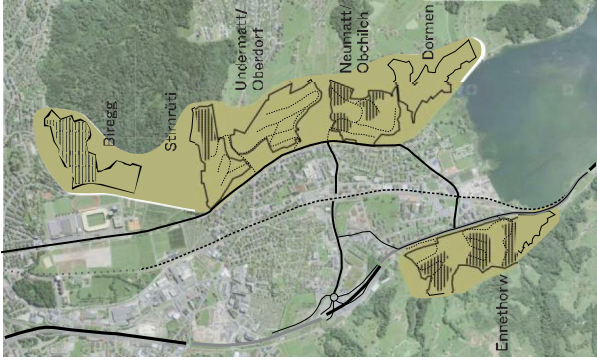


# Quartiersteckbriefe Horw Potenziale, Defizite und Handlungsansätze



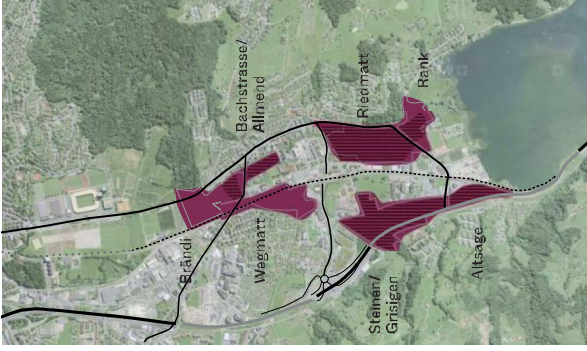
# Analyse Quartiertypen: Übersicht

## WOHNQUARTIERE IN HANGLAGE



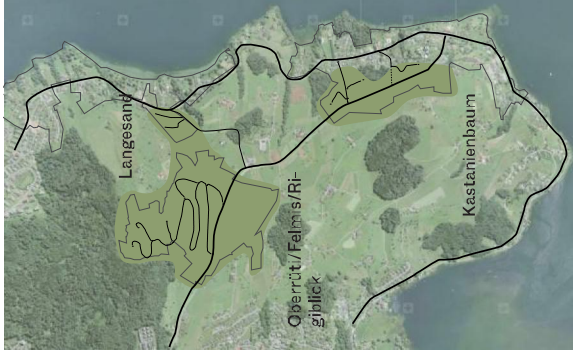
Mehrfamilienhaus-  
 Struktur

## WOHNQUARTIERE IM TALBODEN



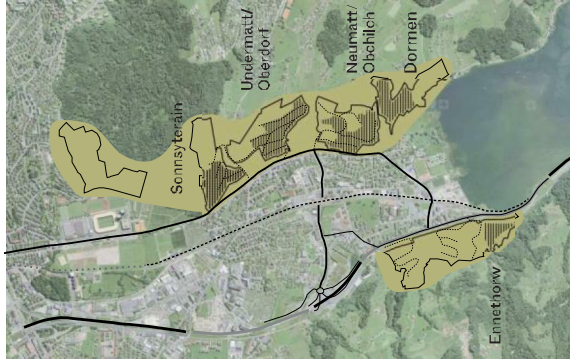
Mehrfamilienhaus-  
 Struktur

## WOHNQUARTIERE AUF DER HALBINSEL



Wohnquartiere auf der  
 Halbinsel

## Kleinteilige, parzellen- orientierte Struktur



## Kleinteilige, parzellen- orientierte Struktur

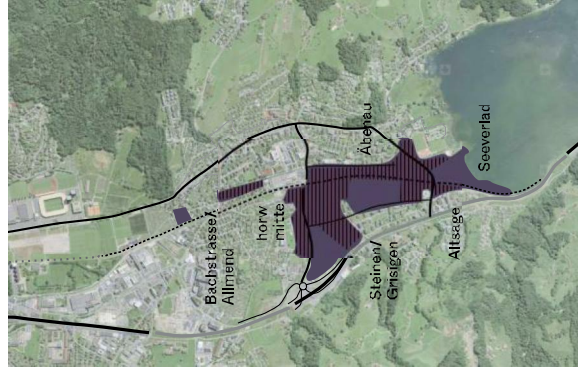


## Wohnquartiere am See

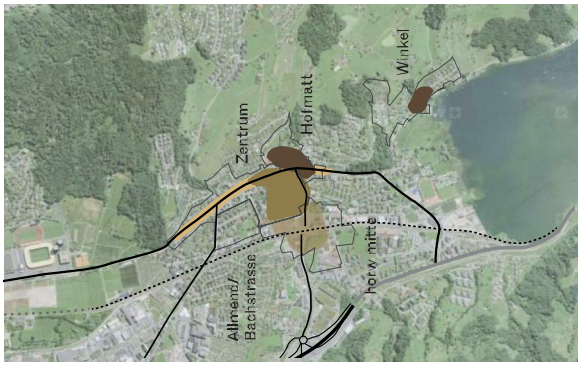


# Analyse Quartiertypen: Übersicht

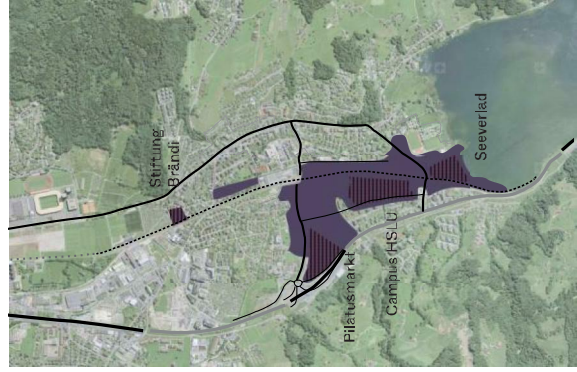
## MISCHQUARTIERE IM TALBODEN



Gewerbequartiere



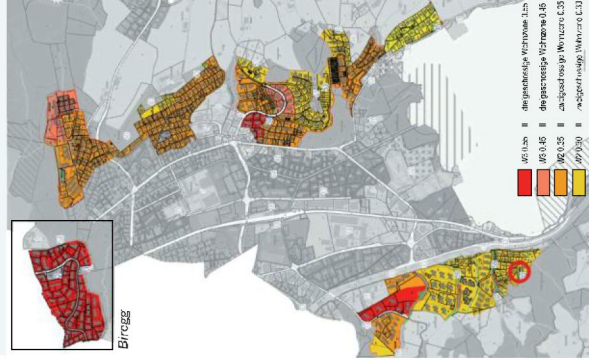
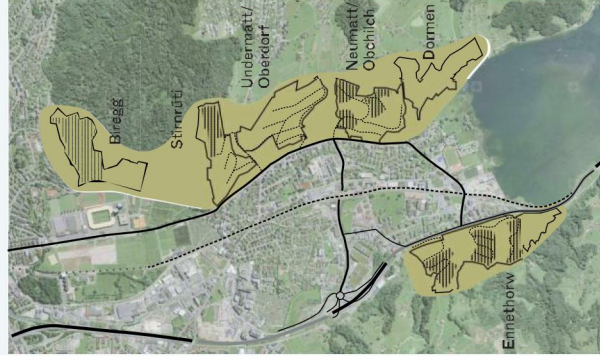
Zentrumsquartiere



Campus und in sich geschlossene Areale

# Analyse Wohnquartier in Hanglage: MFH-Struktur

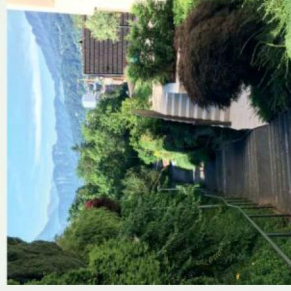
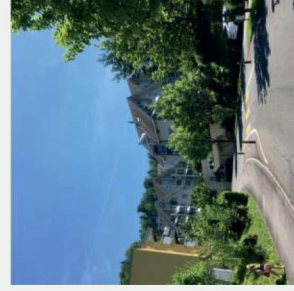
## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE

### Ortsbauliche Struktur

- Mehrfamilienhausquartiere mit in sich **homogener Struktur** und **Körnigkeit**
- Quartiere mit **niedriger bis mittlerer Dichte** (0.35-0.55); höchste Dichte Birregg und vorderster Teil Schiltmattstrasse
- Grössere Parzellenstrukturen, **zusammenhängende Arealüberbauungen** mit gleichem Charakter
- Aufgrund Hanglage **ungleichseitige Erschliessungssituation** – Ausbildung reiner **Erschliessungsgeschosse** in den Baufeldern oberhalb der Strasse
- Längs- und Punktbauten** als vorherrschende Typologien, bis zu **5-geschossige** Bauten mit Ausnahme Spitzbergstrasse, Birregg
- Volumen grundsätzlich **entlang Hangkante ausgerichtet**
- Keine geschlossene Bauweise** aufgrund Wahrung der **Aussichtslage** Richtung Pilatus bzw. See



### Erschliessung/Verkehr

- Kantons- und Hergöswilerstrasse** als wichtige **Zubringerstrassen** im Talboden für die Quartiere an Hanglage
- Erschliessung der Quartiere durch **serpentinartige Wohnstrassen**; **Sackgassen** ohne Durchgangsverkehr
- Bestehendes **Fusswegnetz** quer zu Höhenlinien als Abkürzungen zu den Quartierstrassen
- Mangelnde öV-Erschliessung** – nächste Bushaltestellen Spitz (westliche Hangquartiere) und auf Kantonsstrasse (östliche Hangquartiere)
- Überbauungen mit **gemeinschaftlichen Tiefgaragen**

### Freiraum/Landschaft

- Durchgrüne Quartiere**: Restflächen in Hanglage häufig üppig begrünt
- Gemeinschaftlich nutzbare **Außenräume** häufig als **grosse Restflächen** gestaltet
- Älterer Gebäudebestand ohne direkten EG-Zugang zu **Gartenreduzierte Aneignbarkeit**
- Verhältnismässig **kleines Angebot** an **gemeinschaftlichen Spielflächen**
- Allgemein grosser Anteil an **versiegelten Vorzonen**
- Aufgrund offener Bauweise **gewährung von Durchblicken in die Weite**



## QUARTIERANALYSE

### Stirnrüti

- 3-seitig umgeben vom Birreggwald, Aussicht auf Pilatus
- Bis zu 5-geschossige Längsbauten aus den 1990er/frühen 2000er Jahren – vorwiegend **Satteldach**, quer zur Hangkante ausgerichtet
- Neuster Teil ab 2008 mit Punktbauten und Flachdach



### Neumatt/Obchlich

- Bis zu 5-geschossige Punktbauten mit Falchdach aus den 1970er/80er Jahren und 2014 (Neumattweg)
- Überbauung mit **zweigeschossigen Punktbauten** aus den späten 1990er Jahren



### Ennethorw

- 3-geschossige Punkt- bzw. Z-Bauten aus den Jahren 2007–17
- Rainlöhle/Spitzbergstrasse als Satellit in den 1970er/80er Jahren entstanden
- Drei 7–10-geschossige Punkt-Hochbauten, 2–4-geschossige terrassierte Reihen- und Mehrfamilienhäuser



### Birregg

- Lineare Anordnung** freistehender Baukörper
- Bauten aus den 1950er/60er Jahren
- 3-geschossige Bauten mit flachem Satteldach
- Quartierzentrum an Grunnegsstrasse mit **Spiel-/Sportflächen**, Bushaltestelle, Tiefgarage
- Durch die Linie 7 des Trolleybus Luzern erschlossen



# Analyse Wohnquartier in Hanglage: MFH-Struktur

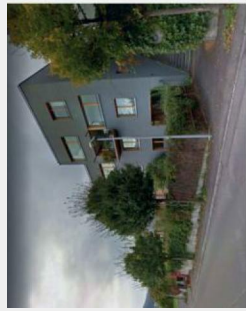
## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Starke **Durchgrünung** – hoher Grünflächenanteil
- + Sehr **ruhige Wohnlagen** – kein Durchgangsverkehr, reine Quartierschließungsfunktion
- + Wohnstrassen mit **Nachbarschafts-Charakter**
- + **Sichtbeziehungen** bleiben durch Hanglage erhalten - Durchblicke aufgrund Punktbauten

### Defizite

- Dominantes Erscheinungsbild durch repetitive Architektur
- Gemeinschaftlich genutzte **Aufenthaltsbereiche unattraktiv gestaltet**
- **Geringe Aneignbarkeit der Aussenräume** (älterer Gebäudebestand)
- Siedlungsrand als **harter Übergang** zum **Landschaftsraum**
- Ungenügende **ÖV-Erschliessung**
- **Parkgaragen** ungenügend an die **topografischen Gegebenheiten angepasst**
- **Unklare Adressierung** der Überbauungen **nach aussen** in den umgebenden Siedlungsbereich



Abschottung und Abwendung vom Strassenraum



Grosse versiegelte Flächen führen zu unattraktiven Korzonen



Hochparterre und Hecken, erschweren die Aneignbarkeit des Aussenraumes



Reine Erschliessungsgeschosse führen zu unattraktiven Fassadenfronten

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Freiraum/Landschaft

- Gestaltung der Erschliessungsstrassen als Wohnstrassen
- Sicherung/Erweiterung der Fussgänger-Quervernetzungen, Anknüpfung an wichtige Orte (Bushaltestelle, Zentrum usw.)
- Vermeidung von toten Parkgaragenfassaden zur Belebung der Wohnstrasse; optimale Einbettung Parkgarage in Topografie
- Reduktion der oberirdischen Parkierungsflächen
- Erhalt Durchgrünung/grüner Charakter der Überbauungen
- Sicherung Sichtbeziehungen durch geschickte Anordnung der Gebäudevolumen
- Attraktive Gestaltung Siedlungsrand als Übergang Quartier-Landschaft
- Schaffung/Aufwertung von Freiräumen an der Schnittstelle der unterschiedlichen Überbauungen

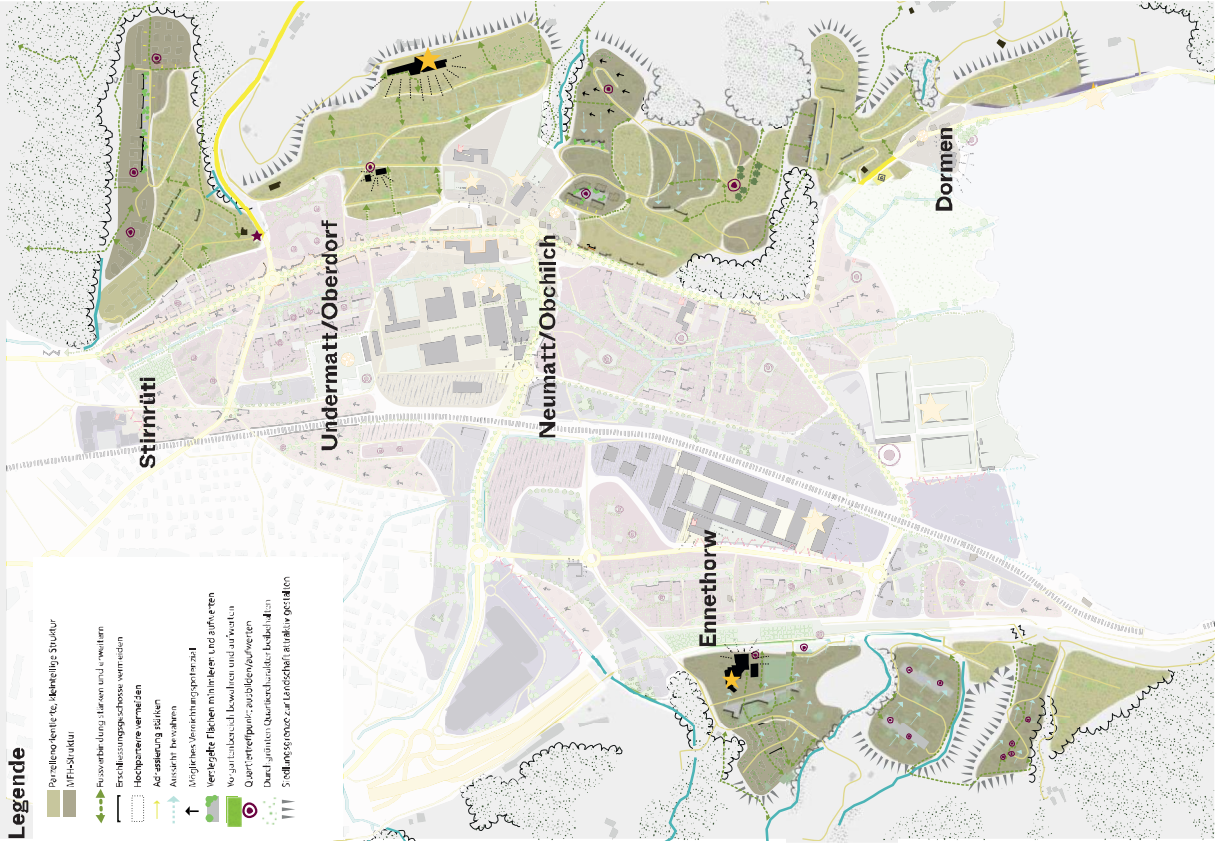
### Ortsbauliche Struktur

- Klare Adressierung der Wohnüberbauungen an die Erschliessungsstrasse
- Beibehalt der offenen Bauweise in den Überbauungen, Vermeidung grosser Volumina entlang der Hankante
- Hochparterre vermeiden um die Aneignung der Aussenräume zu fördern
- Geringes Verdichtungspotenzial vorhanden (Überbauung Neumatt/Obchilch)

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

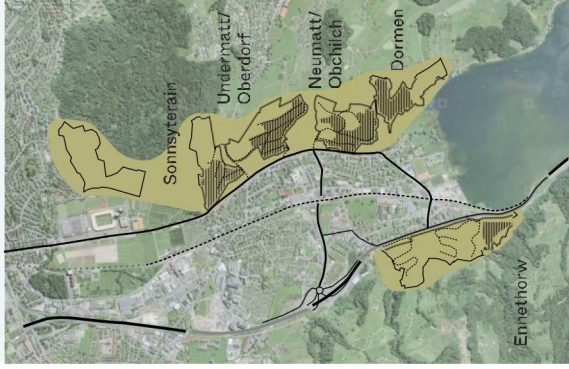
### Legende

- Parallele helle, offene Struktur MFH-Struktur
- Bauweise: steiler und weiches Erschliessungsgeschosse, wenn möglich
- Hochparterre vermeiden
- Aufweitung stellen
- Auswahl freistellen
- Geringes Verdichtungsgrad
- Verlegte Flächen minimieren und aufweihen
- Wohnstrassen, Bushaltestellen und Anknüpfung
- Quartierspunkte, Bushaltestellen
- Überbauungen, Bushaltestellen, Bushaltestellen
- Siedlungsrand, Landschaft, Landschaft



# Analyse Wohnquartier in Hanglage: kleinteilige, parzellenorientierte Struktur

## ÜBERSICHT



WZ 1.1.6 II ZNE gmbh/engp/07/2016/1.2.20  
 WZ 1.0.1.1 II ZNE gmbh/engp/14/2016/1.2.20

## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE

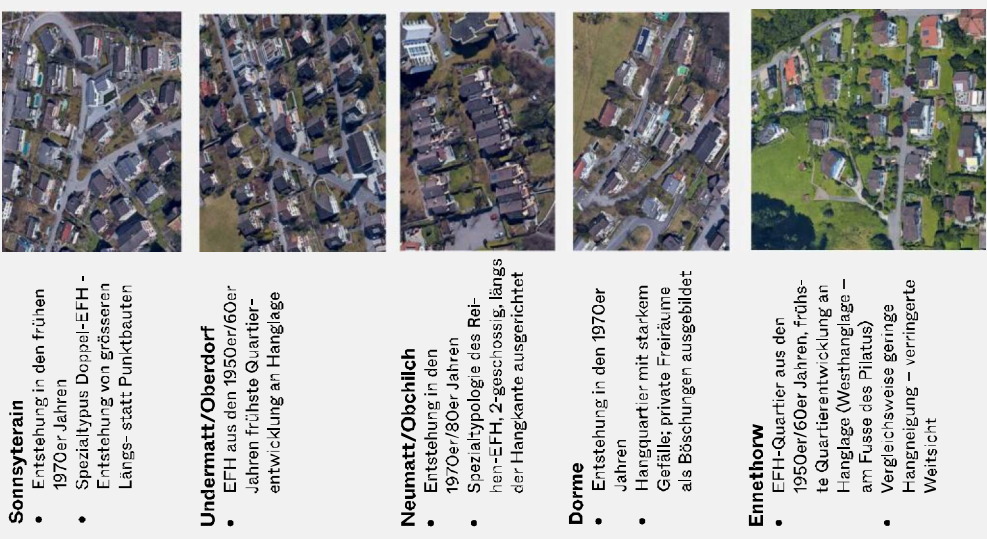


- Ortsbauliche Struktur**
- Homogene Quartierstruktur** mit vorwiegender Wohnnutzung; Ausnahme Zonen mit öffentlicher Nutzung (Altersheim, Kirche, Schule)
  - Quartiere mit **niedriger Dichte** (0.3-0.35) und **feiner Körnigkeit**
  - Parzellenorientierte Entwicklung**; 2- bis 3-geschossige Ein- bzw. Zweifamilienhäuser
  - Älterer Gebäudebestand **1950-1980er Jahre** mit **Satteldach, giebelständig** zum Hang, neuere Bauten teilweise mit Flachdach
  - Adressierung** von Quartierstrasse teilweise über Erschliessungsgeschoss
  - Grundgebundene Wohnform** mit starkem Bezug zum privaten Aussenraum
  - Gebäudesetzung grundsätzlich am oberen Parzellenrand zur Verbesserung der **Aussichtslage**
  - Erste **dominante Ersatzneubauten** prägen das homogene Quartierbild



- Erschliessung/Verkehr**
- Kantons- und Hergiswilerstrasse** als wichtige **Zubringerstrassen** im Talboden für die Quartiere an Hanglage
  - Erschliessung der Quartiere durch **Wohnstrassen; Sackgassen** ohne Durchgangsverkehr
  - Bestehendes **Fusswegnetz** quer zu Höhenlinien als Abkürzungen zu den Quartierstrassen
  - öV-Erschliessung** über die Kantonsstrasse, z.T. grosse Distanzen zur nächsten Bushaltestelle
  - Einzelparkierung** vor Haus bzw. in **Erschliessungsgeschoss**, klar erkennbare **Adressierung**
- Freiraum/Landschaft**
- Vermittlerfunktion** zwischen bebautem **Talboden und Landschaft** – Quartierrand mit wichtiger Bedeutung
  - Wenige öffentlich/gemeinschaftlich** genutzte **Freiflächen/Quartiertreffpunkte** – Schule/Kirche als einzige Ausnahmen
  - Stark durchgrünte private Aussenräume**; Häufige Ausbildung von üppig begrünten Vorzonen und seitlichen Gebäudeabständen
  - Parzellenränder häufig durch **Hecken (Sichtschutz)** eingefasst, **introvertierte Gartengestaltung**, Abschottung zu Nachbargrundstück
  - Weitsicht** aufgrund kleinteiliger Punktbauten

## QUARTIERANALYSE



- Sonnsyterain**
- Entstehung in den frühen 1970er Jahren
  - Spezialtypus **Doppel-EFH** - Entstehung von grösseren Längs- statt Punktbauten
- Udermatt/Oberdorf**
- EFH aus den 1950er/60er Jahren früheste Quartierentwicklung an Hanglage
- Neumatt/Obchlich**
- Entstehung in den 1970er/80er Jahren
  - Spezialtypologie des Reihen-EFH, 2-geschossig, längs der Hangkante ausgerichtet
- Dormen**
- Entstehung in den 1970er Jahren
  - Hangquartier mit starkem Gefälle; private Freiräume als Böschungen ausgebildet
- Ennethorw**
- EFH-Quartier aus den 1950er/60er Jahren, früheste Quartierentwicklung an Hanglage (Westhanglage – am Fusse des Plattus)
  - Vergleichsweise geringe Hangneigung – verringerte Weitsicht

# Analyse Wohnquartier in Hanglage: kleinteilige, parzellenorientierte Struktur

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Starke **Durchgrünung** – hoher Grünflächenanteil
- + **Sehr ruhige Wohnlagen** – kein Durchgangsverkehr, reine Quartierschließungsfunktion
- + Wohnstrassen mit **Nachbarschafts-Charakter**
- + **Sichtbeziehungen** bleiben durch Hanglage erhalten – Durchblicke aufgrund Punktbauten
- + Enger Bezug zwischen Gebäude und Freiraum – **grundgebundene Wohnformen**
- + **Zonen mit öffentlicher Nutzung** als belebende Orte des Quartiers

### Defizite

- Fehlende **öV-Erschliessung**
- **Reine Erschliessungsgeschosse** mit toten Fassaden
- **Fehlende** gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsbereiche, **Quartier(Spiel)plätze**
- Siedlungsrand oft als **harter Übergang zum Landschaftsraum**
- Durch bauliche Verdichtung werden **Sichtbeziehungen und Durchblicke eingeschränkt**
- **Fussläufige Durchlässigkeit** in einigen Quartieren **nicht gesichert**



Begrünte Zonen stärken den Wohncharakter des Strassenraumes



Begrünte Gebäudewischräume sichern Sichtbeziehungen in die Weite



Reine Erschliessungsgeschosse in Hanglage führen zu einer verminderten Belebung der Quartierstrassen



Geschlossene Bauweisen vermindern Durchblicke in die Weite

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/ Freiraum/Landschaft

- Gestaltung der Erschliessungsstrassen als Wohnstrassen
- Sicherung/Erweiterung der Fussgänger-Quervernetzungen, Anknüpfung an wichtige Orte (Bushaltestelle, Zentrum usw.)
- Vermeidung von reinen Erschliessungsgeschossen zur Belebung der Wohnstrasse
- Reduktion der oberirdischen PP
- Erhalt Durchgrünung/grüner Charakter
- Sicherung Sichtbeziehungen, Panorama
- Attraktive Gestaltung Siedlungsrand als Übergang Quartier – Landschaft
- Vorgarten, klare Adressierung an Wohnstrasse

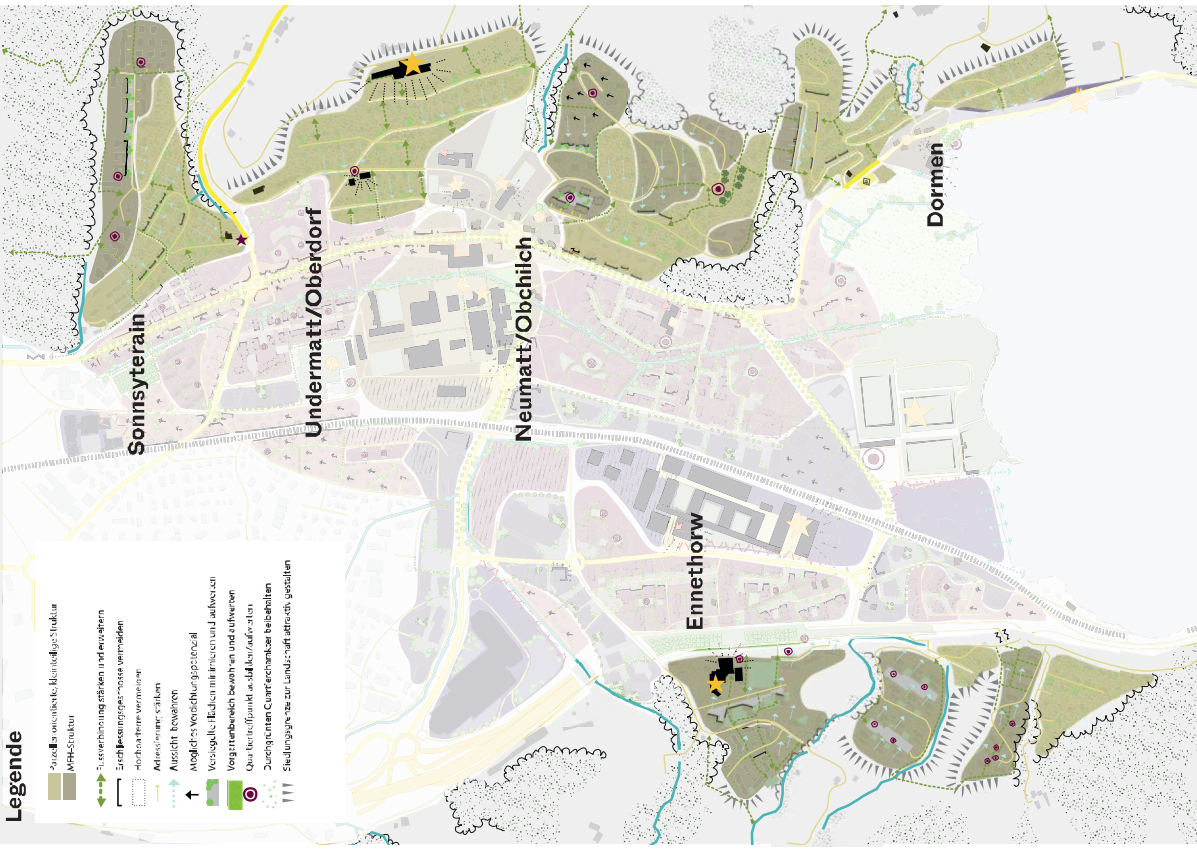
### Ortsbauliche Struktur

- Kleinkörnige Bebauung beibehalten
- Offene Bauweise beibehalten
- Keine gezielte Verdichtung anstreben
- Berücksichtigung Dachformen, optimale Eingliederung ins Quartierbild

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

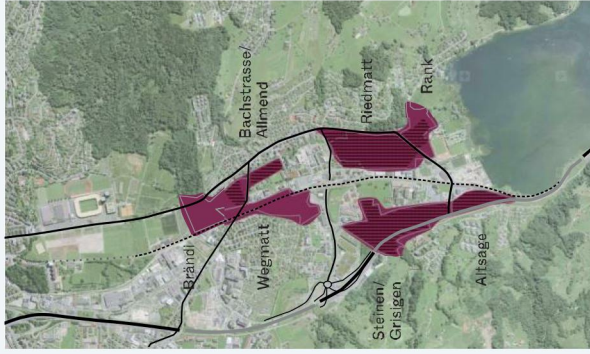
### Legende

- Analyse des vorhandenen Raumstruktur
- MPA-Struktur
- Erweiterung bestehender und neuereiner
- hochbaurenommener
- Anwesen: bestehen
- Aussicht bewahren
- Mögliches Verdichtungspotential
- Vegetationsflächen mit Pflanzen und Tieren
- Vorgartenbereich bewahren und aufwerten
- Quartierstruktur aufklaffen/auflockern
- Durchgehenden Quartierstruktur beibehalten
- Stellungnahme zur Landschaftsstruktur



# Analyse Wohnquartier im Talboden: MFH-Struktur

## ÜBERSICHT



## RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Erschliessung/Verkehr

- **Kantons-, Allmend- und Technikumstrasse** als wichtigste **Längsverbindungen**, **Krienser-, Ring-** und **Sternstrasse** (bis 2006) als niedrigste **Querverbindungen** in der Ebene



### Freiraum/Landschaft

- **Dorf-, Schlim- und Steinbach** als offene Gewässer und wichtige Verbindungsachsen
- **Autobahnüberdachung** als verbindende Grünachse mit Familiengärten und Freizeitanlagen

- Erschliessung der Quartiere durch interne, ruhige **Wohnstrassen**, welche auch als LV-Verbindungen genutzt werden (bsp. Allmendstrasse)
- **öV-Erschliessung** durch **Bahn** (Haltestellen **Mattenhof** und **Horw**) und **Buslinien 14/16/20/21** > grosse Teile der Ebene mit **Erschliessungsgüte A/B**, wenige Gebiete mit **C**

- **Uferbereich und Seefeld** mit wichtigen Freizeitanlagen (Badi, Sportfelder, Camping) und naturnahen Flächen als ökologisch wertvolle Lebensräume
- **Gemeinschaftlich genutzte Spielflächen** in grösseren Überbauungen

- Viele **ungestaltete Restflächen** und **versiegelte Parkierungsflächen** in Überbauungen aus den 1970er/80er/90er Jahren
- Vorherrschende Typologie: **3- bis 4-geschossige Längsbauten mit Satteldach und Hochparterre**
- Ausnahmen: **Hohe Häuser mit 6 bis 9 Geschossen**

### Ortsbauliche Struktur

- **Homogene Quartierstruktur** mit einer **mittleren Körnigkeit** – fast ausschließlich **Gesamtüberbauungen und Ensembles**
- **Grosses Vorkommen an Genossenschaftsbauten**
- Quartiere mit **mittlerer bis hoher Dichte** (0,55-0,75)
- **Längsbauten** – Typische Wohnbauten aus den **1960/70er Jahren**

- **Einheitlich gestaltete Gesamtüberbauungen – homogenes Erscheinungsbild**
- **Fast keine grundgebundenen Wohnformen** – Ausbildung von **Hochparterre**

## QUARTIERANALYSE

### Brändli

- 3-4-geschossige Überbauung mit flachen Satteldächern aus den 1990er Jahren
- Neun Baukörper bilden durch geknickte Anordnung zwei Teilbereiche mit gefassten Freiflächen
- Interne Durchwegung und gemeinschaftlicher Spielplatz
- Bebauung grenzt direkt an Dorfbach und Promenadenweg
- Tiefgarage: versiegelter, oberflächiger Parkierungsanteil klein
- öV-Erschliessung: Haltestelle Waldegg Nr. 20, Wegscheide Nr. 20/21, Kriens Mattenhof (IR/S4/S5)



### Hohe Häuser Ebenauweg & Brunnmattstrasse

- Ensemble hoher Häuser aus den 1970er Jahren
- 7- bis 8-geschossige Punktbauten mit Flachdach und teilweise Attikageschoss
- Versetzte Anordnung der Volumen – ungerichteter Aussenraum, wenig gestaltet und oft ungenutzt
- Tiefgarage im Bereich Brunnmattstrasse: kleiner Anteil an Oberflächeparkierung
- Fehlende Tiefgarage im Bereich Ebenauweg: grosser Anteil versiegelter Parkierungsflächen



### Steinen/Grisigen

- Gesamtüberbauung aus den frühen 1970er Jahren, damals direkt an offene Autobahn grenzend
- 4-geschossige Längsbauten mit Flachdach oder flachem Walmdach
- An den Quartierändern Anordnung von sieben 8- bis 10-geschossigen hohen Häusern
- Der nördliche und westliche Quartierteil steht auf Parkierungs-Sockelgeschoss, restliche Gebäude mit EG-Einzelgaragen
- Parallel und orthogonale Anordnung der Volumen – ungerichteter Aussenraum, wenig gestaltet und oft ungenutzt
- Aufgrund von grossen Tiefgaragenflächen – kein Baumbestand, wenige raumprägende Sträucher
- Steinen- und Bifangstrasse als interne Erschliessungsstrassen
- Pilatung/Steingasse als wichtige diagonale durchs Quartier verlaufende Fussverbindung
- öV-Erschliessung durch Bus 16/20, Horw Technikumstrasse, Spier, Steinen und Bahnhof Horw (IR, S4, S5) ca. 500m



### Bachstrasse & Riedmatt

- Überbauungen aus den 1960er Jahren – früheste MFH-Strukturen in der Talebene
- Einzelne Ersatzneubauten (z.B. an Hans-Reinhardt-Str.) vorhanden
- 3-4-geschossige Längsbauten mit flachen Satteldächern, meist N-S ausgerichtet
- Parallel und orthogonale Anordnung der Volumen – ungerichtete Aussenräume
- Viele ungestaltete Restflächen – oft ungenutzt
- Fehlende Tiefgarage: grosser versiegelter oberflächiger Parkierungsanteil
- Papiermühlweg mit Bar/Restaurant und Zwischenbühne (kulturelle Institution) als öffentliche Nutzung im Quartier
- Erschliessung durch Bus Nr. 14/16/20/21 Haltestellen Wegscheide, Zentrum, Rank und Bahnhof Horw (IR, S4, S5)





# Analyse Wohnquartier im Talboden: MFH-Struktur

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

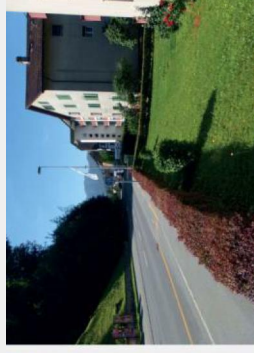
- + Lage direkt an **Dorfbach**, grosses **Potenzial für Aussenraumgestaltung**
- + **Ruhige Wohnlagen** – Verkehrsaufkommen nur an Überbauungsrand
- + **Verstärkte Öffnung der Quartiere** durch **LV-Verbindungen**
- + Sehr viele **genossenschaftliche Baurträger** – Potenzial zur verstärkten **Areal-Gestaltung mit gemeinschaftlichem Charakter**

### Defizite

- **Ältere Bausubstanz** (vorwiegend aus 1950er–70er Jahren) – **notone Wiederholung der Typologien** ohne Variation im Areal
- Als **eigenständige Areale** geplant – **Schnittstellen zu umliegenden Quartieren** nicht berücksichtigt (z.B. Anordnung der öffentlichen Spielflächen immer in Arealmitte)
- **Aneignbarkeit des Aussenraumes** durch Hochparterre und Gestaltung sehr **eingeschränkt**
- Sehr viele **Restflächen in Aussenraumgestaltung**
- Nur sehr **spärliche Bepflanzung** – Fehlen von grösseren Bäumen, Sträuchern
- Teilweise **Überbauungen ohne Tiefgarage** mit einem **hohen oberirdischen Versiegelungsgrad**
- Teilweise **fehlende Adressierung der Areale** an den äusseren Quartierändern – erschwerte Orientierung



Hoher oberirdischer Versiegelungsgrad in Kombination mit Parkierung



Durch Hochparterre entstehen ungenutzte Restflächen im Freiraum

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/ Freiraum/Landschaft

- Gestaltung der Erschliessungsstrassen als Wohnstrassen mit verstärkter Bepflanzung
- Stärkung des Promenadenwegs (Fussgängerweg) als gestalteter Erlebnisraum mit Erschliessungsfunktion der angrenzenden Überbauungen
- Vermeidung von toten Parkargenfassaden zur Belebung der Wohnstrassen; **Ausbildung unterirdischer Parkgaragen**
- **Reduktion der oberirdischen Parkierungs- und Versiegelungsflächen**
- **Stärkung der Aneignbarkeit der gemeinschaftlichen Aussenräume** durch **Aufwertung der Restflächen** zu nutzbaren Freiräumen
- **Schaffung/Aufwertung von Freiräumen** an der Schnittstelle der unterschiedlichen Überbauungen
- **Gestaltung der Wohnstrassen/grünen Freiräume** mit grösseren Bäumen und Sträuchern zur **Stärkung des grünen Charakters**
- **Stärkere Verzahnung des Horwer Dorfbachs** mit den siedlungsinternen Freiräumen

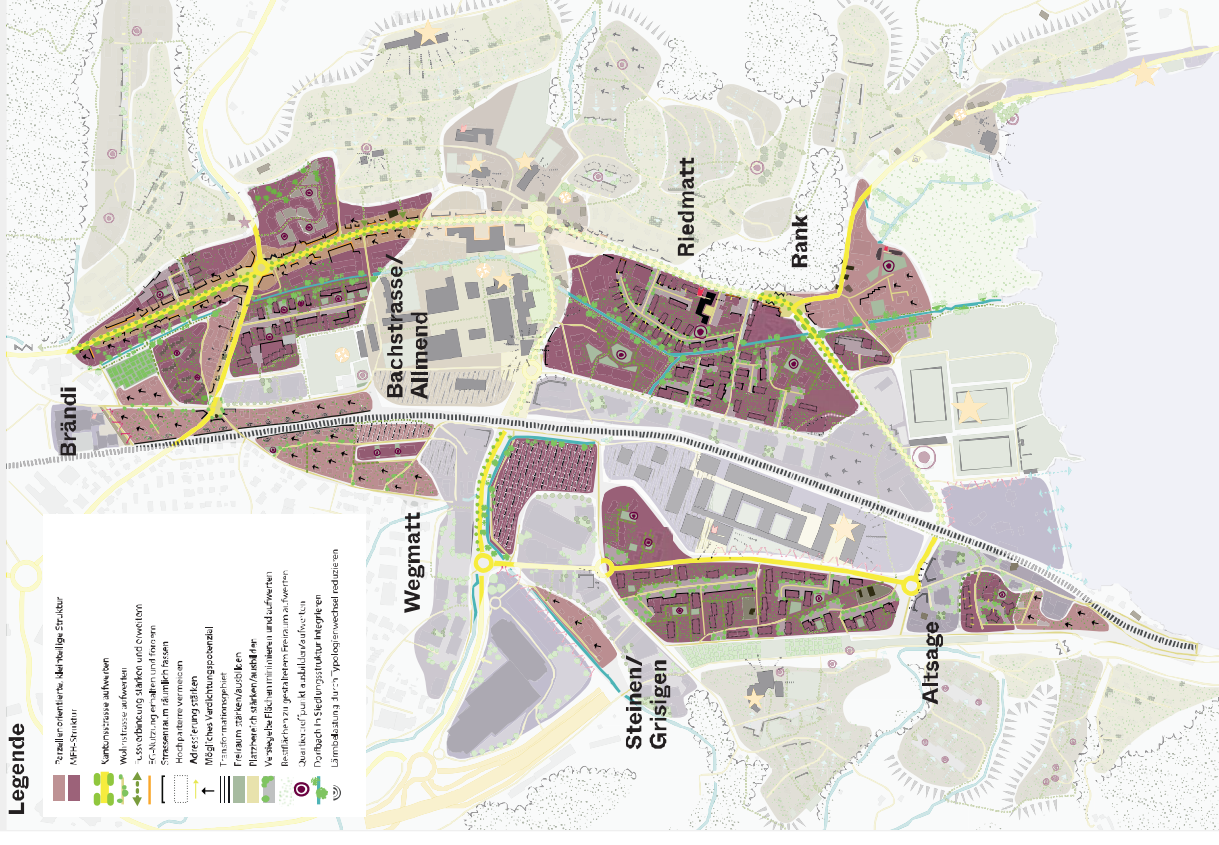
### Ortsbauliche Struktur

- **Klare Adressierung der Wohnüberbauungen** an die Erschliessungsstrasse als Orientierungshilfe
- **Förderung einer grösseren Variation** in der **Bebauungstypologie** – **Reaktion auf spezifische Lage** in Überbauung (z.B. Quartierterrand, angrenzend an Hauptstrasse, am Dorfbach usw.)
- **Hochparterre vermeiden** um die **Aneignung der Aussenräume** zu fördern
- **Verdichtungspotenzial teilweise vorhanden** durch **Reduktion der ungenutzten Restflächen** in Kombination mit einer **Aufwertung der restlichen Aussenräume**

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

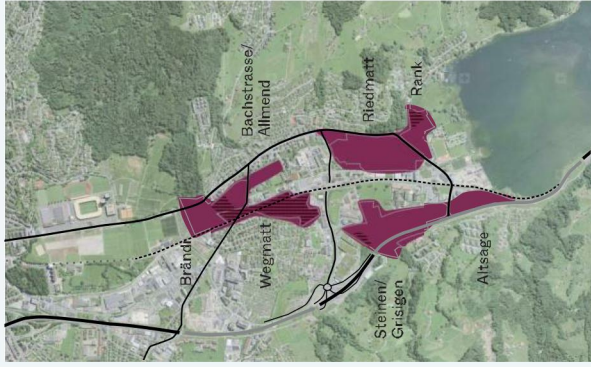
### Legende

- Tralle orientierte, denotale Struktur MFH-Straße
- Kernstrasse auf Niveau
- Wohnstrasse aufwecken
- Stärkung starker und schwachen Strassen
- Strassen im Arealplan
- Verbindungen
- Masse des Gebäudeensembels
- Freiraumkonzept
- Freiraum, Zäune/Außere
- Bäume in Straßen/Quartieren
- Verfügbare Flächen innerhalb und außerhalb
- Restflächen zu gestalten (Freiraum, Aussenräume)
- Restflächen, die nicht nutzbar sind
- Parthie in der Struktur
- Landschaft durch Typologiewechsel reduzieren



# Analyse Wohnquartier im Talboden: parzellenorientierte, kleinteilige Struktur

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Ortsbauliche Struktur

- **Homogene Quartierstruktur** mit vorwiegender Wohnnutzung; Ausnahme Gebäude an Krienserstrasse mit vereinzelt öffentlichen EG-Nutzungen
- Quartiere mit **niedriger Dichte** (vorwiegend 0.35, Ausnahmen bis 0.55) und **feiner Körnigkeit**
- **Parzellenorientierte Entwicklung, 2- bis 3-geschossige Ein- bzw. Zweifamilienhäuser** mit **Satteldach**; einzelne Ersatzneubauten mit Flachdach
- **Früheste Wohnbauten in Ebene ab 1910 entlang Krienserstrasse** als wichtigste Verbindungsstrasse zwischen Kriens/Horw
- **Kleinteilige Behauung** in Ebene grösstenteils aus den **1950er-/60er Jahren**
- **Grundgebundene Wohnformen** mit Bezug zum privaten Aussenraum

### Erschliessung/Verkehr

- **Kantons-, Allmend- und Technikumstrasse** als wichtige **Längsverbindungen, Krienser-, Ring- und Sternriedstrasse** (bis 2006) als wichtige **Querverbindungen** in der Ebene
- Erschliessung der Quartiere durch interne, ruhige **Wohnstrassen**, welche auch als LV-Verbindungen genutzt werden (bsp. Allmendstrasse/Brändlirasse, Wegmattstrasse)
- **öV-Erschliessung** der kleinteiligen Struktur hauptsächlich durch **Bahn** (Haltestellen Matenhof und Horw)

### Freiraum/Landschaft

- **Lage** der kleinteiligen parzellenorientierten Struktur **um/in Nähe von Bahngleisen** und an **Grenze zu Kriens**
- **Abschottungs-Tendenz** zum Bahngleis
- Parzellenorientierte Entwicklung; **keine gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsbereiche**
- Ausnahme **Schreibergartenanlage** an Brändliweg
- Parzellen durch **Hecken/Zäune** umrandet; **introvertierte** Gartengestaltung
- **Parkierung als Einzelparkierung** vor Haus/in Garage



## QUARTIERANALYSE

### Brändli

- Östlich der Brändlirasse Parzellen mit höherer Dichte (0.55), westlich davon niedrigere Dichte (0.35)
- Schrebergarten als gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsbereiche



### Allmend

- Bebauung an Allmendstrasse zusammen mit Krienserstrasse als älteste Quartierteile in Ebene
- Historisch wichtige Kreuzungstelle Allmend-/Krienser-/Wegmattstrasse mit Kreuz gekennzeichnet
- Gebäude an Kreuzung Allmend-/Krienserstrasse mit ursprünglichem Charakter
- Grössere Parzellenstrukturen
- Einzelne Parzellen mit



sehr kleinem Gebäudevolumen; zusätzliches Nutzungspotenzial vorhanden  
 Direkter Zugang zur Allmend und zu öffentlichem Spielplatz

### Wegmatt

- Wegmattstrasse als historische Verbindung zwischen Ziegelei und Krienserstrasse
- Im nördlichen Teil eher kleine Gebäudevolumen mit zusätzlichem Nutzungspotenzial



### Rank

- Rankried: sechs villenartige EFH aus den 1990er/2000er Jahren mit Walmdächern, direkt angrenzend an den Steinbach und das Naturschutzgebiet Steinbachried
- Winkelstrasse: erste Siedlungsreste Mitte 19. Jh., ältere Gebäudestrukturen, gefasster Strassenraum durch einseitige Hangneigung und Ausrichtung der Gebäude entlang der Winkelstrasse



# Analyse Wohnquartier im Talboden: parzellenorientierte, kleinteilige Struktur

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Grundgebundene Wohnformen mit starkem Bezug zum Aussenraum
- + Ruhige Wohnstrasse – LV-Verbindungen als belebende Achsen in den EFH-Quartieren
- + Üppig bepflanzte und vielfältig genutzte private Aussenbereiche
- + Teilweise historische Strukturen erkennbar, die jedoch viel stärker in Erscheinung treten könnten (z.B. Wegkreuz Wegmattstrasse)

### Defizite

- Lage an Gleisen – EFH-Struktur als nicht-ideale Typologie um Abschottungs-Tendenz zu lösen
- Teilweise grosser Dichtesprung an Quartiertrand – (Beispiel Allmend – Übergang zu Gewerbebauten)
- Keine gemeinschaftlich genutzten Aussenbereiche, Plätze (ausser Schrebergarten)
- Teilweise älterer Gebäudebestand mit Renovationsbedarf – viele unternutzte Parzellen



Holzkreuz an historischer Kreuzungsstelle als identitätsstiftendes Objekt



Charakteristisch-historische Bauweisen verbinden dem Quartier einen, besonderen Wiedererkennungswert



Lage an Gleisen führt zu einer orientierten Lärmbezugung



Quartierstrassen als wichtige LV-Verbindungen

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Freiraum/Landschaft

- Stärkung und Aufwertung der Langsamverkehrsverbindungen durch die Quartiere (Allmendstrasse-Brändistrasse und Wegmattstrasse)
- Schaffung von gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsbereichen entlang der Wohnstrassen (z.B. Aufwertung des Wegkreuzes Wegmattstrasse zu einer Platzsituation)
- Stärkere Begrünung der Vorgartenbereiche mit Bäumen um Wohnstrassen-Charakter zu fördern

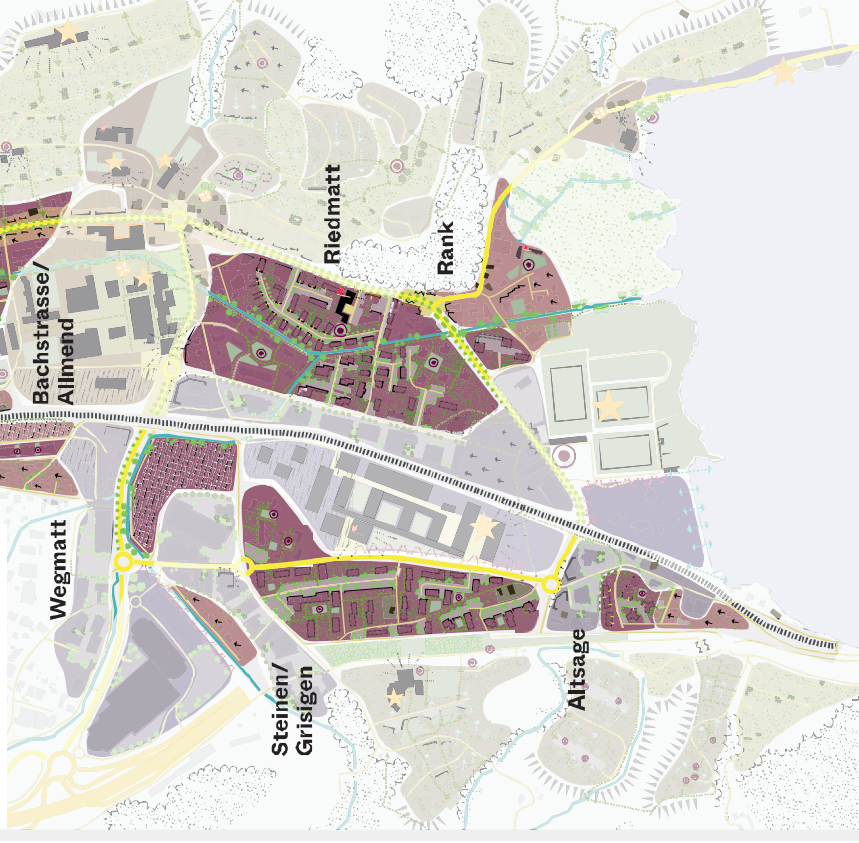
### Ortsbauliche Struktur

- Städtebauliche Auszeichnung der historischen Kreuzungsstelle Krienserstr. – Allmendstr.
- Anpassung der Gebäudetypologie entlang der Gleise zur Verringerung der Lärm-schutzproblematik
- Grosses Verdichtungspotenzial vorhanden: Zentrale Lage, sowie teilweise renovationsbedürftiger Zustand der Bebauung und eher ältere Eigentümer als geeignete Ausgangslage für zukünftige Verdichtung

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

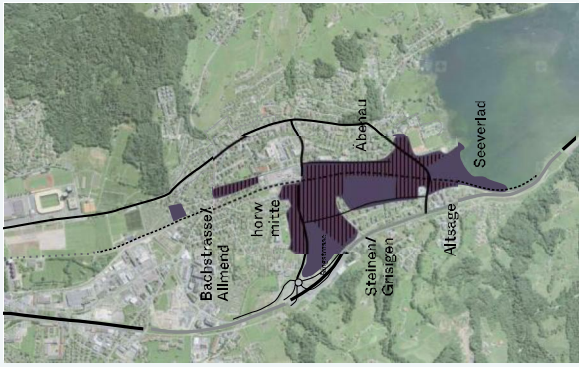
### Legende

- Parzellennummern, Grundstück-Struktur, MFH-Struktur
- Kommunale Aussenbereiche
- Wohnstrasse aufwerten
- Verbindung säubern und erweitern
- Echtung erhalten und fördern
- Strassenraum natürlich lassen
- Reichere Varietäten
- Aufwertung städtischer Aussenbereich
- Trade-matroschale
- Relativ stärker/bedehlt
- Flächen in einem/anderen
- Verstärkte Flächen erhalten und aufwerten
- Beitragen zu grösseren Freizeitanlagen
- Qualität: „markant“/„stark“/„schön“
- Dorfplatz: in Stadtstruktur integrieren
- Lärmbelastung durch Typologiewechsel reduzieren



# Analysis Mischquartier im Talboden: Gewerbegebiete

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Ortsbauliche Struktur

- Ende 19. Jh./Anfang 20. Jh. – Ansiedlung erster Industriebetriebe in der Talebene, entlang der Bahngeleise (1898 Ziegelei, 1903 Ziegelei, 1906 Möbelfabrik, 1913 Acetylenfabrik, ab 1929 Kieshandl...)
- 1970er Jahre: rasche Entwicklung weiterer Gewerbegebiete entlang der Bahnlinie
- 1973–76 Bau des Campus der Hochschule Luzern
- Mit dem Bau des Verflechtungsbauwerkes/der Autobahnausfahrt (2000) – Bau des Pilatusmarkts (2007)
- Heterogene Baustruktur mit unterschiedlicher Körnigkeit; teilweise sehr grosse Volumen für produzierendes Gewerbe bis hin zu kleineren KMU-Bauten
- Bis zu 5-geschossige Gewerbebauten, meist mit Flachdach
- Grosse Lagerhallen mit flachen Satteldächern
- Gewerbegebiete in horw mitte als zentrale Umstrukturierungsgebiete



### Erschliessung/Verkehr

- Lage am See (Fähre), Bau der Eisenbahn (um 1890) und Autobahn (ab 1955) als wichtige Faktoren für die Ansiedlung von Industrie
- Ebenaustasse-Ringstrasse- und Technikumstrasse-Ringstrasse als wichtigste gewerbliche Transportrouten
- Gute öV-Erschliessung der Gewerbegebiete durch Bahn (Haltestelle Horw) und Buslinien 14/16/20/21 (Haltestellen Spier, Werkhof, Steinibach)
- Gewerbegebiete mit hohem Anteil an versiegelten Flächen für Parkierung und Rangierflächen

### Freiraum/Landschaft

- Vernetzungskorridore werden durch Gewebestreifen mit kleinem Grünflächenanteil an Bahnlinie unterbrochen
- Steinibach als wichtiger, übergeordneter Vernetzungskorridor im Gewerbegebiet
- Fast keine Bäume/Bepflanzung auf Gewerbearealen und -Strassen
- Sehr hoher Versiegelungsgrad der einzelnen Parzellen
- Grosser Anteil an ungenutzten Restflächen
- Keine gestalteten Freiräume & Aufenthaltsplätze in den Gewerbegebieten für die Mitarbeiter

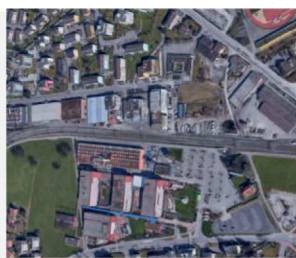
## QUARTIERANALYSE



- Allmend**
- Entwicklung des Gewerbegebietes ab 1975 (umliegende Wohnentwicklungen ab 1940)
  - Grosser Dichtesprung zwischen Gewerbegebiet und gegenüberliegender Wohnzone Allmendstrasse



- Steinen/Grisigen**
- Kleinteilige Parzellenstruktur mit hoher Ausnutzung
  - Optimaler Standort für KMU-Unternehmen und Dienstleistungsanbieter
  - Unmittelbarer Nähe zu A2-Anschluss
  - Grosser Dichtesprung zu angrenzenden EFH



- Äbenau**
- Gewerbegebiet in 1970er-/80er Jahren entstanden
  - Grössere Parzellenstruktur – für grosse Dienstleistungsanbieter und flächenintensives Gewerbe geeignet
  - Werkhof als südlicher Kopf des Areals
  - Ebenaustasse durch Baumreihe aufgewertet
  - Breiter bepflanzter Strassenraum als Pufferzone zu angrenzender Wohnnutzung



- Seeverliad**
- Erste Bebauung des Gebiets in den 1940er Jahren
  - Aktuelle Nutzung durch die Sand + Kies AG Luzern
  - Sehr attraktive Lage aufgrund Seeanstoss
  - Momentan keine Durchlässigkeit des Areals zum Ufer



- horw mitte**
- Grosse Teile des ehemaligen Gewerbegebiets befinden sich in einem Transformationsprozess und werden zu Wohnungen umgenutzt

# Analyse Mischquartier im Talboden: Gewerbegebiete

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + **Gute Verkehrsanbindung** (öV und MIV) – robuste Erschliessungsstruktur mit Nähe zu Autobahnanschluss
- + **Potenzial zur Steigerung des Nutzungsmasses** – da **Lage neben Gleis** und **robuste Erschliessung** gute Bedingungen für eine Verdichtung bieten

### Defizite

- Teilweise **fehlende Fussgängerverbindungen** durch Areale – **Durchlässigkeit** nicht gewährleistet
- **Mangelnde Strassenraumgestaltung** an **Übergängen zu angrenzenden Quartieren**
- **Keine gestalteten** und gemeinschaftlich genutzten **Aussenräume** für Arbeitnehmer
- **Sehr viele Parkierungs- und Rangierflächen**, hoher Versiegelungsgrad



Hoher Versiegelungsgrad – unattraktive Aussenräume

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/ Freiraum/Landschaft

- Verbesserung der **Fussgänger-Durchlässigkeit** in den Gewerbearealen
- **Reduktion der oberirdischen Parkierungs- und Rangierflächen**
- **Aufwertung der Erschliessungsstrassen** mit Baumalleen als **sanfte Übergänge** zu den angrenzenden Wohnquartieren
- **Schaffung** von kleinen, **gestalteten** Aufenthaltsbereichen (**Pocket Parks**) für die Arbeitnehmer
- **Reduktion** des Versiegelungsgrades

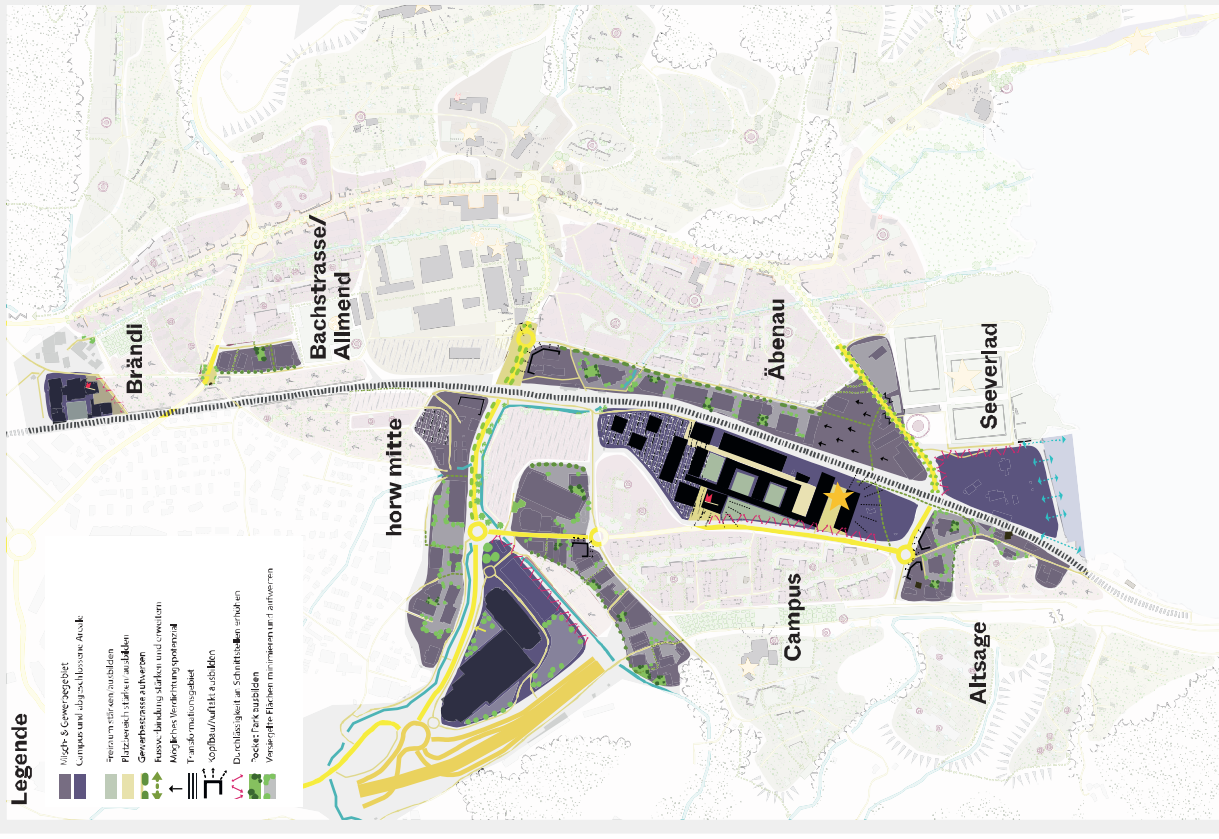
### Ortsbauliche Struktur

- **Stärkung** der Identität der Gewerbegebiete durch einen **städtebaulichen Auftakt/ Kopfbaut** (z.B. am **Kreisel Grisigen-/Technikumstrasse** und am **Eingang Ebenau- und Altsagenstrasse**)
- **Potenzial** zur **Steigerung** des **Nutzungsmasses** durch **Reduktion** von **unernutzten Restflächen**

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

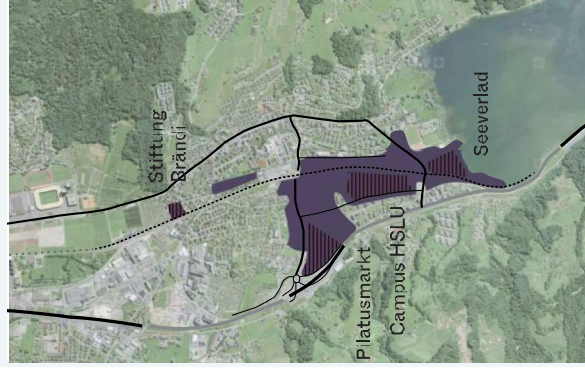
### Legende

- **Nutze- & Gewerbegebiet**  
Compass und abschliessbare Aussen
- **Freiraum**  
Freiraum stärken, ausbauen  
 Platzweiche schaffen, ausbauen  
 Gewerbezone aktivieren
- **Wohngebiet**  
Wohnungsbau stärken und erweitern  
 Mögliches Verdichtungspotenzial
- ↑ **Funktionsübergangsbereich**
- **Verkehrsinfrastruktur**  
vorplanbar/definitiv ausbauen  
 Durchlässigkeit an Schnittstellen erhalten  
 besser Park ausbauen  
 Versiegelte Flächen minimieren und aufwerten

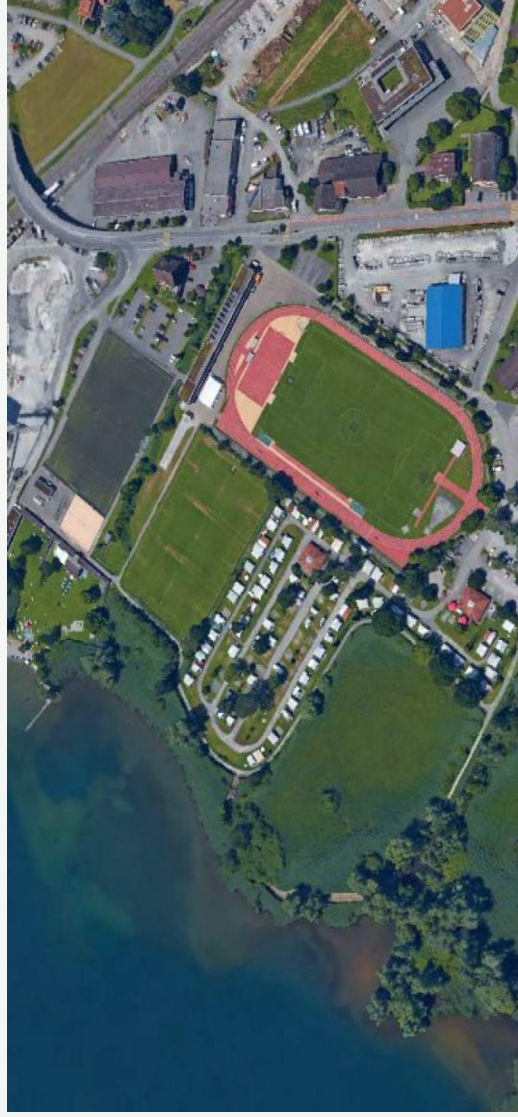


# Analyse Campus und in sich geschlossene Areale

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Erschliessung/Verkehr

- Optimale Lage für **flächenintensive Nutzungen** (nahe bei Luzern, jedoch günstiger)
- **Gute öV-Erschliessung** der Areale durch **Bahn** (Haltestelle Horw) und **Buslinien** 14/16/20/21 (Haltestellen Spiez, Werkhof, Steinbach)
- Teilweise sehr **grosses Parkplatzangebot** auf Arealen vorhanden

### Freiraum/Landschaft

- Fast keine Bäume/Bepflanzung in Arealen und im angrenzenden Strassenraum
- Teilweise **sehr hoher Versiegelungsgrad** (z.B. Pilatusmarkt)
- Teilweise **grosser Anteil an ungenutzten Restflächen**
- Bei Stiftung Brändli: ungenutzte Anordnung von **Freiräumen im Innern der Areale**

### Ortsbauliche Struktur

- In sich **zusammenhängende und abgeschlossene Areale** mit bestimmter Funktion
- Oft **eingeschränkte öffentliche Durchwegung**
- Häufig **fehlende Adressierung und Einbindung** in die Siedlungsstruktur
- **Grossmassstäbliche Volumen**
- Grosse Besucheraufkommen bzw. Arbeitsplatzgebiete (Ausnahme Seeverlad)

## QUARTIERANALYSE



- **Campus FH**
- Bau des Campus von 1973-76
- Hohe öffentliche Durchlässigkeit des Areals und öffentlich nutzbare Angebote (z.B. Mensa)
- Sehr viele versiegelte PP-Flächen trotz optimaler öV-Erschliessung durch Bahnhof Horw und Buslinie 20



- **Stiftung Brändli und BFVI**
- Areal mit Wohn- und Arbeitsplätzen für rund 200 Menschen mit Behinderung
- Drei 6-geschossige Häuser ergänzt durch grossflächige niedrigere Volumina
- Stiftung Brändli: Hoher Öffentlichkeitsgrad durch Restaurant & Shop



- **Pilatusmarkt (Kriens)**
- Einkaufszentrum mit 21'500 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche
- Optimale MIV-Verkehrsanbindung durch die Entstehung des neuen Autobahnan schlusses im Jahre 2006; 1'320 gedeckte Parkplätze
- Nicht in Siedlungsstruktur verankert, von Erschliessungsstrassen umgeben



- **Seefeld**
- Grosses Areal mit mehreren Sportfeldern, Campingplatz und Badestelle
- Fehlende Adressierung des Areals zur Kantonsstrasse; Zugang zum See durch grosse Sportplätze eingeschränkt



- **Seeverlad**
- Areal für den Kiesabbau
- Keine öffentliche Durchwegung des Areals; fehlender Seezugang
- Nicht in Siedlungsstruktur eingebunden

# Analyse Campus und in sich geschlossene Areale

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Spezielle Architektur - **identitätsstiftende Orte**
- + **Mikrokosmos** - robuste in sich funktionierende Inseln mit **Spezialfunktion**
- + Teilweise besondere Nutzungen mit **wertvoller Infrastruktur** für die Gemeinde
- + Teilweise attraktive **gemeinschaftlich genutzte Freiräume**

### Defizite

- Teilweise **keine Interaktion** mit umgebenden Quartieren
- **Fremdkörper** im Quartier
- Funktionale Einheit bedingt eine **grossmassstäbliche Erschliessungsstruktur** (Zufahrt, Anlieferung...)
- In sich geschlossene Entwicklungen häufig **ohne Adressierung**
- Fussgängerverbindungen unterbrochen - **Areal-Durchlässigkeit eingeschränkt**
- Durch **introvertierten Charakter** entstehen ungenutzte Restflächen an den Rändern
- Meist **monofunktionale Nutzungsstruktur** - keine Mehrfachnutzung und **zeitlich begrenzte Auslastung**

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Landschaft/Freiraum

- Verbesserung der Fussgänger-Durchwegung in den Arealen; Erhöhung der Durchlässigkeit
- Öffnung der Areal-Freiräume für die umliegenden Quartiere
- Gestaltung der Restflächen an den Arealrändern als attraktive Übergänge in die angrenzenden Quartiere

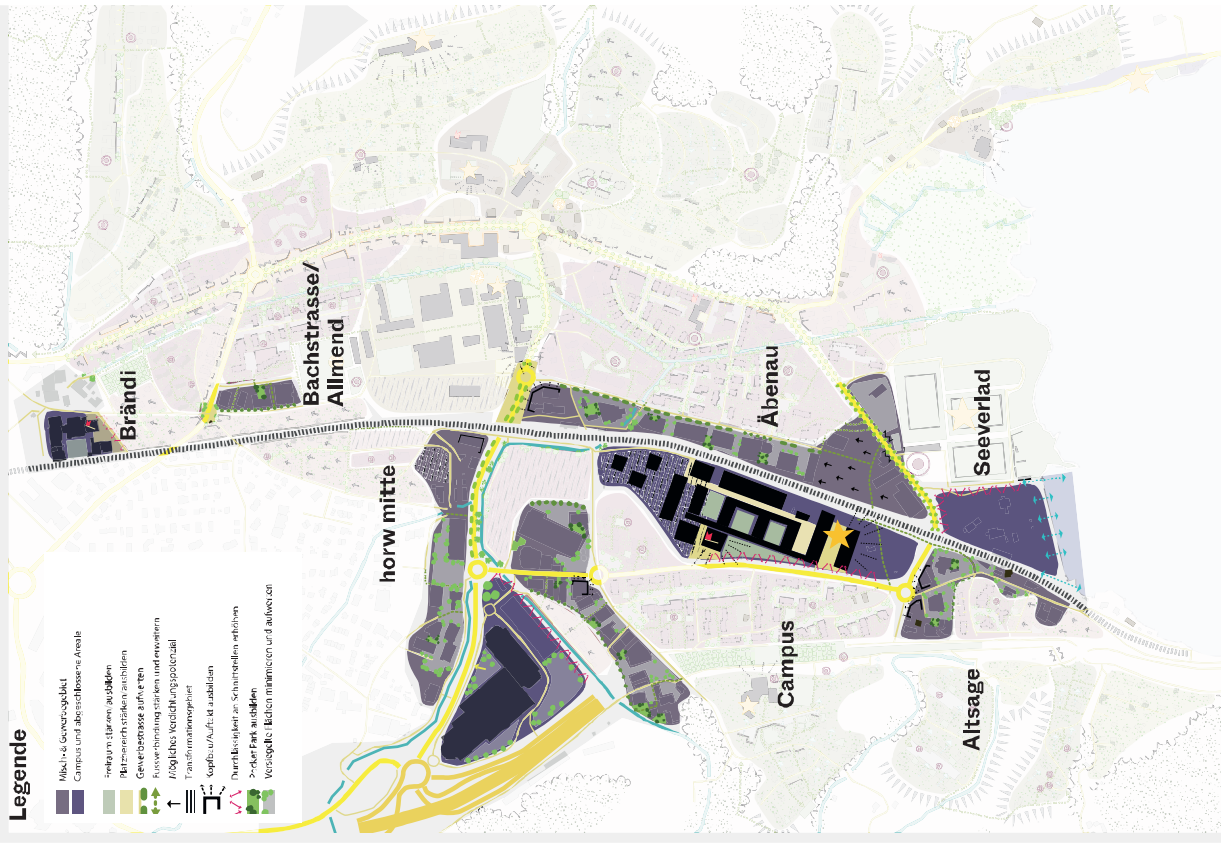
### Ortsbauliche Struktur

- Offene Gestaltung der Schnittstellen zu den angrenzenden Quartieren
- Ausbildung von identitätsstiftenden Kopfbauten um eine stärkere Präsenz und Adressierung im Strassenraum zu erreichen
- Förderung von Mehrfachnutzungen zur optimalen Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen (z.B. Nutzung der Gebäudeinfrastruktur des FH-Campus durch die Gemeinde)

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

### Legende

- Milch- & Gussstrassegebiet
- Campus und abgeschlossene Areale
- Freizeitanlagen ausbauen
- Restflächen attraktiv gestalten
- Gewerbezone auflockern
- Konzeptionsstrassen unterverleimen
- Zugängliche Wegeleitungsinfrastruktur
- Transformatorenposten
- Spezial- und/oder Freizeitanlagen
- Durchlässigkeit an Schnittstellen erhöhen
- > 200er Park ausbauen
- Versteigerte Flächen managen und aufwerten

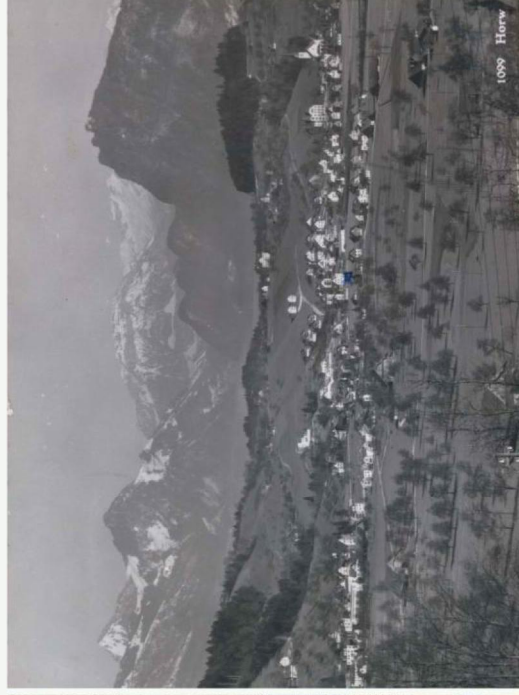


# Analyse Zentrumsstruktur (neu und historisch)

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Erschliessung/Verkehr

- Lage der **historischen Zentrumsstrukturen an Kreuzungen** der heutigen Kantonsstrasse mit Querstrassen – im Strassenraum mit grosser Präsenz
- **Neue Zentrumsentwicklung abgekoppelt vom Strassenraum** – Interner Platzbereich mit Fussgängerzonen; vom Hauptstrassenraum nicht einsehbar
- **Kantonsstrasse** als wichtige Verbindungsstrasse mit öffentlichen Nutzungen und **Zentrumsfunktionen**
- **Kreuzung Kantonsstrasse-Ringstrasse/Neumattstrasse** als wichtiger verkehrlicher Knotenpunkt und **Übergangsbereich von historischem zu neuem Zentrum**; sensibler Ort

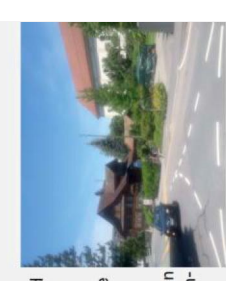
### Freiraum/Landschaft

- Zentrumsstrukturen mit einer **Konzentration an öffentlichen Freiräumen**
- **Neue Zentrumsstruktur** mit grossen **multifunktionalen versiegelten Flächen** und Spielplatz
- **Alter Dorfkerne** mit grossen öffentlichen **Spiel- und Sportflächen (Schulhaus Hofmatt)** und dem **Friedhof** als grosse, begrünte Freifläche im Siedlungsgefüge
- **Winkel** mit öffentlichem **Aufenthaltsbereich am See** und Spielplatz Sternennästel

### Ortsbauliche Struktur

- Bereits im frühen 19. Jh Ausbildung erster Zentrumsstrukturen an Kreuzungsstellen im Übergang von der Ebene in die Hanglage; alter Dorfkerne und Winkel
- Im alten Dorfkerne Kirche St. Katharina (Neubau 1813-15) und Schulhaus als wichtigste Zentrumsfunktionen
- Kapelle Winkel (1648) und Wirtshaus Sternennästel als zentrale Funktionen im Winkel
- Mit der **Entscheidung des Talbodens** und dem **Bau der Eisenbahn** weitete sich die Zentrumsstruktur Richtung Bahnhof und entlang der Kantonsstrasse aus
- Mit neuen Entwicklungen entlang der Kantonsstrasse und am Gemeindehausplatz konzentrierten sich die Zentrumsfunktionen; die **historischen Kerne verloren an Bedeutung**
- Projekt **Horw Mitte** mit dem Ziel den Zentrumsbereich auszubauen und auf die gegenüberliegende Gleisseite auszuweiten

## QUARTIERANALYSE



**Alter Dorfkerne**

- Baugruppe mit schützens- und erhaltenswerten Gebäuden an historischer Weggabelung Kirche mit Friedhof und Schule als wichtige Zentrumsfunktionen
- Grosser Dichtesprung zwischen Schutzobjekten und angrenzenden Gebäuden



**Winkel**

- Historischer Anknüpfungspunkt (mit Wirtshaus) des Wassertransportweges (Fähre)
- Mit Pflastersteinen ausgebildeter Platzbereich im Winkel
- Sehr viele sanierte Gebäude, alter Gebäudebestand nur noch vereinzelt wahrnehmbar



**Kantonsstrasse**

- Kantonsstrasse als wichtige historische Verbindungssachse
- Frühe Ansiedlungen entlang der Strasse (ab 1910er Jahre)
- Stetige Verdichtung bis hin zu einem vielerorts räumlich gefassten Strassenraum
- Wechselspiel zwischen bis zu 6-geschossigen (Riegel-) Bauten mit öffentlichen EG-Nutzungen und älteren 3-geschossigen Punktbauten mit teilweise ausgebildeten begrünten Vorgärten



**Neues Zentrum – Gemeindehausplatz**

- Entwicklung des neuen Zentrums ab den 2000er Jahren
- Grosser Entwicklungsschritt durch neue Verkehrsführung (ab ca. 2010) der Ringstrasse
- Neubau Schule und Gebäude am Gemeindehausplatz vom Strassenraum abgekoppelt, gestaltete Platzbereiche (Fussgängerzone) zum Hauptstrassenraum hin durchlässig



# Analyse Zentrumsstruktur (neu und historisch)

## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Kirche und Schulhaus an etwas erhöhter Lage als **wichtige Identifikationspunkte** im Dorfgefüge
- + **Öffentliche EG-Nutzungen** entlang **Kantonsstrasse** als gutes Instrument um Verkehrslärm zu begegnen
- + **Guter Ansatz der Strassenraumgestaltung** mit Mittelparkierung auf der Kantonsstrasse - Markierung des Zentrumsbereiches

### Defizite

- Gezielter Umgang mit historischen Strukturen wünschenswert (z.B. Ziegeleiareal) um Identität des Ortes zu erhalten
- **Neue Zentrumsstruktur** im Siedlungsgebiet zu **wenig wahrnehmbar** - kein **Gesicht zum Strassenraum** entlang der Ringstrasse - Vorbereich als Restfläche bzw. Parkierungsfläche ausgebildet
- **Zentrumsbereich** momentan **nur auf einer Gleisseite** - Potenzial, um mit Horw mitte eine Brücke über das Gleis zu schlagen
- Entlang **Kantonsstrasse** teilweise **unpassende Typologien und Nutzungen** (Wohnen im EG)



Neue Zentrumsstruktur im Siedlungsgebiet: nicht wahrnehmbar - fehlende Adressierung zum Strassenraum.

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Freiraum/Landschaft

- Aufwertung der Kantons- und Ringstrasse zu einem wichtigen öffentlichen Aufenthaltsraum (z.B. mit Baumallee, breiten Trottoirs, Begegnungszone)
- Fussgänger-Erschliessung des neuen Zentrumsbereichs besser erkennbar und attraktiver ausgestalten
- Aufwertung des Vorbereichs der neuen Zentrumsstruktur zu öffentlich nutzbarem Grünraum
- Aufwertung der Kreuzung Kantonsstrasse / Ring- bzw. Neumattstrasse zu einer attraktiven urbanen Drehscheibe
- Gestaltung eines öffentlichen Aufenthaltsbereiches auf der Restfläche beim historischen Spycher an der Neumattstrasse

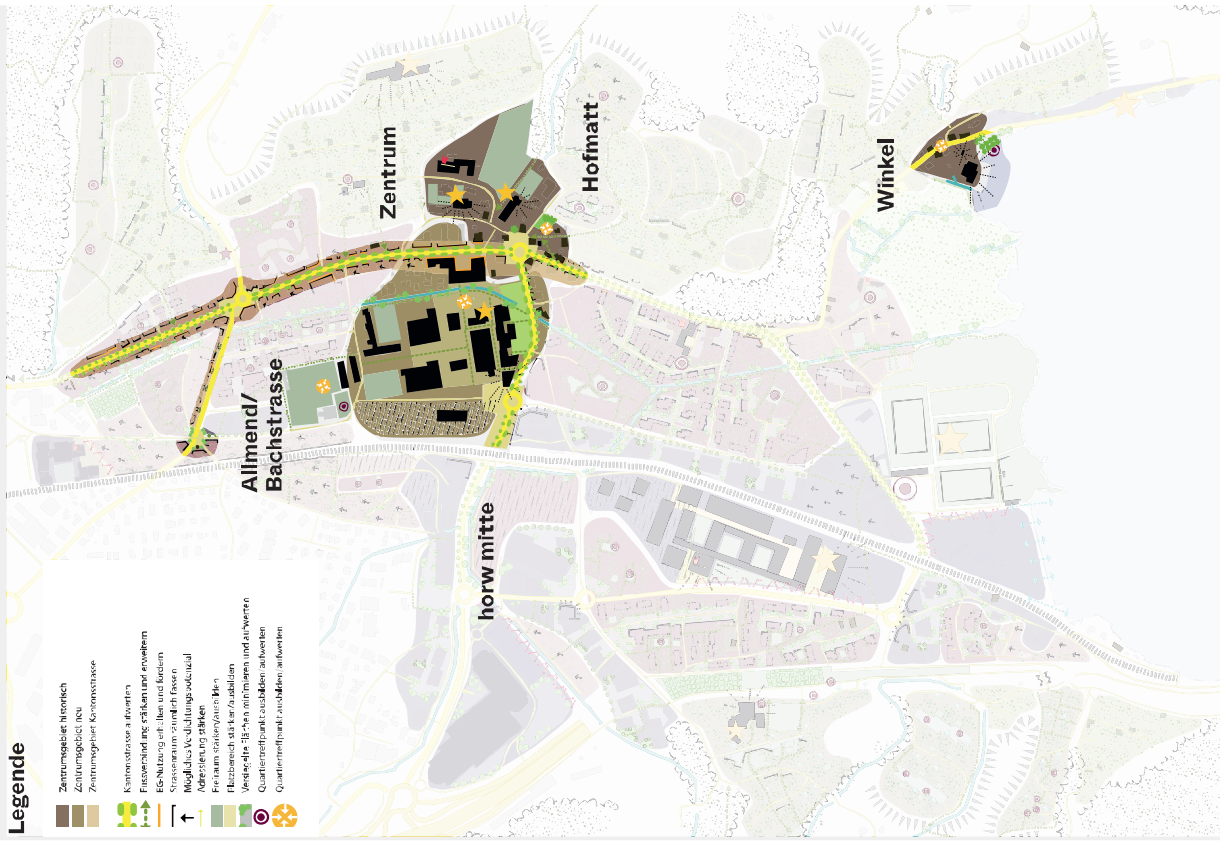
### Ortsbauliche Struktur

- Verdichtungspotenzial auf einzelnen Parzellen entlang der Kantonsstrasse
- Räumliche Fassung des Kantonsstrassenraumes - verdichtete Bauweise mit hoher Präsenz im Strassenraum
- Förderung von öffentlichen EG-Nutzungen auf der Kantonsstrasse ab Kreisell Kastanienbaumstrasse bis zum Zentrumsbereich
- Wohnnutzungen entlang der Kantonsstrasse als Hochparterre mit Vorgarten-Filter-schicht ausbilden

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

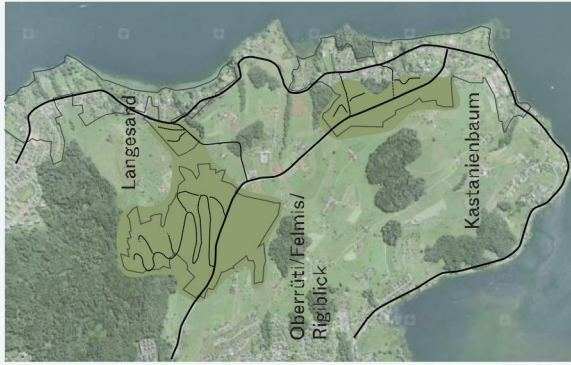
### Legende

- Zentrumsgebiet historisch
- Zentrumsgebiet neu
- Zentrumsgebiet Kantonsstrasse
- Kantonsstrasse aufwerten
- EG-Nutzung aufwerten und erweitern
- Flächenordnung erkennen und erweitern
- Strassenraum zurück fassen
- Möglichkeit der Nutzungsdifferenzial
- Adressierung stärken
- Flächenbereich stärken/abschärfen
- Flächenbereich stärken/abschärfen
- Quartierstruktur ausbilden/abschärfen
- Quartierstruktur ausbilden/abschärfen

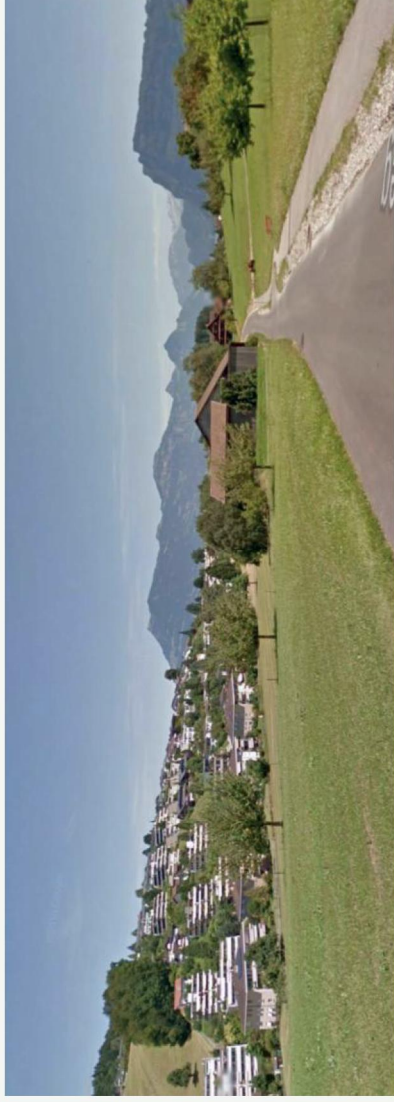


# Analyse Quartiere auf der Halbinsel

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



### Erschliessung/Verkehr

- Kastanienbaumstrasse, Mättwil und Seestrasse als übergeordnete Erschliessungsstrassen der gesamten Halbinsel
- Quartiere erschlossen durch Wohnstrassen; Sackgassen ohne Durchgangsverkehr
- Autoparkierung als Einzelparkierung vor Haus, nur bei Terrassenhäusern bzw. grösseren Überbauungen gemeinsame Parkgarage
- Häufige Ausbildung von reinen Erschliessungsgeschossen bei Quartieren in Hanglage
- In Hanglage: Bestehendes Fusswegnetz quer zu Höhenlinien als Abkürzungen zu den Quartierstrassen
- öV-Erschliessung durch Buslinie 21 (Halbstundentakt in beide Richtungen); Haltestellen auf der Kastanienbaum-/Seestrasse

### Freiraum/Landschaft

- Quartiere eingebettet in offenen Landschaftsraum der klimatisch milden Halbinsel; früher mit Rebbau und vielen Obstbäumen
- Zäsur zu angrenzenden Quartieren durch Wiesen
- Oft harte Siedlungsrän-- starker Bruch zwischen umgebendem Landschaftsraum und Siedlungsgebiet
- Je nach Hangneigung unterschiedliche Aussichts- und Aussicht auf See und Bergwelt
- Keine öffentlichen/gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereiche vorhanden bis auf Schulhaus Mattli, Bruderklaukirch
- Ältere Quartiere (aus den 1970er/80er Jahren) meist mit üppiger Bepflanzung; neuere Überbauungen als wenig durchgrünte Quartiere gestaltet
- Parzellenränder häufig durch Hecken (Sichtschutz) eingefasst, introvertierte Gartengestaltung,
- Böschungen häufig mit Blockmauern ausgebildet

### Ortsbauliche Struktur

- Erste Quartierentwicklungen aus den 1970er/80er Jahren (Felmis, Rigiblick, Kreuzmatt), stetige Weiterentwicklung/Ausdehnung des Gebiets; Entwicklung des oberen Quartierteils Langesand in den 2000er Jahren
- Quartierstrukturen mit vorwiegender Wohnnutzung; Ausnahme Sonderbauzone Tourismus und Zone für Sport- und Freizeitanlage
- Quartiere mit niedriger Dichte (0.25-0.35, W2), Ausnahme Quartiereingang Felmis mit einer mittleren Dichte (0.55, W3)
- Bebauungsstruktur mit Punkt- und Terrassenbauten; zwei vorherrschende Typologien
- 2-geschossige Wohngebäude (EFH) aus den 1970er-2000er Jahre, meist mit Satteldach, neuere Entwicklungen mit Flachdach
- 3- bis 4-geschossige MFH mit Flachdach; an Hanglage Terrassenhäuser, quer zur Hangkante in die Tiefe entwickelt
- Homogene Körnigkeit (2 Typen, EFH und Terrassenhaus) und Parzellenstrukturen; Ausnahme oberer Quartierteil, Kastanienbaum (Allwinden) mit sehr grossen Parzellen

## QUARTIERANALYSE

### Felmis

- Die Südhanglage des sanften Hochtals bietet Aussicht auf das Stanser- und Buochserhorn, während das dazugehörige Quartier Rigiblick als eigenständiger Siedlungsteil vis-a-vis an sanfter Hanglage gegen Nordosten ausgerichtet ist
- Entwicklung des Gebiets Felmis ab 1970
- Stetige Siedlungserweiterung von Felmis Richtung Oberrüti den Hang hinauf
- Ab 2000er Jahre Änderung der Masstäblichkeit durch Ersatzneubauten
- Zwei Bushaltestellen auf Kastanienbaumstrasse – mangelnde öV-Erschliessung im Gebiet Oberrüti



### Langesand

- An östlicher Hanglage ausgerichtetes Wohnquartier, in den 2000er Jahren entwickelt
- Überbauung mit 2-geschossigen Doppel-EFH mit Erschliessungsgeschoss und Flachdach



### Kastanienbaum

- Ältester Quartierteil aus den 1970er Jahren, gleichzeitige Entstehung der Bruderklaukirch und des Schulhauses Mattli (2000er Jahre)
- Neuere Entwicklungen Richtung St. Niklausenstrasse
- Aufgrund grösstenteils geringer Hangneigung im nördlichen Quartierteil nur partielle Seesicht



# Analyse Quartiere auf der Halbinsel

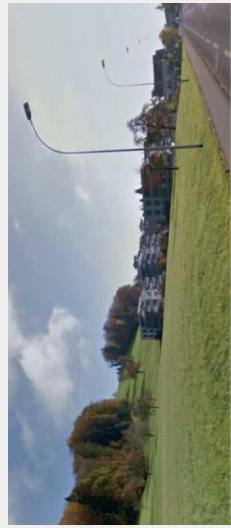
## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + **Ruhige Wohnstrassen** – Sackgassen ohne Durchgangsverkehr
- + Teilweise **stark durchgrünte, ältere Quartiere**
- + Quartier **umgeben von Grünflächen** – sehr idyllische Lage
- + **Weitsicht** aufgrund **Hanglage**

### Defizite

- **Harter Siedlungsrand**, keine Verzahnung mit Landschaftsraum
- Teilweise weit entfernte **ÖV-Haltestellen** (z.B. Oberrüti)
- **Neuere grössere Bauten** (v. a. Terrassenhäuser) fügen sich schlecht in Landschaftsraum ein
- Reine **Erschliessungsgeschosse** aufgrund von Hanglage – abweisende Fassade gegen Strassenraum
- **Introvertierte Gartengestaltung** – **Abschottung** zur Strasse und Nachbargrundstücken



Harte Siedlungsänder zum angrenzenden Landschaftsraum



Erschliessungsgeschosse wirken einer Belebung der Wohnstrasse entgegen

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Freiraum/Landschaft

- Fussläufige Vernetzung verbessern – bestehendes Wegenetzwerk vervollständigen und verdichten
- Allee auf der Kastanienbaumstrasse als Element der historischen Verbindungssachse weiterführen
- Prüfung der Entwicklung gemeinschaftlich nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsbereiche in den einzelnen Quartieren
- Erhalt und Verbesserung der Durchblicke vom öffentlichen Raum (Aufenthaltsbereiche, Strassen) zum See
- Üppige Begrünung der privaten Gärten fördern
- Stärkere Verzahnung von Siedlungs- und Landschaftsraum durch bewusste Gestaltung des Siedlungsrandes
- Erhalt und Schutz des Grünraumes zwischen Rigliblick und Oberrüti–Felmis
- Erhalt und Ausbau des Landschaftswegnetzes auf der Halbinsel
- Verbesserung der Anbindung des Gebiets Felmis an die Halbinsel und dadurch Stärkung als Eintrittstor sowie als Naherholungsgebiet

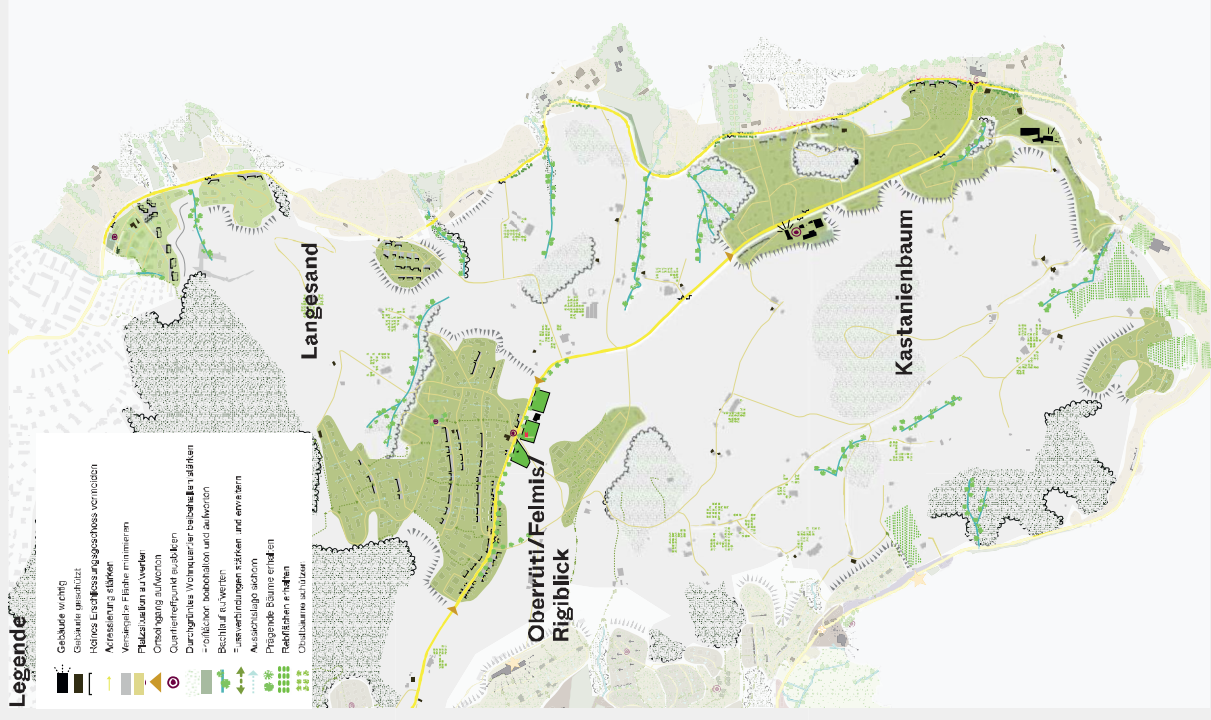
### Ortsbauliche Struktur

- Keine Verdichtung, Fokus auf Erneuerung im Bestand, Erhalt und Förderung der grundgebundenen Typologie
- Städtebauliche Auszeichnung der historischen Kreuzungstellen der Kastanienbaumstrasse mit (Stegenhalde, Oberrüti-, Kreuzmatt- und Sonnenhaldestrasse)
- Prüfung der Bildung eines kleinen Quartierzentrums im Gebiet Felmis
- Bauten angrenzend an Kastanienbaumstrasse: Klärung des Bezugs zur Strasse und Gestaltung der Vorzone
- Auszeichnung Quartiereingänge
- Keine reinen Erschliessungsgeschosse bei Gebäudetypologien an Hanglage – Aufwertung und Belebung der Quartierstrassen

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

### Legende

- Gebäude wichtig
- Gebäude geschützt
- Hohes Erbschaftsgeschossverhältnis
- Anwesenheit städtebaulicher
- Historischer Flächennutzen
- Platzqualität zu verbessern
- Ortskernfund zu stärken
- Quartierstruktur zu stärken
- Durchgehende Wohnqualität erhalten und stärken
- Politischer, sozialer und kultureller
- Blick auf Vorzone
- Verkehrsverbindungen stärken und erweitern
- Ausweichschiene sichern
- Prägnante Räume einrichten
- Reaktivieren
- Oberflächennutzungen

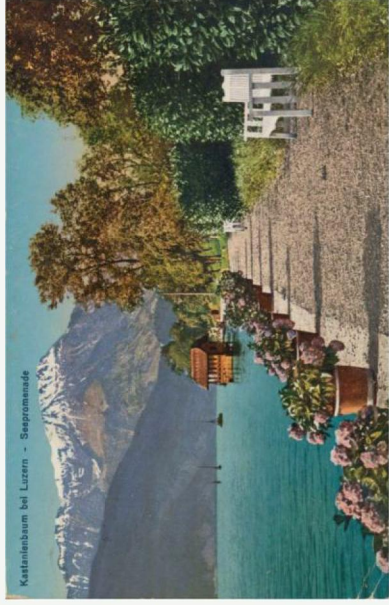


# Analyse Quartiere am See

## ÜBERSICHT



## GENERELLE MERKMALE: RÄUMLICHE & BAULICHE ANALYSE



## QUARTIERANALYSE

### Winkel

- Erste Siedlungsentwicklung im frühen 19. Jh entlang der Winkelstrasse, noch heute deutlich erkennbar
- 1960/70er Jahre Entwicklung des nördlichen Quartierteils, ab 1980 Erweiterung Richtung Süden (Stadelstrasse)
- 2- bis 3-geschossige Ein- bzw. Zweifamilienhäuser mit Satteldächern
- Am Terrassenweg bis zu 6-geschossige Terrassenhäuser mit Erschliessungsgeschoss



### Hinderrüti/Spisse/Weiermatt

- Quartierentwicklung Spitze aus den 1970er/80er-Jahren, Breitenstrasse 90er Jahre
- Süd-Hanglage mit Weinanbau – Verwebung von Siedlungs- und Rebbauflächen
- Meist 2-geschossige Villen
- Quartiere durch Serpentine-Sackgassen erschlossen



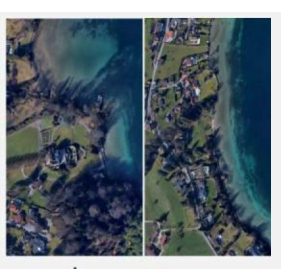
### Kastanienbaum

- Uferbereich mit geringerer Neigung
- Seehotel Kastanienbaum mit Schiffsteg als eine der frühesten Bestandteile
- 2- bis 3-geschossige Villen auf meist grossen Grundstücken, stark begrünt
- Stetige moderate Entwicklung seit den 1950er Jahren



### St. Niklausen/Sturtz

- Uferbereich mit geringer Neigung
- Villa Krämerstein und Hotel St. Niklausen mit Schiffsteg als eines der frühesten Bestandteile
- 2- bis 3-geschossige Villen auf meist grossen Grundstücken, stark begrünt



### Erschliessung/Verkehr

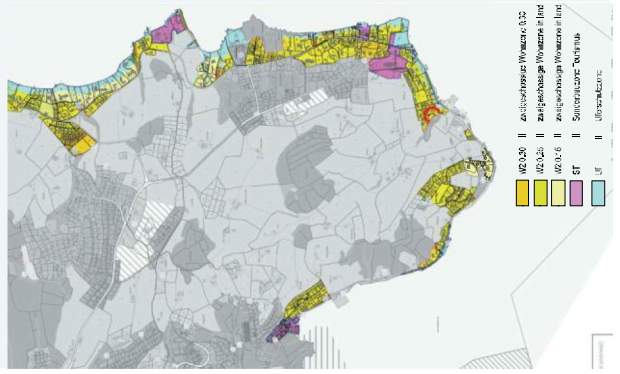
- Kastanienbaumstrasse, Mättwil, See- & St. Niklausenstrasse als übergeordnete Erschliessungstrassen der gesamten Halbinsel
- Gebäude in Ufernähe meist direkt ab See-/St. Niklausenstrasse erschlossen; teilweise Stichstrasse mit mehreren Gebäudeeinfahrten
- öV-Erschliessung durch Buslinie 21 (Halbstundentakt in beide Richtungen); Haltestellen auf der Kastanienbaum-/Seestrasse

### Freiraum/Landschaft

- Lage in unmittelbarer Seenähe
- Unverbaubare Aussichtsfläche auf See und umliegende Berge
- Zwischen Siedlungsteilen Lücken mit unverbauten Abschnitten
- Öffentlicher Seezugang an mehreren Stellen für Spazieren und Baden gegeben
- Meist sehr grosse Grundstücke, mit üppiger Bepflanzung und grossem, altem Baumbestand
- Grundstücke mit Hecken begrenzt, introvertiert gestaltet, dadurch sehr beschränkte Sichtbeziehungen vom öffentlichen Strassenraum zum See
- Parkartige Freiraumgestaltungen mit zum grössten Teil privatem Seezugang

### Ortsbauliche Struktur

- Die ehemaligen Landsitze Sturtz, Krämerstein, Kastanienbaum und St. Niklausen wurden im 19. Jh durch Luzerner Patrizier am Seeufer erbaut
- Seehotel Kastanienbaum, Hotel St. Niklausen und Haus am See Krämerstein als Spezialnutzungen am Ufer
- Bis in die 1960er Jahre war Besiedlung der Halbinsel durch Streusiedlung geprägt
- 1970er Jahre: Entstehung erster Quartiere in Langensand-St. Niklausen und Kastanienbaum in Ufernähe
- Grösstenteils 2-geschossige villenartige Volumen mit grossem Grundstück (grosse Nutzungsreserven) und direktem Seezugang
- Häufig Walim- und Satteldächer, neuere Volumen als Terrassenhäuser mit Flachdächern ausgebildet



# Analyse Quartiere am See

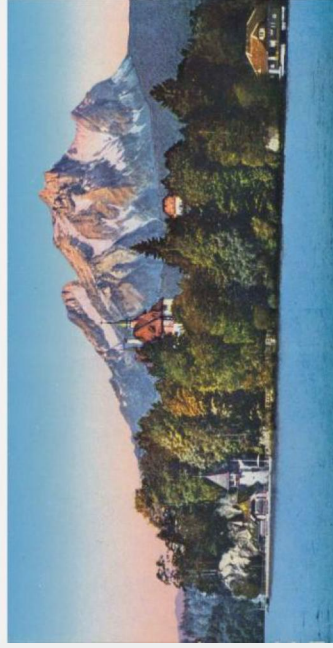
## BEWERTUNG: POTENZIALE & DEFIZITE

### Potenziale

- + Lage direkt am See – sehr schöner **öffentlicher Seezugang** im Winkel
- + **Historische Bauten** als **identitätsstiftende Merkmale** (z.B. Villa Krämerstein, Seehotel Kastanienbaum)
- + **Durchgrünte Quartierstrukturen**, offene Bauweise mit Bezug zur Landschaft
- + Gute, einfache Erschliessung des Uferbereichs (ÖV, MIV)

### Defizite

- Nur vereinzelte öffentliche Seezugänge – viele **privatisierte Seezugänge**
- Tendenz neuer Entwicklungen zu **introvertierten, geschlossenen Strukturen**
- Fehlende **Nahversorgung**



Historische Bauten als identitätsstiftende Merkmale

## HANDLUNGSANSATZ GENERELL

### Erschliessung/Freiraum/Landschaft

- Erkennbarkeit der öV-Haltestellen im Strassenraum verbessern
- Erhalt der öffentlichen Seezugänge, keine weitere Privatisierung des Uferbereichs
- Erhalt der Durchblicke von der Seestrasse in die Weite

### Ortsbauliche Struktur

- Nutzungsreserven durch unternutzte Parzellen vorhanden – bauliche Vereichtung jedoch sehr unrealistisch
- Städtebauliche Auszeichnung der historischen Kreuzungsstellen
- Auszeichnung Quartiereingänge Kastanienbaum & St. Niklausen zur besseren Orientierung auf der Seestrasse

## HANDLUNGSANSATZ QUARTIERE

### Legende

- Gebietsabgrenzung
- Gebietsabgrenzung
- Adresse (eingetragen)
- Adresse (eingetragen)
- Vorbestimmte Flächen (nimmen)
- Platzsituation (erhalten)
- Durchlässigkeit (erhalten)
- Quartiereingänge (auszeichnen)
- Durchgrünte Wohnquartiere (ökologisch)
- Freizeitanlagen (erhalten und aufwerten)
- Baulichkeit (erhalten)
- Freizeitanlagen (erhalten und in Zukunft)
- Ausgabebereiche (sichern)
- Durchgrünte Strassen (erhalten)
- Grünflächen (erhalten)
- Realitäten (erhalten)

