

Bau- und Zonenordnung: Verdichten, erneuern, entwickeln

Luzern erhält eine neue Bau- und Zonenordnung. Das betrifft auch das Quartier Hochwacht. Umwälzende Veränderungen sind zwar nicht zu erwarten. Aber im Detail eröffnet die BZO auch für unser Quartier neue Perspektiven.

Die geltende Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern stammt aus dem Jahr 1994. Damals hiess das Leitmotiv der Stadtplanung «Stadt im Gleichgewicht». In Quartierbebauungsplänen und mit detaillierten Bauvorschriften stellte sie die Grundlagen für Planen und Bauen in der Stadt zur Verfügung. Die neue BZO basiert auf den grundsätzlich positiven Erfahrungen der 94er Ordnung, bringt aber neue Entwicklungsziele, vereinfachte Planungsgrundlagen und mit dem gesamtstädtischen Zonenplan und Bau- und Zonenreglement auch neue Instrumente.

Fürs weitgehend überbaute und sehr vielseitig genutzte Quartier Hochwacht lassen sich die Entwicklungsziele in der neuen BZO in den Stichworten «verdichten», «erneuern» und «entwickeln» zusammenfassen.

Verdichten: Fluhmatttrain

«Verdichten» ist ein grosses Thema in der

neuen BZO. Generell ist damit gemeint, dass die vorhandene Fläche besser genutzt werden soll. Die neue BZO setzt ein Wachstum von 3300 bis 4900 Einwohnerinnen und Einwohnern und 1700 bis 2600 Arbeitsplätzen (nur Stadtteil Luzern, ohne Stadtteil Littau) zum Ziel. Im Hochwachtquartier sind lediglich die Parzellen am Fluhmatttrain (nördlich der Suva) als Verdichtungsgebiet ausgewiesen. Das Potenzial ist gesamtstädtisch gesehen bescheiden, fürs «Mikroquartier» aber nicht unerheblich: Wohnraum für zusätzlich 35 bis 50 Menschen soll dort entstehen können. Die Bauvorschriften lassen dreigeschossige Wohnhäuser mit maximal 25 Meter Gebäudelänge zu.

Erneuern: Wohn- und Geschäftszonen

Der grösste Teil des Hochwacht-Areals wird in der BZO dem «Erneuerungsgebiet» zugeschlagen. Dort orientiert sich die BZO an der bestehenden Bebauung. Die Dichtebestimmungen «lassen aber einen angemessenen Spielraum für die zeitgemässe Erneuerung der Bauten offen», heisst es dazu im Erläuterungsbericht zur BZO.

Entwickeln: Achse Zürichstrasse

Zu den Entwicklungsräumen im Quartier gehören als zentrale Orte Schlossberg

und Löwenplatz («Raumknoten»), Zürich-/Löwen-/Alpenstrasse («innerstädtische Bewegungsräume») und die Zürichstrasse («Aktivitätsachse»). Für Schlossberg und Löwenplatz heisst das, dass sie städtebaulich aufgewertet werden sollen (unter anderem «vertikale Raumakzente»). Es wird eine «publikumsorientierte Nutzung» vorgeschlagen und die «Aufenthaltsqualität» soll verbessert werden. Für die Zürichstrasse als Aktivitätsachse empfiehlt der Bericht eine «Verbreiterung der östlichen Bauflucht auf die rückversetzte Baulinie» und eine Allee-ähnliche Bepflanzung.

Info und Dokumente:

www.zukunft.stadt.luzern.ch

Ausstellung:

9 bis 17.30 Uhr Stadthauspark und Heiliggeistkapelle, Hirschengraben 17a/b (bis 26. November, Sonntag geschlossen)

Aufruf des Vorstandes: Melden Sie uns Ihre Anliegen

Noch bis am 3. Dezember 2010 können alle Interessierten zum Revisions-Entwurf der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO) Stellung nehmen. Nun rufen wir die Bewohnerinnen und Bewohner unseres Quartiers auf, ihre Anliegen zu melden, damit wir sie in die Quartiervereins-Stellungnahme einfliessen lassen können.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist das zentrale Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. In ihr werden Nutzungsart, Nutzungsmass und Bauweise für jedes einzelne Grundstück festgelegt.

Da die heute gültige Bau- und Zonenordnung aus dem Jahre 1994 stammt, musste sie von Gesetzes wegen überprüft werden. Nun liegt ein Revisions-Entwurf vor, zu dem alle Luzernerinnen und Luzerner bis am 3. Dezember 2010 Stellung nehmen können.

Der Revisions-Entwurf umfasst den Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und den Gefahrenzonenplan. In einem separaten Erläuterungsbericht sind die Entwicklungsstrategien, die der Revision zugrunde liegen, sowie die wichtigsten Änderungen und deren Auswirkungen beschrieben.

Im Anschluss an die Mitwirkungsphase soll das Planungswerk im 1. Halbjahr 2012 dem Grosse Stadtrat und der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden.

Der Vorstand wird im Rahmen der laufenden Mitwirkung im Namen des Quartiervereins Hochwacht eine Stellungnahme abgeben. Dabei sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Bitte melden Sie uns Ihre Anregungen, Anmerkungen und Änderungswünsche bis am Samstag, 20. November 2010, damit wir sie in unsere Stellungnahme einfliessen lassen können.

Per Mail: qvhochwacht@bluewin.ch

Per Post: QV Hochwacht, Marc Germann, Fluhmattstr. 61, 6004 Luzern

Gregor Schmid

Vorstandsmitglied QV Hochwacht

Neues «Gesicht» an der Friedentalstrasse

Jetzt geht's vorwärts auf der «Amberg-Brache» an der Friedentalstrasse. Stefan Schärli von der Schärli Architekten AG stellt das Neubauprojekt vor.

Die lange Wartezeit auf den Baustart hat nun definitiv ein Ende. Die Firma Gebrüder Amberg Generalunternehmung AG, Kriens, hat beschlossen, den Neubau Anfang 2011 zu realisieren. Das bewilligte Projekt der Schärli Architekten AG, welche schon den roten Bau «Linie 07» vis à vis realisiert hat, sieht im viergeschossigen Bau mit Attika 18 Wohneinheiten und drei Wohnateliers vor. Der kristalline Baukörper an der Friedentalstrasse gibt den Strassenzügen Fluhmattstrasse und Bergstrasse zur Stadteinfahrt hin ein neues Gesicht. Grosse Fenster, Loggias und grosszügige Dachterrassen strukturieren den Baukörper und geben den Wohnungen viel Licht und qualitativ hochstehende Aussenräume. Das Haus wird im Minergiestandard nach neuesten Erkenntnissen erstellt und steht somit für hohen Wohnkomfort, geringe Immissionen und ökologischen Energiebezug. Der Hauseingang mit Adresse befindet sich

an der Bergstrasse. Die Einfahrt in die Einstellhalle mit 22 Parkplätzen ist an der Friedentalstrasse.

Gleichzeitig mit diesem Neubau wird auch die Lücke Fluhmattstrasse 63 geschlossen. Im kleinen «Lückenfüller» hat es drei 3-Zimmerwohnungen und eine tolle 5 1/2-Zimmer-Maisonettewohnung oben drauf.

Spätestens im März, also wenn der letzte Schnee geschmolzen ist und die Temperaturen nicht mehr unter null Grad sinken, wird mit den Hochbauten begonnen. Bis im Herbst sollte der Rohbau fertig sein. Im Frühjahr 2012 werden die Arbeiten dem Ende entgegen gehen und spätestens im Juni können alle neuen Mieter ihre Terrassen und Loggias geniessen.

Mit der Planung und Bauleitung ist die Schärli Architekten AG betraut. Wir sind bestrebt, die Arbeiten möglichst schnell und immissionsfrei voranzutreiben und die Beeinträchtigungen für die direkte Nachbarschaft und das Quartier auf ein Minimum zu reduzieren. Für Ihr Verständnis und Ihre Geduld danken wir Ihnen auch im Namen der Bauherrschaft, der Gebrüder Amberg Generalunternehmung AG, Kriens

recht herzlich. Wir freuen uns, einen weiteren Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des schönen Hochwacht-Quartiers leisten zu dürfen.

Stefan Schärli, dipl.arch.eth / sia
Schärli Architekten AG



Akulu

Praxis für Traditionelle Chinesische Medizin und Naturheil-Kunstgalerie
Akupunktur | Phytotherapie
SE® Trauma Therapie | Qi Gong & Bewegungsraum
James Skoien Hilary Witt

Vernissage und Weihnachtsmarkt Mandalas von Andrea F. Meyer

Dienstag, 7. Dezember 2010
16.00 – 20.30 Uhr

Akulu Easy

Ein neues Projekt unserer Praxis. Jeweils am Di., Do. und Sa., bieten wir die Randstunden-Klinik an. Für Menschen, denen der reguläre Besuch einer Naturheilkunde-Praxis nicht möglich ist. Tarif ohne Zusatzversicherung nach Absprache. Leitung: Ariane Lohner, Pflegefachfrau HF, SRK, TCM.

Tag der offenen Tür Samstag, 4. Dezember 2010

09.00 – 16.00 Uhr
Gratis Pulsdiagnose, Probelektion Qi-Gong, Einsicht in die alternativen Heilmethoden, Vorträge.

Akulu | Alpenstrasse 1 | 6004 Luzern
3. Stock

Tel. 041 240 78 78
www.akupunkturluzern.ch
www.akulu.ch

Fix Elsasser Traditionelle Natursteinarbeiten
Steinenstr.17
6004 Luzern
Tel. 041/420 0172

Sanierungen, Renovationen, Umbauten.. Treppen, Fassaden, Mauern, Böden, Brunnen, Schriften....

Heini Bühlmann Maleratelier

- Kundenmalerei
- Beschriftungen
- Dekorative Malerei

Büro + Atelier
Friedbergstr. 1A, 6004 Luzern
Tel. 041-420 40 70



Zeit für ältere Menschen

Hilfreiche Dienstleistungen für betagte und behinderte Menschen

Begleitung beim Einkaufen, Spaziergängen (auch mit Rollstuhl) Hilfe beim Kochen, Essen und kleineren Hausarbeiten
Gesellschaft leisten, persönliche Unterstützung usw.

Stiftung Besuchsdienst Innerschweiz

Wesemlinrain 3c, 6006 Luzern
Tel. 041 417 12 30
www.besuchsdienst-is.ch