

Sempach-Station, 20. Mai 2009

Projekt Seesicht – städtebauliche Aufwertung im Zentrumsbereich von Vitznau

Die Planteam S AG wurde vom Gemeinderat Vitznau beauftragt, das Projekt aus der Sicht der Gemeinde planerisch und städtebaulich zu begleiten.

Die Rigi-Gemeinde Vitznau liegt attraktiv gegen Süd-Westen orientiert am Vierwaldstättersee. Die Entwicklung zur Tourismusgemeinde wurde stark von der Schifffahrt und der Rigi-Bahnen beeinflusst und die beiden im Zentrum liegenden Stationen prägen das Orts- und Strassenbild der Gemeinde. Die heute an attraktivster Zentrums- lage liegenden Parkplätze unmittelbar bei den beiden Stationen sind für Touristen, Schiff- und Bahnkunden optimal, für das Orts- und Erscheinungsbild sowie die Belebung des Zentrums jedoch störend und unattraktiv.

Projekt Seesicht – attraktive Lösung für alle Beteiligten

Mit dem Projekt Seesicht, bestehend aus dem Standort A (Depot Rigi-Bahnen) und Standort B (Unteralt- dorf), kann eine städtebaulich und touristisch attraktive Lösung für alle Beteiligten realisiert werden. Der Zentrumsbereich der Gemeinde kann im Sinne früherer Planungen fertig erstellt werden und basiert grundsätzlich auf dem Bebauungsplan Dorfkern. Gleichzeitig wird für die aufgehobenen Parkplätze ein attraktiver Ersatz in Gehdistanz zum Zentrum geschaffen. Seiner heutige Zentrums- lage gerecht, wird das Parkdeck auf dem Rigi-Bahn- Depot mit drei Mehrfamilien- und gegen den See mit drei Atriumhäusern überbaut. Die Volumen der Neubauten und ihre Aussen- sowie Freiräume orientieren sich am bestehen- den Bebauungskonzept im Dorfkern. Mit der Stellung der Mehrfamilienhäuser wird die Aussicht zum See für bestehende Bauten weiterhin sichergestellt. Der eingeschossige Vor- respektive Anbau zur See- strasse wirkt belebend und wertet den zentralen Strassenraum auf. Alle verbleibenden Parkplätze werden im Neubauvolumen erstellt und beeinträchtigen das Dorfbild nicht. Im Gebiet Unteraltdorf, südlich des Altdorfbachs, werden mit einem Parkhaus die im Zentrum aufgehobenen Parkplätze der Rigi-Bahnen kom- pensiert. Das Parkhaus ist mehrheitlich unterirdischen und tritt gegenüber der Seestrasse nur als Sockel- geschoss in Erscheinung. Auf dem Parkgeschoss sind weitere Wohnbauten vorgesehen, die gegenüber der Seestrasse erhöht liegen und eine gute Sicht auf Alpen und See garantieren. Zur Sicherstellung einer hohen Qualität bezüglich Integration ins Ortsbild und Gestaltung des neuen „Eingangs“ zum Dorfkern ist ein Gestaltungsplan zu erarbeiten. Das Sockelgeschoss inkl. angrenzender Aussenräume, die Ein- und Ausfahrt des Parkhauses und der Strassenraum Seestrasse sind als Einheit zu gestalten.

Raumplanung – Konzentration und Gestaltung

Die zentrierte Bebauung im Siedlungsgebiet, sowie die Aufwertung und Belebung der Zentrumsgebiete sind aktuelle Themen der Raumplanung und insbesondere für touristische Gemeinde von grosser Be- deutung.

Die Überbauung des Rigi-Bahn-Depots entspricht in seiner Nutzung und Gestaltung den Zonen im Zentrumsbereich (Dorfkern-, Sonderbauzone Rigi-Bahnen). Im Gebiet Unteraltdorf stellt das Parkhaus mit Wohnnutzungen ausreichend Parkraum in Zentrumsnähe sicher. Der zu erarbeitende Gestaltungsplan ermöglicht eine laufende Planung und Präzisierung hinsichtlich Gestaltung von Bauten und Aussenräume zwischen Privaten, Gemeinde und Kanton. Für Touristen und Bevölkerung von Vitznau ist die (Fussweg-) Verbindung zwischen Parkhaus und dem Zentrumsbereich entlang der Seestrasse attraktiv zu gestalten. So bieten die beiden Projekte Seesicht für die Gemeinde einen einmaligen Anlass und ebenfalls eine grosse Chance, die Strassenraumgestaltung zusammen mit dem Kanton (Eigentümerin), den Rigi-Bahnen und den angrenzenden Grundeigentümern in Angriff zu nehmen. Bei der Gestaltung sind den Bedürfnissen und Anliegen einer Tourismusgemeinde ausreichend Rechnung zu tragen (z.B. Flanierzone, Frei- und Aussenräume mit Aussicht usw.).

Abschliessende Beurteilung

Das Projekt Seesicht leistet mit den beiden Bauvorhaben einen positiven Beitrag zur Attraktivierung und Aufwertung der Tourismusgemeinde Vitznau. Die Wohnüberbauung des Rigi-Bahn-Depots, der Bau weiterer Wohnungen das öffentliche Parkhaus sowie in Gehdistanz zum Zentrum entsprechen den zentralen Anliegen der Raumplanung zur Konzentration und Stärkung der Zentrumsbereiche von Vitznau. Als Orts- und Raumplaner begrüßen wir das Projekt und stehen ihm positiv gegenüber.

Planteam S AG



Jörg Hunziker

Dipl. Architekt HTL, Raumplaner NDS HTL

Unternehmensentwickler SNU FH