



Entwicklungsgebiet Bahnhofareal

Einmalige Chance für Horw!

8. März 2008

1 Konzept Südbahnhof - Das Gebiet der vielen Möglichkeiten

Das aus dem Studienauftrag "Entwicklungskonzept Bahnhof- und Ziegeleiareal" hervorgegangene Siegerprojekt "Südbahnhof" bietet Horw die Chance, sich als Wirtschaftsstandort und Wohnort neu zu positionieren. Das Konzept Südbahnhof ist das Produkt einer gemeinsamen Planung von Gemeinde und Grundeigentümern.

2 Wohnen und Arbeiten

Das neue Zentrumsgebiet präsentiert sich urban und mit einer interessanten Durchmischung, die eine breite Nutzungsvielfalt ermöglicht.

Das Gebiet westlich vom Bahnhof wird geprägt vom Wohnen in einem stadtparkartigen Quartier mit grosszügiger Baumbepflanzung. Östlich der Bahnlinie erhält das Zentrum Horw einen neuen Dichteschwerpunkt mit einem hohen Anteil an Gewerbe- und Dienstleistungsflächen.

3 Das Herzstück - Der Bahnhofplatz



Auf der Ostseite wird das bestehende Zentrum mit einer geschlossenen, dichten Bebauung entlang der Bahngleise abgeschlossen. Das stadtparkartige Wohnquartier auf der Westseite lockert sich zum Bahngleis hin auf. Der weiter nach Süden zu verlegende Steinibach wird Teil dieser neuen Parklandschaft. Entlang der Ringstrasse im Norden schirmt ein überwiegend gewerblichen Zwecken dienender Längsbau die Wohnbauten vom Verkehrslärm ab.

S-Bahnstation und neuer Bahnhofplatz, in städtischer Prägung, sind zu Fuss aus allen Richtungen gut erreichbar. Sie bilden das Herzstück und Scharnier der neuen Überbauung. Ab hier ist die Hochschule Luzern, Technik & Architektur, mit einer attraktiven Promenade in wenigen Gehminuten erreichbar.

4 Hochschule Luzern, Technik & Architektur

Der Kanton liess mit einem Zusatzauftrag die Erweiterungsmöglichkeiten prüfen. Das Ergebnis zeigt, dass die Hochschule Luzern in Horw noch ein erhebliches Erweiterungspotenzial hat. Der Campus Horw soll mit einem mehrgeschossigen Neubau eine räumlich erkennbare Eingangssituation erhalten. Die Studie gibt dem Kanton Spielraum für die Weiterentwicklung der Hochschule Luzern. Konkrete Entscheide mit Wirkung auf den Standort Horw liegen noch nicht vor.

5 Vorzüge des Horwer Entwicklungsgebiets

- zentrale Lage:
 - im Zentrum von Horw mit einem vollständigen Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs
 - im Zentrum der Schweiz, 1 h vom Flughafen Zürich-Kloten
 - im Herzen von Europa, direkt an der Nord-Südachse der Autobahn A2/E35
- tiefer Steuerfuss
- breites Angebot an Dienstleistungs- und Gewerbeflächen
- direkt an der S-Bahnstation Horw gelegen
- 6 Bahnminuten zur Innenstadt von Luzern
- 2 Minuten zum Autobahnanschluss Schlund
- Wohnraum für verschiedenste Bedürfnisse und Ansprüche
- ruhig und sonnig gelegen
- attraktive Einbindung in das regionale Velowegnetz
- familienfreundlich, gutes Angebot zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen
- umfassendes Bildungsangebot in Horw oder Luzern
- Autos werden am Siedlungsrand oder in unterirdischen Einstellhallen konzentriert
- attraktive Naherholung mit See und Pilatus
- breites Angebot an Freizeitaktivitäten

6 Weiterer Planungsverlauf

Die Weiterbearbeitung erfolgt koordiniert, voraussichtlich parallel zur laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung Horw

- 2008: Festschreibung der Studie in einem Bebauungsplan
- 2009: Öffentliche Auflage des Bebauungsplans
- 2009/2010: Genehmigung des Bebauungsplans durch den Einwohner-
rat und den Regierungsrat
- 2010/2011: möglicher Baubeginn

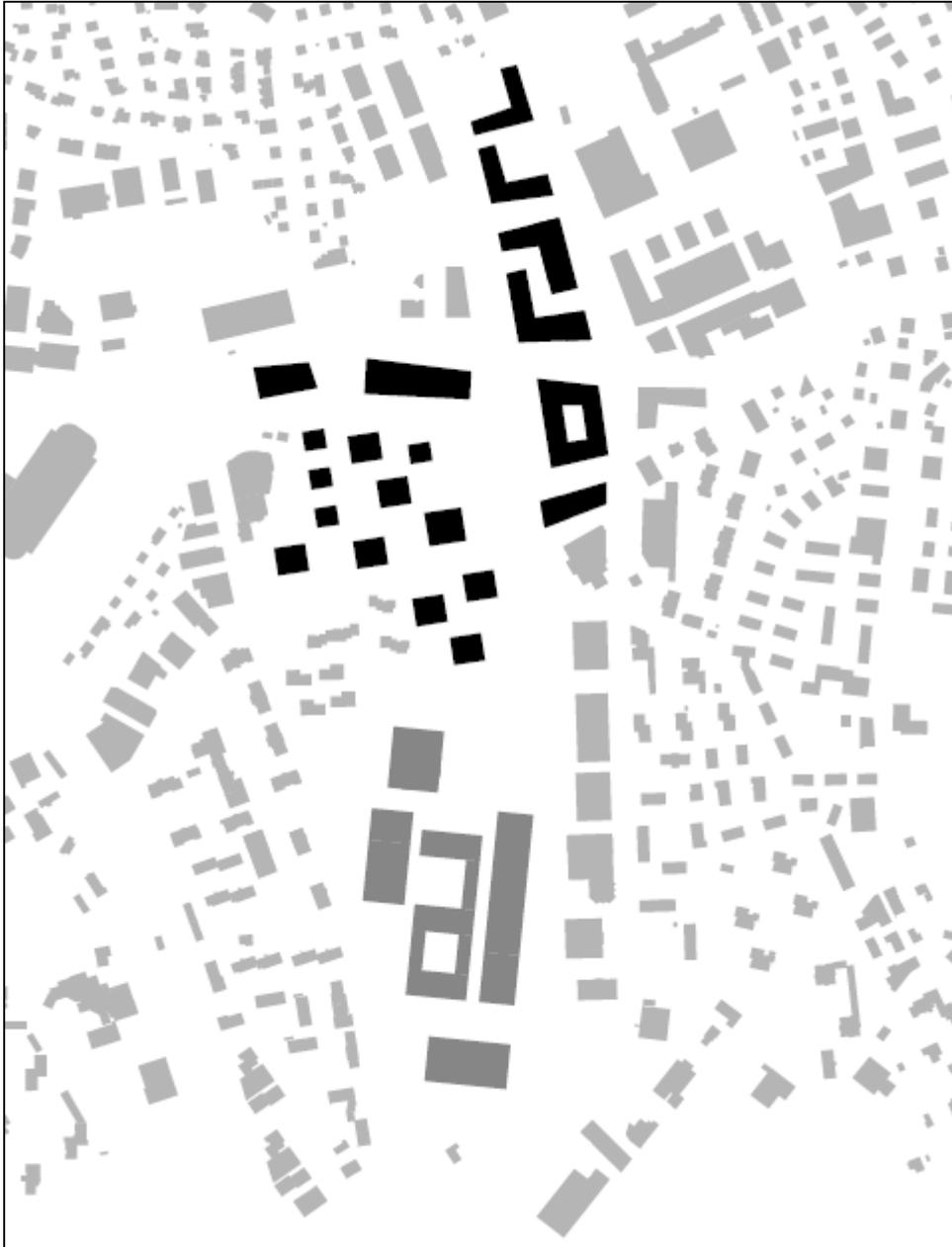
7 Kennzahlen

- Geschossfläche Westseite: 62'200 m²
- Geschossfläche Ostseite: 67'700 m²
- Ausnutzungsziffer Westseite: 1.2
- Ausnutzungsziffer Ostseite: mind. 1.8 (variabel, je nach Anteil Wohnen/Dienstleistung)
- Planungsgebiet: total ca. 100'000 m²
- Investitionsvolumen: 500 - 600 Mio. Franken

Mögliches Angebot an Wohn- und Arbeitsplätzen:

| | Westseite | Ostseite | Total |
|-------------------|------------------|-----------------|--------------|
| Wohnungen ca. | 290 | 160 | 450 |
| Arbeitsplätze ca. | 500 | 1'100 | 1'600 |

8 Verfasser der Studie Südbahnhof



- Lengacher Emmenegger Architekten ETH SIA BSA, Luzern
- Emch+Berger WSB AG (Verkehr und Raumplanung), Emmenbrücke
- Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern