

5 Vertiefungsgebiet II, Stadtraum Luzernerstrasse

Für folgende Teilgebiete von LuzernSüd wurden bzw. werden Vertiefungsstudien (städtebauliche Richtlinien) als Vorgaben für Bebauungs- und Gestaltungspläne erstellt:

- Vertiefungsgebiet I (Nidfeld): Die städtebaulichen Richtlinien liegen vor.
- Vertiefungsgebiet II (Eichhof/ Anschluss A2/ Luzernerstrasse): Abschluss 2015
- Vertiefungsgebiet III (Horw See/ HSLU/ S-Bahn-Haltestelle): Start Herbst 2015
- Vertiefungsgebiet IV (Schlund/ Grabenhof/ Hinterschlund): 2015/16
- Vertiefungsgebiet V (Achse Pilatus bis Horw Mitte): 2016/17

Nachfolgend werden die Richtlinien des Vertiefungsgebiet II zusammengefasst beschrieben.

5.1 Zielsetzungen

Von Januar bis September 2014 wurden aufgrund der stadträumlichen und verkehrlichen Qualitäten, Defiziten und Potenzialen die städtebaulichen Richtlinien des Vertiefungsgebietes II erarbeitet. Kantonale, städtische und kommunale Fachstellen wurden ebenso wie Eigentümer und weitere Interessierte partizipativ in den Prozess eingebunden. Räumliche Fragmentiertheit, funktionale Dispersion und Unwägbarkeiten in den Planungsabsichten haben dazu geführt, dass die stadträumlichen Richtlinien vom Stadtraum und vom öffentlichen Raum aus gedacht und formuliert sind. Ein räumliches Gerüst zusammenhängender, attraktiv gestalteter Freiräume unterschiedlicher Aneignungs- und Nutzungsqualitäten schafft einen tragfähigen und robusten Rahmen für die Unbestimmtheit zukünftiger Nutzungen und Gestaltungen der einzelnen Baubereiche. Ergebnis sind daher stadträumliche Richtlinien, die städtebauliche Spielregeln und verkehrliche Konzeptideen für einzelne Gevierte und Elemente formulieren.

Die Studie formuliert drei zentrale Zielsetzungen:

- **Schaffung von zwei Stadtseiten mit eigenen Qualitäten:** die Luzernerstrasse soll von einer übergeordneten, linearen Infrastruktureinheit zum Stadtraum mit eigenen charakteristischen und identitätsstiftenden Qualitäten transformiert werden.
- **Schaffung eines prägnanten Stadteingangs Luzern / Kriens:** eine prägnante, stadträumliche Eingangssituation in den neuen Stadtteil LuzernSüd soll entwickelt werden.
- **Vernetzung der beiden Stadtseiten in Nord-Süd Richtung:** ein funktionaler und stadträumlicher Übergang zwischen Luzern und Kriens soll entwickelt werden.

5.2 Ausgangslage

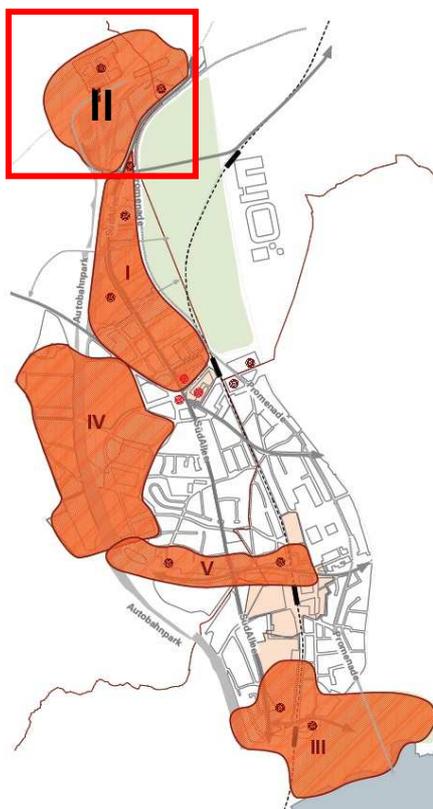


Abb. 9: Vertiefungsgebiete I-V

Indem das Vertiefungsgebiet II den nördlichen Auftakt des gemeindeübergreifenden Stadtteils bildet und gleichzeitig entlang der Luzernerstrasse die stadträumliche Eingangssituation für Luzern bzw. Kriens darstellt, ist es eine strukturelle Schlüsselstelle und ein funktionales Scharnier des Gebiets LuzernSüd. Die im Entwicklungskonzept LuzernSüd vorgeschlagenen linearen und identitätsstiftenden Strukturelemente – Autobahnpark, Südallee und Promenade – nehmen hier ihren Anfang. Das Gebiet ist geprägt durch eine heterogene Ansammlung aus Wohnbauten, Industrie- und Gewerbenutzungen, welche durch übergeordnete Verkehrsinfrastrukturen dominiert wird. Als mehrspurige, West-Ost verlaufende, übergeordnete Stadtstrasse teilt die Luzernerstrasse das Vertiefungsgebiet II mittig und bildet zusammen mit der sie oberirdisch kreuzenden, Nord-Süd verlaufenden A2 ein prägnantes, städtebaulich trennendes Strassensystem. Historisch eine Randlage von Kriens und Luzern, wirkt das Gebiet peripher, obwohl es sich im Zuge des Wachstums von Stadt und Gemeinde und ihrer strukturellen Verflechtungen heute in zentraler Lage des gemeinsamen Agglomerationsraumes befindet.

5.3 Konzeptionelle Richtlinien

Schaffung von zwei Stadtseiten mit eigenen stadträumlichen Qualitäten

Während das Stadtgebiet nördlich der Langsägestrasse durch Hochpunkte und grossmassstäbliche Volumen mit mehrheitlich gewerblicher und dienstleistungsorientierter Nutzung geprägt ist, entsteht zwischen Luzernerstrasse und Arsenalstrasse (Südallee) eine durch kleinteiligere Volumen geprägte Stadtseite. In der SüdAlle dominiert das Wohnen und die Gebäude und Grünraum durchdringen sich zunehmend. Die heute unklar wirkenden Ränder zur Luzernerstrasse und zur Arsenalstrasse werden geklärt.

Schaffung eines prägnanten Stadteingangs Luzern / Kriens

Drei Hochhäuser entlang der Langsägestrasse bilden die Markpunkte am Stadteingang von Luzern und Kriens und stellen eine visuelle Korrespondenz zu den geplanten Hochhäusern am Mattenplatz und in Horw Mitte dar. Eine Esplanade aus mehrfachen Baumreihen als Kopf des Autobahnparks ist eine identitätsstiftende Adresse für die Langsägestrasse und ein grüner Rücken für die Luzernerstrasse.

Vernetzung der beiden Stadtseiten in Nord-Süd Richtung

Die funktionale und visuelle Vernetzung der beiden Stadtseiten wird durch vier wichtige, in Nord-Süd Richtung verlaufende Langsamverkehrsachsen gewährleistet. Die Schaffung bzw. der Ausbau von Velo- und Fussverbindungen ist dabei ein zentraler Aspekt. Wegweisend für das Thema Verkehr im Vertiefungsgebiet II ist das Grundkonzept Verkehr (vgl. Kap. 5).

5.4 Planungsrichtlinien

Innerhalb des Gebiets der Vertiefungsstudie II wurden zehn so genannte Gevierte¹ identifiziert, für welche detaillierte Planungsrichtlinien festgelegt wurden. Insgesamt befindet sich rund ein Viertel des Vertiefungsgebietes II auf Luzerner Stadtgebiet, die anderen drei Viertel liegen in der Gemeinde Kriens.

Für die Gevierte C, E, G und H, die sich auf dem Stadtgebiet befinden, wurden zusammengefasst folgende Planungsrichtlinien aufgestellt:

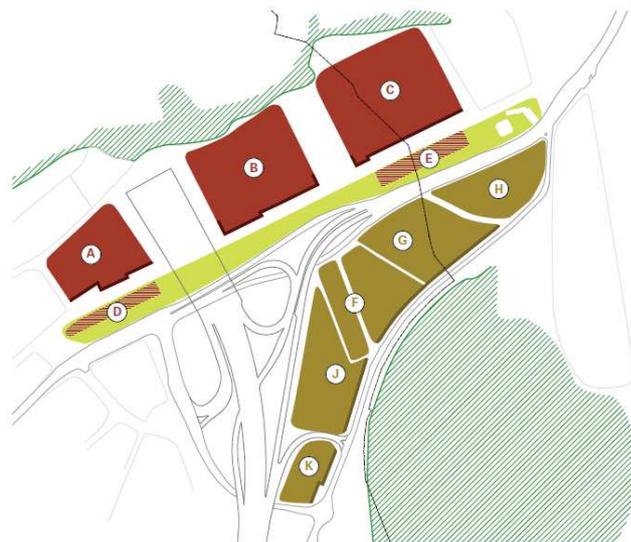


Abb. 10: Gevierte des Vertiefungsgebietes II

¹ Ein Geviert ist ein Teil der Stadt, der strukturell, funktional und typologisch eine Einheit bildet bzw. durch ähnliche Qualitäten oder Defizite geprägt wird.

- C: Östlich des Gevierts der Brauerei Eichhof ist eine Freiraumverbindung Nord-Süd mit Fussverbindungen zu schaffen. Westlich der Geviertsgrenze ist ein übergreifender Vernetzungskorridor mit Fussweg und Veloverbindung sowie Grünflächen als Erholungsraum zu planen. Die Vorbereiche der entlang des Vernetzungskorridors angrenzenden Gebäude sind entsprechend öffentlich und urban zu gestalten. Die Brauerei Eichhof wird weiterhin die Nutzung dominieren, allenfalls sind im Zuge einer Verdichtung aber auch Dienstleistungsnutzungen möglich. Die genauen Dimensionen und Lage des Hochhauses (visueller Merkpunkt) sind im Rahmen eines Bebauungsplans zu definieren.
- E: Das strukturelle und zurzeit weit gehend brachliegende Geviert liegt zwischen Langsägestrasse und Luzernerstrasse. Künftig soll das Zwischenfeld in die Esplanade des Autobahnparks eingebettet werden. Die Lage eignet sich vor allem für gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen im Obergeschoss sind aber denkbar sofern mit dem Gewerbe vereinbar. Zur Esplanade hin sind die Vorbereiche öffentlich und urban zu gestalten.
- G: Das Geviert zwischen Luzerner- und Arsenalstrasse (zukünftige SüdAllee) ist ein heterogenes Arbeits- und Wohnquartier, welches sich gemäss dem Richtkonzept „Wohnen und Arbeiten am Aurorapark“ zu einem gemischt genutzten Quartier entwickeln soll. Rund um die denkmalgeschützte Villa Aurora gibt es eine zusammenhängende, öffentliche grüne Mitte. Im Baubereich zur vielbefahrenen Luzernerstarasse hin soll mittels geschlossener Bauweise ein Lärmriegel realisiert werden und so die Wohnqualität im südlichen Bereich erhöht werden. In den Baubereichen südlich des Auroraparks sollen die Gebäude ihre Adressen Richtung SüdAllee ausrichten. Strukturiert wird das Geviert durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Wegverbindungen als Teil der übergeordneten Grünraumvernetzung des Vertiefungsgebietes II.
- H: Das Geviert besteht mit Ausnahme eines Geschäftshauses vor allem aus solitär stehenden Gebäuden mit privatem Freiraum und grossem Baumbestand. Mit einem Gestaltungsplan sind Voraussetzungen für eine vier- statt dreigeschossige Bauweise zu schaffen. In einer nächsten Überprüfung der Bau- und Zonenordnung ist zudem zu prüfen, ob ein Hochpunkt von maximal 24 Meter vertretbar ist. Das Geviert soll weiterhin von Mischnutzung geprägt sein, wobei öffentliche Nutzungen zur SüdAllee bzw. Luzernerstrasse zu orientieren sind.

5.5 Nachhaltigkeitsbeurteilung

Im Januar 2015 startete ein zweistufiges Workshopverfahren zur Beurteilung der Nachhaltigkeit der stadträumlichen Richtlinien zum Vertiefungsgebiet II. Die Auswertung ergab, dass auf alle Themenbereiche – Wohlbefinden, Zusammenleben, Instandhaltung/betrieb, Gestaltungs- und Bauqualität, Wirtschaftsleistung, Mobilität/Erreichbarkeit sowie Naturnähe/Naturraum – eine leicht oder positive Auswirkung erwartet wird. Am meisten trifft dies auf Gestaltungs- und Bauqualität zu, gefolgt von Mobilität/Erreichbarkeit. Die Nachhaltigkeitsbeurteilung wies aber auch auf drei Risiken hin: Überangebot an Arbeits- und Wohnfläche, Mehrverkehr durch neue Arbeits- und Wohnflächen und den Bau des Bypasses sowie Verschlechterung

des Investitionsklimas durch zu starke planerische, mehrheitlich top-down entwickelte Vorgaben. Um diesen Risiken zu begegnen, empfiehlt die Nachhaltigkeitsbeurteilung:

- das Gebiet mittels eines partizipativen Prozesses weiter zu entwickeln, insbesondere was die Gestaltung öffentlicher Freiräume anbelangt,
- die Sicherheit zu erhöhen und zu gewährleisten,
- ein gezieltes Standortmarketing zu initiieren und Kommunikation zu intensivieren,
- die Durchlässigkeit für Velo- und Fussverkehr sicherzustellen,
- die ökologische Vielfalt und Qualität zu gewährleisten sowie Bodenverbrauch und Versickerung zu berücksichtigen,
- die Grundversorgung zu erhöhen,
- den öffentlichen Raum mit Wasser zu bespielen,
- die Energie- und Senkenpotentiale auszuschöpfen und
- eine Mehrwertabschöpfung zu prüfen.