

Projekt:  
Bebauungsplan Lützelau

Im Auftrag von:  
Gemeinde Weggis

Dossier:  
Richtprojekt Freiraum

Datum:  
Entwurf vom 21.12.2020 für die Vorabklärung  
bei Kanton und Gemeinde (rev. 20.12.2021)





Projekt  
Bebauungsplan Lützelau

Auftraggeber  
Gemeinde Weggis

Architekt  
Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA  
Altenbergstrasse 42 a  
3013 Bern

Landschaftsarchitekt  
w+s Landschaftsarchitekten AG  
Untere Steingrubenstrasse 19  
4500 Solothurn

Begleitung Gestaltungsplan  
Hansueli Remund Raumplanung GmbH  
Neustadtstrasse 7  
6003 Luzern



## Inhalt

### Planungsbericht zum Richtprojekt Freiraum

1. Ausgangslage	6
1.1 Historische Bilder Hotel Lützelau	7
1.2 Fotodokumentation Bestand Mst. 1:500	8
1.3 Heutige Situation Mst. 1:500	10
1.4 Überlagerung Bestand & Projekt Mst. 1:500	12
2. Projektbeschrieb Richtprojekt	14
2.1 Umgebungskonzept	14
2.2 Parkwald	14
2.3 Park	14
2.4 Aufenthaltsflächen	15
2.5 Verkehrsflächen	15
2.6 Materialisierung konzeptionell	15
2.7 Richtprojekt Freiraum Mst. 1:500	16
2.8 Situation mit Umgebung Mst. 1:700	18

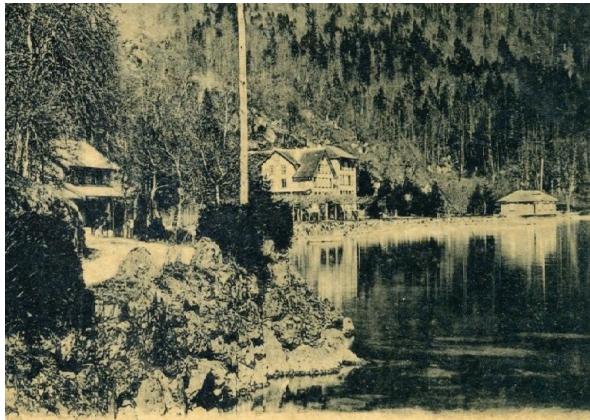
Anhang 1: Richtprojekt Freiraum Mst. 1:250

## 1. Ausgangslage

Das in einer Seebucht bei Weggis am Vierwaldstättersee gelegene Hotel Lützelau soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. In Zusammenhang mit dem Neubau des Hotels Lützelau soll die umfangreiche, naturnahe Parkanlage, die das Hotel umgibt, erneuert und den neuen Bedürfnissen angepasst werden.

Die Freiräume der Hotelanlage zeichnen sich insbesondere durch das unverkennbare Gelände, die markante Topografie, die malerische Aussicht und die eindrücklichen Nagelfluh Brocken, zeugen eines Felssturzes, aus. Betont durch die verschiedenartigen Grünstrukturen ergeben sich einzigartige Szenerien, die durch die im heutigen Bestand noch schwach erkennbaren Spazierwege erlebbar gemacht wurden. Im Bestand zeigen sich weitere Relikte der einst prägenden Elemente wie Aussichtskanzel, Wasserbecken mit Bächlein und Steg, die die Besonderheiten der einstigen Anlage zum Vorschein bringen. Durch die Verwildering und den Zerfall ist deren ursprüngliche Gestalt und Wirkung leider kaum mehr wahrnehmbar. Die Anlage ist verwildert, von Sträuchern, Brombeeren und stellenweise von Neophyten überwachsen und sie ist in ihrer einst prunkvollen Gestalt nur noch zu erahnen. Wie aus vorhandenen historischen Bildern hervorgeht, umschloss der Park einst das ursprüngliche Gebäude und war ein essentieller Bestandteil der Anlage. Durch die für Parkanlagen atypische Verwendung einheimischer Gehölze und die mangelnde Pflege der letzten Jahre wirkt der Park jedoch verwildert und wird als Teil des umliegenden Waldbestands und nicht mehr als Park empfunden. Dementsprechend wurde der Park im Rahmen der Ortsplanung grösstenteils auch als Wald im Sinne des Forstgesetzes festgestellt.

Im nachfolgenden Bericht wird der ehemalige Hotelpark darum differenziert behandelt als Parkwald (Teil des Waldes) und Park (Fläche zwischen Hotelanlage und Waldgrenze).



Postkarte Hotel Lützelau (1898)



Postkarte Hotel Lützelau (1901)



Werbeplakat Hotel Lützelau (um 1940-1950)



Historische Aufnahme Hotel Lützelau bei Weggis (1948)



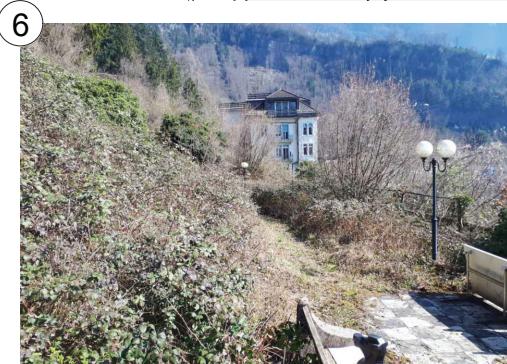
Sicht auf nördlichen Sitzplatz



Sicht auf Waldweg unter Felsbrocken (Nagelfluh) aus Felssturz



Sicht auf ehemaligen Parkanlage



Sicht auf südlichen Sitzplatz mit Schachspiel



Sicht auf Böschung entlang Kantonsstrasse



Sicht Zugangsweg zu Sitzplatz

## Gemeinde Weggis - Bebauungsplan Lützelau - Richtprojekt Freiraum



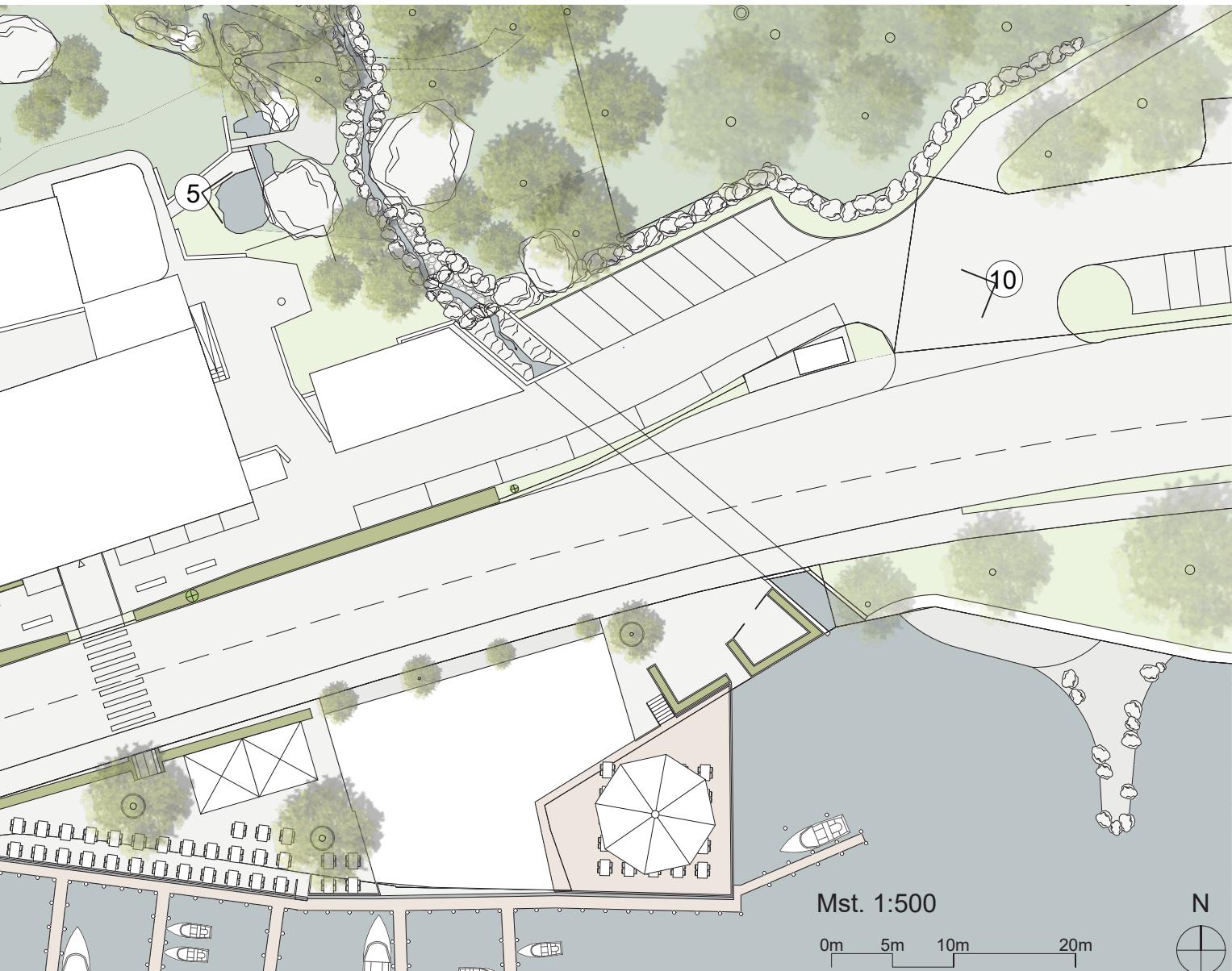
Weg durch



4 Erkennbare Betonsteineinfassung entlang Parkweg



5 Verwildertes Biotop neben Vorderem Lützelauerbach



zu südlichem



9 Sicht auf erhöhte Sitznischen mit Palmenbepflanzung



10 Sicht auf östliche Parkplätze und Unterstand

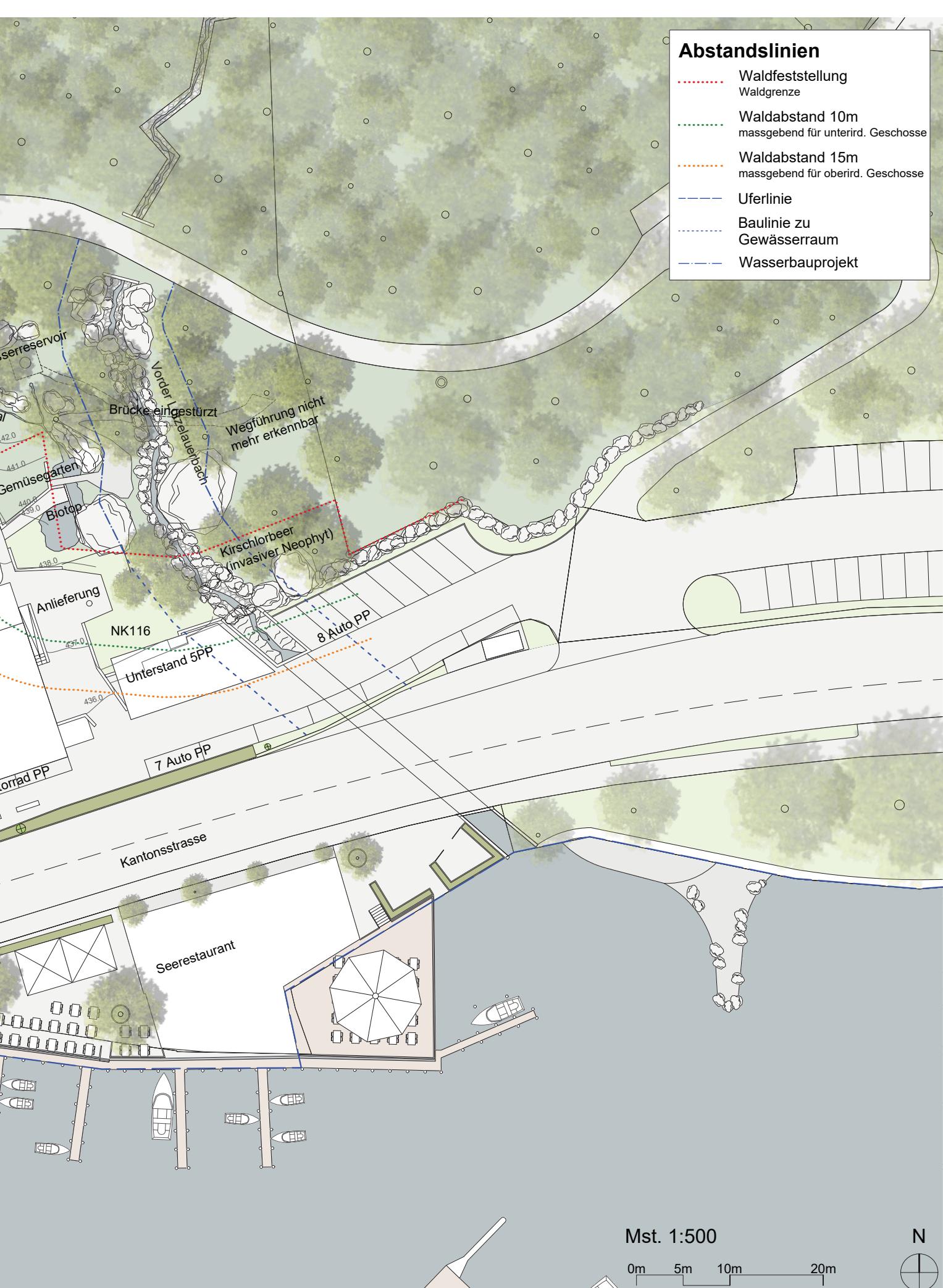
## Fotodokumentation Bestand

Datum: 21.12.2020

rev.:



Gemeinde Weggis - Bebauungsplan Lützelau - Richtprojekt Freiraum



**Heutige Situation**

Datum: 21.12.2020 rev.:



## Gemeinde Weggis - Bebauungsplan Lützelau - Richtprojekt Freiraum

w+s Landschaftsarchitekten AG Untere Steingrubenstrasse 19 4500 Solothurn Tel 032 622 36 67 mail@wslarch.ch



## Überlagerung Bestand & Projekt

Datum: 21.12.2020

rev.:

## 2. Projektbeschrieb Richtprojekt

### 2.1 Umgebungskonzept

Westseitig wird der verwunschene Berggarten mit dem vielfältigen Baumbestand und der wildromantischen Vegetation zusammen mit dem vorhandenen Wegnetz frei gelegt und als Hotelpark neu lanciert. Der Gebäudetraktbettet sich durch die abgestuften Aussenräume in das abfallende Gelände ein. Vom strassenseitigen Jardin Promenade gelangt man unter der Pergola in die Orangerie, von der aus ein geschwungener Kiesweg auf das Sonnendeck und zu den Spazierwegen führt. Attraktive Kieswege basierend auf der ursprünglichen Wegführung mit schönen Aufenthaltsplätzen, umgeben von Baumgruppen, Nagelfluh Brocken und blühenden Bergwiesen, ermöglichen es den Bewohner und Gästen von den herausragenden Situationsqualitäten zu profitieren und in die Zwiespältigkeit von rauer und mediterraner Berglandschaft einzudringen.

Ostseitig bilden Zufahrt, Anlieferung und Kurzparking den grosszügigen cour d'entrée als repräsentativen Eingang.

Das seeseitige Gartenrestaurant wird mit einem Baumdach vervollständigt. Die grosszügige Terrasse wird mittig geöffnet, wodurch der Blick auf das darunterliegende Wasser freigegeben wird.

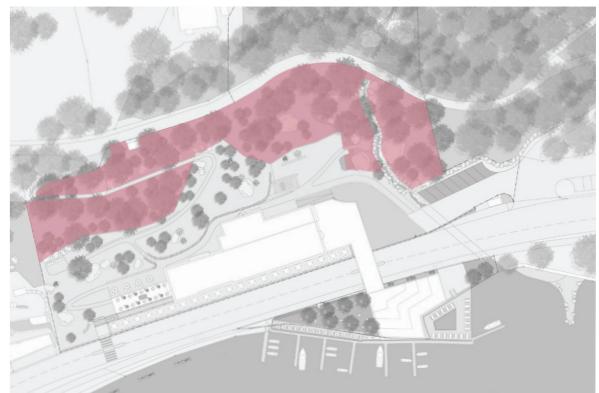
### 2.2 Parkwald

Am nördlichen Hang erstreckt sich der Waldbestand entlang des Vorderen Lützelauer Baches über die Aussenräume der Hotelanlage. Aus dem heutigen Bestand wird deutlich, dass das unterhalb der Lützelaustrasse gelegene Gebiet zur einstigen Parkbepflanzung des Hotels gehört. Dieser Bereich unterscheidet sich in seiner Ausbildung klar vom umliegenden Wald und muss in seiner Betrachtung als zu der Hotelanlage gehörender Parkwald gelesen werden.

Durch gezielte Pflegemassnahmen und die Ergänzung mit standortgerechten Waldbäumen wird der Parkwald in den Bestand eingegliedert. Dadurch entsteht eine Fassung des Gesamtraumes und die Raumwirkung der einzelnen Teilbereiche wird akzentuiert.

Die Spazierwege im Parkwald basieren auf der im Bestand erkennbaren ursprünglichen Wegführung.

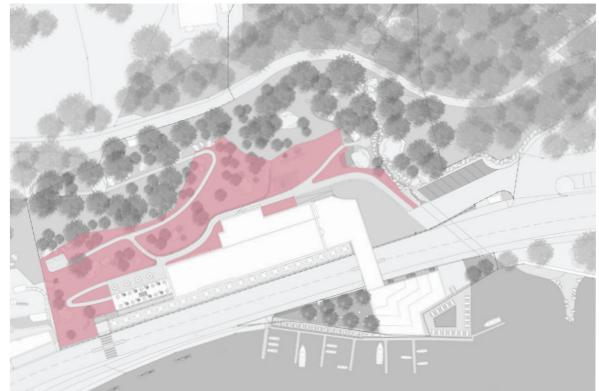
Die feststellbaren Restbestände der Spazierwege werden freigelegt, instand gestellt und gemäss ursprünglichem Vorbild an die neu konzipierten Flanierwege entlang des Hotelgebäudes angeschlossen. Durch die sanften Massnahmen, die sich auf die Sanierung der bereits vorhandenen Spazierwege beschränken, wird dem Baumbestand Sorge getragen und es werden keine grossen Eingriffe im Naturraum nötig. Durch gezielte Entfernung der Neophyten insbesondere des Kirschchlorbeers entlang des Baches und der Integration von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein naturnaher Erholungsraum.



### 2.3 Park

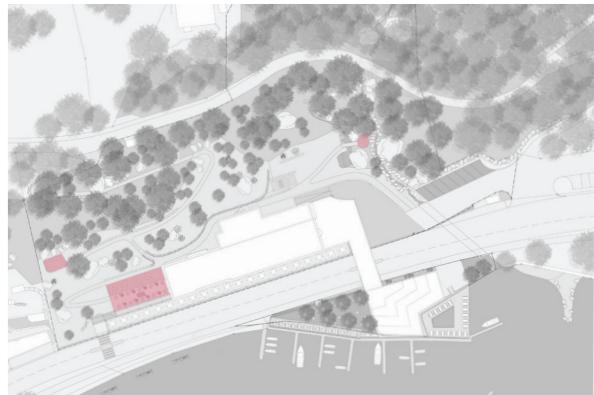
Die Parklandschaft erstreckt sich über verschiedene abgeböschte Terrassierungen mittig durch die Hotelanlage. Ein Wechselspiel von Blumenwiesen, Strauchgruppen und Nagelfluh Brocken bieten ein vielfältiges Erlebnisangebot. Die Spazierwege aus Kies schmiegen sich in die Parklandschaft ein. Durch die Höhenversätze entstehen spannungsgeladene, panoramaartige Sichtbeziehungen zum See und zur Berglandschaft. Die grossen Nagelfluh Brocken werden als markante Elemente wo möglich an den angestammten Plätzen oder falls von den Bauarbeiten betroffen an anderer Lage in die Neugestaltung wieder integriert. Die im Bestand erkennbaren Aufenthaltsbereiche wie die Kanzel und der Sitzbereich inkl. Biotop beim Vorderen Lützelauerbach werden als naturnahe Ruheräume instand gestellt.

Die grossen Höhenversätze entlang der Spazierwege werden durch Zyklopenmauern aufgefangen, welche sich durch die rauen Steine in die restliche Parkgestaltung integrieren.



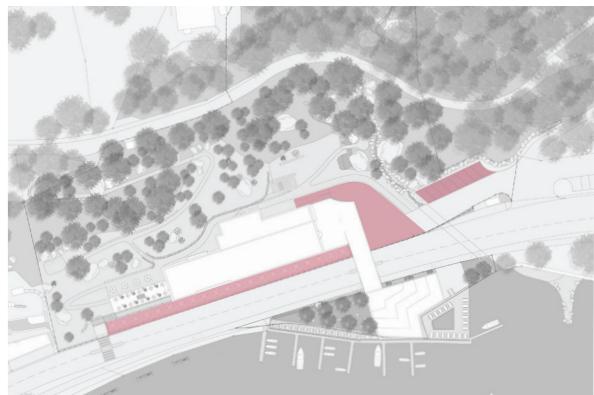
## 2.4 Aufenthaltsflächen

Westlich des Hotelgebäudes entstehen zwei grosszügige Aufenthaltsbereiche. Die Orangerie mit mediterranem Flair im ersten Obergeschoss mit Wasserbecken, schattenspendender Pergola und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen, oder zum späteren Schlummertrunk ein. Ein Spazierweg führt zum höhergelegenen Sonnendeck, welches mit Liegeelementen zur Erholung dient. Weiter oberhalb befindet sich ein zusätzlicher Sitzplatz in den Hang eingebettet, der aus dem heutigen Bestand hervorgeht. Hier bietet sich ein eindrücklicher Ausblick über den Vierwaldstättersee zu den gegenüberliegenden Uferzügen und Berglandschaften. Ein weiterer Aufenthaltsplatz befindet sich ostseitig in der Nähe des Biotops über dem Vorderen Lützelauer Bach. Die Sitznische wird gemäss den im Bestand erkennbaren Merkmalen instand gestellt und an das Spazierwegnetz angebunden.



## 2.5 Verkehrsflächen

Die Hotelanlage wird gemäss heutigem Bestand von Osten erschlossen. Die grosszügige Vorfahrt als repräsentativer Zugang mit Drop-Off direkt vor dem Gebäude und zurückversetzter Einfahrt zur Einstellhalle bildet den Auftakt. Daran angrenzend werden die im Bestand bereits vorhandenen Kurzzeitparkplätze instand gestellt und in die neue Situation integriert. Der grosszügige Jardin Promenade bildet den Vorplatz der Anlage und ermöglicht das sichere Flanieren entlang der Kantonstrasse. Die Hotelanlage wird über zwei Fussgängerquerung an das seeseitige Restaurant und den Bootshafen angebunden.

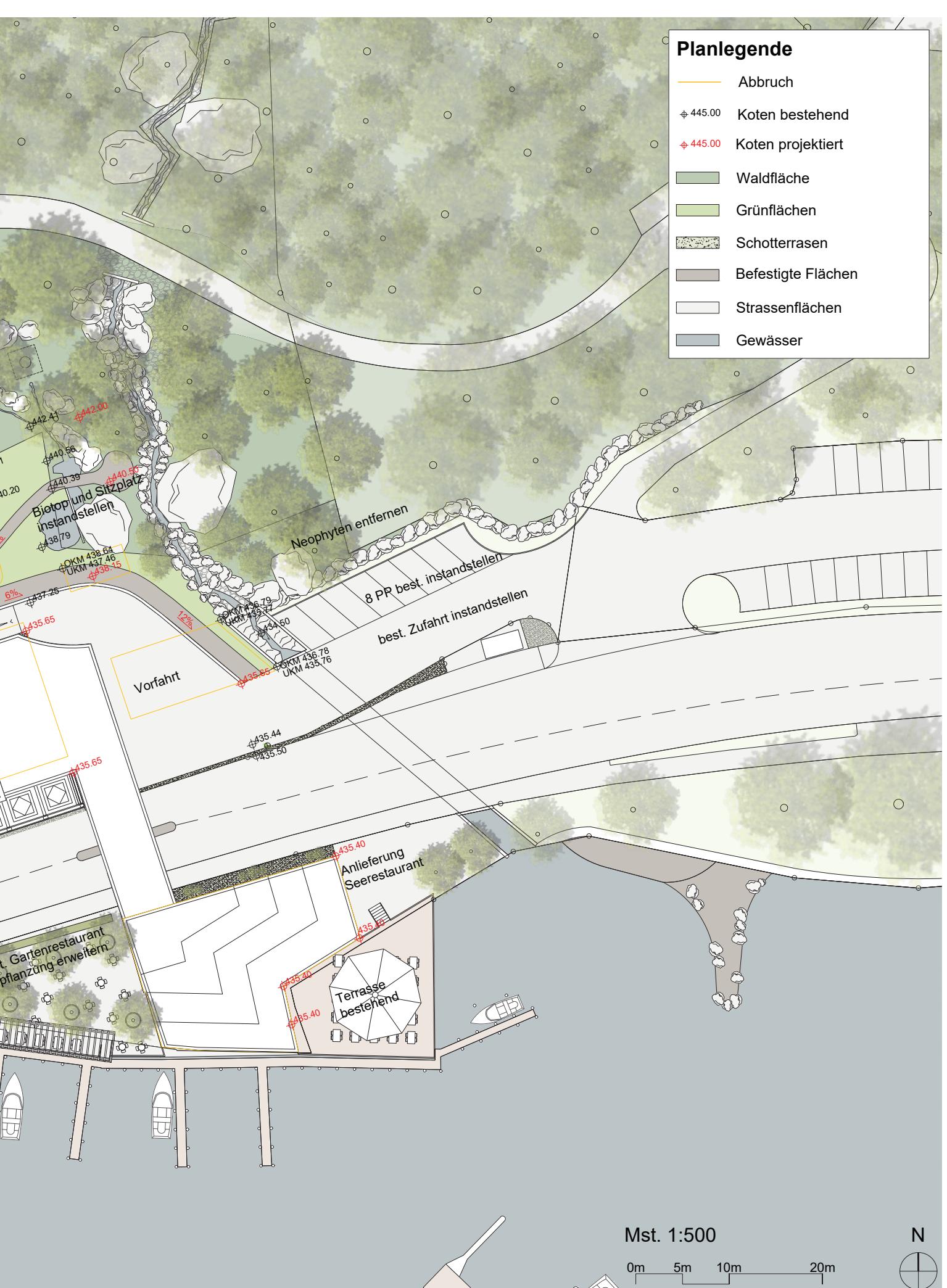


## 2.6 Materialisierung konzeptionell

Bei der Materialisierung der Aufenthaltsbereiche und Spazierwege im Park und Parkwald wird bewusst auf wassergebundene Beläge wie Kies oder Mergel gesetzt, um den Eingriff in den Naturräumen der Hotelanlage möglichst gering zu halten. Auch die Terrasse am See wird offenporig mit abgesplittetem Mergelbelag ausgestaltet. Die Zufahrt und Fahrbereiche im Eingangsbereich der Hotelanlage werden mit Asphalt ausgestaltet und wo möglich die bestehenden Flächen übernommen.



Gemeinde Weggis - Bebauungsplan Lützelau - Richtprojekt Freiraum



## Planlegende

- |                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | Abbruch            |
|  | Koten bestehend    |
|  | Koten projektiert  |
|  | Waldfläche         |
|  | Grünflächen        |
|  | Schotterrasen      |
|  | Befestigte Flächen |
|  | Strassenflächen    |
|  | Gewässer           |

Mst. 1:500

Datum: 21.12.2020 rev.: 1

Datum: 21.12.2020

Rev. 10.12.2021

N



# Planlegende

— Bebauungsplanperimeter (Parzellengrenzen)

⊕ 445.00 Koten bestehend

⊕ 445.00 Koten projektiert

## Zur Information

..... Waldgrenze (Waldfeststellung)

..... Waldabstand 10m (massgebend für oberird. Bauteile)

..... Waldabstand 15m (massgebend für unterird. Bauteile)

— Strassenabstand 6m (bis AK Fassade)

— Strassenabstand 4.3m (bis AK Balkonschicht)

— Bankett 0.6m ab Strassengrenze

— Uferlinie

— Bereich Wasserbau-Projekt (identisch mit Gewässerraum)

— Baulinie zu Gewässerraum

Strassenflächen

Abbruch bestehende Gebäude

## Umgebung

Wald ausserhalb Perimeter

Parkwald

Park

Grünflächen ausserhalb Perimeter

Gewässer

Kiesweg / Aufenthaltsbereiche (wassergebunden)

□□□ Gestalteter Vorbereich Hotel

Vorfahrtsbereich (motorisierter Verkehr)

Parkplätze bestehend (Besucher-Parkplätze)

Gartenrestaurant

Pergola

Parz.816 Grundstück / Kataster-Nummer

Nagelfluh Brocken

## Bepflanzung



Wald- und Parkbäume bestehend und ergänzend



Sträucher bestehend und ergänzend

## Ökologische Aufwertungsmassnahmen

(genaue Angaben gem. Hochwasserschutzprojekt)

— mögliche Standorte für Trockensteinmauern

— mögliche Standorte für Asthaufen

— mögliche Standorte für Steinhaufen

— mögliche Standorte für Wurzelstock-Sandhaufen

— mögliche Standorte für Totholzfaschinen

— mögliche Standorte für Reiser



## Gemeinde Weggis - Bebauungsplan Lützelau - Richtprojekt Freiraum



## Situation mit Umgebung

Datum: 21.12.2020 rev.: 16.12.2021

