

Entwicklungskonzept Quartierzentrum Würzenbach – Stellungnahme zum Zukunftsbild und den Massnahmen

Sehr geehrte Frau Grossenbacher, sehr geehrter Herr Hardegger

Der Quartierverein Seeburg Würzenbach Büttenen dankt der Stadt für die Möglichkeit, zum an der Mitwirkungsveranstaltung zum Entwicklungskonzept vom 5.12.2022 vorgestellten Zukunftsbild und den Umsetzungsmassnahmen Stellung nehmen zu dürfen.

Wiederum haben die vorgestellten Arbeiten zu intensiven und teilweise kontroversen Auseinandersetzungen geführt. Gerne übermitteln wir Ihnen eine Zusammenstellung unserer Überlegungen zu den aufgeworfenen Fragen.

Wir freuen uns auf die weiteren Schritte in der Umsetzung des Entwicklungskonzepts Quartierzentrum Würzenbach zusammen mit der Stadt und dem Planerteam. Wir hoffen, bald verbindliche und klare Botschaften zur inhaltlichen und prozessualen Entwicklung vernehmen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

Herbert Gut

Thomas Schmid

Vorstand Quartierverein

Gruppe Raum+Bau

Luzern, 18. Dezember 2022

1. Haben Sie noch allgemeine Rückmeldungen zum Zukunftsbild oder den Umsetzungsmassnahmen?

- Die in den Fokusgebieten formulierten Zielbilder zeigen grosse und mögliche Potenziale auf.
- Wird das Zukunftsbild für sich allein gelesen, fragen sich Lesende, weshalb dieses Zielbild verfolgt wird. Unklar bleibt, von welchen Annahmen bezüglich der Bevölkerungsentwicklung und der Beschäftigtenentwicklung sowohl im Quartierzentrum als auch im gesamten Quartier ausgegangen wird und weshalb eine höhere Dichte angestrebt wird.
- In den einzelnen Fokusgebieten wird sehr viel Wert auf die Aussenraumgestaltung, die Aufenthaltsqualität und Begegnungsorte gelegt. Fraglich ist, ob nicht zu viele sich konkurrierende Orte ohne Akzente geschaffen werden, was wiederum das Nebeneinander aus dem Status Quo «Kebap mit allem ohne Scharf» fortsetzen würde?
- Was ist das Fazit, wie lautet die Vision vom Zukunftsbild als Ganzes?
- Mit welchen Instrumenten wird Verbindlichkeit geschaffen? Planerisch? Inhaltlich? Terminlich?
- Welche Meilensteine gibt es bei den Umsetzungsmassnahmen. Wie sind Massnahmen im Sinne von Aktion, Verantwortung und Termin definiert?
- Wie lauten die Wertungen/Prioritäten aus Sicht der Verfasser, wann erfährt das Quartier davon?

Zukunftsbild, Stand Dezember 2022



Zukunftsbild	Rückmeldung
<p>1. Begegnungsachse Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse</p> <p>Die Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse soll zu einem attraktiven Begegnungsraum aufgewertet werden. Dank der Begrünung von Vorzonen und einer Baumallee, die Schatten spendet, soll die Würzenbachstrasse einen Vorbildcharakter für klimaangepasste Strassenräume haben. Die Brüelwiese soll dabei zu einem ökologischen hochwertigen Frei- und Aufenthaltsraum werden, der sich als wichtiges Element in den Begegnungsraum Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse eingliedert.</p>	<p>Begrünung und Baumallee genügen nicht. Es ist entscheidend, wie die anliegenden Areale auf der Achse, die möglichen Plätze und die Massnahme über die Parzellengrenzen hinaus stadträumlich oder landschaftsräumlich konkretisiert und Nutzungen platziert werden. Auf dieser Achse sollen auch Arbeitsplätze entstehen können. Beispielsweise sollte bis zum Auszug der AHV zwischen Stadt Luzern und Kanton Luzern geklärt sein, wie mit diesem Schlüsselareal AHV umgegangen wird. Kann ein anderer grosser Arbeitgeber angesiedelt werden oder könnte ein Seniorenheim für das Quartier an dieser Stelle eingerichtet werden. Der Platz, um dieses Areal an der Kreuzung Würzenbachstrasse, Kreuzbuchstrasse, der Vorplatz zur Schulanlage die bestehende Bebauung muss neu gedacht und definiert werden. Dies ist die Verbindung des bipolaren Zentrums und vom «Brüel-Zentrum» gesehen der prominenteste Platz auf dieser Achse, die insbesondere auch mit den Anbindungen der seitlichen Grünanlagen, Höfen und dem Wegnetz eine belebte Meile werden kann. Zur Sicherung dieser Entwicklungsmöglichkeit müssen jetzt mit dem Abschluss des Entwicklungskonzeptes ganz konkrete Massnahmen festgelegt und terminiert werden (festlegen Planungszone, auslösen Nutzungs- und Ideenwettbewerb, konkretisieren mit</p>

Zukunftsbild	Rückmeldung
	<p>Bebauungsplan, einfügen in die BZO), damit die Chancen an dieser Stelle wahrgenommen und die Entwicklung gesteuert wird. Bäume Pflanzen und Tempo 30 einführen ist vielleicht der Anfang aber greift viel zu kurz.</p>
<p>2. Quartierplatz Im Bereich der Kreuzung Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte soll ein einheitlich gestalteter Quartierplatz mit vielfältigen Angeboten für die Quartiersversorgung entstehen. Die Platzsituation soll mit einer hohen Aufenthaltsqualität ausgestattet sein. Ein beidseitiger Zugang zum Würzenbach trägt zu dieser hohen Aufenthaltsqualität der Platzsituation bei. Dabei sollen Abtreppungen, die auch als Sitzgelegenheiten dienen, die Erlebbarkeit des Würzenbachs ermöglichen.</p>	<p>Die Gestaltung eines Quartierplatzes sollte dringend jetzt angegangen werden. Leider wurde die Chance des Studienauftrages der Reformierten Kirche mit dem Wettbewerbsverfahren für ein neues Quartierhaus nicht genutzt, um auch die Platzgestaltung zu klären. Es wäre dringend nötig, Platzgestaltung und Neubau Quartierhaus Reformierte Kirche zu synchronisieren. Aufenthaltsqualität kann geschaffen werden, wenn Verkehrsflächen, Parkflächen (Parkplätze), Bushaltestellen und Aufenthaltsflächen im Aussenraum und die öffentlich zugänglichen Zonen und Arkaden auf dem Quartierplatz neu gedacht werden (ausschnitt- oder ansatzweise könnte das Zentrum von Uster ein Vorbild sein). Diese Absicht der Platzgestaltung mit Aufenthaltsqualität muss klar formuliert und terminiert sein und die Massnahme dazu ist die koordinierte Platzgestaltung mit den Anstössern.</p> <p>Die Renaturierung Würzenbach und die Ufergestaltung mit Sitzgelegenheiten und Erlebnismöglichkeiten soll vom Quartierplatz bis zum Seeintritt des Würzenbachs als Aufgabe an den Kanton Luzern adressiert werden. Der Kanton Luzern ist für die Gewässer und Ufergestaltung zuständig und muss Lösungen aufzeigen, wie dies im Siedlungsraum mit Mehrwerten für Natur und Bewohner gelöst werden kann. Auch diese Massnahme ist klar zu adressieren und zu terminieren.</p>
<p>3. Eingangstor zum Quartier 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 Bahndammunterführung die räumliche Trennung vermindert und attraktive Fuss- und Velowegverbindungen geschaffen werden. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der</p>	<p>Dieses Zukunftsbild hat Schlüsselbedeutung nicht nur für das Würzenbachquartier, auch und insbesondere für alle an die Bahnhaltestelle angrenzenden Areale (sowohl für das Verkehrshaus, wie auch für die Kleinquartiere Würzenbach Zentrum, Brüel, Seefeld, Schädprüti, Schlössli, Hochhüsli, und Bellerive). Die Entwicklung mit einem Bahnhofplatz und Umsteigeknoten muss an dieser Stelle dringend angestossen und die Ziele und Rahmenbedingungen definiert werden. Auch dazu wäre ein Nutzungs- und Ideenwettbewerb sinnvoll. Die Stadt Luzern muss an dieser Stelle die Führung für eine sinnvolle und angemessene Entwicklung übernehmen, egal wie die Prioritäten bei der SBB oder anderswo gesetzt</p>

Zukunftsbild	Rückmeldung
<p>angrenzenden Grundstücke soll das Gebiet zur Zentrumsentwicklung beitragen.</p>	<p>werden. Auch für diesen Fall ist zur Absicherung der Handlungsmöglichkeiten in die BZO eine Planungszone mit entsprechendem Perimeter festzulegen. Eine Überlegung wert wäre auch, den Bahndamm an mehreren Stellen auf der ganzen Front der Verkehrshausanlage bis zu AVIA Schättin Garage mehrfach zu durchdingen. Damit begleitend zur heutigen Bahnhaltestelle ein Bahnhofplatz mit Aufenthalts- und Begegnungsqualität entstehen kann (möglicherweise auf Gleisniveau) und der Transitverkehr lateral und nicht zentral über den Platz geführt wird. Unterniveau, im Sockelbereich nordseitig der Gleisanlage, könnte eine Parkanlage platziert werden, zugänglich vom Brüelkreisel und von der Verkehrshausseite unter dem Bahndamm hindurch. Der heutige Verkehrshaus- / Lidoparkplatz könnte auf diese Weise aufgehoben und ein Parking direkt mit Bahnanschluss erstellt werden.</p>
<p>4. Quartierpark Schulhausareal Würzenbach Das Schulareal soll als wichtige Grün- und Freizeitanlage gestärkt werden. Quartierorientierte Bewegungs- und Aufenthaltsangebote sollen ausgebaut werden. Durch die Verlegung des Feuerwehrstandorts soll das bestehende Depot umgenutzt und für Schul- und Quartierzwecke zu Verfügung gestellt werden. Eine stärkere Bepflanzung sowie einen Zugang zum Würzenbach sollen zum grünen Charakter der Schulanlage beitragen.</p>	<p>Der Vorschlag, das Schulgelände, vor allem auch das leerwerdende Feuerwehrdepot für die Quartierbevölkerung zu öffnen, kommt bei vielen gut an. Beim Schulhausgelände inkl. Zugang zum Würzenbach wurde am letzten Mitwirkungsanlass mehrheitlich das grössere Potenzial zur Belebung für das Quartier gesehen, als z.B. die Brüelwiese. Zusammen mit der Pumptrackanlage wäre das Feuerwehrdepot als Quartiertreffraum (innen und aussen) mit öffentlicher Toilette eine kurzfristig machbare Verbesserung des Quartierangebots an Begegnungsmöglichkeiten (ähnlich wie Büttentreff und Hochhüsliweid).</p> <p>Das Vorhaben Pumptrack könnte von der Stadt Luzern im nächsten Jahr realisiert werden. Wird der Pumptrack in der Nähe des Bahndamms und des heutigen Spielplatzes realisiert, ist er sicherlich aufwärtskompatibel zu irgendeiner Platzierung einer neuen Sporthalle. Im Zusammenhang mit dem Zentrum Brüel sollen langfristig die Sportanlagen Smash oder nachfolgende Sportnutzungen in Kombination mit Sportmöglichkeiten am Standort Smash / Brüel erweitert und ausgebaut werden, damit am Abend und an den Wochenenden zentral Sportanlagen im Quartier zur Verfügung stehen. Damit könnten die alte Sporthalle und das Feuerwehrgebäude, welches den Platz für eine richtige Schulsportanlage versperren, ersetzt und für ordentliche Aussensportanlagen der Schule eingerichtet werden. Gleichzeitig würde</p>

Zukunftsbild	Rückmeldung
	<p>der Grünraum auf dem Schulhausareal erhöht und Grünflächen, die durch den Pumptrack verloren gehen, kompensiert werden. Die Massnahmen zu diesem Zielbild sind konkret festzulegen und zu terminieren. Mit der Einrichtung des Pumptrack hätten zumindest die jüngeren Generationen ein konkretes Ergebnis aus der Entwicklungsplanung. Berücksichtigt werden bei dieser Umsetzung soll auch die Verbesserung der heute gefährlichen und unübersichtlichen Zugangssituation zum Schulhausareal, welche komplett vom Verkehr dominiert wird und mit Autoparkplätzen zugestellt ist. Die Autozufahrt könnte problemlos weiter ostwärts verschoben und ein Parkplatz zwischen Schulhausstrakt A und Kreuzbuchstasse eingerichtet werden, damit der Arealzugang zur Schule verkehrsfrei gehalten und den Kindern vorbehalten bleibt.</p>
<p>5. Lido/ Brüelmoos mit überregionalem Charakter Die Neuausrichtung des Lido/ Brüelmoos soll die Idee eines naturnahen Parkraums sowie die Überlegungen zu einem Bewegungs- und Sportcluster mit vielfältigen Innen- und Aussenanlagen weiterverfolgen. Die zukünftige Entwicklung soll der bereits heute bestehende überregionale Charakter aufnehmen, Nutzungen bündeln und Synergien fördern. Dabei sollen die heute bestehenden oberflächigen Parkplätze in eine zentrale Sammelparkierungsanlage konzentriert werden. Die Vorzonen der bestehenden Nutzungen (Verkehrshaus, Minigolf, Camping, Strandbad Lido, Tennisclub) sollen sich zur Lidostrasse hin öffnen, sodass diese stärker belebt und zu einer attraktiven Flaniermeile wird. Im Rahmen der Revitalisierung soll die Verlegung des Würzenbach hin zu seinem ursprünglichen Verlauf im Vordergrund stehen und ein naturnaher Zugang ermöglichen.</p>	<p>Ja, dazu soll der Verkehrshaus / Lidoparkplatz, wie beim Zielbild 3 formuliert, unter oder hinter den Bahndamm als Unterniveaugarage, zugänglich auch von der Verkehrshausseite, verlegt werden. Die geschlossenen Areale sollten alle aufgehoben und ein durchlässiges Fuss- und Radwegnetz durch diesen Sportcluster gelegt werden.</p> <p>Nur die Vorzonen der bestehenden Nutzungen zu öffnen, genügt nicht, um einen zusammenhängenden Freizeit- und Sport-Cluster einzurichten. Es müssen andere Lösungen gefunden werden, wie die Nutzungshoheiten oder Sicherheitsbedürfnisse umgesetzt werden, die Zäune sollen fallen!</p>

2. Evaluation Umsetzungsmassnahmen - Stimmungsbild

Auf der Grundlage des [Zukunftsbildes und den übergeordneten Stossrichtungen](#) wird in einem nächsten Schritt die Umsetzungsstrategie erarbeitet. Hierzu wurden 15 unterschiedliche Massnahmen für das Würzenbachquartier erarbeitet. Auf spielerische Art bestimmen Sie mit, in welche konkreten Massnahmen die Stadt Luzern ihre Ressourcen in den nächsten Jahren einsetzen soll. Das Stimmungsbild aus der dritten Mitwirkungsphase fliesst in die Umsetzungsstrategie mit ein. Verteilen Sie Ihr Budget auf die Massnahme(n), welche als erstes in Angriff genommen werden sollen!

Wie verteilt die Gruppe Raum+Bau die 32 Taler und wie begründet sie ihre Auswahl?

Leitideen für die Auswahl

- Welche Massnahmen enthalten einen Handlungsspielraum und wo besteht die Gefahr, dass infolge Inaktivität seitens Stadt Fakten durch Dritte/Private geschaffen werden, die eine Entwicklung Richtung Zielbild verunmöglichen?
- Welche Massnahmen sind fokussiert, wenig räumlich interdependent, tragen zum Zielbild bei, lassen sich durch ein Anliegen aus dem Quartier begründen und bedingen nicht zwingend das Planungsinstrument «Entwicklungskonzept»?

Leitideen für die Nicht-Auswahl

- Welche Massnahmen enthalten einen Handlungsspielraum und wo besteht keine Gefahr, dass infolge Inaktivität seitens Stadt Fakten durch Dritte/Private geschaffen werden, die eine Entwicklung Richtung Zielbild verunmöglichen?
- Welche Massnahmen sind eher als Übergangslösung oder Zwischennutzung geeignet und weniger als Umsetzungsmassnahme eines Entwicklungskonzeptes?

Weitere Hinweise und Bemerkungen zur Evaluation der Umsetzungsmassnahmen

- Die spielerische Form der Massnahmenbewertung ist ein geeignetes Mittel, um ein Stimmungsbild und die Prioritäten bei der Bevölkerung abzuholen und den Puls zu fühlen.
- Praktisch handelt es sich bei den einzelnen Massnahmen um verschiedene Budgets und verschiedene Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung. Entsprechend können auch mehrere Ideen parallel angegangen werden.
- Unklar war und ist, wie die Spielregeln zu interpretieren sind und welche Signale die Stadt damit senden möchte. Ist nur ein Budget von 32/157 (20%) vorhanden und werden eine Mehrzahl der Umsetzungsmassnahmen nie weiterverfolgt resp. was geschieht mit jenen Massnahmen, die nicht als prioritär eingestuft werden?

Gewählte Massnahme	Kosten	Begründung Wahl
6	22	<p>Die Massnahme interveniert an einer Schlüsselstelle im Quartier. Ohne Leadership der Stadt besteht die Gefahr, Entwicklungen an diesem Ort aber auch weitere Entwicklungen an angrenzenden Zonen zu verunmöglichen. Der Fokus der Stadt sollte darin liegen, die Rahmenbedingungen zu klären, damit eine win-win-Situation zwischen Stadt/Quartier und Privaten entsteht.</p> <p>Bei einer Fokussierung der Massnahme auf die Prozessgestaltung (bspw. Erlassen einer Planungszone, Lead mit anderen Planungsbeteiligten übernehmen, Interessen klären und koordinieren, Testplanung lancieren - in der Summe etwa 6-8 Taler. Alles weitere bis zur Umsetzung wäre eine weitere Massnahme mit 14-16 Taler) gehen wir davon aus, dass die ermittelten Kosten tiefer ausfallen würden, weshalb ein «Budget-Spielregelverstoss» mit dieser Massnahme in Kauf genommen wird.</p> <p>Ferner gibt es das Planungs- und Finanzierungsgefäss der Agglomerationsprogramme von Bund und Kanton, welches solche Massnahmen in der Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Umwelt unterstützt.</p>
3	16	<p>Mit einer weiteren Vertiefung das Verbindungselements zwischen den Fokusräumen «Städtebauliches Eingangstor» und «Quartierplatz» werden gleichzeitig angrenzende Zonen mitbeeinflusst, was wiederum das Wirkungspotenzial der Massnahme erhöht.</p>
14	6	<p>Diese Massnahme könnte, als Teil der Massnahme 12 «Stärkung Schulhausareal als Freizeit- und Grünanlage», aus dem Konzept herausgelöst und rasch realisiert werden, um den Umsetzungswillen («Taten statt Pläne») seitens Stadt gegenüber dem Quartier zu demonstrieren.</p> <p>Weil die Massnahme parallel und ausserhalb des Instrumentes Entwicklungskonzept realisiert werden könnte, wird ein «Budget-Spielregelverstoss» mit dieser Massnahme in Kauf genommen.</p>
Total	44	

Alle Massnahmen		Kosten	ST	KT	Begründung nicht Wahl
1	Nachfolgenutzung Schulhaus Schädprüti	3	X		Muss ohnehin weiterhin auf der Agenda der Stadt sein, geringer Einfluss Dritte/Private
2	Zugang Würzenbach beim Quartierplatz - Fokus Aufenthaltsqualität	10		X	Massnahmenpaket (2/10/13) in der Zuständigkeit des Kantons
3	Aufwertung Würzenbachstrasse - Fokus auf "Quartierplatz"	16	X		Siehe Begründung Wahl
4	Umgestaltung und Aufwertung Brüelwiese	10	X		Muss ohnehin weiterhin auf der Agenda der Stadt sein, geringer Einfluss Dritte/Private
5	Pop-up-Park Brüelwiese	3			Als Übergangsnutzung ok, nicht als Umsetzungsmassnahme
6	Städtebauliches Eingangstor mit Verkehrsdrehscheibe	22	X	X	Siehe Begründung Wahl
7	Reduktion Oberflächenparkierung Lido	16	X		Zugehörig zu 9, Parkhaus als P+R-Anlage mit Verkehrs-Drehscheibe denken
8	Aufwertung Lidostrasse	10	X		geringer Einfluss Dritte/Private
9	Freizeit- und Bewegungscluster Lido / Brüelmoos	22	X		Muss ohnehin weiterhin auf der Agenda der Stadt sein, geringer Einfluss Dritte/Private
10	Zugang Würzenbach - Fokus naturnahe Gestaltung	10		X	Massnahmenpaket (2/10/13) in der Zuständigkeit des Kantons
11	Pup-up-Park Parkplatzfläche Seeburgstrasse	3			Als Übergangsnutzung ok, nicht als Umsetzungsmassnahme
12	Stärkung Schulhausareal als Freizeit- und Grünanlage	8	X		Muss ohnehin weiterhin auf der Agenda der Stadt sein, geringer Einfluss Dritte/Private
13	Zugang Würzenbach - Fokus Spiel und Erlebbarkeit	8		X	Massnahmenpaket (2/10/13) in der Zuständigkeit des Kantons
14	Kleinsportanlage - Pump-Track	6	X		Siehe Begründung Wahl
15	Schiffsverbindung zum linken Seeufer	10	X	X	Zuständigkeit VVL, Massnahme auf Niveau «Zukunftsgeschichte», aus der nicht ersichtlich ist, wie die Massnahme zu welcher Zielerreichung beitragen soll.
Total		157			

ST: Stadt, KT: Kanton