

# Projekt Wirtschaftliche Stärkung des Regionalzentrums Hochdorf

## Warum eine Zentrumsplanung

### *Auslöser: aktuelle Entwicklung*

- Wir Hochdorfer beobachten, dass die Vielfalt des Angebotes im Zentrum schleichend zurückgeht.
- An die Stelle von Detailhandelsgeschäften treten Dienstleistungsunternehmen.
- Mit dem Rückgang des Angebotes wird das Einkaufen zunehmend weniger attraktiv.
- Die Erosion der Detailhandelsgeschäfte setzt sich fort. Trotzdem wächst die Bevölkerung von Hochdorf und des Seetals ständig.
- Wo liegen die Gründe? Wie kann die Situation verbessert werden?

Aufgrund dieser Situation entscheidet sich der Gemeinderat zum Handeln.

## Projekttablauf

### *Vorprojekt im Jahr 2008: Analyse der Istsituation*

Unter Beizug der Firma Interurban wird im Jahr 2008 ein Vorprojekt gestartet. Das Ziel ist die systematische Analyse der Situation von Hochdorf.

Partner: Wirtschaftskommission Hochdorf ( Federführung ), Gemeinde Hochdorf, Idee Seetal ( NRP Projekt ), Gwärb Hochdorf, Shopping Hochdorf

Erkenntnisse:

- Hochdorf erfüllt nur bedingt die Funktion eines Regionalzentrums
- Aufgrund der überregionalen Konkurrenz ist es eine grosse Herausforderung, die Situation in Zukunft zu verbessern

- Wenn sich Hochdorf als Wohnstandort profilieren will, ist die qualitative Aufwertung des Dorfzentrums unumgänglich.
- Ein qualitatives gutes und attraktives Dorfzentrum bedeutet, dass das Angebot an Gütern und Dienstleistungen auf möglichst kleinem Raum konzentriert ist.

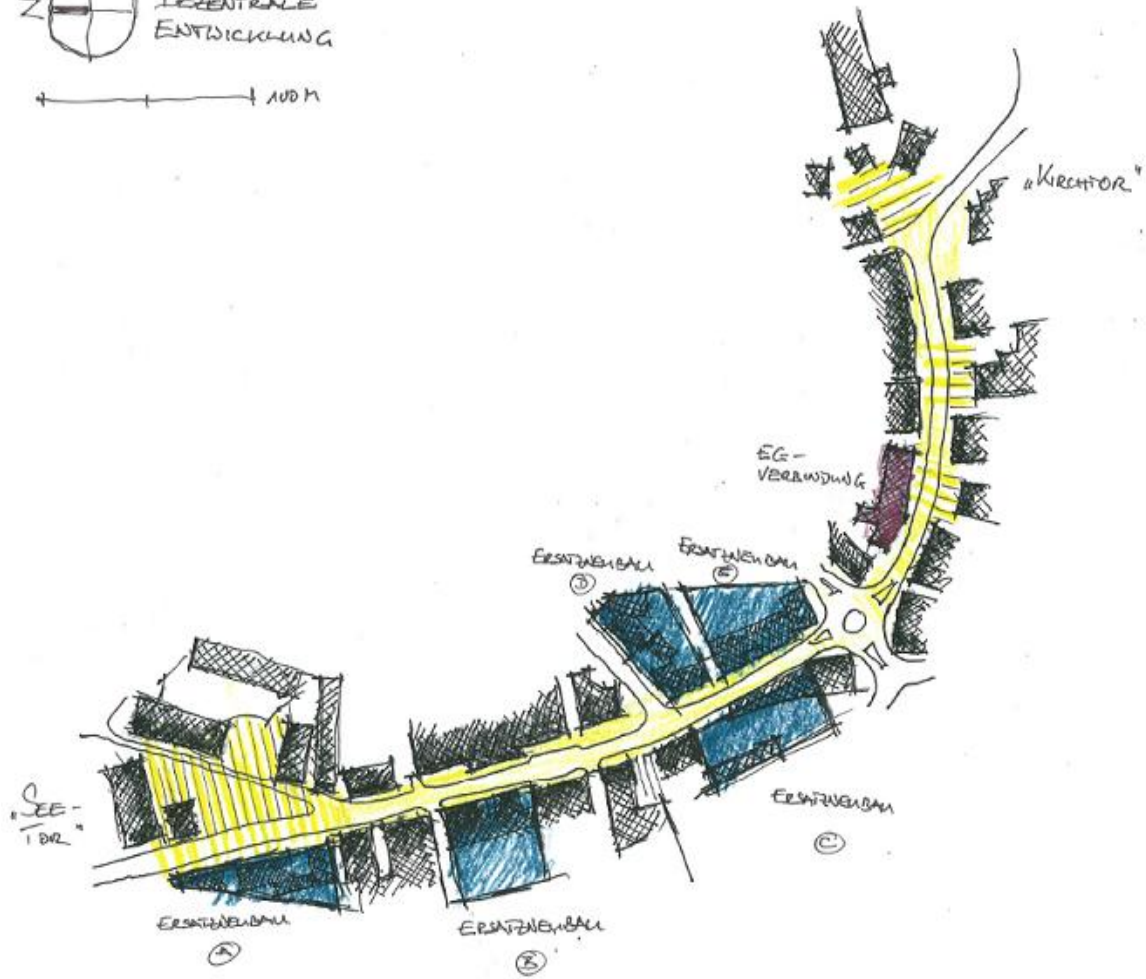
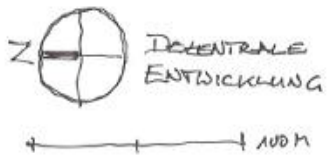
### ***Hauptprojekt: Wirtschaftliche Stärkung des Regionalzentrums Hochdorf***

- Dieses Projekt läuft und soll bis Ende Jahr abgeschlossen werden
- Als Projektziele sind definiert:
  - a) Erarbeiten von Vorstellungen, wohin sich das Zentrum entwickeln könnte
  - b) Definieren von potentiellen Baufeldern und Nutzungen
  - c) Investorenkontakte herstellen

### **Szenarien und Bilder**

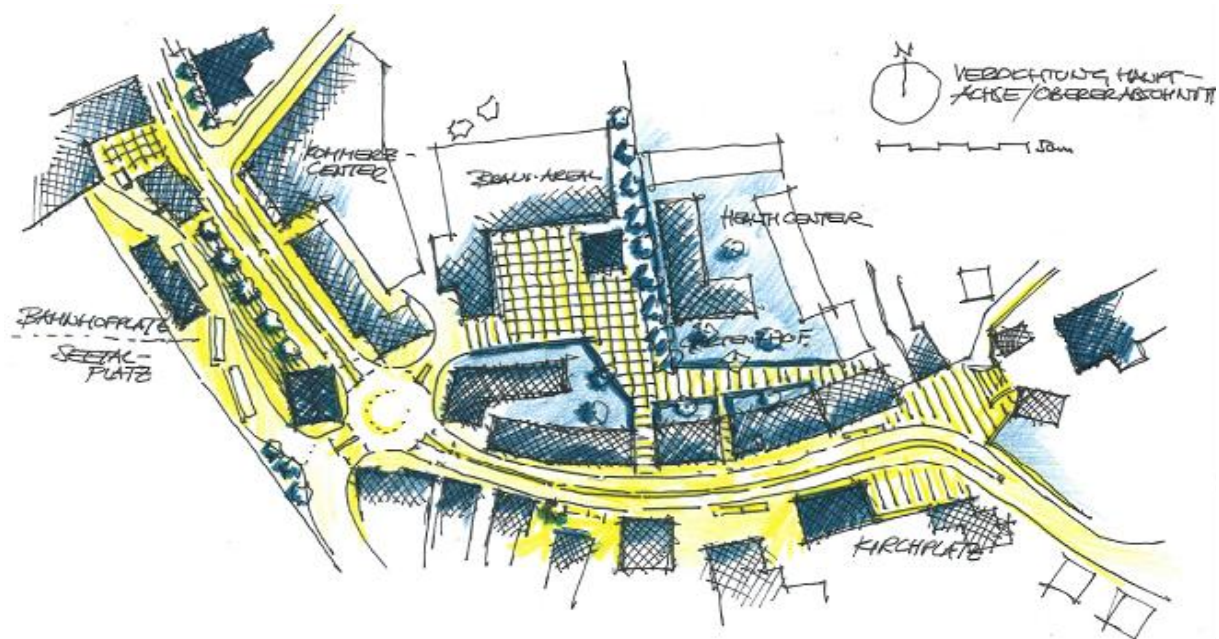
#### ***Szenarium 1 - Dezentrale Entwicklung***

- Es gibt viele Möglichkeiten zur Verdichtung und der Ausweitung der Strasse
- Das „Kirchtor“ und das „Seetor“ begrenzen das Zentrum
- An verschiedenen Orten kann man sich Ersatzneubauten vorstellen



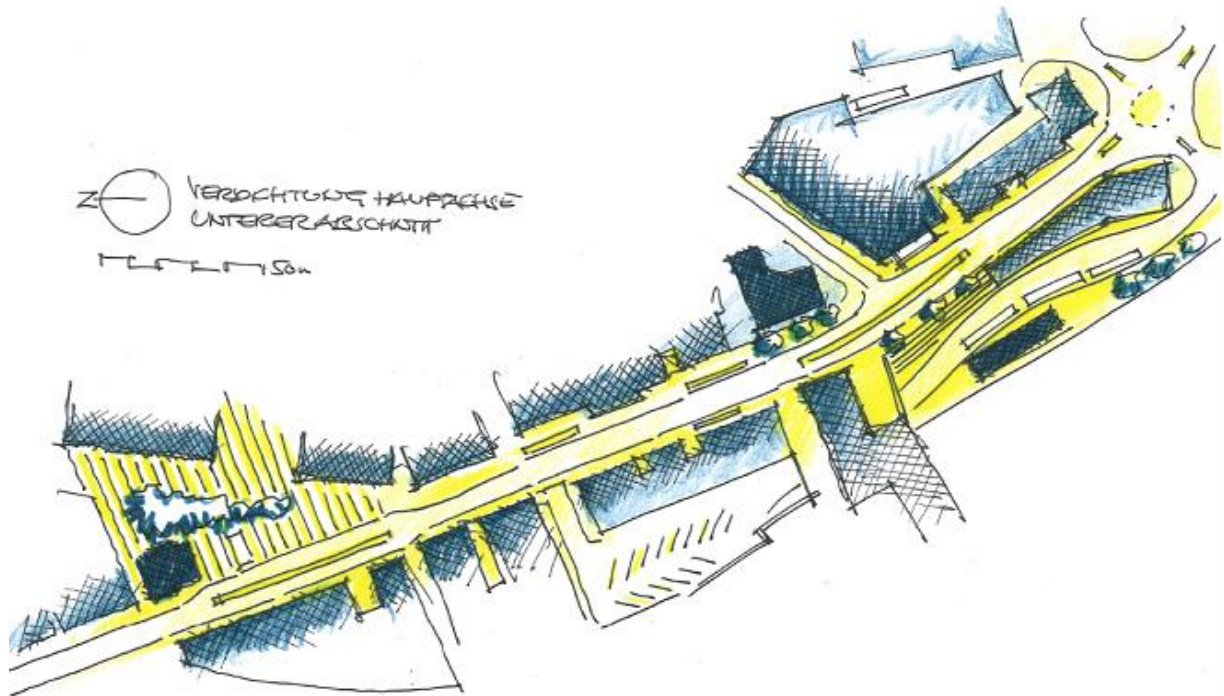
## Szenarium 2, Verdichtung Oberdorf

- Die Distanzen verkürzen, zu Fuss unterwegs
- Frequenzen erhöhen
- Schwerpunkte: Kirchplatz, Bahnhofplatz, Rosengasse, Kommerz- Center



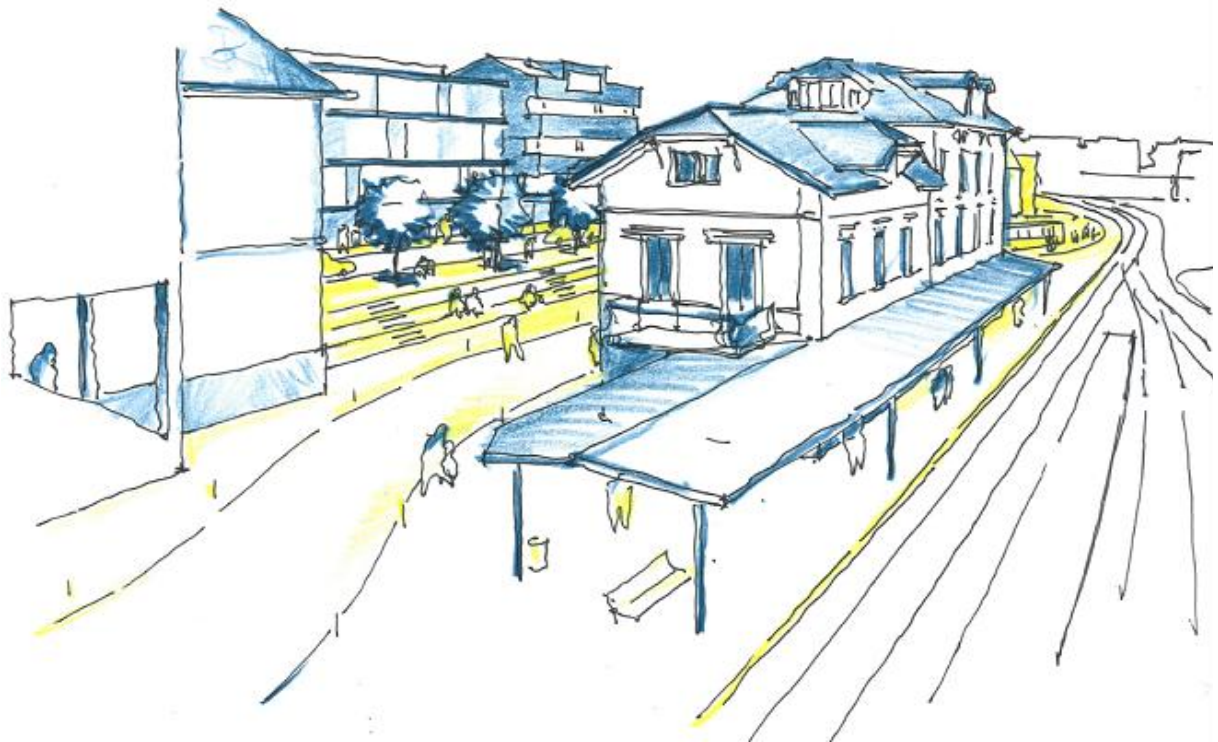
### Szenarium 3 Verdichtung Unterdorf

- Schwerpunkte: Bahnhof, Seetor, Ersatzneubauten



## *Idee Bahnhof*

- Der Bahnhof und seine Umgebung bekommen eine neue Qualität.



### *Idee Rosengasse; Blick vom Brauturm*

- Das Zentrum wird zu einer Zone der Begegnung



### **Wie weiter**

- Die Umfrage bei den Grundstückbesitzern läuft
- Es werden Baufelder definiert
- Die Ideen werden konkretisiert
- Es werden Investoren gesucht

- Abschluss des Planungsprojekts: November 2010
- Anschliessend ist der Gemeinderat gefordert, eine Umsetzungsstrategie zu definieren.

## **Fazit**

*Hochdorf könnte sehr schön werden*