



quartierverein  
**Hochwacht**

6004 LUZERN

Hof - Wey  
Löwendenkmal  
Zürichstrasse  
Fluhmatt  
Bergstrasse  
Allénwinden  
Bramberghöhe  
Friedberg  
Fluhgrund  
Fluhhöhe

# POST Hochwacht

INFORMATIONSBULLETIN DES QUARTIERVEREINS HOCHWACHT

## Zwischenbericht Überbauung Löwen Center

### Das Konzept

Aufgrund des städtebaulichen Leitbildes wurde ein Nutzungskonzept festgelegt und versucht, dem Projekt an dem belebten Löwenplatz einen entsprechenden, architektonischen Ausdruck zu geben.

Die umfangreiche Standortanalyse zeigte, dass sich die Lage vorzüglich für Verkauf- und Dienstleistungsnutzungen eignet. Zudem war es ein Anliegen, mit einem grossen Wohnanteil auch den allgemein bekannten Bedarf für Stadtwohnungen zu erfüllen. Das Projekt gliedert sich in drei Trakte, wobei auf der Achse SUVA-Panorama der Löwenplatz in das Center hineingreift. Der südliche Teil ergänzt mit der gegliederten Fassade die alte Stadtstruktur und übernimmt die entsprechende Dachgestaltung in den Attikageschossen. Der nördliche Bau bildet ein Abschluss der angrenzenden Grossbauten an der Zürichstrasse. Dazwischen liegt der „Löwenplatz“ mit seinen vielfältigen Zugängen und dem verglasten Panoramalift zum Fluhmattquartier und der SUVA.

Mit der Gliederung der Baukörper und der Platzbildung wurde eine bewusste Zurückhaltung bezüglich der Baumasse angestrebt. Die maximale, gesetzlich mögliche Nutzung wurde zugunsten der Qualität des Projektes wesentlich unterschritten.

Das zweigeschossige Ladenzentrum mit Arkaden bildet ein vielfältiges Nutzungs- und Raumangebot vom Grossverteiler bis zur Absatzbar.

Über dem Ladenzentrum sind Büroflächen für alle Ansprüche disponiert. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein vielfältiges Wohnangebot, an ruhigen Wohnhöfen gelegen, oder mit Blick über Dächer auf die Berge. Die umfangreiche Ver- und Entsorgung erfolgt unterirdisch.

### Das Programm

Einkaufszentrum	5'750 m <sup>2</sup>
Café/Restaurant	250 m <sup>2</sup>
Büros, Praxen	5'600 m <sup>2</sup>
Wohnungen: 94, mit 1½-5½ Zi	9'400 m <sup>2</sup>
Hotel-Garni Anz. Doppelzi	31
Parking Anzahl Parkplätze	351
Anlieferung im 1. UG für LKW bis 19 t mit Hebebühnen+Anpassrampen	700 m <sup>2</sup>
Lager zu Läden und Büros	2'000 m <sup>2</sup>
Total Gebäude-Kubatur	153'000 m <sup>3</sup>

Die unterirdische Kubatur beträgt 56'000 m<sup>3</sup>, davon mussten rund 50'000 m<sup>3</sup> gesprengt und das restliche Volumen als Lockergestein ausgehoben werden.

### Das Realisierungskonzept

Die Löwen Center AG führt die Projektplanung und -ausführung durch. Bauherrschaft ist die Löwen Center AG, in deren Eigentum das Baugrundstück bis zur Beendigung der Überbauung bleibt.

Die Löwen Center AG hat für die Projektneuzugsphase (Nutzung und Verwaltung der Anlagen ein Miteigentumsmodell entwickelt. Die Miteigentumsanteile wurden mit Vorverträgen (öffentliche Urkunde) an institutionelle Anleger veräussert. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Gesamtanlage mittels Kaufvertrag an die Miteigentümer übertragen.

### Die Anlagekosten

Total Anlagekosten Fr. 102'000'000.—  
Zur Zeit ist zirka die Hälfte der Mittel investiert.

### Die Erschliessung

Vor der Erteilung der Baubewilligung musste mit der Stadt die Bereinigung der Verkehrssituation bezüglich Löwen Center vorgenommen werden. Um eine möglichst optimale Lösung erzielen zu können, tritt die Löwen Center AG rund 300 m<sup>2</sup> des Grundstückes kostenlos an die Stadt ab und beteiligt sich zudem an den Kosten der Neugestaltung des Löwenplatzes.

Damit einfallende Fahrzeuge den Verkehr auf der Zürichstrasse nicht behindern, sind Links- und Rechtsabbieger-Vorsortierspuren vorgesehen. Sie bedingen in diesem Bereich die Ausweitung des Strassenraums. Aus der Garage kann nur in Richtung See ausgefahren werden.

Im Zusammenhang mit der seinerzeitigen Erschliessung des Parkhauses Musegg vom Löwenplatz her wurden von Seiten der Stadt die erforderlichen verkehrstechnischen Abklärungen für die Ein- und Ausfahrt gemacht. Das Parkhaus Löwen Center genügt somit den Anforderungen, umso mehr als es kleiner ist als das damals projektierte Parkhaus Musegg. Hinter der Baulinie ist an der Zürichstrasse eine Vorfahrt für Express-Warenumschlag (Kleinlieferungen), Taxi, Car ausgeschieden.

Dank der Rückversetzung der Löwen Center Fassade ist eine Busspur in Richtung Stadt möglich geworden. Davon profitieren Trolleybuslinien und Überlandbusse in Richtung Stadt. Ihre Haltestellen kommen direkt vor den attraktiven Platz zu liegen, der in das Löwen Center integriert ist. Zwischen den beiden Haltestellen für Trolleybusse und Überlandbusse führt der Fussgängerstreifen auf die andere Seite des Löwen-

platzes zu den gegenüberliegenden Haltestellen der Linien, die stadtauswärts führen.

Gegenüber dem heutigen Zustand wird lediglich die Lage der beiden Fussgängerstreifen quer über den Löwenplatz verändert. Sie werden ca. 5 m nach Norden verschoben.

Durch Verringerung der Fahrbahnbreiten wird die Sicherheit der Fussgänger wesentlich erhöht. Die Mittelinsel wird vergrössert.

## NOTIZEN AM FANDE

### Besichtigung der Bäckerei Heini

Im Quartier Hochwacht befindet sich die bekannte Bäckerei Heini. 1957 übernahm Herr Hans Heini den Betrieb. Fachwissen und Fleiss brachten dem Ehepaar Heini Anerkennung und Erfolg. Bald genügten die bisherigen Räume den Anforderungen nicht mehr. Die Produktion wurde 1974 ins Gebäude nebenan verlegt. Sieben Jahre später freute sich die Bevölkerung an der Eröffnung des geschmackvollen Cafés mit Laden am Falkenplatz. Unterdessen wurde den Häusern am Löwenplatz der Abbruch angesagt. An der Weystrasse 25/Löwenplatz 9 fand die Familie Heini 1983 eine glückliche und ideale Lösung die Bäckerei Konditorei neu einzurichten.

Am 23. April 1985 freuten wir uns, 55 Mitglieder des Quartiervereins in der neuen Backstube begrüssen zu dürfen. Herr Bruno Heini, Junior führte die Gäste durch die neu konzipierte Bäckerei. Seine fachkundigen und freundlichen Erklärungen gaben Einblick in die Herstellung dieser Lebensmittel. Die nette Atmosphäre und der gut organisierte Arbeitsablauf in den hellen Produktionsräumen begeisterte. Grosse Freude bereitete das reichhaltige Znüni, das den Teilnehmern serviert wurde.

Der Familie Heini danken wir sehr herzlich für ihre Bereitschaft und Freundlichkeit.

Maria Berwert-Ochsner