

QUARTIERENTWICKLUNG HÖFLI



Bericht 2019 IST-Aufnahme Höfli Quartier



Ebikon, April 2019

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Ebikon
Quartierverein Höfli

VERFASSEN/INNEN / PROJEKTTEAM

Adam Raphael, Projektleiter Abteilung Gesellschaft & Soziales, Gemeinde Ebikon
Aregger Markus, Präsident Quartierverein Höfli
Hafner Alexandra, Lehrerin Schulhaus Feldmatt, Höfli
Huber Renata, Pastoralassistentin, Pfarrei St. Maria Ebikon
Maggion Beatrice, Zentrum Höchweid, Höfli
Scherwey Christiane, Leiterin Abteilung Gesellschaft & Soziales, Gemeinde Ebikon
Wettstein Hans-Ruedi, Vorstandsmitglied Quartierverein Höfli

KONTAKT

Raphael Adam, Projektleiter
Abteilung Gesellschaft & Soziales, Gemeinde Ebikon
Riedmattstrasse 14, 6030 Ebikon
raphael.adam@ebikon.ch

Markus Aregger, Präsident Quartierverein Höfli
Postfach 1418, 6031 Ebikon
qv-hoefli@gmx.ch
www.qv-hoefli.ch

BILDMATERIAL

Wenn nicht anders angegeben Quartierverein Höfli und Gemeinde Ebikon
Titelbild: Höfli Quartier, vom Schindler-Turm aus fotografiert, September 2013

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT

1. AUSGANGSLAGE

2. VORGEHEN

- 2.1. ZIELSETZUNG
- 2.2. PERIMETER
- 2.3. DEFINITION QUARTIER

3. GRUNDLAGEN

- 3.1. BEVÖLKERUNGSDATEN
- 3.2. QUARTIERINFRASTRUKTUR
- 3.3. WOHNÜBERBAUUNGEN
- 3.4. WORKSHOP MIT QUARTIERBEWOHNERINNEN/-BEWOHNERN
- 3.5. QUARTIERBEGEGHUNGEN
- 3.6. NADELMETHODE

4. ERGEBNISSE

- 4.1. IDENTITÄT
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen
- 4.2. BEGEGNUNG
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen
- 4.3. MOBILITÄT / VERNETZUNG
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen
- 4.4. DURCHMISCHUNG / VIELFALT
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen
- 4.5. QUARTIERINFRASTRUKTUR
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen
- 4.6. GEBÄUDE UND AUSSENÄRUME
 - Umschreibung
 - Einschätzung des IST-Zustands
 - Empfehlungen

5. SCHLUSSBETRACHTUNG

Vision Quartiertreffpunkt

INDEX

LITERATURVERZEICHNIS

ANHANG

VORWORT

Das "Quartier" ist ein Brennpunkt der räumlichen, gesellschaftlichen und ökonomischen Entwicklung von Gemeinden und Städten. Denn qualitätsorientierte Entwicklung, Integration aller Bevölkerungskreise sowie Lebensqualität entstehen immer aus und in einem Kontext, so auch und besonders im Quartier. Hier sind Herausforderungen und Konflikte anzugehen, hier sind Chancen zu packen.

Gezielte Quartierentwicklung wird selten zum Thema, wenn nicht offensichtliche Missstände vorliegen. Anstösse für Quartierentwicklung können folglich einerseits aus Risiken oder aus negativ empfundenen Entwicklungen resultieren; andererseits können auch wahrgenommene Chancen und Potenziale Auslöser für Projekte sein. In beiden Fällen erzeugen die Auslöser einen Handlungsbedarf¹⁾.

Der Anstoss für die IST-Aufnahme im Höfli war nicht ein Missstand, sondern die grossen Veränderungen im Quartier, wie die neuen Wohnüberbauungen und die Realisierung der Mall of Switzerland.

Eine gezielte Quartierentwicklung führt in der Regel zu wahrnehmbaren Verbesserungen in den folgenden drei Dimensionen¹⁾:

Quartieridentität manifestiert sich in gemeinsamen Erfahrungen, Erlebnissen, Bräuchen und zeigt sich ebenfalls im gebauten Raum und der Art, wie er genutzt wird.

Die **Lebensqualität** der Quartierbevölkerung erhöht sich durch Verbesserungen bspw. im Bereich der Wohn- und Versorgungssituation, der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, des Fuss- und Velowegnetzes oder des Sport- und Kulturangebots. Zudem beeinflusst Quartierentwicklung die Lebensqualität, indem sie individuelle Möglichkeiten zur Teilhabe und zur Gestaltung des Lebensumfelds eröffnet.

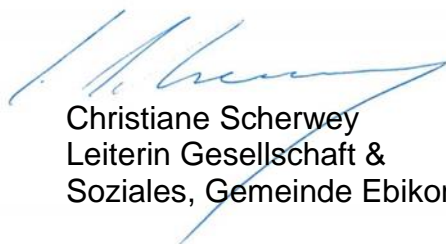
Standortattraktivität: Attraktive, verkehrsberuhigte Quartierstrassen, gepflegte Grünanlagen, gutes Image, Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr, Planungssicherheit, hohe Schul- und Versorgungsqualität usw. sind wichtige Faktoren, die einen Standort für Investoren, Unternehmen oder neue Wohnzielgruppen attraktiv machen.

Quartierentwicklung ist auch ein Instrument der Standortentwicklung und lohnt sich daher ebenfalls aus dem Blickwinkel von Grundeigentümern und Investoren.

Die vorliegende IST-Aufnahme des Höfli-Quartiers soll dazu dienen, Veränderungen rechtzeitig zu erkennen und allfällige Massnahmen einzuleiten.



Raphaël Adam
Projektleiter
Gemeinde Ebikon



Christiane Scherwey
Leiterin Gesellschaft &
Soziales, Gemeinde Ebikon



Markus Aregger
Präsident Quartierverein
Höfli

1. AUSGANGSLAGE

Der Quartierverein Höfli hat im Jahr 2017 die grossen, anstehenden Veränderungen im Quartier an seiner Generalversammlung thematisiert. Einerseits stand die Eröffnung der Mall of Switzerland mit dem Shopping- und Freizeitbereich kurz bevor, andererseits waren grosse Wohnüberbauungen geplant, die eine Bevölkerungszunahme von 4'100 auf über 5'500 (plus 35%) Personen erwarten liess. Das waren die Überbauungen Kirchenzentrum Höfli, Obfildern, sowie Ebisquare. Der Bebauungsplan der geplanten Überbauung QUBE (MParc-Areal) wurde in der Zwischenzeit durch die Stimmbevölkerung abgelehnt.

An der Generalversammlung 2017 referierten Frau Prof. Colette Peter (HSLU – Soziale Arbeit) und der Architekt des Ebikoner Masterplans, Markus Schaefer zum Thema "Höfli Quartier im Umbruch". Dabei wurde festgehalten, dass das Höfli-Quartier in einem Masse wächst, dass sich seine baulich-räumliche Struktur (Verkehrswege, Gebäude, Freiräume) stark verändert. Mit dem baulichen Wandel gehen ein Nutzungswandel, ein Wandel der Bevölkerungsstruktur sowie Veränderungen im sozialen Zusammenleben und bisheriger Nachbarschaften einher.

Der Einfluss des Wachstums bleibt nicht ohne Folgen für das Selbstverständnis des Höfli-Quartiers. Sein Bild nach aussen, der Alltag und die Erfahrungen der Bevölkerung innerhalb des Quartiers können sich grundlegend ändern. Das kann das Vereinsleben betreffen, Nachbarschaften, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum oder die Nutzungsangebote.

Der Quartierverein Höfli startete daraufhin das Projekt "Quartierentwicklung". Als Teil dieses Projekts wurde zusammen mit der Gemeinde Ebikon eine IST-Aufnahme des Quartiers in Angriff genommen.

2. VORGEHEN

Ursprünglich war vorgesehen, die IST-Aufnahme mit dem Konzept für das mehrdimensionale Monitoring (Luzerner Monitoring Modell) in Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern durchzuführen. Aus Kostengründen musste eine pragmatischere Lösung gewählt werden. So setzte man eine Projektgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde Ebikon, des Quartiervereins Höfli und der Kirche ein, die eine umfassende Aufnahme des Quartiers durchführte.

In Anlehnung an das Modell der Hochschule Luzern wurden quantitative Datenerhebungen (Statistiken) und das Zusammentragen von alltagsnahen Beobachtungen und Erfahrungen von ortskundigen Personen kombiniert. Daraus wurden Handlungsfelder bzw. Empfehlungen abgeleitet. Der Fokus wurde dabei auf die Themen *Identität, Begegnung, Mobilität, Durchmischung, Infrastruktur* sowie *Gebäude und Aussenräume* gelegt.

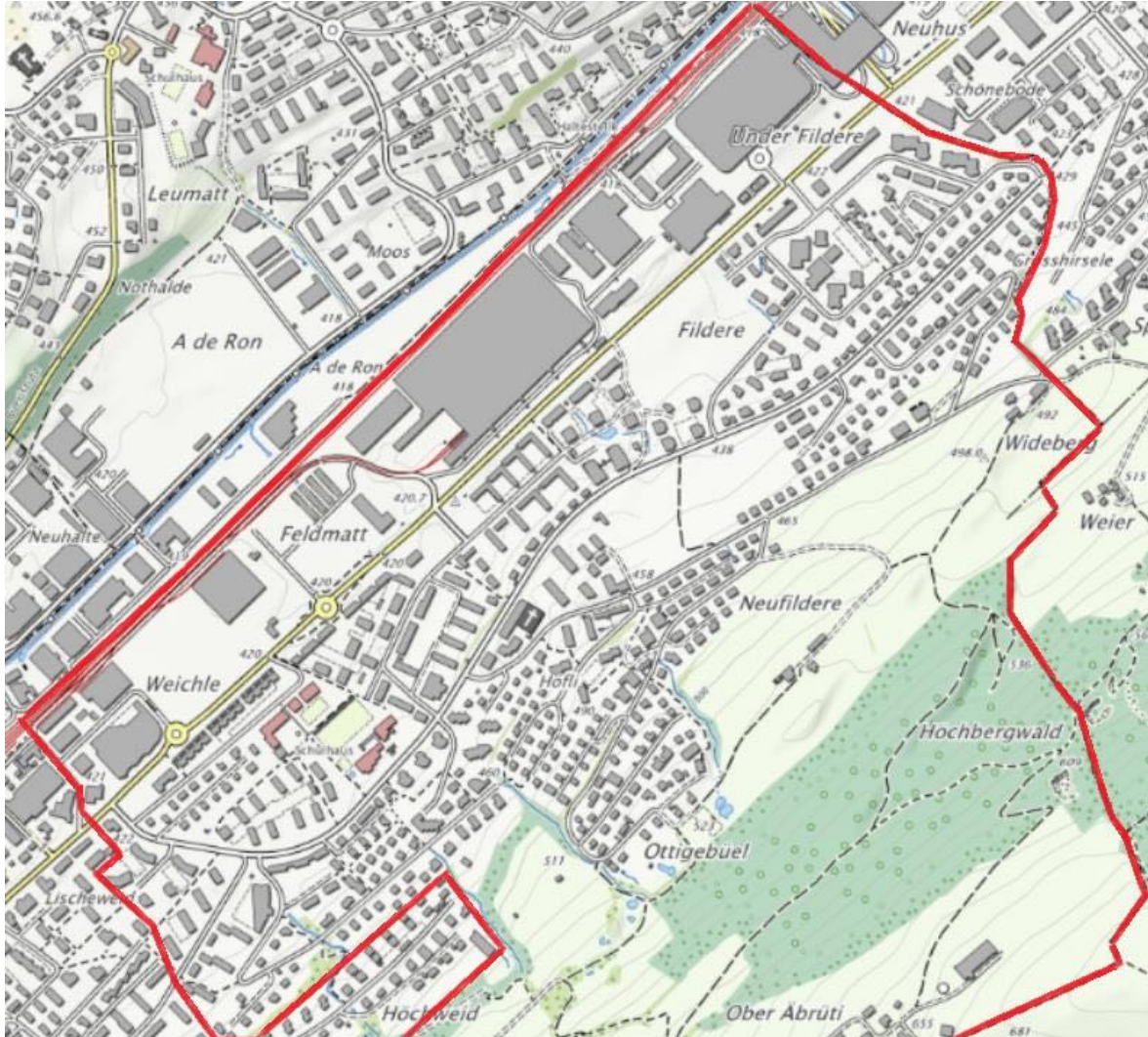
2.1. ZIELSETZUNG

Die aktuelle Entwicklung des Höfli Quartiers wird in allen Teilen des Quartiers Veränderungen bringen. Die IST-Aufnahme soll der Gemeinde Ebikon sowie weiteren Stakeholdern helfen, aktuell unbefriedigende Situationen bzw. Entwicklungen zu erkennen und Massnahmen einzuleiten.

Als Stakeholder können die Schindler Aufzüge AG, die Mall of Switzerland, alle ortsansässigen Firmen und Gewerbebetriebe, die katholische Kirche, LuzernPlus, Besitzer grösserer Immobilien im Quartier, der Kanton Luzern sowie der Quartierverein Höfli bezeichnet werden.

2.2. PERIMETER

Der Perimeter für die Bestandsaufnahme entspricht dem Perimeter des Quartiervereins Höfli. Er umfasst den nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes von Ebikon und grenzt an die Gemeinden Buchrain, Dierikon und Adligenswil.



2.3. DEFINITION QUARTIER

Was ist eigentlich ein Quartier? Ein Quartier bezeichnet ein räumlich abgegrenztes Wohngebiet, das sowohl peripher wie zentral gelegen sein kann.

Das Quartier wird als ein Gebiet verstanden, in welchem die Bewohnerschaft gemeinsame Bezugspunkte aufweist. Es ist dabei nicht primär ein räumliches Gefäss, sondern wird vielmehr durch Aktivitäten, soziale Netze, Sozialstrukturen und Identitätsbezüge der Bevölkerung definiert. Das Quartier gilt als Lebensraum, der durch soziale, wirtschaftliche, bauliche und regulatorische Massnahmen gestaltet werden kann¹⁾.

Das Quartier ist immer Teil eines grösseren Ganzen, sei es einer Stadt oder einer Gemeinde und kann nicht isoliert von diesem betrachtet werden. So färbt der Ruf des Quartiers auf die gesamte Gemeinde ab und beeinflusst deren Image. Umgekehrt wirken sich kommunale Entwicklungen auch im Quartier aus¹⁾.

1) Programm Projets urbains

3. GRUNDLAGEN

Als Grundlage für die Einschätzung der Situation dienten statistische Bevölkerungsdaten, die Liste der Infrastruktur sowie die Dokumentation der Wohnüberbauungen.

Für die qualitative Datenerhebung wurden mit ortskundigen Personen Workshops, Begehungen sowie die sogenannte "Nadelmethode" durchgeführt.

3.1. BEVÖLKERUNGSDATEN

Folgende Daten des Höfli Quartiers wurden ausgewertet:

- Altersverteilung nach Männern und Frauen
- Anteil Ausländer/Schweizer in Prozent und nach Nationalitäten aufgeteilt
- Anteil Ausländer/Schweizer in Prozent, nach Nationalitäten und nach Gebiet innerhalb des Höfli Quartiers aufgeteilt
 - Unten: Zugerstrasse, Fildern, Flurstrasse, Alfred-Schindlerstrasse, Feldmatt, Rankstrasse, Ebisquare
 - Mitte: Oberdierikonerstrasse, Hartenfels, Höflirain, Rasiweg, Höchmattweg, Höchweidstrasse, Lindenbergstrasse
 - Oben: Ottigenbühl, Bergstrasse, Waldihof

Die einzelnen Statistiken sind im Anhang unter 1.1. aufgeführt.

3.2. QUARTIERINFRASTRUKTUR

Die Quartierinfrastruktur wurde nach den Kriterien Bildung, Sport und Freizeit, Betreuung, Freiraum, Religion, Gewerbe, Gesundheit, Gastronomie, Verkehr, Infrastruktur allgemein und Dienstleistungen erhoben. Die Angaben stammen aus Begehungen sowie Internet-Recherchen.

Die Liste der Quartierinfrastruktur ist im Anhang unter 1.2. aufgeführt.

3.3. WOHNÜBERBAUUNGEN

Eine Dokumentation der wichtigsten Wohnüberbauungen wurde erstellt. Aufgeführt wurden folgende Objekte: Höchweid, Weichlen, Rank, Wohnpark Feldmatt, Fildernpark, Ebi-Life, Alfred Schindlerstrasse, Kirchenzentrum Höfli, Fildern sowie Ebisquare. Die Angaben über die einzelnen Überbauungen stammen aus Begehungen, dem Ortsbuch Ebikon⁴) sowie aus dem Internet.

Die Dokumentation der Wohnüberbauungen ist im Anhang unter 1.3. aufgeführt.

3.4. WORKSHOP MIT QUARTIERBEWOHNERINNEN/-BEWOHNERN

Mit der Methode "World-Café" wurden Personen aus dem Quartier unter professioneller Anleitung aufgefordert ihre Sichtweise auf das Höfli Quartier zu den Themen Identität, Mobilität, Begegnung, Durchmischung und Infrastruktur mitzuteilen.

Das "World Café" fand am 9. November 2018 abends im Zentrum Hönchweid statt. Teilgenommen haben ausgewählte Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers. Bei der Auswahl wurde darauf geachtet, dass möglichst alle Teile des Quartiers, alle Altersgruppen, "Einheimische" und Personen mit Migrationshintergrund, Singles und Familien sowie Gewerbetreibende (aus dem Quartier) vertreten waren.

3.5. QUARTIERBEGEHUNGEN

Ziel der Begehungen war es, in einer definierten Gruppe einen Streifzug durch das Quartier zu machen und dabei die Wahrnehmungen aufzuzeichnen.

Die Routen wählten die Teilnehmenden selbst. Als Expertinnen und Experten des Quartiers waren sie aufgefordert ihre Bewertungen und Interpretationen von Wegen, Plätzen, Orten, Strassen, Gebäuden etc. darzulegen. Diese wurden schriftlich und mittels Fotos festgehalten.

Dadurch entstand ein komplexes Bild von Streifräumen, Knotenpunkten, Konfliktfeldern. Kurz ein unmittelbarer Eindruck des Quartiers aus Sicht einer Zielgruppe.

Folgende Begehungen wurden durchgeführt:

- Dezember 2018 Begehung mit Kindern aus der 2. Klasse von Alexandra Hafner, Schulhaus Feldmatt
- Samstag, 9.2.2019 Begehung mit einer Gruppe Senioren
- Samstag, 16.2.2019 Begehung mit junger Mutter

Die Fotos der Begehungen sind im Anhang unter 1.4. aufgeführt.

3.6. NADELMETHODE

Die Nadelmethode ist ein animatives Verfahren zur Bezeichnung von charakteristischen Orten auf einem Plan.

Personen aus dem Quartier steckten an mehreren Anlässen jeweils drei verschiedenfarbige Nadeln auf eine Quartier-Karte. Mit rot wurde der Wohnort der teilnehmenden Personen bezeichnet. Eine grüne Stecknadel zeigte den Ort an, an dem sich die Person gerne aufhält und blau bedeutete das Gegenteil bzw. einen unbeliebten Ort.

Farben (grün/blau), Häufigkeit und Zielgruppen führten zu einem differenzierten Bild des Quartiers.

An folgenden Daten bzw. Anlässen wurde die Nadelmethode durchgeführt:

- 30.11./1.12.2018 Adventszauber im Zentrum Hönchweid
- 9. Dezember 2018 Adventsfenster im Kirchenzentrum Höfli
- 10. - 29. Dezember 2018 Coiffeur-Studio Movie, Alfred Schindlerstrasse 12
- Dezember 2018 Schulhaus Feldmatt, 2. Klasse von Alexandra Hafner
- 1. Januar 2019 Neujahrsapéro des Quartiersvereins Höfli im Zentrum Hönchweid
- 17. Januar 2019 Jugendliche des Schulhauses Wydenhof, Jugendanimation
- 18. Januar 2019 Fondue-Plausch des Quartiersvereins Höfli, Äbiker Hütte

Die Karte mit den Ergebnissen ist im Anhang unter 1.5. aufgeführt.

4. ERGEBNISSE

4.1. IDENTITÄT

Umschreibung

Quartieridentität manifestiert sich in gemeinsamen Erfahrungen, Erlebnissen, Bräuchen und zeigt sich ebenfalls im gebauten Raum und der Art, wie er genutzt wird. Wenn in der Quartierentwicklung neue Perspektiven formuliert, gemeinsame Aktivitäten unternommen und Erfolge gefeiert sowie Massnahmen umgesetzt werden, beeinflusst dies unmittelbar das Selbstverständnis des Quartiers und dessen Image¹⁾.

Einzelne Gebäude mit Geschichte haben identitätsbildenden Charakter. Die Schulhäuser verbinden die Bewohnerschaft und tragen zur Identifikation als Orte der Begegnung und für die Vereinsnutzung bei²⁾.

Einschätzung des IST-Zustands

Das Höfli Quartier wird meist nur als Teil von Ebikon wahrgenommen. Eine eigenständige Quartieridentität manifestiert sich nur schwach.

Als Institutionen, die aktuell zur Quartier-Identität beitragen, werden die Schulen Höfli und Feldmatt, das Kirchenzentrum Höfli, das Zentrum Hächweid sowie der Quartierverein Höfli wahrgenommen.

Der Quartierverein Höfli wurde im April 1983 gegründet und hat mit seinen 200 verschiedenen Anlässen und Aktivitäten (Stand 4.4.2019) in den vergangenen sechsunddreissig Jahren viel zur Wahrnehmung und Identität des Höfli-Quartiers beigetragen. Das Netzwerk, das der QV pflegt und die Website www.qv-hoefli.ch sind wichtige identitätsstiftende Elemente.

Während mehr als zwanzig Jahren hatte das Restaurant Höfli, als Teil des Kirchenzentrums Höfli, seit den späten siebziger Jahren bis zum Ende der Ära des Wirte Paars Nada und Claus Meyer, stark zur Quartier-Identität beigetragen.

Für die Jugendlichen und Kinder ist das Höfli-Quartier vor allem ein Wohn- und Lernort. Je älter die Kinder sind, desto grösser wird ihr Mobilitätsradius. Vor allem bei den Jugendlichen ist die Mall of Switzerland ein Identitätsfaktor und ein beliebter Treffpunkt, einerseits der Ebi-square (Ebi-Beach, Eisfeld etc.), andererseits aber auch die vielen verschiedenen Läden.



1) Programm Projets urbains
2) Monitoring Luzern Nord, 2017

Als bauliches Zeichen mit identitätsbildendem Charakter wird der Schindler-Turm betrachtet. Mit dem Bau der neuen Franziskus-Kapelle (Kirchenzentrum Höfli) hat die katholische Kirche im Herzen des Quartiers ebenfalls ein starkes Zeichen gesetzt. Der "Betonklotz" war im Quartier anfänglich jedoch sehr umstritten und polarisierte stark.

Die Mall of Switzerland wird hingegen noch nicht als solches Zeichen betrachtet. Es ist aber davon auszugehen, dass die Mall mit der Zeit immer mehr zur Quartier-Identität beitragen wird.

Empfehlungen

Möglichkeiten zur Stärkung der Quartier-Identität und zur Erhaltung und Verbesserung des Quartierimages.

- Miteinbeziehen der Quartierbevölkerung bei der Planung von öffentlichen Bauprojekten wie bspw. ein allfälliger Neubau des Höfli-Schulhauses.
- Weiterführen der Runden Tisch-Gespräche zwischen der Leitung der Mall of Switzerland und der Quartierbevölkerung insb. der "Interessengemeinschaft Mall of Switzerland".
- Miteinbeziehen der Quartierbevölkerung bei grösseren Veranstaltungen der Kindergärten und Primarschulen im Höfli wie bspw. das MINT-Zelt im März 2018 oder die Schulfasnacht.
- Anbieten von Quartierführungen durch den Quartierverein Höfli, bei denen Personen (u.a. Neuzuzüger) Interessantes und Wissenswertes über das Quartier vermittelt wird.
- Durchführen von Kunst- und Kulturaktivitäten wie bspw. Lesungen im Zentrum Höchweid, Aufführungen der Musikschule Rontal oder Ausstellungen in der Mall of Switzerland mit Künstlern aus dem Quartier etc..
- Anbieten von Besichtigungen z.B. der neuen Firmengebäude der Schindler Aufzüge AG (Verwaltungsgebäude, Besucherzentrum), der Kaffeerösterei Rast oder der Mall of Switzerland.
- Feiern von Kirchenfesten wie bspw. das Patrozinium des Heiligen Franz von Assisi im Kirchenzentrum Höfli.
- Prüfen einer Quartier-App
- Gründen eines Höfli-Sportteams durch Jugendliche (bspw. Fussballmannschaft).

4.2. BEGEGNUNG

Umschreibung

Räumlichkeiten für Begegnung der EinwohnerInnen in den Quartieren (z.B. Quartier- oder Familientreffs) sind gegeben. „Quartierbeizen“ und Cafés bieten Raum für Gespräche und Konsumation. Ladengeschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Kiosk) sind vorhanden und zu Fuss erreichbar. Orte für Begegnung in privaten Räumen (z.B. Vereinsräume) sind vorhanden. Orte für Erholung, Spiel und Sport sind in den Quartieren ausgebaut und werden genutzt. Es gibt Orte, die durch öffentliches Leben im Freien ein Zentrum darstellen und Orte, an denen sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ohne Konsumzwang begegnen. Freiräume ohne feste Nutzungsvorgaben wie Wiesen, Wald, Uferbereiche, Brachen und Plätze sind vorhanden²⁾.

Zum Thema "Quartiersinterne Freiräume" ist im Ebikoner Masterplan³⁾ auf Seite 39 folgendes festgehalten:

*Innerhalb des Siedlungsgebietes sollen über die minimalen Spielflächen hinausgehende, **öffentliche Quartiersfreiräume** angeboten werden. Diese dienen der **Freizeit** und als **Treffpunkt** und erhöhen die innere Siedlungsqualität.*

Einschätzung des IST-Zustands

Die Erhebung der beliebten und unbeliebten Orte im Quartier (Orte wo man sich gerne aufhält oder es vermeidet, dort zu sein) hat ein klares Bild vermittelt (Darstellung mit den Ergebnissen ist im Anhang unter 1.5. aufgeführt).

Beliebte Orte

Viele Personen betrachten das Naherholungsgebiet am oberen Hangrücken mit Neufildern, Hönchbergwald, Ober Äbrüti oder Ottigenbühl mit den Biotopen, dem Jubiläums- und dem Rontalweg als ein Gebiet, in dem man sich gerne aufhält.

Weitere "beliebte" Orte sind auf das ganze Quartiergebiet verteilt, hatten aber nur vereinzelte Nennungen.

Unbeliebte Orte

Den unbeliebtesten Ort zu bezeichnen war für viele Bewohnerinnen- und Bewohner schwierig. Ein Drittel der Befragten gab gar keinen Ort an. Ungern hält man sich auf der Wartespur (Fildernstrasse) vor der Lichtsignalanlage in Richtung Rontalzubringer auf. Die restlichen Nennungen vielen mit Ausnahme der "Mall of Switzerland" auf verschiedene Orte im Quartier.

Mall of Switzerland beliebt/unbeliebt

Die meisten negativen Nennungen fielen auf die Mall of Switzerland. Gleichzeitig vereinte die Mall auch die meisten Nennungen als beliebter Aufenthaltsort auf sich. Hier zeigt sich klar die Kluft zwischen langjährigen, verwurzelten Höfli-Bewohnern, die der Mall eher skeptisch gegenüberstehen und den eher jüngeren, weniger verwurzelten Höfli-Bewohnern, die die Mall als positiven Aufenthaltsort werten.

In vielen Gesprächen hat sich gezeigt, dass der Bevölkerung Begegnungsorte im Quartier fehlen. Viele können sich einen „Generationenplatz“ vorstellen. Mögliche Orte dafür könnten das Schulhaus Höfli, das Gebiet zwischen Zentrum Hönchweid und Kirchenzentrum Höfli sowie

2) Monitoring Luzern Nord, 2017

3) Masterplan Gemeinde Ebikon, 2015

bei der Überbauung Obfildern sein. Einige Personen nannten auch die freie Wiese beim Rasi-Weg (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Eine Herausforderung wird es sein, die doch sehr unterschiedlichen Bedürfnisse der alteingesessenen „Höflianern“ und der neu im Quartier wohnenden Personen unter einen Hut zu bringen (ruhige Wohnlage versus belebtes Quartier).

Kinder

Für die Kinder sind die unmittelbare Umgebung des Wohnhauses, die Schule und der Schulweg wichtige Orte der Begegnung. Ein anderer wichtiger Treffpunkt ist der Sportplatz beim Schulhaus Feldmatt sowie die Wiese beim Höfli-Schulhaus. Diese ist jetzt allerdings aufgrund des Provisoriums nicht mehr nutzbar.

Die Aussenräume der älteren Überbauungen an der Alfred Schindlerstrasse und in den Fildern werden von den Kindern als wenig kinderfreundlich wahrgenommen. Die Kinder bedauern, dass der Fussballplatz in den Fildern sehr oft gesperrt ist.

Die Kinder vermissen grössere Spielplätze und wünschen sich gedeckte Aussenplätze, um auch bei Regen draussen spielen zu können. Teilweise nennen schon achtjährige die Mall of Switzerland als ihren "Spielort".

Einige Kinder haben auch die "Fildern-Wiese" (Wiese an der Hauptstrasse zwischen Ebi-Life und Fildern) angesprochen, die sie als "langweilig" empfinden. Öfters wurde auch die Wiese "Obfildern" genannt. Diese ist bei den Kindern sehr beliebt zum Schlitteln und wird auch gerne für schulische Aktivitäten genutzt. Ein Überbauen der Wiese würden die Kinder sehr bedauern, da eine der letzten Grünflächen innerhalb des Quartiers verloren ginge.

Jugendliche

Den Jugendlichen fehlen gedeckte Treffpunkte direkt im Quartier, wo sie sich mit ihren Freundinnen und Freunden treffen können. Auch sie sprechen oft die fehlenden Begegnungsorte an. Für die Jugendlichen hat sich deshalb mit der Mall of Switzerland ein neuer, attraktiver Treffpunkt ergeben. Sie halten sich dort in der Freizeit viel auf (ohne ihre Eltern) und treffen Freunde.

Empfehlungen

→ Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten im Quartier. Priorität sollte dabei auf das Gebiet zwischen dem Zentrum Hönchweid und dem Kirchenzentrum Höfli gelegt werden.

Im Zentrum könnte dabei der Raum beim Schulhaus Höfli (möglicher Neubau) als zentraler Ort mit einem "Generationenplatz" stehen.

Ein Gastroangebot (Café/Bar), das das bestehende Angebot des Zentrums Hönchweid und der Pizzeria "Da Vinci" ergänzen würde, könnte zu einer Belebung einer solchen Begegnungszone beitragen.

→ Realisieren eines zentralen Kinderspielplatzes, um nicht auf die umliegenden Spielplätze beim D4 oder Trumpf Buur ausweichen zu müssen.

→ Schaffen von virtuellen Austauschmöglichkeiten zum Beispiel durch eine Quartier-App.

4.3. MOBILITÄT / VERNETZUNG

Umschreibung

Strassen sind mehr als nur Verbindungsachsen. Sie sind bedeutende öffentliche Räume, deren Verkehrsregime und Gestaltung massgeblichen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität und das soziale Zusammenleben haben. Eine gute kleinräumige Durchlässigkeit des Quartiers mit Fuss- und Veloverbindungen wiederum fördert das Quartierleben und bietet die Chance, das Quartier vom motorisierten Individualverkehr zu entlasten¹⁾.

Zum Thema "Mobilität" und "Vernetzung" hält der Ebikoner Masterplan³⁾ folgendes fest:

Für Velo und Füssgänger sind parallele Achsen (Ländsverbindungen) zur Kantonsstrasse für die lokal eng begrenzte Quartiererschliessung sowie sogenannte "Spiessli" für die Quervernetzungen über die Längsachsen hinweg zu realisieren.

Details zu den Längs- und Querverbindungen sind im Anhang 1.6. aufgeführt.

Einschätzung des IST-Zustands

Langsamverkehr

Die Fusswege, vor allem jene welche den oberen mit dem unteren Teil des Quartiers verbinden, sind teilweise gesperrt oder in einem schlechten Zustand (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Die Durchgängigkeit für Fussgänger ist bei verschiedenen Überbauungen nicht gewährleistet. Beispielsweise kann die Überbauung Feldmatt nicht durchquert werden.

Die Beleuchtungssituation an der Flurstrasse, beim Hartenfelsweg und bei den Schulhäusern wird als ungenügend wahrgenommen. Sie halten sich teilweise ungerne in diesen Gebieten auf, da ihnen die Dunkelheit Angst macht.

Sehr positiv erwähnt werden die Wanderwege, die oberhalb des Quartiers durchführen (Jubiläumsweg / Rontaler Höhenweg).

Von den Velofahrern wird besonders erwähnt, dass die Velowege parallel zur Hauptstrasse nicht durchgängig seien. Aufgrund der Unfallgefahr musste kürzlich auch die Durchfahrt durch das Schindler-Firmenareal entlang der Bahnlinie verboten werden.

Die Beleuchtungssituation, besonders auf den Velowegen entlang der Hauptstrasse und bei den Schulhäusern ist schlecht.

Auf Velowegen sind die Absperrungen, um die Durchfahrt von Autos zu verhindern, nicht ideal. Oft können entweder Autos trotzdem durchfahren oder man kann sich mit einem Velo (oder auch einem Kinderwagen) kaum durchzwängen. Ein Beispiel dafür ist die Absperrung Flurstrasse/Hartenfelsweg (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Motorisierte Individualverkehr MIV

Am meisten Diskussionsstoff bezüglich Verkehr gibt es zur Zeit in den Fildern.

Die Ausfahrt aus dem Quartier von der Fildernstrasse in die Zugerstrasse ist oft sehr schwierig. Die Grünphase reicht meistens nur für zwei, bei einer schnellen Reaktion des ersten Fahrers

1) Programm Projets urbains

3) Masterplan Gemeinde Ebikon, 2015

für drei Fahrzeuge. Da die Phasen an allen Kreuzungssampeln allgemein recht knapp bemessen sind, ist die Gefahr von Unfällen latent vorhanden.

Ebenfalls ein Thema ist die Länge der Grünphase für die Fussgängerüberquerung der Zugerstrasse. Vor allem für ältere oder behinderte Personen ist es nicht einfach, die andere Strassenseite rechtzeitig zu erreichen.

An der Fildern- und Hartenfelsstrasse kann an verschiedenen Orten auf den öffentlichen Parkplätzen, gemäss Parkplatzreglement der Gemeinde, für drei Stunden gratis parkiert werden. Viele Anwohner befürchten nun, dass durch die von der Hauptstrasse sichtbare Beschilderung zunehmend Mall-Besucherinnen und Besucher angelockt werden, die die Parkgebühren umgehen wollen (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

In der vorderen Quartierhälfte ist die Vortrittsregelung bei den Einfahrten Höchweidstrasse und Bergstrasse in die Oberdierikonerstrasse ein Thema. Wer hier jeweils Vortritt hat, wird recht kontrovers diskutiert.

Die 30er-Zone in fast allen Teilen des Quartiers gibt nicht mehr viel zu reden oder wird auch öfters positiv erwähnt. Die Tempolimit wird jedoch nicht immer konsequent eingehalten. Vor allem die Kinder sprechen oft die vielen und schnell fahrenden Autos an. Auch fällt auf, dass die Schulwege der befragten 2. KlässlerInnen teilweise als gefährlich beurteilt wird, was mit den schnell fahrenden Autos zusammenhängen dürfte.

Die grünen Strassenbemalungen (empfohlene Fussgängerquerung) fehlen im hinteren Teil der Hartenfelsstrasse und im Fildernrain. Insbesondere fehlt diese Markierung für Kinder, die von der südlichen Hartenfels- oder Waldihofstrasse herkommend die Treppe Richtung Kindergarten (Fildern) benutzen und anschliessend die Fildernrain-Strasse überqueren (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Generell wurde festgestellt, dass verschiedene Strassen- bzw. Trottoir-Markierungen nach dem Bau der Gas- und Fernwärmeleitungen nicht mehr angebracht wurden so bspw. die Trottoir-Markierung bei der Einfahrt Hartenfelsweg in die Hartenfelsstrasse (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Mehrfach wurde auch darauf hingewiesen, dass die Höchweidstrasse als Schleichweg benutzt wird und die durchfahrenden Fahrzeuge eine Gefahr für die spielenden Kinder seien. Die Zufahrt ist nur für Anwohner gestattet und entsprechend signalisiert.

Allgemein in Sachen Mobilität wird öfters das fehlende Car-Sharing-Angebot bemängelt.

Öffentlicher Verkehr

Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr bzw. die Verbindungen werden allgemein als sehr gut betrachtet.

Ein weiterer Ausbau des öffentlichen Verkehrs ist zur Zeit kein Thema und auch Verbesserungspotenziale, mit Ausnahme der Fahrplanabstimmung des Ortsbusses mit der SBB an den Wochenenden, wurden keine erwähnt.

Bemängelt wurden hingegen das zu kleine Wartehäuschen bei der Bushaltestelle "Schindler", dass zu den Hauptverkehrszeiten zu wenig Platz für wartende Pendler bietet (siehe Foto im Anhang unter 1.4.).

Empfehlungen

Empfehlungen für kurzfristige Veränderungen/Anpassungen

- Überprüfen der Phasenschaltungen bei der Einfahrt Fildernstrasse in die Zugerstrasse und verlängern der Grünphasen.
- Korrigieren der Beschriftung „max. 3 h mit Parkkarte“ beim Schild bei der Einfahrt von der Zugerstrasse in die Fildernstrasse.
- Klären und ausschildern oder markieren des Vortrittsrechts bei den Einfahrten Höchweidstrasse und Bergstrasse in die Oberdierikonerstrasse.
- Erweitern der Absperrung beim Durchgang Flurstrasse zum Hartenfelsweg, so dass der Durchgang für Velo und Kinderwagen problemlos möglich ist.
- Durchsetzen des Fahrverbotes auf der Höchweidstrasse (Benutzung als Schleichweg unterbinden).
- Anbringen von grünen Markierungen auf der Hartenfelsstrasse / Fildernrain (Fussgängerüberquerung) und wieder anbringen der fehlenden Strassen- und Trottoir-Markierungen im ganzen Quartier.

Empfehlungen allgemein

- Verlängern der Einspurstrecke auf der Kantonsstrasse von Dierikon herkommend bei der Einfahrt Fildernstrasse.
- Fertigstellen und umsetzen des Ebikoner Fusswegrichtplans mit Fokus auf Zustand und Beleuchtung.
- Umsetzen der im Ebikoner Masterplan³⁾ aufgeführten Längsverbindungen "Weichlenstrasse" und "neues Dorf" für den Langsamverkehr (siehe auch im Anhang unter 1.6.).
- Überprüfen der Absperrungen und Verkehrsregelungen auf Fuss- und Velowegen und wenn nötig verschieben oder anpassen.
- Realisieren eines Durchgangs für den Langsamverkehr durch die Überbauung Feldmatt von der Seite der Alfred Schindlerstrasse Richtung Kantonsstrasse und weiter über den Kreisel "Feldmatt" zum Bahnhof Ebikon.
- Bei privaten Fusswegen, die teilweise gesperrt oder in einem schlechten Zustand sind, sollten die QuartierbewohnerInnen versuchen, Lösungen zu finden, die im Interesse aller Anwohner sind.
- Vergrössern des Wartehäuschens bei der Bushaltestelle "Schindler" (in Richtung Luzern).

4.4. DURCHMISCHUNG / VIELFALT

Umschreibung

Die Quartiere bieten attraktiven Wohnraum und ein ausgewogenes Angebot an Gewerbe, Arbeitsplätzen und Dienstleistungen. Die Wohnungsarten sind, beispielsweise durch ihre Grösse und Miete/Eigentum, so ausgestaltet, dass eine Durchmischung der Bewohnerschaft in Bezug auf Einkommen, Bildung, Alter und Herkunft gefördert wird. Dies wirkt sich auch auf die Durchmischung der Schulklassen aus. Die Bevölkerung wird durch Zuzügerinnen und Zuzüger ergänzt und Verdrängungsprozesse werden vermieden. Die soziale Vielfalt weicht nicht wesentlich von jener der Gesamtgemeinde ab.

Um Konflikten zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsschichten vorzubeugen, können integrative Massnahmen zur Förderung des Austauschs und des Zusammenhalts getroffen werden. Integrative Massnahmen können kulturelle Veranstaltungen, Street Soccer / Fussballturniere, Strassen- oder Quartierfeste, Schulhausfeste, Flohmärkte, Velobörse etc. sein²⁾.

Einschätzung des IST-Zustands

Das Höfli-Quartier ist nur bedingt "durchmischt". Entlang der Hauptstrasse befinden sich Industrie, Gewerbe und die Mall of Switzerland. Die Wohnsiedlungen entlang der Hauptstrasse (Zugerstrasse, Fildern, Alfred Schindlerstrasse) werden zu grösseren Teilen von Personen mit Migrationshintergrund bewohnt, wie es auch die Statistiken im Anhang aufzeigen. Eine Ausnahme sind die Überbauungen Feldmatt und Ebisquare.

Im mittleren Teil des Quartiers (Oberdierikonerstrasse, Hartenfelsstrasse, Höflirain, Rasiweg, Höchmattweg) ist die Durchmischung (Ausländer/Schweizer) grösser. Eine Ausnahme bilden die alten Wohnblöcke an der Höchweidstrasse.

Der obere Teil des Quartiers (Ottigenbühl, Bergstrasse, Waldihof) ist geprägt von Einfamilienhäusern. Da geht es beim Thema Durchmischung mehr um Jung und Alt. Einfamilienhäuser werden von ihren Besitzerinnen und Besitzern oft erst im hohen Alter den Kindern oder neuzuziehenden Familien übergeben.

Der hohe Anteil an Personen mit Migrationshintergrund wird im ganzen Quartier nicht als Problem empfunden. Die Ausländerinnen und Ausländer sind grösstenteils gut integriert oder passen sich entsprechend an.

Die einzelnen Gruppen (Nationalitäten) leben nebeneinander, ohne sich gross auszutauschen. Ghettobildungen sind nicht feststellbar.

Probleme akzentuieren sich höchstens in den Primarschulen. Der Sportplatz Feldmatt ist ein wichtiger Begegnungspunkt für Jugendliche (Fussball). Die Benutzung war und ist nicht immer konfliktfrei.

Ganz vereinzelt fallen im Quartier "mangelbetreute" Kinder auf.

Empfehlungen

→ Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten im Quartier da "Durchmischung" mit integrativen Massnahmen nur stattfinden kann, wenn Begegnungsorte vorhanden sind.

- Darauf achten, dass bei neuen Wohnsiedlungen wie bspw. Obfeldern eine möglichst grosse Durchmischung stattfindet (Jung, Alt, Familien, Singles, Gewerbe etc.).
- Sensibilisieren aller relevanten Institutionen, Vereine und Stakeholder bezüglich Wirkung und Bedeutung von integrativen Massnahmen.

4.5. QUARTIERINFRASTRUKTUR

Umschreibung

Nahversorgung und öffentliche Einrichtungen umfassen Angebote des täglichen Bedarfs, die in Gehdistanz zur Wohnung liegen. Dabei kann es sich einerseits um Infrastrukturen wie Quartier-Treffpunkte und Veranstaltungsräume oder Haltestellen des öffentlichen Verkehrs handeln. Aber auch Versorgungsangebote wie Schulen, schulergänzende Kinderbetreuung, Poststellen, Bibliotheken, Ludotheken sowie privatwirtschaftliche Dienstleistungen wie Coiffeur, Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken und Ärzte gehören zur Nahversorgung.

Fehlende Versorgungsangebote bewirken zudem, dass sich die Menschen seltener im öffentlichen Raum aufhalten und sich so kaum zufällig treffen und begegnen. Das führt zu einer Anonymisierung, die sich negativ auf das soziale Klima im Quartier auswirkt.

Freiraum und Wohnumfeld sind ebenfalls entscheidend für die Lebensqualität der Menschen im Quartier. Als Freiraum werden Anlagen wie Sport- und Spielplätze sowie Plätze und Parkanlagen bezeichnet¹⁾.

Einschätzung des IST-Zustands

Im Höfli Quartier besteht ein ausreichendes Angebot an sozialer Infrastruktur und die Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf ist gesichert.

Durch die Ende 2018 eröffnete Hausarztpraxis Mall of Switzerland ist auch ein bisher fehlendes Gesundheitsangebot mit Allgemeinmediziner*innen entstanden.

In den Gesprächen mit den Quartierbewohnern hat sich gezeigt, dass bezüglich Infrastruktur vor Ort sehr viel vorhanden ist.

Öfters genannt wurden folgende Infrastruktur-Bedürfnisse:

Im Quartier fehlen Sitzgelegenheiten, vor allem für ältere oder behinderte Personen, insbesondere im Umfeld des Zentrums Hönchweid. Dieses Bedürfnis wurde auch bei den Umfragen zur "Altersstrategie Ebikon" öfters genannt.

Ein Bedürfnis sind "Car-Sharing-Standorte" (Mobility) im vorderen Teil des Quartiers als auch bei der Mall of Switzerland.

Das Angebot an Krippen und Spielgruppen entspricht nicht den Bedürfnissen der Familien oder Alleinerziehenden. Familien nutzen teilweise Angebote in Dierikon.

Ein grosser Spielplatz (evt. mit einem gedeckten Teil) als zentraler Treffpunkt wird vermisst.

Empfehlungen

- Erstellen von Sitzgelegenheiten („Bänkli“) an geeigneten Orten (Begegnungszonen)
- Realisieren von Car-Sharing-Angeboten
- Schaffen von Krippen- und Spielgruppenangeboten
- Realisieren je eines zentralen, grossen Spielplatzes, der alle Altersgruppen anspricht in der vorderen sowie der hinteren Quartierhälfte

1) Programm Projets urbains

4.6. GEBÄUDE UND AUSSENRÄUME

Umschreibung

Häufig ausgelöst durch private oder öffentliche Investitionsabsichten wie dem Bau neuer Wohngebäude, Schulen oder ÖV-Haltestellen, entstand für die Gemeinden die Notwendigkeit, sich mit der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers auseinander zu setzen und entsprechende Strategien auszuarbeiten.

Voraussetzung jeder Kooperation ist, die Bedürfnisse und Interessen der unterschiedlichen Besitzer wie Privateigentümer, Institutionelle, Gemeinnützige usw. zu kennen. Denn die unterschiedlichen Interessenlagen definieren die Handlungsmöglichkeiten und insbesondere das Tempo in der Immobilienentwicklung.

Um die Immobilienentwicklung zu fördern, setzten die Projekte zum einen auf städtebauliche Strategien wie Masterpläne und Raumkonzepte und arbeiteten mit Grundeigentümern in kooperativen Planungen zusammen¹⁾.

Ebikon verfügt seit 2015 über einen verabschiedeten Masterplan.

Einschätzung des IST-Zustands

Über die einzelnen Wohnüberbauungen, als auch über das gesamte Quartier lässt sich feststellen, dass die Gebäude überwiegend in einem (äusserlich) sehr guten Zustand sind. Viele ältere Bauten sind in den letzten Jahren modernisiert bzw. renoviert worden. Es gibt diesbezüglich auch keine Unterschiede in den einzelnen Quartierteilen.

Auch die Aussenräume allgemein sowie die Innenhöfe der Überbauungen sind zum grössten Teil sehr sauber und gepflegt.

Empfehlungen

Dringender Handlungsbedarf besteht, mit Ausnahme einer Wohnüberbauung, nicht. Es liegt im Interesse der öffentlichen Hand als auch der privaten Immobilienbesitzer, die Liegenschaften zu sanieren, aufzuwerten oder Anpassungen im Nutzungsmix sowie Zwischennutzungen durchzuführen. Der Masterplan Ebikon schafft dazu auch entsprechende Rahmenbedingungen.

5. SCHLUSSBETRACHTUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, es bewegt sich viel im Quartier. Alt und Neu haben Reibungspunkte. Grosse Konflikte sind jedoch keine spürbar. Es findet mehr ein Leben nebeneinander und weniger ein Leben miteinander statt. Begegnungsorte fehlen oder müssen sich noch besser herausbilden. Als "Höflianer" mit eigener Identität fühlen sich wenige.

Trotz allem ist das Höfli mit mehr als 4'000 Einwohnern und einer Infrastruktur, die manches Dorf übertrifft herausgefordert, ein gutes Zusammenleben weiter zu entwickeln, um auch noch in Jahren eine lebenswerte Umgebung zu haben, in der man gerne wohnt. Dieser Bericht zeigt Ansatzpunkte dazu auf. Es gilt nun, diese im Alltag und auf dem politischen Weg umzusetzen bzw. anzupacken.

Wirft man aber einen Blick in die Zukunft, so sind bereits neue Modelle der Quartiersversorgung oder von Quartiertreffpunkten am Entstehen.

Vision Quartiertreffpunkt

Es wird eine Frage der Zeit sein, bis in Dörfern und Quartieren fixe, betreute Quartiertreffpunkte entstehen werden. Diese Treffpunkte werden Dienstleistungen anbieten, die die Quartierbewohnenden täglich benötigen. So werden die Haushalte aufgrund der Lieferflut von Online-Bestellungen nicht mehr direkt angefahren. Die Pakete werden zentral in Schliessfächern bzw. Collecting-Boxes deponiert.

An diesen Treffpunkten findet man genügend Kurzzeit-Parkplätze, eine Bar/Imbissecke, eine Postagentur, einen Kleinstlebensmittelladen mit Kiosk, eine Medikamentenausgabestelle, eine Abgabestelle für Textilreinigungen, eine Entsorgungsstelle, Mobility-Fahrzeuge, Bushaltestelle, Bancomat und Automaten aller Art sowie die Möglichkeit für Geräte-Sharing.

Eine Infostelle mit WLAN ist ein Must. Soziokulturelle Animation (bspw. Gemeinwesenarbeit) oder eine tägliche Sprechstunde eines Allgemeinmediziners finden vor Ort statt. Sitzungsräumlichkeiten oder eingerichtete Workshelters stehen zur Verfügung.

Solch betreute Quartiertreffpunkte werden von 6.00 – 22.00 Uhr für alle geöffnet sein.

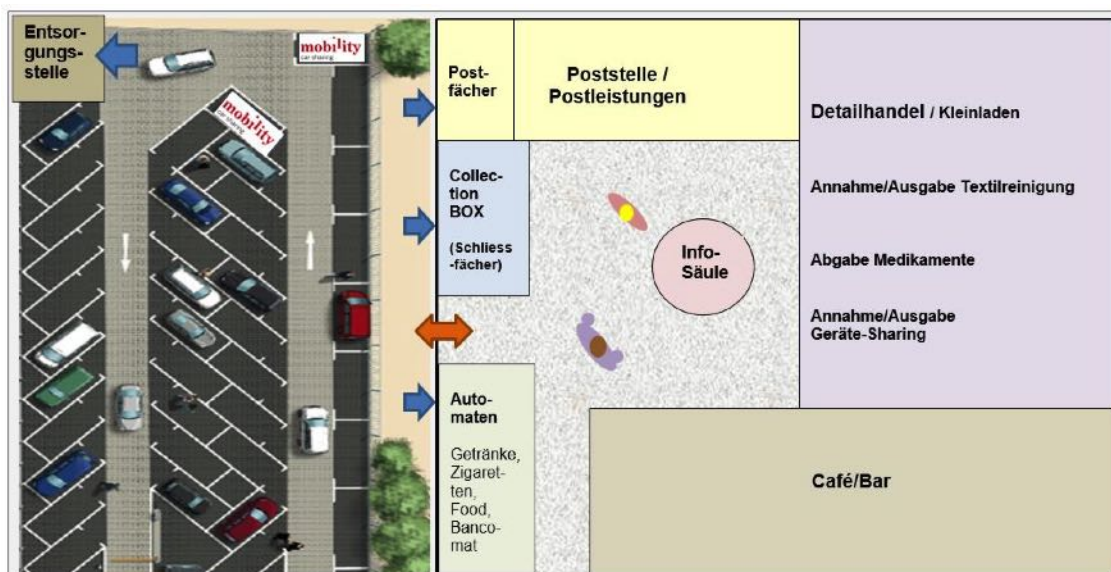


Abb.: Visualisierung "Vision Quartiertreffpunkt"

INDEX

Der Index (Angabe der Seite im Bericht) umfasst ausgewählte Ortsangaben, Institutionen, Betriebe und Sachbegriffe.

Alfred Schindlerstrasse 7, 8, 12, 15, 16, 29

Bergstrasse 7, 14, 15, 16

Carsharing/MOBILITY 14, 18, 20

Ebi-Life 7, 12, 29

Ebisquare, -strasse 5, 7, 9, 16, 30

Feldmatt 7, 13, 15, 16, 28, 34

Fildern, -strasse, -rain, -park, Neu- 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 29, 30, 31, 32

Flurstrasse 7, 13, 15, 31

Gemeinde Ebikon 2, 5, 15

Hartenfels, -strasse, -rain, -weg 7, 13, 14, 15, 16, 31, 32, 34

Höchmattweg 7, 16

Höchweid, -strasse 7, 14, 15, 16, 28

Höflirain 7, 16

Kanton Luzern 5, 11, 13, 14, 15

Kirchenzentrum Höfli 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 29, 34

Lindenbergstrasse 7

LuzernPlus 5

Mall of Switzerland 4, 5, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 34

Masterplan Gemeinde Ebikon 5, 13, 15, 18, 21, 34

Oberdierikonerstrasse 7, 14, 15, 16, 34

Obfildern 5, 12, 17

Ottigenbühl, -strasse, -rain, -ring 7, 11, 16

Quartierverein Höfli 2, 5, 6, 8, 9, 10

Rank, -strasse, 7, 28

Rasiweg 7, 12, 16, 31

Schindler Aufzüge AG 5, 10, 13, 14, 15, 32, 34

Schulhaus/Kindergarten Höfli 9, 10, 11, 12, 13

Schulhaus/Kindergarten Feldmatt 8, 9, 10, 12, 13, 16

Waldihof, -strasse 7, 14, 16

Weichlen, -strasse 7, 15, 28, 34

Zentrum Höchweid 8, 9, 10, 11, 12, 18

Zugerstrasse 7, 13, 15, 16

LITERATURVERZEICHNIS

¹⁾ Programm Projets urbains (Hrsg.): Handbuch Quartierentwicklung, Wissen für die Praxis aus acht Jahren Programm «Projets urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten», Bern 2017

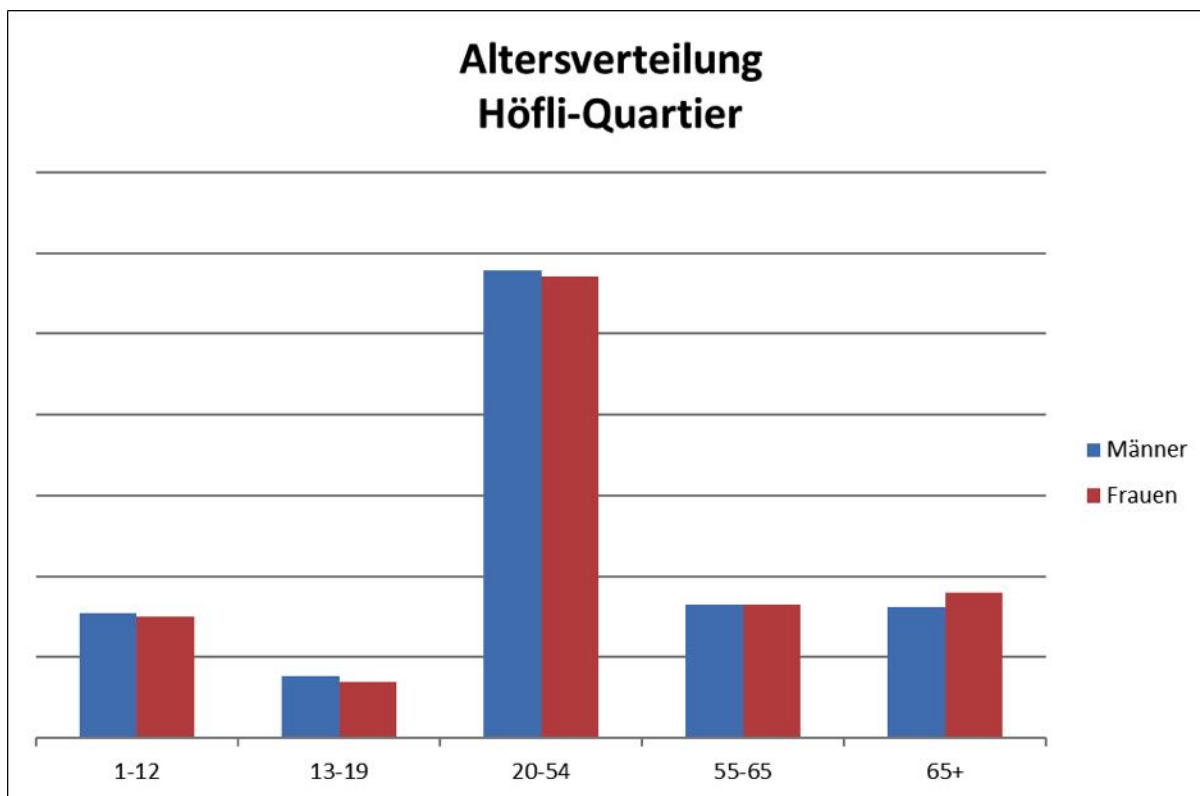
²⁾ Monitoring Luzern Nord 2017, Hochschule Luzern - Soziale Arbeit, Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE), Luzern 2017

³⁾ MASTERPLAN Gemeinde Ebikon,
verabschiedet vom Gemeinderat Ebikon am 1. April 2015

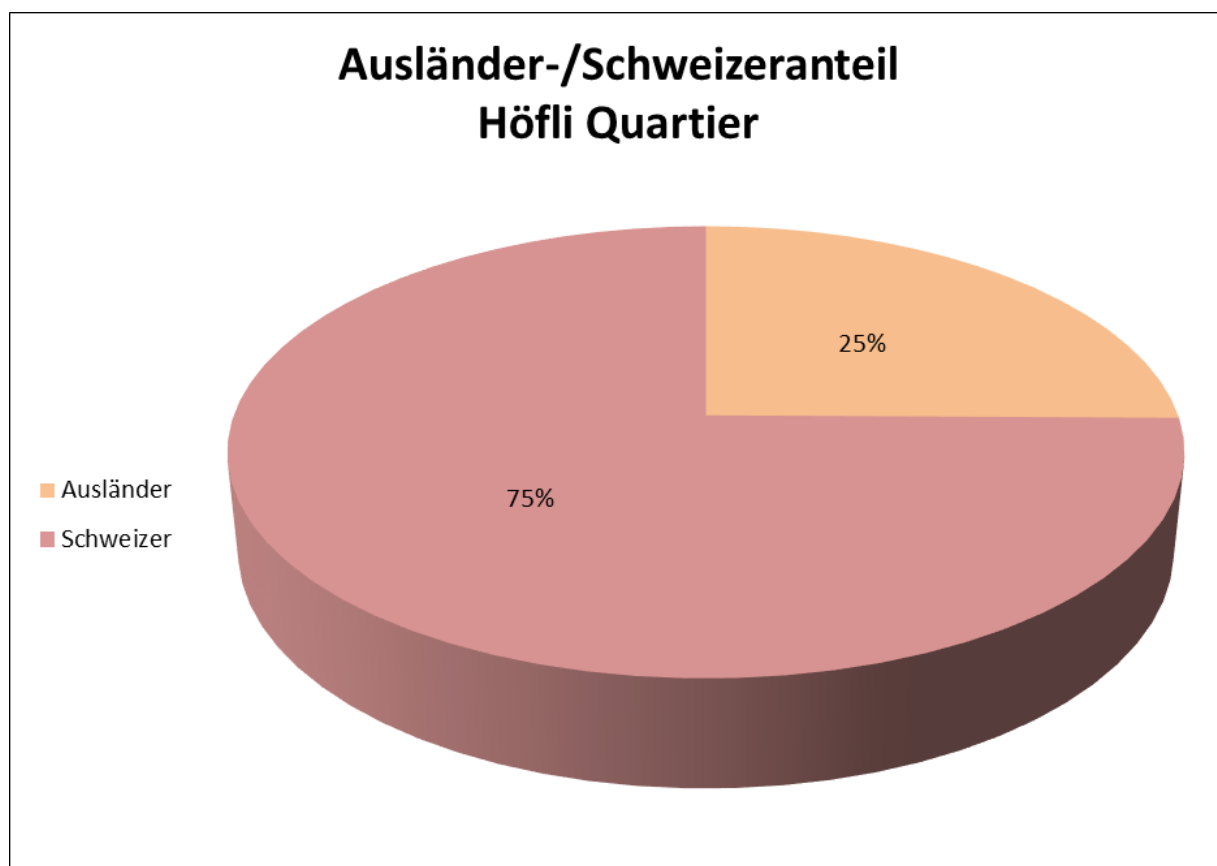
⁴⁾ Ortsbuch Ebikon 2012, Bernhard Peter, Thomas Peter

ANHANG

1.1. Statistiken

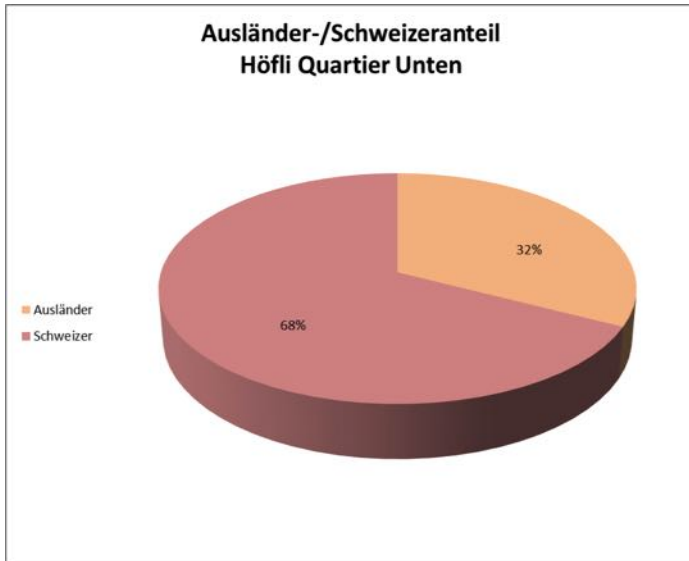


Alterspyramide	Anzahl Personen			Anteil in % am Total
	Männer	Frauen	Total	
1-12	309	301	610	13.4%
13-19	153	138	291	6.4%
20-54	1'158	1'143	2'301	50.6%
55-65	330	331	661	14.5%
65+	324	359	683	15.0%
Total	2'274	2'272	4'546	100.0%

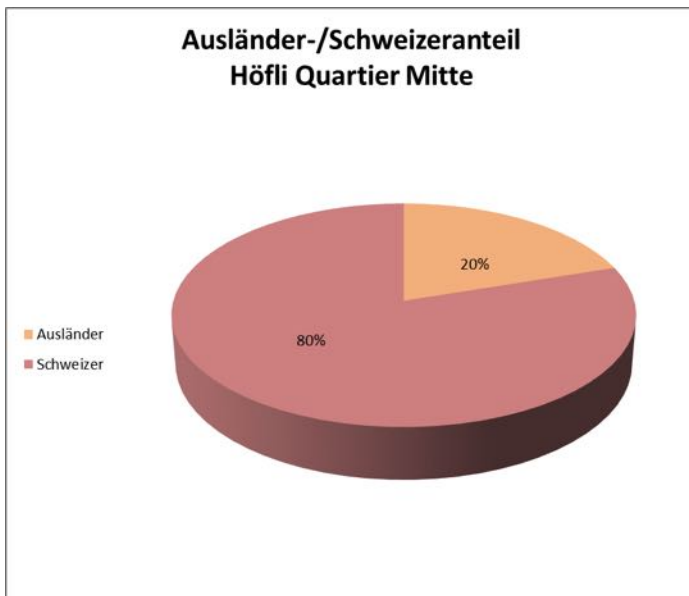


Nationalität	Anzahl Personen	Anteil in % am Total
Deutschland	168	14.5%
Italien	151	13.0%
Kosovo	129	11.1%
Türkei	103	8.9%
Portugal	82	7.1%
Serbien	67	5.8%
Bosnien und Herzegowina	59	5.1%
Andere Länder	399	34.5%
Total	1'158	100.0%

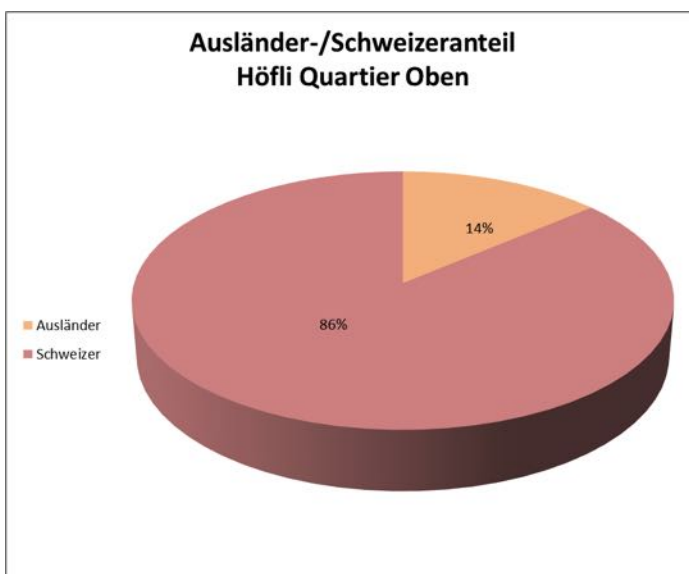
Ausländer-/Schweizer nach Gebieten (unten, mitte, oben) innerhalb des Quartiers



Nationalität	Anzahl Personen	Anteil in % am Total
Kosovo	92	12.6%
Deutschland	91	12.5%
Türkei	90	12.3%
Italien	77	10.6%
Portugal	49	6.7%
Kroatien	43	5.9%
Bosnien	38	5.2%
Andere Länder	249	34.2%
Total	729	100.0%



Nationalität	Anzahl Personen	Anteil in % am Total
Italien	67	19.8%
Deutschland	52	15.4%
Serbien	30	8.9%
Portugal	26	7.7%
Bosnien / Herzegowina	18	5.3%
Andere Länder	145	42.9%
Total	338	100.0%



Nationalität	Anzahl Personen	Anteil in % am Total
Deutschland	25	27.5%
Kosovo	21	23.1%
Mazedonien	8	8.8%
Italien	7	7.7%
Portugal	7	7.7%
Andere Länder	23	25.3%
Total	91	100.0%

1.2. Infrastrukturliste



Aspekt	Infrastruktur	Ort
Bildung	Schulhaus Höfli	
Bildung	Schulhaus Feldmatt	
Bildung	Kindergarten Höfli	
Bildung	Kindergarten Feldmatt	
Bildung	Kindergarten Fildern	
Bildung	Musikschule Rontal	Oberdierikonerstrasse 47
Bildung	Bells Privatschule	Oberdierikonerstrasse 3
Bildung	Fahrschule Wespi	Hartenfelsstrasse 1
Sport und Freizeit	Turnhalle Schulhaus Höfli	
Sport und Freizeit	Turnhalle Schulhaus Feldmatt	
Sport und Freizeit	Pausen- und Sportplatz Feldmatt	
Sport und Freizeit	Spiel- und Fussballrasen Höfli	
Sport und Freizeit	ONE Training Center (Fitness)	Ebisquarestrasse 2
Sport und Freizeit	Indoor-Surfanlage OANA	Ebisquarestrasse 2
Sport und Freizeit	Kinosäle von Pathé	Ebisquarestrasse 2
Freiraum	Wanderweg "Rontaler Höhenweg"	
Freiraum	Wanderweg "Ebikoner Jubiläumsweg"	
Freiraum	Biotope	Unter Äbrüti
Begegnung	Offener Bücherschrank	Höchweidstrasse 36
Begegnung	öffentliche Räume Kirchenzentrum Höfli	Oberdierikonerstrasse 47
Begegnung	Ebisquare-Platz	Ebisquarestrasse
Betreuung	Spielgruppe Guggelhöppli	Oberdierikonerstrasse 51
Betreuung	Zentrum Höchweid	Höchweidstrasse 36
Religion	Kirchenzentrum Höfli	Oberdierikonerstrasse 47
Gesundheit	Apotheke Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Gesundheit	Ärztepraxis Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Gesundheit	Praxis Dr. med. Heidi Koch-Weber	Höchmattweg 10
Gesundheit	Praxis für Autogenes Training&Psychologie	Oberdierikonerstrasse 53
Gesundheit	Beauty-Center im Rank	Oberdierikonerstrasse 4
Gesundheit	Gesundheitspraxis E. Grüter	Oberdierikonerstrasse 3
Gesundheit	Beauty Nail + Kosmetik Ambühl	Hartenfelsstrasse 104
Gesundheit	Praxis für Kinesiologie	Oberdierikonerstrasse 23
Gesundheit	Fusspraxis Aebersold (Podologin)	Oberdierikonerstrasse 18
Gesundheit	Natura Vita L. Nagelisen	Oberdierikonerstrasse 18
Gastronomie	Restaurant/Pizzeria Da Vinci	Oberdierikonerstrasse 3
Gastronomie	Kafi Zentrum Höchweid	Höchweidstrasse 36
Gastronomie	Restaurants der Mall of Switzerland	Ebisquare
Gewerbe	Coiffeur Movie	Alfred Schindler-Strasse 12
Gewerbe	Coiffeur cut & color	Ebisquarestrasse 1
Gewerbe	Coiffeur HEAD CASE	Ebisquarestrasse 1
Gewerbe	Coiffeur Janette Team	Hartenfelsstrasse 79
Gewerbe	Coiffeur Hair Trend Monika	Oberdierikonerstrasse 1
Gewerbe	Denner Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Gewerbe	Detailhandelsgeschäfte Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Gewerbe	Kaffee Rast Shop	Zugerstrasse 9
Gewerbe	Migros Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Verkehr	öffentliche Parkplätze	
Verkehr	SBB Bahnhof Buchrain	
Verkehr	Ortsbus Nr. 26	
Verkehr	VBL Bus Nr. 23	

Aspekt	Infrastruktur	Ort
Infrastruktur allg.	Wasserversorgung Reservoir	Ottigenbühl
Infrastruktur allg.	Glasfasernetz	Höfli Quartier
Infrastruktur allg.	Fernwärmenetz	Höfli Quartier
Dienstleistungen	Sammelstelle Glas und Weissblech	Fildernstrasse
Dienstleistungen	Sammelstelle Glas und Weissblech	Hartenfelsstrasse
Dienstleistungen	Sammelstelle TEXAID (Kleider)	Hartenfelsstrasse
Dienstleistungen	Postomat	Ebisquarestrasse 1
Dienstleistungen	Bancomat LUKB	Ebisquarestrasse 1
Dienstleistungen	MyPost24 (Postfächer/Abholstelle)	Zugerstrasse 13
Dienstleistungen	PickPost Drittstelle	Ebisquarestrasse 1
Dienstleistungen	DPD Pick-up-Stelle	Ebisquarestrasse 1
Dienstleistungen	PickMup Migros Mall of Switzerland	Ebisquarestrasse 1
Dienstleistungen	Briefeinwurf Post	Oberdierikonerstrasse 3
Dienstleistungen	Briefeinwurf Post	Oberdierikonerstrasse 76
Dienstleistungen	Briefeinwurf Post	Zugerstrasse 13
Dienstleistungen	Briefeinwurf Post	Zugerstrasse 34
Dienstleistungen	Briefeinwurf Post	Ebisquarestrasse 2

1.3. Dokumentation Wohnüberbauungen

Nr.	Bild	Überbauung
1		<p>Bezeichnung: Höchweid Strasse/Nummern: Höchweidstrasse 18 - 34 Erstellt: zwischen 1960 - 1970 Eigentümer: Höchweid AG, Luzern, diverse</p> <p>Gebäudezustand: renovationsbedürftig</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: ja Tiefgarage: nein</p> <p>Spielplatz: nein Diverses:</p>
2		<p>Bezeichnung: Weichlen Strasse/Nummern: Oberdierikonenerstrasse 3-26 Erbaut: Erste Etappe ab 1985 Eigentümer: Familie Kaufmann</p> <p>Anzahl Wohnungen: 100 Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses: verfügt über einen Pavillon Ortsbuch Ebikon Seite 53</p>
3		<p>Bezeichnung: - Strasse/Nummern: Rankstrasse 3 - 19 Erstellt: anfangs 1990 Eigentümer: diverse</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses:</p>
4		<p>Bezeichnung: Wohnpark Feldmatt Strasse/Nummern: Feldmatt 1 - 13 Erbaut: 2008-2010 Eigentümer: AXA Leben, diverse</p> <p>Anzahl Wohnungen: 112 Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja Spielplatz: ja Diverses: Ortsbuch Ebikon Seite 79</p>

Nr.	Bild	Überbauung
5		<p>Bezeichnung: - Strasse/Nummern: Alfred Schindlerstrasse 1 - 58 Erstellt: zwischen 1960 - 1970 Eigentümer: diverse</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: ja Tiefgarage: nein</p> <p>Spielplatz: ja Diverses:</p>
6		<p>Bezeichnung: Fildernpark Strasse/Nummern: Alfred Schindlerstrasse 31 - 37 Erbaut: 2005 Eigentümer: Luzerner Pensionskasse (LUPK)</p> <p>Anzahl Wohnungen: 72 Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses: Ortsbuch Ebikon Seite 75</p>
7		<p>Bezeichnung: Ebi-Life Strasse/Nummern: Alfred Schindlerstrasse 39 – 45 / Zugerstrasse 12-16 / Hartenfelsstrasse 15/17 Erbaut: 2013 Eigentümer: PAX, Lebensversicherungs-Ges. AG</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses:</p>
8		<p>Bezeichnung: Kirchenzentrum Höfli Strasse/Nummern: Hartenfelsstrasse 2a – 2c / Oberdierikonerstrasse 51 Erbaut: 2018 Eigentümer: Katholische Kirchgemeinde Ebikon</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses:</p>

Nr.	Bild	Überbauung
9		<p>Bezeichnung: Fildern Strasse/Nummern: Fildern-/Flurstrasse Erbaut: 1990 Eigentümer: Baugenossenschaft Fildern / diverse</p> <p>Aussenparkplätze: ja Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses: Fussballplatz auf Tiefgarage</p>
10		<p>Bezeichnung: Ebisquare Strasse/Nummern: Ebisquarestrasse 3 - 7 Erbaut: 2017 Eigentümer: Pensionskasse Migros</p> <p>Aussenparkplätze: nein Garagenplätze: nein Tiefgarage: ja</p> <p>Spielplatz: ja Diverses:</p>

1.4. Fotoprotokoll der Begehungen



Bild oben: Grünfläche Rasiweg



Bild rechts: Gesperrte Verbindung



Bild links:
Durchgang Flurstrasse /
Hartenfelsweg



Bild links:
Schild bei der Einfahrt in die Fildernstrasse



Bild links:
Fehlende grüne Markierung auf der Hartenfelsstrasse (Treppe Richtung Kindergarten Fildern)



Bild links:
Fehlende Trottoir-Markierung Hartenfelsrain/Hartenfelsstrasse



Bild links:
Bushaltestelle "Schindler" (Fahrrichtung Luzern)

1.5. Ergebnis Nadelmethode



- Rote Punkte: Wohnorte der teilnehmenden Personen
- Grüne Punkte: Orte an denen sich die teilnehmenden Personen gerne aufhalten
- Blaue Punkte: Orte an denen sich die teilnehmenden Personen ungern aufhalten bzw. die ihnen nicht gefallen

1.6. Auszüge aus dem Ebikoner Masterplan

Zum Thema "Mobilität" und "Vernetzung" hält der Masterplan Ebikons³⁾ folgendes fest:

Als Bänder werden im Masterplan Ebikon auf Seite 20 parallele Achsen (Landsverbindungen) zur Kantonsstrasse für Velo und Fussgänger für die lokal eng begrenzte Quartiererschliessung bezeichnet.

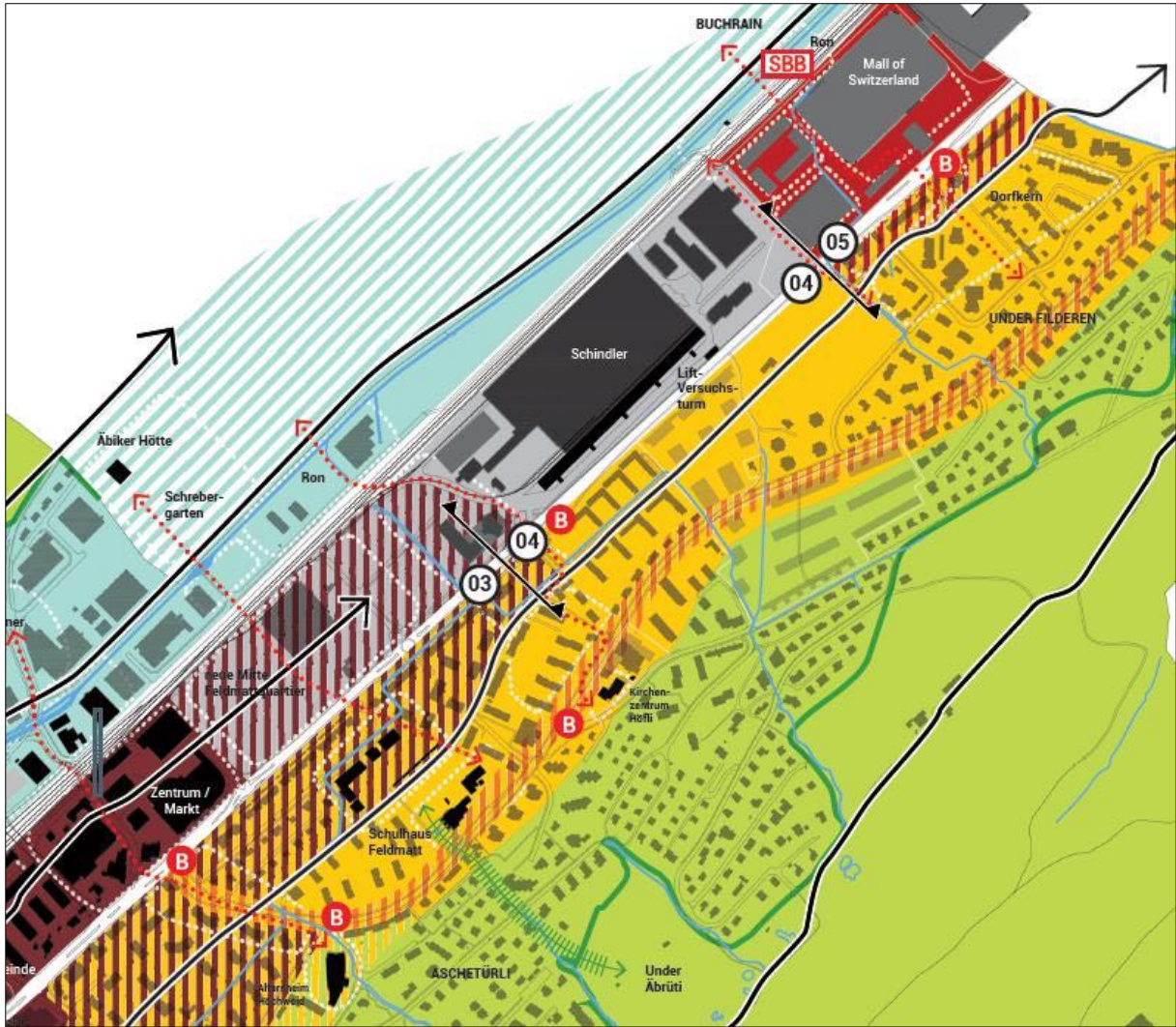
Im Höfli Quartier sind vier solche Längsverbindungen bzw. Bänder vorgesehen:

1. Längsvernetzung Weichlenstrasse (Seite 33): Im Norden wird das Dorfgebiet von den Gleisen begrenzt, und zwischen Gleisen und Kantonsstrasse werden Riedmatt- und Weichlenstrasse verbunden und die innere Langsamverkehrsachse bis zu Schindler verlängert. Die Längsverbindung Weichlenstrasse wird langfristig etabliert, beidseitig mindestens als Langsamverkehrs-Verbindung verlängert und so über Riedmatt-, Dorf- und Kaspar-Kopp-Strasse in ein übergeordnetes System eingebunden.
2. Längsvernetzung "neues Dorf" (Seite 48): Auf der Südseite der Kantonsstrasse soll analog eine durchgehende zweite Reihe geschaffen werden, die das Netz komplettiert. Neben der Kantonsstrasse gibt es im Inneren des Dorfgebiets im Wesentlichen drei dazu parallele Strassen (Schachenweidstrasse, Schulhausstrasse und Oberdierikoner-/Hartenfelsstrasse). Diese verspringen jedoch und sind nicht durchgehend. Dies ist für MIV positiv, da Schleichverkehr vermieden werden kann, die interne Vernetzung und Orientierung leidet jedoch. Der Weg, angrenzend an das Dorfband Ebikon, soll daher für den Langsamverkehr durchgehend geführt werden.
3. Rontaler Höhenweg (seit 2018 bestehend)
4. Rotseeweg (entlang der Ron)

Die Quervernetzungen genannt "Spiessli" (Seite 77 - 79) über die Bänder hinweg sind ein wesentliches Element, um neue Verbindungen in der Gemeinde zu schaffen und den Langsamverkehr zu stärken. Die "Spiessli" verbinden wichtige Orte und Funktionen auf einer Querachse über die Bänder hinweg und verbinden die Bänder untereinander.

Im Höfli Quartier sind vier solche Querverbindungen bzw. "Spiessli" vorgesehen:

1. Oberdierikonerstrasse: Diese verbindet das Altersheim Hochweid und seine Bushaltestelle mit der Kantonsstrasse, von dort weiter über die Bahnhofstrasse durch die Unterführung zur Rudolf-Steiner Schule und dem Gebiet Sonnhalde.
2. Feldmattquartier: Das Gebiet Feldmatt dazugehörend auch die Wiese zwischen MParc und Schindler sollten ebenfalls über eine eigenständige Verbindung ans Tal angebunden werden. Hier bietet es sich an, die bestehende Ron-Brücke zu nutzen und den Weg weiter zur Äbiker-Hütte zu führen.
3. Schindler: Ausgehend vom zukünftigen Besucherzentrum kann auch im Bereich Schindler eine Querung angedacht werden. Eine Querung der Gleise hat hier sicherlich eine geringere Priorität. Auf der Südseite soll das Kirchenzentrum Höfli möglichst direkt angebunden werden.
4. Mall of Switzerland: Von der Mall ist einerseits eine gute Verbindung zum Tal zu gewährleisten - diese soll nicht als Rückseite ausgebildet sein - sowie ferner eine gute Vernetzung in südlich gelegene Quartier.



Ausschnitt aus der Masterplan-Karte (Seite 89)

