vermeiden, dass ein Gegensatz konstruiert wird (zugespitzt: vorne «Verkehrshölle», hinten «Idyll»). Beim «Freizeitzentrum» vor dem Bahndamm fehlt der Einbezug der Bühlermatte und auch des Verkehrshauses, das eine Rolle spielen kann. Es müsste insgesamt um eine ganzheitliche baulich angemessene Urbanisierung des Quartierzentrums (vorne und hinter dem Bahndamm) gehen.
- Offen, oder was noch wenig zum Ausdruck gebracht wird, ist die Antwort auf die Frage, was ein Zentrum leisten und für welche Quartierteile das Quartierzentrum Zentrum sein soll. Im Sinne des Bevölkerungsantrags behandelt das Entwicklungskonzept den Perimeter des Quartierzentrums. Aus der Perspektive des Quartiervereins umfasst das Quartier viele weitere Teilquartiere.
- Wir sehen die Zentrumsdiskussion auf zwei Ebenen. Auf übergeordneter Ebene ist dieser Raum ein urbanes Zentrum im Osten der Stadt Luzern, welches auch für die Nachbargemeinden Adligenswil und Meggen ein Zentrum darstellt. Sehr oft konnten Migrosbesucher bei der Unterschriftensammlung des Bevölkerungsantrags den Antrag nicht unterzeichnen, weil sie nicht von der Stadt Luzern kamen. Diese Erfahrung illustriert, dass dieser Raum ein attraktiver Zielort ist, nicht nur für die Quartierbewohner. Auf der untergeordneten Ebene beinhaltet das Quartierzentrum viele verschiedene Orte/Plätze mit unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungsschwerpunkten. Aus unserer Sicht sollte vermieden werden, eine Quartierzentrumdiskussion auf "Mikro-Ebene" um zwei spezifische Orte zu lancieren.
- Wichtige Potenziale und Flächen innerhalb des Quartierzentrums, wie z.B. der Schulhausplatz oder die Lidowiese und Verbindungsachsen des Langsamverkehrs (Schulhausweg, Dammweg, Lidoweg etc.) bleiben noch unbehandelt. Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums und der zunehmenden Dichte an Bauten und Menschen wird der Druck auf die öffentlichen Räume steigen, weshalb es uns wichtig erscheint, diese Potenziale und Flächen auch mit einzubeziehen.
- Wir bedauern, dass die übergeordneten Verkehrsthemen noch ausgeklammert werden, verfügt doch das Quartierzentrum mit der multimodalen (Strasse, Schiene, Wasser) Erschliessung über ein Alleinstellungsmerkmal bezüglich der Erreichbarkeit,

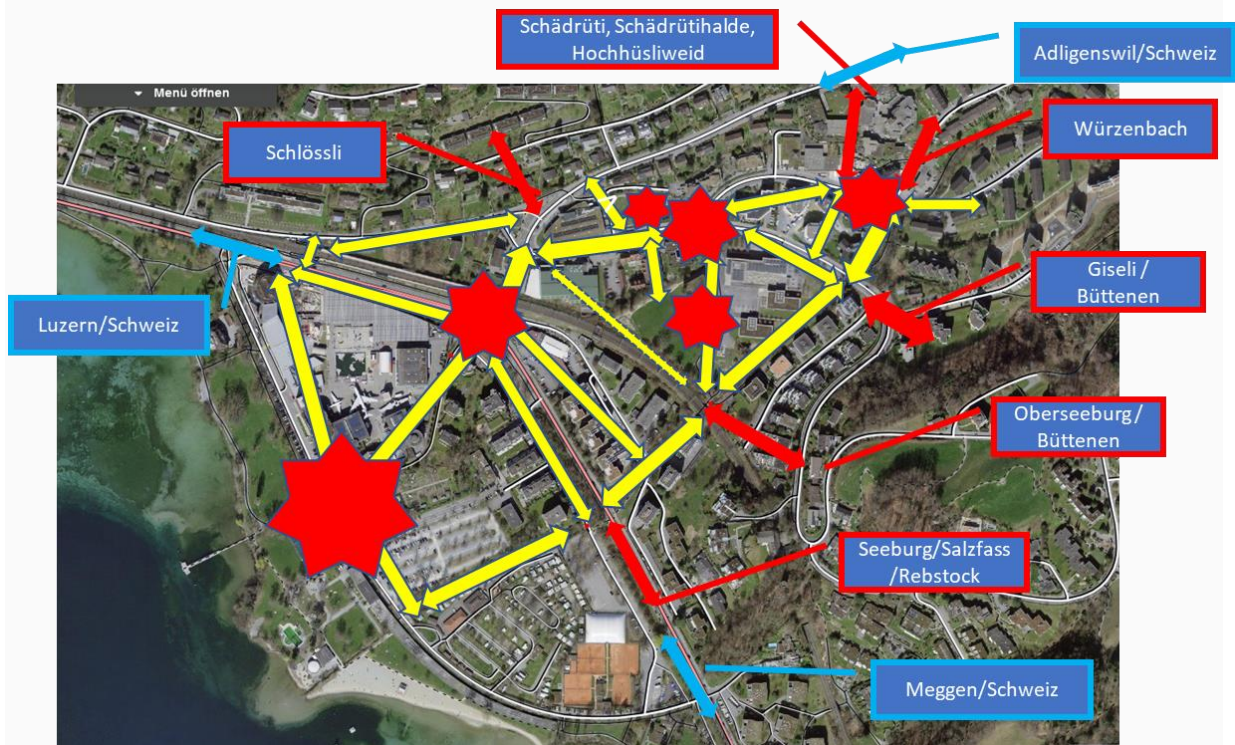
welches sowohl in der Stadt Luzern als auch in der Schweiz von Bedeutung sein dürfte.

- Ergänzende Aspekte zu den Zukunftsthesen

Die Visualisierung zur Zukunftsthese 2 hat die Gruppe Raum+Bau dazu motiviert, ergänzende Aspekte, verstanden als zusätzliche Szenarien, zu entwickeln. Nachfolgend werden Ergänzungen formuliert und visualisiert, damit erkennbar wird, wie das Quartierzentrum auch gesehen werden sollte:

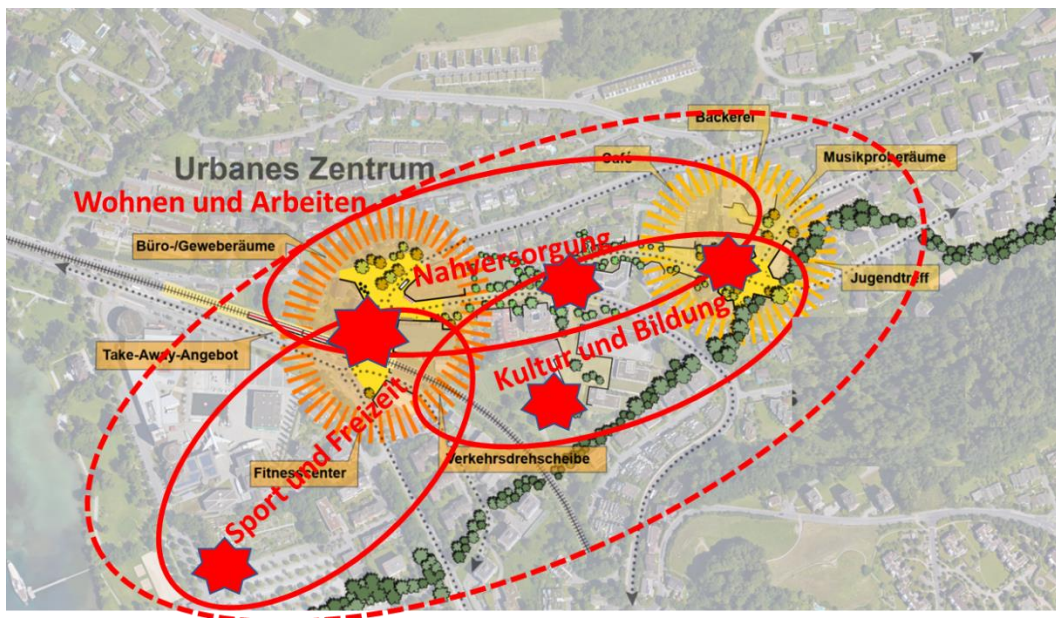
Ein urbanes Zentrum im Osten der Stadt Luzern, in welchem die verschiedenen Nutzungen gut miteinander vernetzt sind und welches eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist.

Mit dieser Ergänzung wird das Quartierzentrum als attraktiver Zielort in Luzern gesehen, welches verschiedene Nutzungen beinhaltet und zu welchem man gerne geht. Die Visualisierung zeigt die wichtigen Verbindungswege des Langsamverkehrs innerhalb des Quartierzentrums und die Beziehungen zu den Kleinquartieren, für welches das Zentrum Quartierzentrum ist.



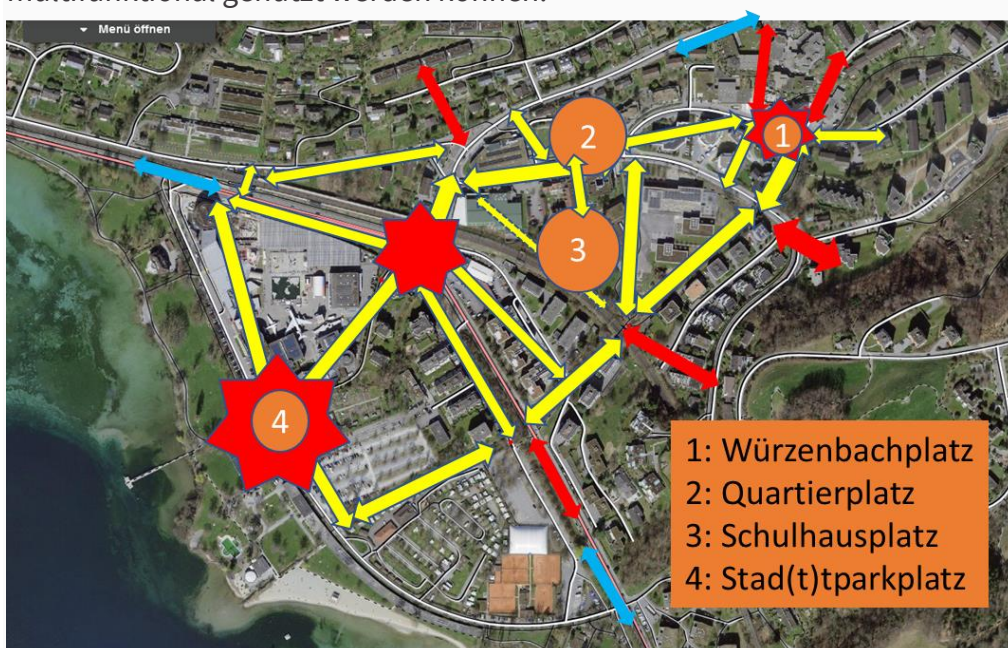
Ein urbanes Zentrum, welches die Nutzungen einer 15-Minuten Stadt vereint. Arbeiten, Wohnen, Schule, Einkaufen, Freizeit, medizinische Versorgung sind vorhanden und alles ist gut miteinander vernetzt.

Die Visualisierung zeigt die Cluster-Nutzungen "Nahversorgung", "Sport+Freizeit" sowie "Kultur+Bildung", welche alle gut miteinander verbunden sind.



Ein urbanes Zentrum mit zahlreichen Orten und Plätzen, wo man sich trifft und sich gerne aufhält.

Die Visualisierung zeigt die Verbindungswege des Langsamverkehrs innerhalb des Quartierzentrums und die Zugänge zu den Kleinquartieren, für welches das Zentrum Quartierzentrum ist. Aufgrund der erwarteten zunehmenden Dichte an Menschen und Bauten im Zentrum wird hier der Akzent auf die öffentlichen Räume und Plätze gelegt, die multifunktional genutzt werden können.



Beim Stad(t)tparkplatz handelt es sich um ein Wortspiel: Stadt-Park sta(d)tt Parkplatz. Statt flächenineffiziente Freiluft-Parkplätze könnte die Fläche besser genutzt werden, z.B. eine für Freizeitaktivitäten gestaltete Grünanlage im Stadtpark.

3. Zur Diskussion gestellte Thesen 4

4. These: Auch im Alter im Quartier wohnen – Alterswohnungen und Alterseinrichtungen entstehen vor allem in der Talsohle.

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.



4. Reaktion und Ergänzung auf die 4. These zum Thema Wohnen im Alter

Wir begrüßen es sehr, dass das Thema Wohnen im Alter einen wichtigen Stellenwert im Entwicklungskonzept zum Quartierzentrum erhält.

- Gesamtkonzept zum Thema Wohnen im Alter

Wie in den Briefen «Wohnen im Alter im Quartier / Zukunft Schädritschulhaus» vom 2.9.2020 und 2.11.2020 an den Stadtrat beschrieben, erwartet der Quartierverein und die mitunterzeichnenden Quartierorganisationen und Liegenschaftsbesitzer, dass ein Gesamtkonzept zum Thema Wohnen im Alter erarbeitet wird, das die Weiterentwicklung der Alterspolitik und der Schaffung von Alterseinrichtungen im Quartier beinhaltet.

Diese strategische Planung soll auch die Frage beantworten, wie ein finanziell und räumlich angepasstes Wohnen im Alter für alle Bevölkerungsschichten im Quartier und insbesondere im Quartierzentrum realisiert werden kann.

- Die vierte These entspricht bereits zu einem Teil der Planung

Es entstehen in den nächsten 4-5 Jahren an einigen Orten im Quartierzentrum neue Möglichkeiten, um im Alter zu wohnen (ca. 120 1-3.5 Zi-Wohnungen im Bereich Ref. Gemeindehaus, Pensionskasse Stadt Luzern, oberhalb, rechts und vis-a-vis von Migros, usw.). Es ist aber auch so, dass nicht alle älteren Menschen im Quartierzentrum wohnen wollen. Wir bejahen im Grundsatz die These, dass Alterswohnungen und -einrichtungen vor

allem im Quartierzentrum entstehen sollen. Die Frage ist, wie viele kleinere Wohnungen wird es brauchen und für wen sind sie zahlbar?

- Ein Quartier für alle sozialen Schichten

Der Bevölkerungsanteil der mittleren und oberen Schichten ist bereits jetzt gross im Vergleich mit anderen Quartieren. Aufgrund der aktuellen baumässigen Verdichtung des Quartiers besteht die Gefahr, dass bisheriger günstiger Wohnraum ohne entsprechenden Ersatz wegfällt bzw. durch teureren Wohnraum ersetzt wird. Der gesunde und bereichernde Mix an vielfältigen sozialen Schichten soll unbedingt erhalten und gefördert werden. Sich bietende Chancen, günstigen Wohnraum für geringverdienende Menschen zu erstellen, sollen möglichst bald genutzt werden.

- Leben im Quartier bis zum Ende

Schon lange ein grosses Bedürfnis ist eine Einrichtung für ältere Personen, die nicht nur Betreuung, sondern auch intensivere Pflege benötigen (z.B. Pflegebetten-Wohnungen), damit diese Personen das Quartier nicht verlassen müssen und weniger vergessen gehen.

- jünger und intergenerationeller

Da das Würzenbachquartier bereits sehr überaltert ist, fehlt für uns in der These das Ziel, einen besseren Generationenmix zu fördern. Wir würden es begrüssen, wenn die vierte These im Sinne dieser Zielorientierung umbenannt, bzw. ergänzt wird. Zu den erwünschten Alterseinrichtungen gehören innovative Mehrgenerationen-Wohnprojekte dazu.

5. Generelle Anregungen

- Wir regen an, die räumlichen Überlegungen vor dem Hintergrund der Prinzipien einer 15-Minuten-Stadt und einer Nutzungsplanung anzustellen.
- Wir regen an, offen zu legen, für wieviele Einwohner, Beschäftigte, Schüler, Senioren, Pflegebedürftige, Einsteiger, Aussteiger und Umsteiger an der Mobilitätsdrehscheibe etc. im Jahr 2035 die Nutzungen und Infrastrukturen im Quartierzentrum Würzenbach bereitgestellt werden sollen. Am Schluss der Stellungnahme ist ein erster Entwurf zur Ausgangssituation beigelegt.
- Wir regen an, die Einzugsgebiete dieser Angebote/Nutzungen und die Beziehungen zu den restlichen Kleinquartieren klar zu benennen. Es soll erkennbar werden, dass es bei der laufenden Arbeit um ein Entwicklungskonzept für das Quartierzentrum geht, welches für das gesamte Quartier einschliesslich der höher gelegenen Quartierteile (Schädrütihalde / Hochhüsliweid / Oberseeburg / Büttenen, Salzfass / Rebstock) Zentrumsfunktionen übernimmt.
- Es braucht eine ganzheitliche Perspektive und es soll vermieden werden, dass durch eine Attraktivierung von Angeboten für Senioren noch mehr Senioren angezogen werden. Es sollen alle Generationen mit ihren spezifischen Bedürfnissen angesprochen werden.
- Nebst Plandarstellungen helfen auch Bilder, welche mögliche Entwicklungen illustrieren. Nachfolgend sind einige Beispiele zusammengestellt, welche die Entwicklungsdiskussion bereichern mögen.

6. Visualisierungen

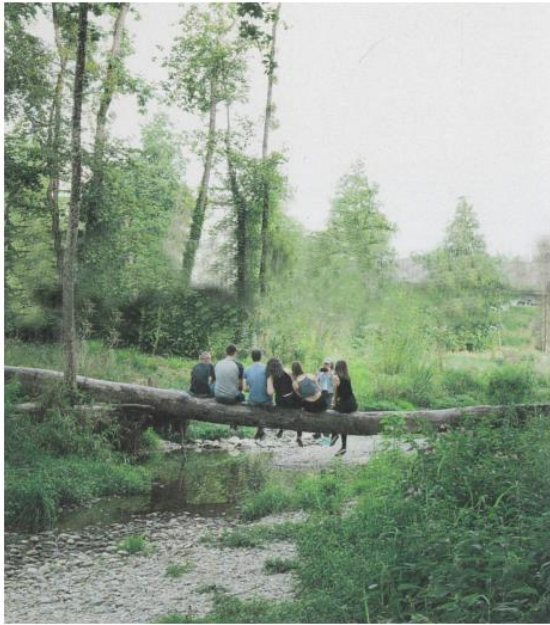
Begegnungsorte im Quartier



Die Uferkante/ Lido



Begegnungs- und Aufenthaltsorte am Würzenbach



Begegnungs- und Aufenthaltsorte Verkehrsdrehscheibe Brühl



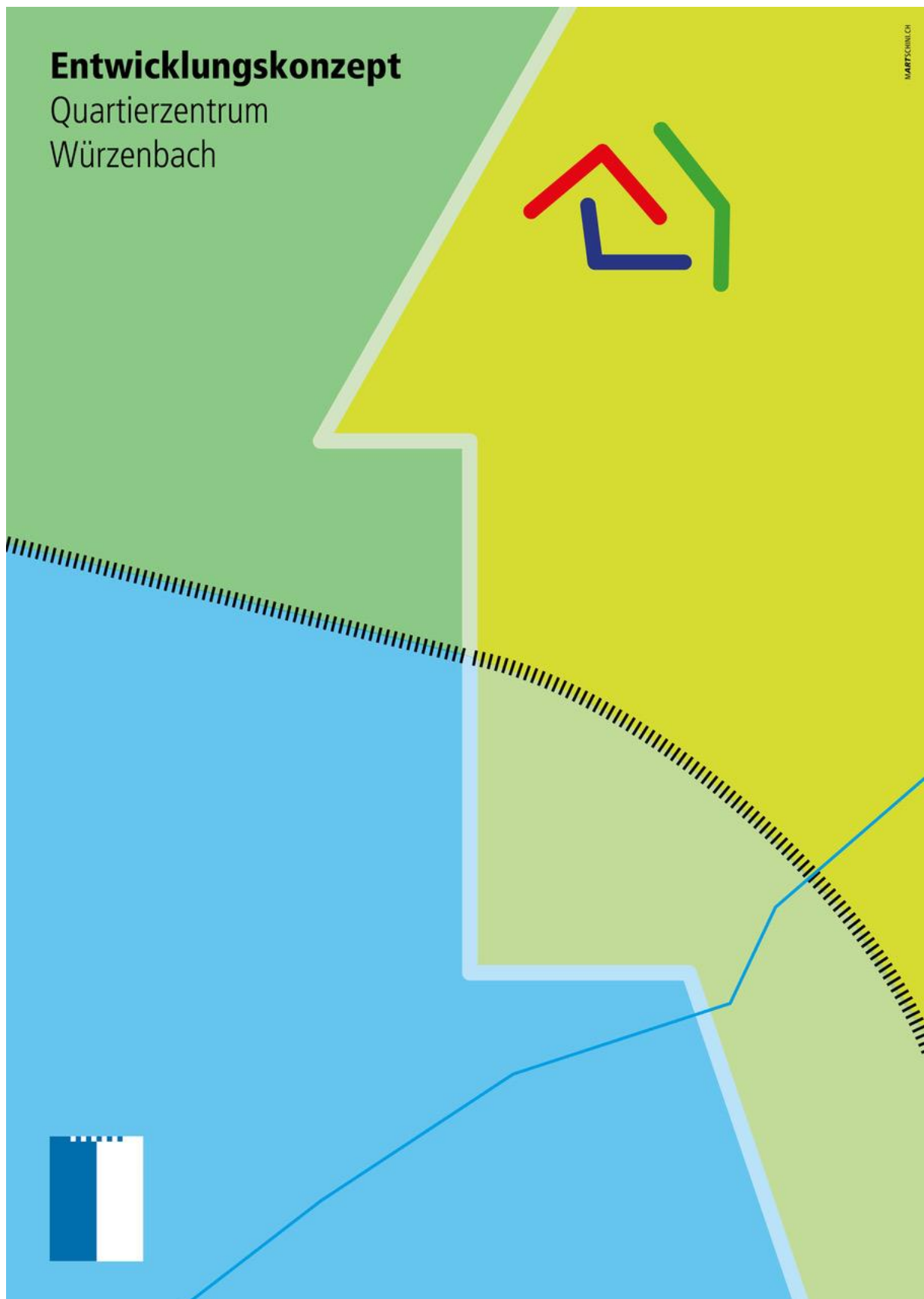
Verbindung Migros/Denner – Alte Post



Dammweg



7. Blick auf das Quartierzentrum von Ludek Martschini



8. Quartierentwicklung – Statistik und Prognosen (Entwurf, Stand Juni 2022)

Annahmen für eine Nutzungsplanung im Rahmen des Entwicklungskonzepts Quartierzentrum Würzenbach

| Eckwerte | 2020 | | | Prognosen/Annahmen 2035 | | | |
|--|----------------|---------------|--------------|-------------------------|--------------|---------|--------------|
| | Quartier 1) | Zentrum 2) | Anteil Z. | Quartier | Δ zu 2020 | Zentrum | Δ zu 2020 |
| Wohnen | | | | | | | |
| Ständige Wohnbevölkerung | 7'733 | 1'560 | 20% | | | | |
| Davon Senioren 65-jährige und älter | 2'214 | 416 | 19% | | | | |
| Davon Pflegebedürftige 10) | ? | ? | | | | | |
| Jugendliche 0-19-jährige | 1'183 | 263 | 22% | | | | |
| Arbeiten | | | | | | | |
| Vollzeitäquivalente 3) | 1'356 | 844 | 62% | | | | |
| Beschäftigte 3) | 1'896 | 1'205 | 64% | | | | |
| Betriebsstätten | | | | | | | |
| Co-Working-Plätze | 0 | 0 | | | | | |
| Ausbildung | | | | | | | |
| Primarschüler | | | | | | | |
| Abteilungen 9) | 5+20 | 5+15 | 80% | | | | |
| Schulplätze | | | | | | | |
| Einkaufen / Gastronomie | | | | | | | |
| Einkaufsläden tägl. Bedarf 4) | 5 | 5 | 100% | | | | |
| Postfilialen | 1 | 1 | 100% | | | | |
| Restaurants 5) | 9 | 5 | 55% | | | | |
| Freizeit | | | | | | | |
| Sporteinrichtungen (Gebäude) 6) | 3 | 3 | 100% | | | | |
| Sportflächen (aussen) 7) | 7 | 5 | 71% | | | | |
| Gebäude + öffentl. Räume (Gebäude) 8) | 6 | 4 | 66% | | | | |
| Kino | 1 | 1 | 100% | | | | |
| Medizinische Versorgung (Ärzte/Apotheken) | | | | | | | |
| Arztpraxen (allg.) | 2 | 2 | 100% | | | | |
| Kinderärzte | 0 | 0 | | | | | |
| Apotheken | 1 | 1 | 100% | | | | |

- 1) Quartier Seeburg-Würzenbach-Büttenen: 17 Kleinquartiere – siehe [Quartierdossier Bevölkerung im Wandel](#)
- 2) Zentrum: Annäherung für statistische Auswertung durch Kleinquartiere 202/203/204/205
- 3) Daten 2016, BFS STATENT
- 4) Kreyenbühl, 2 x Migros, Denner, Avia-Tankstelle
- 5) Würzenbach, Smash, Bellerive, Brasserie, Seehaus Grill, Richemont, Seeburg, Hermitage, Sonnmatt
- 6) Smash, 2 Turnhallen Würzenbachschulhaus
- 7) Fussballfeld Würzenbach, Schulhausplatz Würzenbach, Lido Badeareal, Lidowiese, Lido Tennis, Sportplatz Schulhaus Büttenen, Fussballplatz Büttenen
- 8) Pfarreizentrum St. Johannes, Gemeindesaal ref. Kirche, Verkehrshaus, Romerohaus, Verein Spielhaus Hochhüsliwied, Büttenentreff
- 9) Klassen resp. Abteilungen gemäss Bericht Schulraumplanung B 36/2020, Neubau Turnhalle gemäss Investitionsplanung 2030-2033
- 10) Angaben evt. von Spitex?