



# Masterplan Dorfzentrum Vitznau

## Information Grundeigentümerschaften

# Ablauf

1. Ziele & Absichten des Gemeinderats

2. Interdisziplinäres Team

3. Dorfzentren im Wandel! 

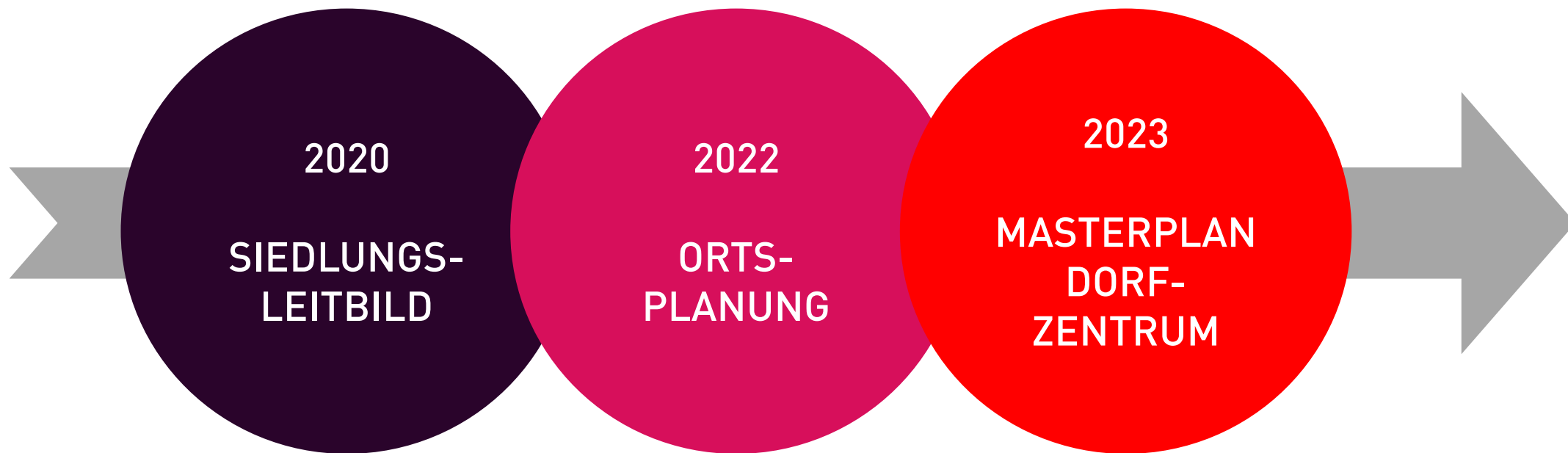
4. Vorgehensprozess Masterplan Zentrum Vitznau 

5. Stossrichtungen & Handlungsfelder Zentrum 

6. Ausblick

7. Bedankung & Austausch und Apéro 

# Schritt um Schritt



## DAS BERGDORF AM SEE

Gemeindestrategie 2022 bis 2030

### EIGENSTÄNDIG BLEIBEN - VORANGEHEN - LEBENDIG SEIN

## DORFZENTRUM AUFWERTEN

9

Im Dorfzentrum von Vitznau entstehen lebendige, verkehrsberuhigte und attraktive Begegnungsräume, die Touristen und Einheimische zum Verweilen einladen. Die Zugänglichkeit und der Bezug zum See werden gestärkt. Die Wohngebiete werden qualitativ weiterentwickelt und schaffen zusätzlichen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung. Auf die Gestaltung der Aussenräume und die Nutzung der öffentlichen Zwischenräume wird besonderen Wert gelegt.

GV Dezember 2022: JA zum Budget 2023 mit «Masterplan Dorfzentrum Vitznau»

#### 1 EIGENSTÄNDIGKEIT ERHALTEN

Wir nutzen die Chancen der kurzen Entscheidungswege auf lokaler Ebene, sind offen für pragmatische Lösungsansätze und erhalten dabei unsere Eigenständigkeit.

1

#### 2 VERNETZUNG UND PARTNERSCHAFTEN AUSBAUEN

Wo sinnvoll, suchen wir die regionale Zusammenarbeit mit kommunalen und privaten Partnern und verstärken damit unsere Angebote in Tourismus, Kultur, Bildung und Gesundheitswesen. Wir setzen uns für attraktive öffentliche Verkehrsverbindungen, innerhalb des gesamten Gemeindegebietes sowie nach Luzern, Zug und Schwyz und für eine nachhaltige Mobilität ein.

2

#### 3 ATTRAKTIVES ARBEITSUMFELD GESTALTEN

Wir bringen qualitativ zuverlässige Dienstleistungen in einer partnerschaftlichen und persönlichen Zusammenarbeit mit der Bevölkerung. Wir nutzen die digitalen Möglichkeiten zur Vereinfachung und zur Steigerung der Effizienz unserer Arbeitsabläufe. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bieten wir innovative Arbeitsbedingungen in einem attraktiven Umfeld.

3

#### 4 ERFahrungsräume FÜR KINDER UND JUGENDLICHE ANBIETEN

«Um ein Kind zu erziehen, braucht es ein ganzes Dorf» (Sprichwort). Wir gewährleisten ein hochwertiges Kindergarten- und Primarschulangebot mit zeitgemässen Tagesstrukturen. Kinder und Jugendliche finden vielfältige Aufgaben auf allen Ebenen des kommunalen Lebens, an denen sie wachsen, neue Erfahrungen sammeln, Anerkennung finden und zur Bereicherung des sozialen Lebens beitragen können.

4

#### 5 DORFZENTRUM AUFWERTEN

Im Dorfzentrum von Vitznau entstehen lebendige, verkehrsberuhigte und attraktive Begegnungsräume, die Touristen und Einheimische zum Verweilen einladen. Die Zugänglichkeit und der Bezug zum See werden gestärkt. Die Wohngebiete werden qualitativ weiterentwickelt und schaffen zusätzlichen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung. Auf die Gestaltung der Aussenräume und die Nutzung der öffentlichen Zwischenräume wird besonderen Wert gelegt.

5

#### 6 EINZIGARTIGEN NATUR- UND LANDSCHAFTSRÄUM PFLEGEN

Wir bewahren den unverwechselbaren Charakter der Gemeinde Vitznau und tragen zum überordnenden Vorteil unserer ökologisch intakten Landschaft besonders Sorge. Dazu investieren wir in eine weitsichtige Energiepolitik, in die ressourcenschonende Weiterentwicklung unserer Infrastruktur und in den Erhalt einer nachhaltigen Berglandwirtschaft.

6

#### 7 KOMMUNALE INTELLIGENZ NUTZEN UND INTEGRATION FÖRDERN

Wir nutzen die Vielfalt und das Potenzial der Vitznauer Bevölkerung für die Umsetzung von Projekten und fördern innovative Ideen. Dazu pflegen wir die persönliche lokale Vernetzung und fördern eine umfassende Integration in die Gemeinde.

7

#### 8 WERTSCHÖPFUNG VOR ORT SCHAFFEN

Wir schaffen gute Rahmenbedingungen für die Wertschöpfung vor Ort, den Erhalt des lokalen Gewerbes und die Möglichkeiten, Wohnen, Familie und Arbeiten in unserem Dorf zu vereinen.

8

#### 9 GENERATIONEN VERBINDEN

Die Gemeinde Vitznau unterstützt Angebote in den Bereichen Kultur, Sport und Freizeit und fördert die generationenübergreifende Vernetzung. Wir setzen uns für eine optimale Grundversorgung der Bevölkerung ein und fördern nachfrageorientiert Angebote in den Bereichen Gesundheit, Pflege und Wohnen im Alter.

9

#### 10 FINANZPOLITISCH KLUG HANDELN

Wir verfolgen eine verlässliche, langfristig orientierte Finanzpolitik und setzen uns für einen attraktiven Steuerfuss ein.

10



**Interdisziplinäres Team**

# Involvierte

BEVÖLKERUNG / EIGENTÜMERSCHAFTEN

**KERNTTEAM**

ERGÄNZENDE AKTEURE

BEGLEITGREMIEN

## Gemeinde Vitznau

**Gemeindepräsident**  
Herbert Imbach



**Leiterin Bauamt**  
Annett Duschke



**Kommissionen**  
Bau-/Ortsplanung



**Gremien**  
ARGUS, AGW, JuSee



## Externe



**Architektur | Strategie**  
Mark Imhof



**Sozialraum | Partizipation**  
Judith Blum



**Immobilienstrategie**  
Sacha Fahrni



**Kanton | Fachplaner**  
Vif, AKP

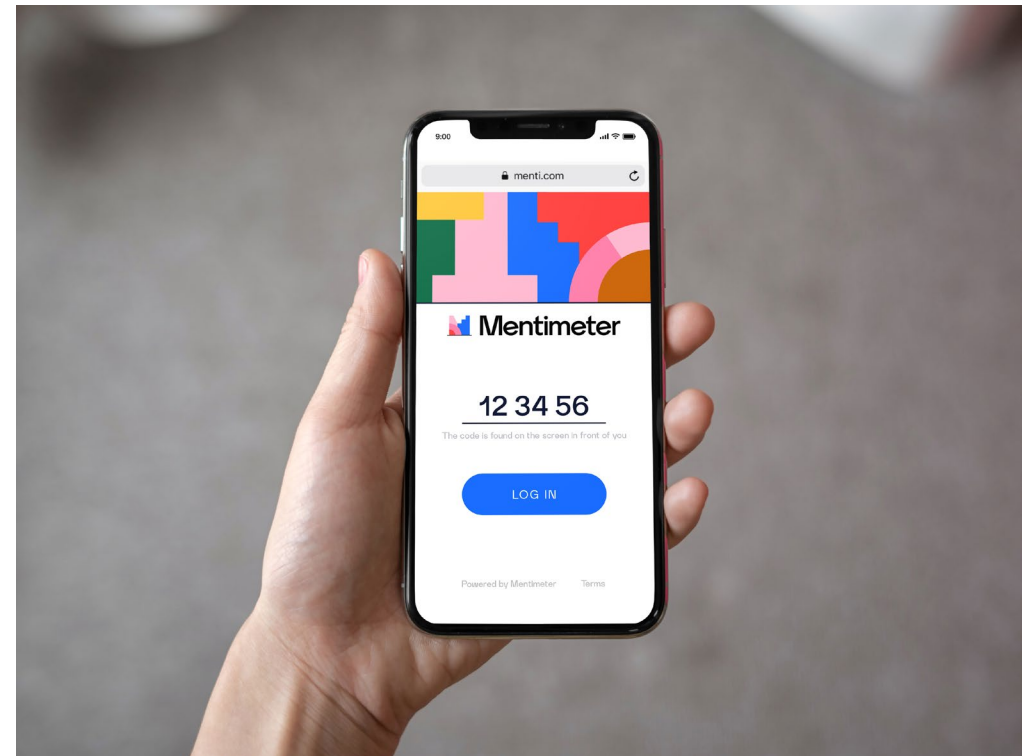


# Dorfzentren im Wandel

# Einstiegsfrage

Ich bin der Meinung, dass das Zentrum von Vitznau...

- ..sich massiv verändern muss, um zukunftsfähig zu bleiben.
- ..bereits mit wenig Veränderung an Attraktivität gewinnen kann.
- ..im heutigen Zustand erhalten werden soll.



[www.menti.com](https://www.menti.com)  
XXXX XXXX



# Dorfzentren im Wandel

**Die Ortskerne als lebendige Zentren werden zusehends grossen Spannungen ausgesetzt und werden sich verändern (müssen).**

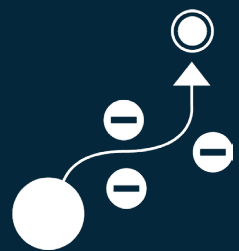
- Zukünftige Transformationen müssen gesellschaftlich angegangen werden. Jede Gemeinde muss ihren eigenen Weg finden.
- Unterschiedliche Interessen prägen den Prozess: Jede Neupositionierung ist demnach auch eine Suche nach einem Gleichgewicht dieser Interessen.
- Die Gemeinde steuert aktiv den Entwicklungsprozess unter Berücksichtigung aller beteiligten Akteure und zum Wohle der Bevölkerung. Sie stellt dazu optimale Grundlagen zur Verfügung und erarbeitet die dazugehörige Strategie.

# 4 wichtige Funktionen von Dorfzentren

- **Wohnen:** die wohl wichtigste Funktion des Ortskerns im Sinne von Flächenanteilen, Umsätzen, Grundrauschen durch Bewohnende.
- **Begegnung:** ist das charakteristische Merkmal der Ortskerne. Begegnungsfunktionen sind u.a. Kultur, Verwaltung, Gastronomie, Krippen, Kirche, Vereinslokale etc.
- **Identität:** die grundlegendste Funktion der Ortskerne. die Identifikation mit dem Ortskern (bspw. historische Bausubstanz) ist eine Art Heimatgefühl.
- **Arbeiten:** auch wenn das klassische Arbeiten im Ortskern abgenommen hat, bleibt der Ortskern als Standort für Arbeit weiterhin wichtig. Es braucht neue Impulse.

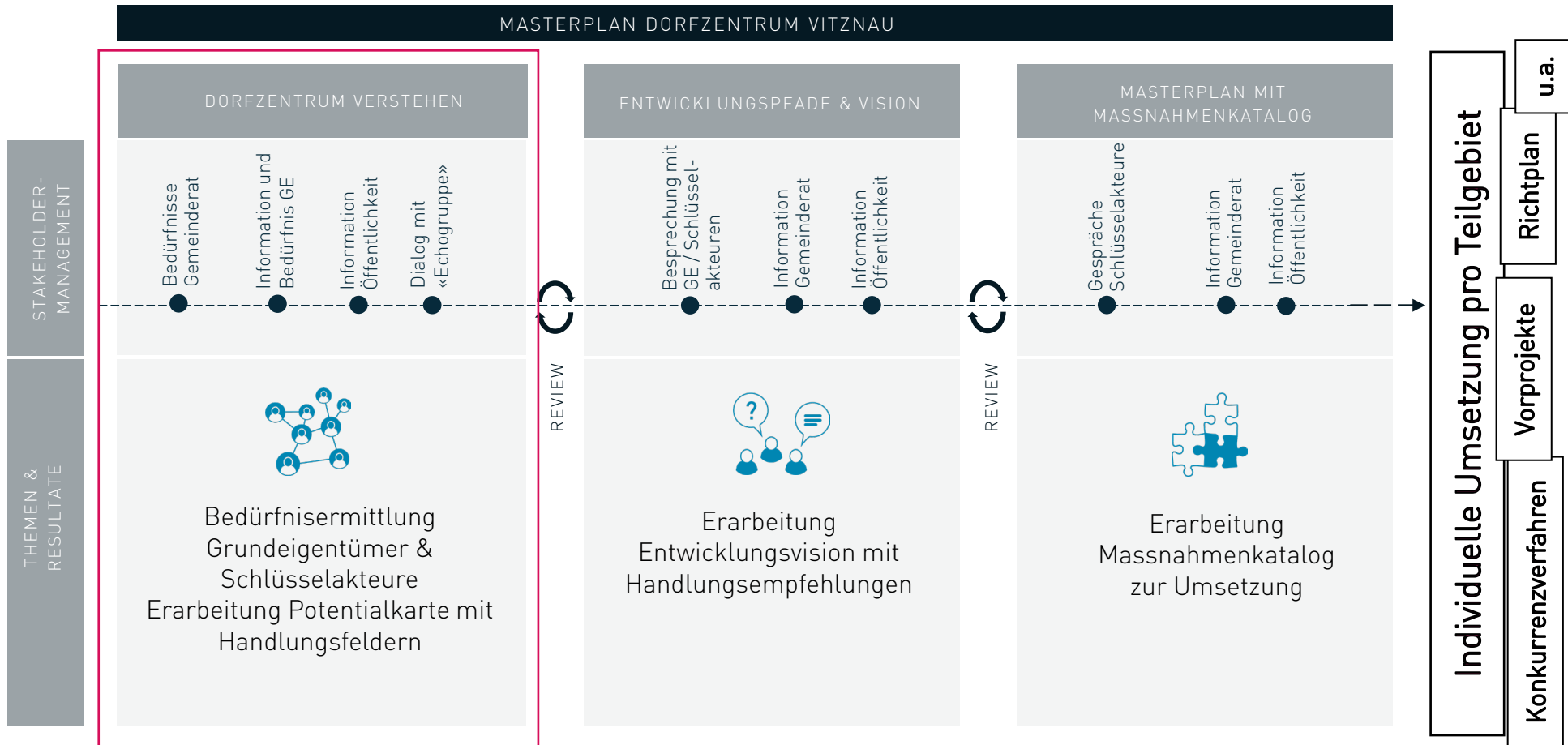
# Zentrumsentwicklung bedeutet für uns...

- Sich aktiv mit der **Veränderung der Gesellschaft** und der damit verbundenen zukünftigen Bedürfnissen beschäftigen > **innovativ sein – etwas wagen!**
- **Kooperation und Dialog** > eine Haltungsfrage, **sich engagieren**
- **Unterschiedlichste Kräfte und Bedürfnisse**, die auf einen Ortskern wirken zu **vereinen**.
- Chancen nutzen, um **Mehrwert für Viele zu erzeugen**
- ein **tragfähiges Zukunftsbild** für den Dorfkern zu entwickeln, welches **Perspektiven** eröffnet, auf **Akzeptanz** stösst und als Leuchtturm Entwicklungs-Kräfte in eine **gemeinsamen Richtung** lenkt



# Vorgehensprozess Vitznau

# Vorgehenskonzept



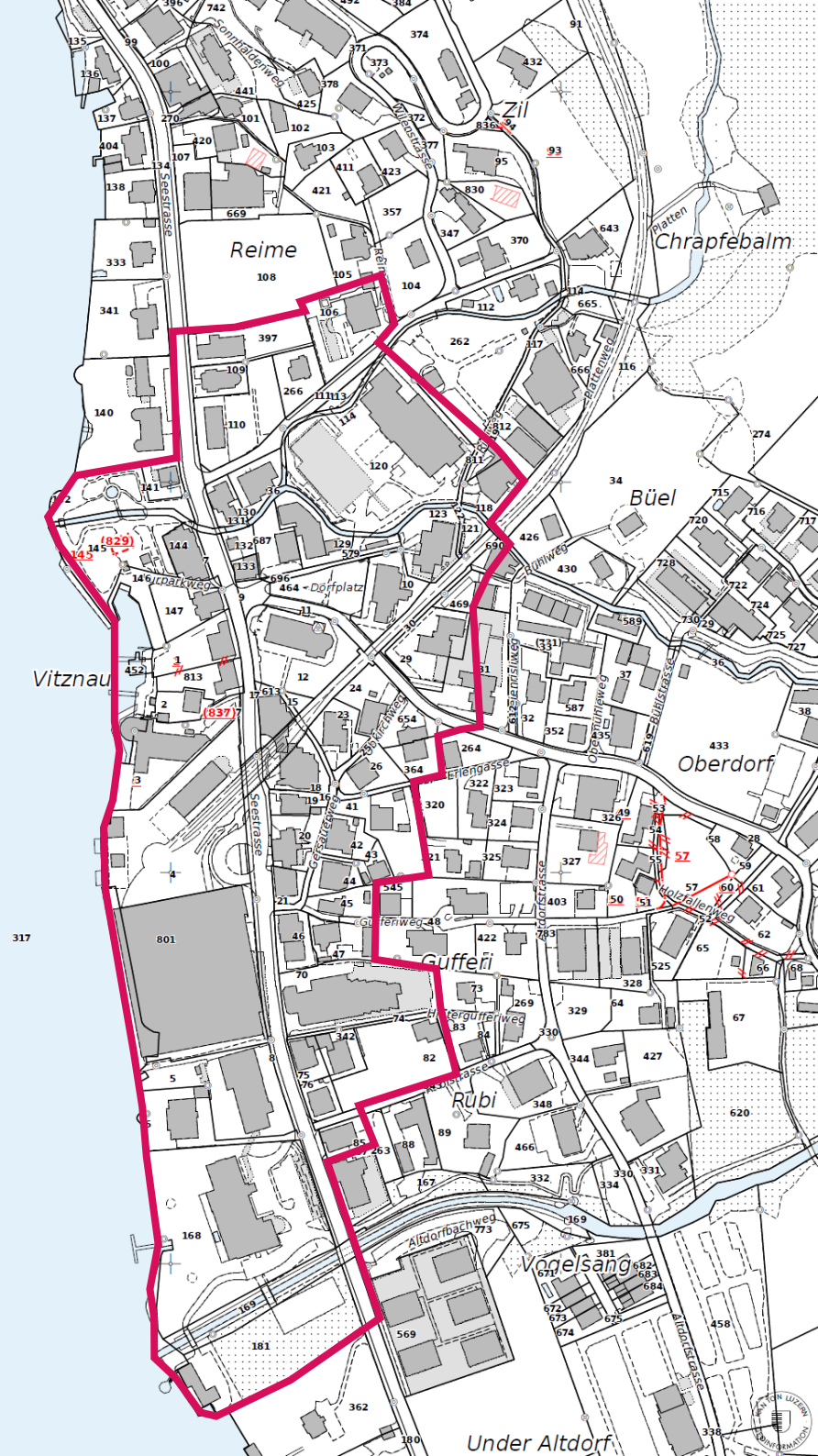


# Mögliche Stossrichtungen & Handlungsfelder

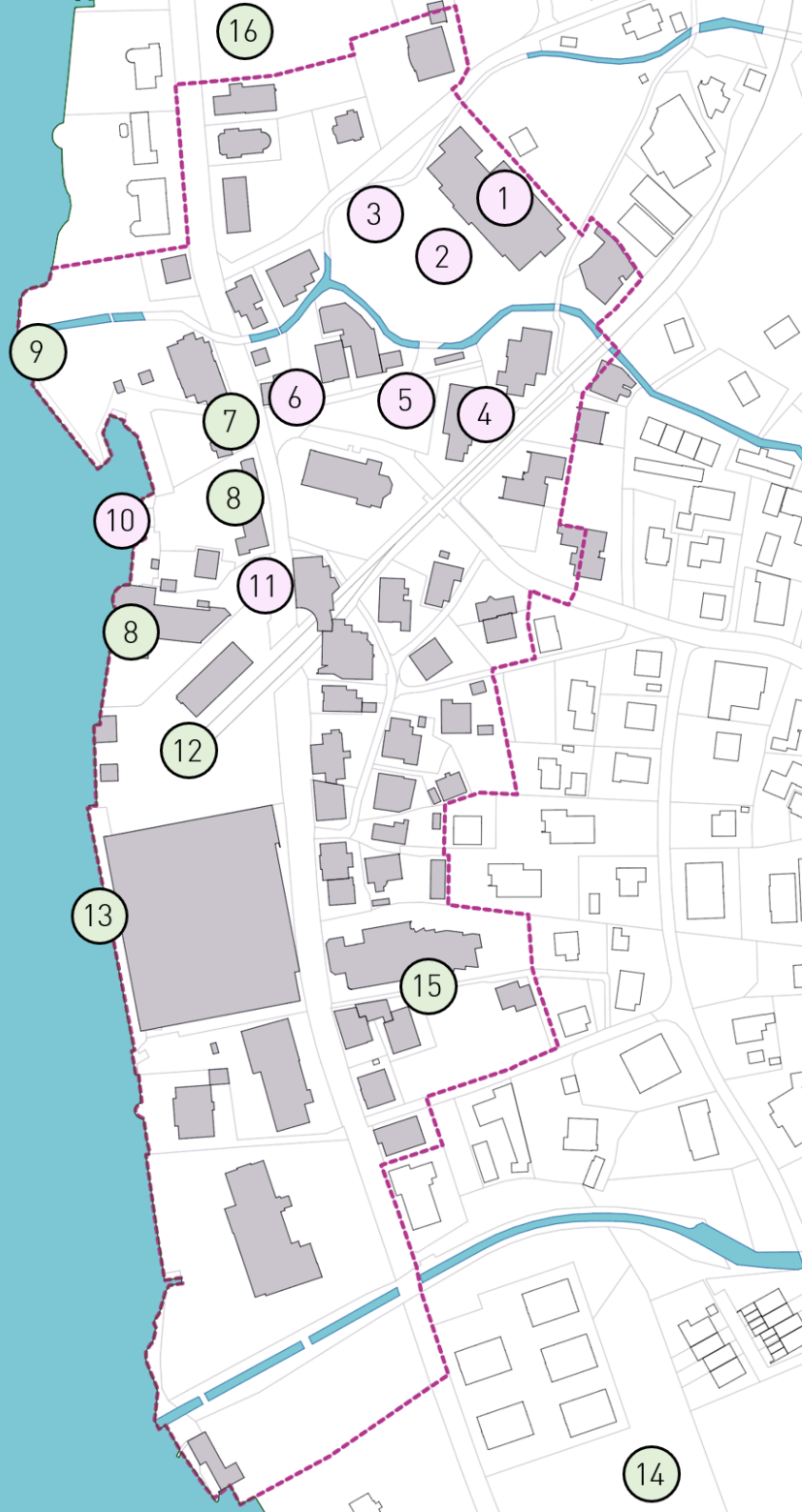
Analyse & Idee zur Entwicklung

# Perimeter

Vierwaldstättersee



# Räumliche Potenziale und Defizite



Die Schulrauminfrastruktur leidet unter Platzmangel

1

Die Freiflächen werden auch als Parkplatz für die Rigi-Bahnen genutzt

2

Der Werkhof und die Feuerwehr leiden unter Platzmangel

3

Die Gemeindeverwaltung leidet unter Platzmangel

4

Der Dorfplatz ist als solcher kaum erkennbar und wird hauptsächlich als Parkplatz genutzt

5

Dem Restaurant Rütli fehlt es an einem attraktiven Aussenraum

6

Die Liegenschaft Kapellmatt ist im Besitz der Gemeinde und könnte für öffentliche Nutzungen dienen

7

Die neue Eigentümerschaft ist offen für die Bedürfnisse der Gemeinde

8

Der Kurpark bildet einen grosszügigen Freiraum am See

9

Es fehlen Zugänge zum See

10

Der Strassenraum ist verkehrsorientiert und weist Sicherheitsmängel auf.

11

Neu gestalteter Platz als Ankunftsort für die Touristen

12

Wenig beachtete Verbindung Richtung Vitznauerhof

13

Die Parzelle 569, im Besitz der Gemeinde, bietet die Möglichkeit Langzeitparkplätze für das Zentrum zu erstellen. Ebenso ist es ein potentieller Standort für die Feuerwehr und den Werkhof.

14

Neben dem Hotel Morgen entsteht ein Konzertsaal für rund 300 Personen.

15

Am Abfuhrtag des Mülls türmen sich die Müllsäcke (unkoordiniert) an den Strassenrändern

16

Entwicklungspotential Reime

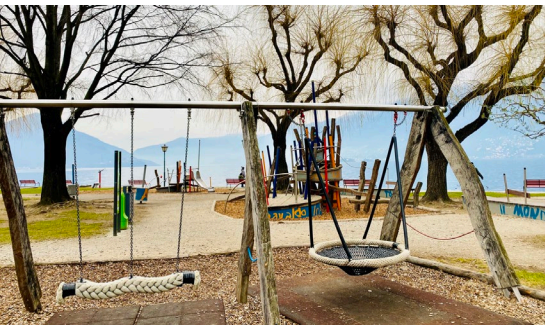
16



# Vision: Ein lebendiges Zentrum für alle...

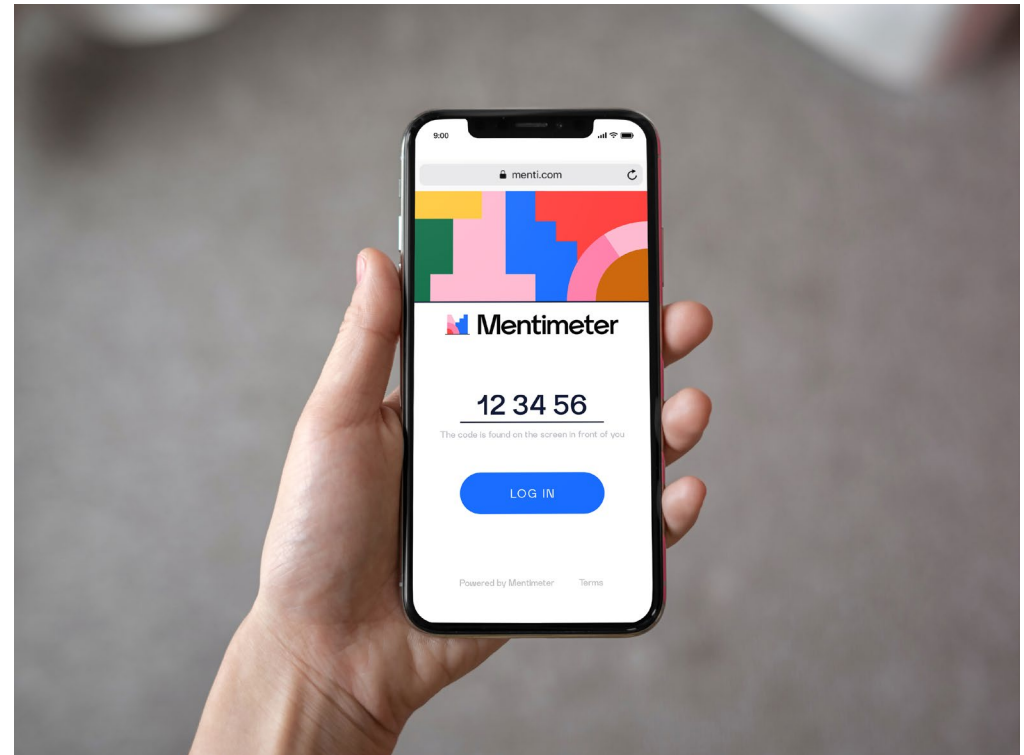
Um die Qualitäten des Zentrums von Vitznau herauszuschälen und die Vision «Vitznau, das Bergdorf am See» umzusetzen, wurden folgende Eckpunkte erarbeitet:

- Entlang des Ufers soll eine zusammenhängende Begegnungs- und Aufenthaltszone, die Seepromenade, entstehen
- Die Seepromenade weist verschiedene Teilbereiche zum Verweilen, Spielen, Essen & Trinken, Baden, Spazieren, die auch in ihrer Ausgestaltung sich differenzieren, auf
- Erdgeschossnutzungen, welche die Seestrasse beleben
- Ein Rundweg durch das Zentrum macht Vitznau erlebbar. Er verknüpft identitätsstiftende Orte wie Seepromenade, Hotelleriebetriebe, Kirche und das ursprüngliche Dorf mit den kleiräumigen Gassen
- Die diversen Freiräume wie Kurpark, Bahnhofplatz, Verkehrsknoten Seestrasse / Oberdorfstrasse übernehmen verschiedene Zentrumsfunktionen und bilden im ganzen eine Einheit, das Zentrum



# Ihre Meinung ist gefragt!

- Wie empfinden Sie diese Vision zur Aufwertung des Zentrums von Vitznau?



[www.menti.com](https://www.menti.com)  
XXXX XXXX

# Stossrichtungen und Handlungsfelder



1 Etablierung **Altes Schulhaus** als Ort der Begegnung. Der Aussenraum dient als Treffpunkt.

2 **Erweiterung Kurpark** zu einem vielfältig genutzten Aufenthaltsort mit Zentrumscharakter.

3 **Durchgängige Seepromenade** vom Vitznauerhof bis zum Kurpark.

4 **Neubau / Umbau Gemeindeverwaltung**.

5 **Neunutzung bisheriger Dorfplatz**.

6 **Ausbau Schulinfrastruktur** und Schulhof als Begegnungs- und Aufenthaltszone.

7 **Öffentliche Nutzung der Freiräume** sowie **publikumsorientierte Nutzung** in den Erdgeschossen der Kapellmatt / alte Post.

8 **Gestaltung Verkehrsknoten** Seestrasse/Oberdorfstrasse mit erhöhter Fussgängersicherheit.

9 **Erhalt und Stärkung der kleinräumigen Gassenstruktur**.

10 **Attraktivierung der Seestrasse** hin zu einer Begegnungszone.

11 **Umlagerung der Langzeitparkplätze** aus dem Zentrum zur Freispielung des Dorf- sowie Schulhausplatzes von Parkplätzen.

12 **Attraktive Wegführung** zwischen öffentlichen Verkehrsmitteln und den Hotelleriebetrieben.

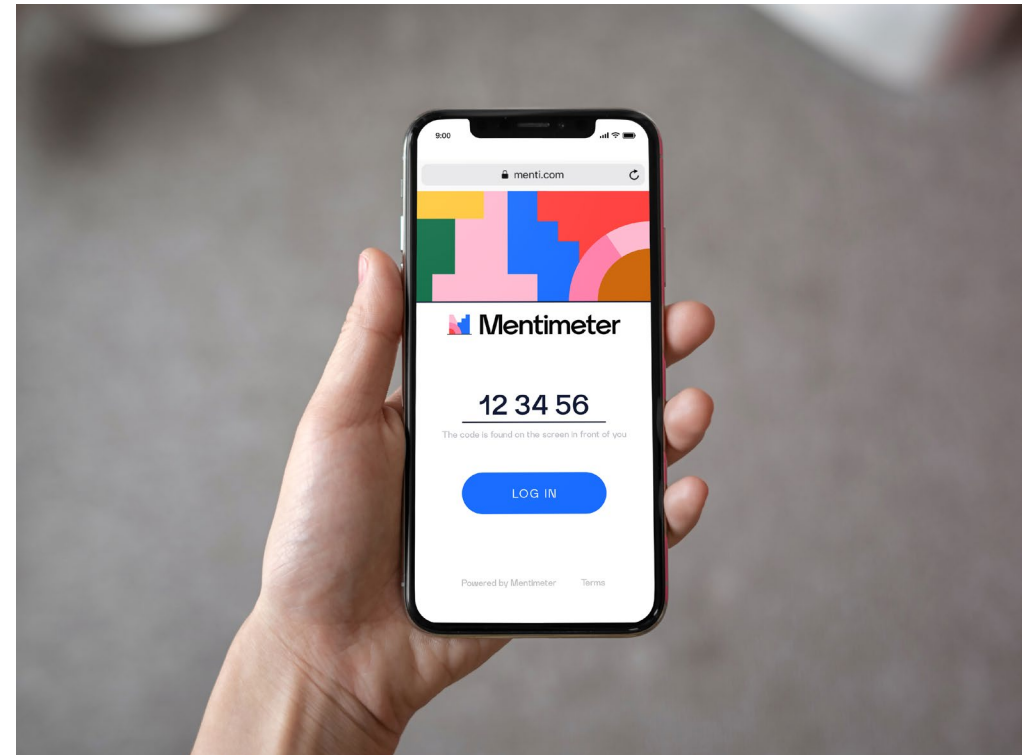
13 **Erhalt Gartenwirtschaft** auf dem ehemaligen Friedhof.

**Schaffung von mehr Wohnraum** im Zentrum.

**Schaffung von Abfallsammelstellen** zur koordinierten Abfallentsorgung.

# Ihre Meinung ist gefragt!

- Glauben Sie eine Aufwertung des Zentrums auf Basis der genannten Stossrichtungen und Handlungsfeldern würde sich positiv auf Ihre Liegenschaft auswirken?



[www.menti.com](https://www.menti.com)  
XXXX XXXX



Ausblick

# Ausblick

Nächste Schritte:

- **Online-Befragung der Grundeigentümerschaften im Perimeter** (Entwicklungsabsichten, Investitionen, Liegenschaftspotentiale, Entwicklung Zentrum etc.)
- **Information Bevölkerung** (Absichten Gemeinde, Webseite, Medienmitteilung)
- **Einzelgespräche mit Schlüsseleigentümerschaften**
- Erarbeitung einer **Potentialkarte** für das Zentrum