



- 1 PERRYMARKT  
Siehe auch «Architektur und Städtebau»
- 2 STERNHAUS  
Siehe auch «Architektur und Städtebau»
- 3 BÜTTENEN  
Siehe auch «Wirtschaftliche Zweige»  
Siehe auch «Architektur und Städtebau»  
Siehe auch «Quartiergespräch»
- 4 KIRCHE ST. JOHANNES  
Siehe auch «Architektur und Städtebau»  
Siehe auch «Pfarrei und Kirche»

\* Schletzhalde: Achtung, gutes Schuhwerk,  
für kleine Kinder ungeeignet.

VON DER LAND- ZUR IMMOBILIENWIRTSCHAFT

# ENTLEBUCHER BAUERN ALS TRIEBFEDER FÜR DIE QUARTIERENTWICKLUNG<sup>1</sup>

Peter Schnider

18.00 Uhr im Perry Markt. Eilige Menschen machen letzte Einkäufe vor Ladenschluss. Die Artikel werden an der Kasse gescannt. Für jeden Artikel hört man ein Piepsen. Bezahlt wird mit Plastikkarte, gelegentlich mit Münz (heute aus Kupfernickerl). Draussen brausen Autos die Strasse entlang, Töffs machen einige Runden und regelmässig fahren Trolleybusse Richtung Endstation oder man hört die Dieselbusse Richtung Kreuzbuchstrasse. Die Namen der Bushaltestellen erinnern noch an die einstigen Bauernhöfe: den Eggenhof, die Büttenen und die Mühlegg.

Noch vor 60 Jahren hätte man genau hier eine ganz andere Geräuschkulisse gehört. Hier stand der Hof der Bauernfamilie Lustenberger. Es war Zeit, die Milch in die Molkerei nebenan zu bringen. Das Scheppern der Milchkannen wäre zu hören gewesen, das Muhen der 43 Kühe, und eventuell wäre auch gerade der «Gwäscher»<sup>2</sup> aus der Stadt zurückgekommen und hätte von den Hotels Futter für die Schweine gebracht. Selten wäre ein Zug durchs Quartier gerollt. Ansonsten wäre es still gewesen im Würzenbach, das noch kein Quartier war. Es gab bloss einige Bauernhöfe. Es war unglaublich still. Man hörte sogar die Tropfen ins Wasser kullern, wenn man aus dem Würzenbach stieg und nasse Hosen hatte.

## VORDERWÜRZENBACH

Die Quartierentwicklung ist stark mit dem Namen der Familie Lustenberger verbunden. Ein Zweig der Familie Lustenberger besass Ende der 20er-Jahre des vergangenen Jahrhunderts den Hof Vorderwürzenbach, der andere den Hof Büttenen. Alois Lustenberger wurde oft «Baron von Würzenbach» genannt, die Bezeichnung war ihm gar nicht so unangenehm.

Die Geschichte der Lustenbergers im Würzenbach begann 1925. Am 30. April kaufte der Entlebucher Senn Johann Lustenberger den Hof Vorder-Würzenbach von der Witwe Marie von Moos-von Schumacher, die das Gut aus dem Nachlass ihrer Mutter Frau General Wilhelmine von Schumacher-David am 13. Jänner 1904 erhalten hatte. Das Gut umfasste ein Haus, eine Scheune, eine Scheune in der Weid, eine Schweinescheune und ein Gartenhaus. Gemäss Kaufbrief war der Hof von 25 Hektaren, 87 Aren und 58.7 Quadratmetern im Quartier «Hof» gelegen. Dass die wenigen Höfe und Häuser zwischen Bellerive-Quartier und den Gemeindegrenzen von Adligenswil und Meggen ein eigenes Quartier bilden könnten, dachte 1924 noch niemand. Der Kaufpreis für den Hof

<sup>1</sup> Der Beitrag basiert auf Gesprächen mit Rosmarie Egle-Lustenberger, Felix Egle, Peter Wespi-Lustenberger, Franz Lustenberger, Dino Schnieper, Joseph Gasser und Eugen Dahinden. Schriftliche Quellen wurden ergänzend beigezogen.

<sup>2</sup> Ein Gwäscher sammelte Küchenabfälle, um damit die Schweine zu füttern.

betrug 200 000 Franken. Allerdings war der Hof stark mit Gülden belastet. Die Grundpfandrechte betrugen 164 697 Franken und 5 Rappen. Die Käufer hatten der Verkäuferin noch 35 305 Franken 95 Rappen zu bezahlen. Bezahlt wurde in bar, mit Goldstücken.

Die Familie Lustenberger hatte ursprünglich einen Hof in Meggen, den Kreuzbuchhof, bewirtschaftet. Nach Johann Lustenbergers Kauf des Vorder-Würzenbachs wurde der Hof in Meggen aber nicht aufgegeben, sondern einem «Einwerker» (Betriebsleiter) übergeben.

#### DOPPELFAMILIEN-WIRTSCHAFT

Anfangs der dreissiger Jahre übergab Johann Lustenberger den Hof seinen Söhnen Hans (Jahrgang 1899) und Alois (Jahrgang 1900). Die beiden waren ganz unterschiedliche Charaktere (Johann der eher beschauliche Bauer, Alois der quirlige Kaufmann), harmonierten aber hervorragend. Sie führten mit ihren Frauen zusammen einen Doppelhaushalt. Eine der Frauen war jeweils eine Woche für die Küche verantwortlich, die andere arbeitete auf dem Hof. Die Frau, die für die Küche zuständig war, ass in der Küche an einem separaten Tisch, die andere mit Kindern und Mägden in der Stube. Am grossen Küchentisch assen der Bauer und das Gesinde. Die Tischordnung widerspiegelte die Hierarchie auf dem Hof: Neben den Gebrüdern Lustenberger sass der Meisterknecht, nach ihm kamen der Melker, zwei Gwäscher, ein Karrer, der Schweinehirt und Landdienstleute, die temporär auf dem Hof mithalfen. Neben dem Bauernbetrieb gab es auch noch die Molkerei. Drei Leute waren hier tätig und führten täglich die Milch aus. Auch hier hatten die beiden Brüder eine klare Trennung: Hans war der Bauer, Alois führte die Molkerei.

#### LANGE WEGE

Die Stadt war damals weit weg vom Würzenbach. Rosmarie Egle, Enkelin von Johann Lustenberger, erinnert sich an die weiten und beschwerlichen Schulwege. Sie musste in ihrer Primarschulzeit ins Mariahilf-Schulhaus, ins Maihof-Schulhaus und zuletzt noch ins alte Felsbergschulhaus (Riegelhaus) – zu Fuss, notabene. Doch das war nicht aussergewöhnlich, wie der Bewohner, der wohl am längsten im Quartier lebt, erzählt. Dino Schnieper ist vor bald 75 Jahren im Landhaus Giseli zur Welt gekommen. Er wohnt noch heute mit seiner Familie in seinem Geburtshaus. 20 Franken hatte die Hebamme seinen Eltern in Rechnung gestellt. Die Schule besuchte er im Maihof-Schulhaus und im Altstadtschulhaus am Sternensplatz. Den langen Weg bewältigte er als einziger Zusteiger bei der Bahnunterführung mit dem Meggerbus. Da der Bus nur einmal stündlich und selten fahrplangetreu kam, wusste er nie so recht, ob er diesen nun verpasst hatte oder noch warten sollte. Nur im Winter konnte er an den Spuren im Schnee erkennen, ob der Autobus schon vorbeigefahren war. Später hatte er ein Velo, was vor allem während der Kriegszeit ein grosses Privileg war, denn Kautschuck- (also Gummi-)Reifen waren rar und die Strassen erst in der Innenstadt geteert oder gepflästert. Löcher im Reifen waren da keine Seltenheit. Dino Schnieper konnte aber auf die Unterstützung ihres Pächters zählen. Gegen Eier und etwas Anken, welche dieser an der Lebensmittelrationierung vorbeischmuggelte, konnte er gelegentlich einen Velopneu eintauschen.

#### KIRCHE IM ZENTRUM DES QUARTIERS

Nicht nur der Schulweg, auch der Weg zur Kirche war damals weit. Nur während der Kriegsjahre – als die englischen Gäste ausblieben – gab es im Wintergarten des Polytechnikums Gottesdienste. Nach dem Krieg



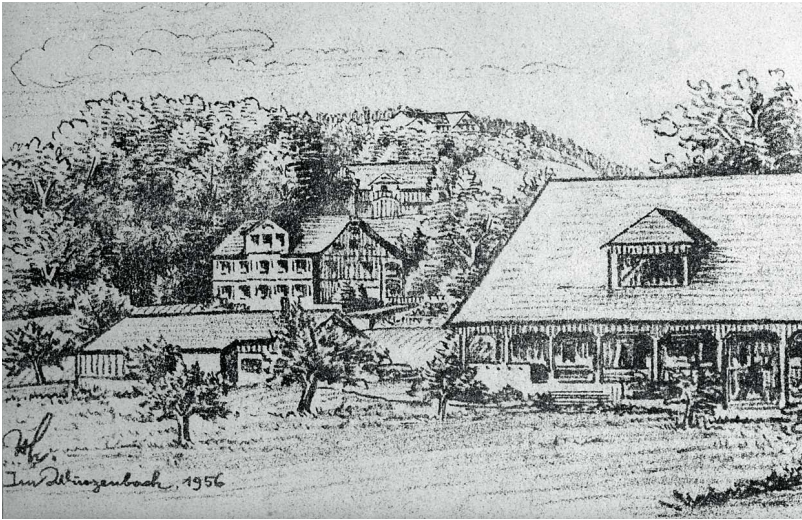
FOTOGALBUM FAMILIE LUSTENBERGER

*Johann Lustenberger mit seiner Frau Sophie Lustenberger-Hammer, den Söhnen Hans und Alois, und Josef Burri, 1925.*

#### DIE FAMILIE LUSTENBERGER

*Die Lustenbergers waren ehrgeizige und erfolgreiche Bauern im Gebiet des heutigen Würzenbachquartiers. 1925 hatte Johann Lustenberger, Bauer auf dem Kreuzbuchhof in Meggen, den Hof Vorderwürzenbach gekauft, sein Cousin Martin war derweil auf dem Hof Büttenen. Johann Lustenberger hatte drei Söhne: Josef, Hans und Alois. Josef, der älteste, hatte später ein Baugeschäft in Ebikon, Hans und Alois bewirtschafteten gemeinsam den Hof. 1955 bauten die beiden Brüder erste Wohnhäuser an der Schädritstrasse und verpachteten den Bauernhof. Ende der 60er-Jahre gaben sie die Landwirtschaft auf ihrem Hof auf und konzentrierten sich nun ausschliesslich auf die Bewirtschaftung der Immobilien.*

*Den Hof Büttenen erwarb Martin Lustenberger, nachdem er dort Pächter gewesen war. Auch dieser Hof hatte ursprünglich der Familie von Schumacher gehört. Das Bauernhaus Büttenen war ein Junkerhaus aus dem Jahr 1780. Die Überbauung dieses Hofes begann Mitte der 70er-Jahre, das Bauernhaus blieb aber lange Zeit stehen und musste erst nach der Jahrtausendwende weichen.*



HANS LANZWELLER, LUZERN



FOTOLEIHUNG FAMILIE WESPI-LUSTENBERGER



FOTOLEIHUNG FAMILIE WESPI-LUSTENBERGER

Das Bauernhaus der Lustenbergers:  
Auf einer Zeichnung von 1956, 1973 und 1976 beim Aushub für das  
Shopping-Centre Perrymarkt – in dem Jahr wurde das Haus abgebrochen.

kamen die Engländer wieder und die Würzenbächler mussten in die Hofkirche. Rosmarie Egle erinnert sich, dass es ihr oft schlecht wurde, weil man nüchtern in die Kirche musste und der Weg in den Hof immerhin drei Viertel Stunden betrug. Mit dem Wachsen des Quartiers wurde das Bedürfnis nach einer eigenen Kirche immer grösser. Die katholische Kirchgemeinde wollte ursprünglich eine Kirche am heutigen Standort des Verkehrshauses bauen. Dazu hatte sie 1944 Riedland vom Stift Hof gekauft.<sup>3</sup> Doch der Standort Brüelmoos wurde bald schon wieder aufgegeben, denn Alois und Hans Lustenberger war es ein Anliegen, dass die neue Kirche am schönsten Platz im Vorderwürzenbach zu stehen käme. Deshalb verkauften sie der Kirchgemeinde das Land neben dem alten Bauernhaus zu ungemein günstigen Bedingungen. Dennoch steht die Kirche heute nicht genau dort, wo es die beiden initiativen Brüder vorgesehen hatten. Die Kirchgemeinde baute das neue Gotteshaus, das nicht aufgrund seines Standorts, sondern seiner Architektur von sich reden machte (die Johanneskirche wird auch Johabu – Johannesbunker genannt), unter dem Pfarreiheim. Gut die Hälfte des günstig erworbenen Lands wurde der Stadt verkauft, die dort das Schulhaus erstellte.

### ERSTE HÄUSER ENTSTEHEN

Im Würzenbachtal gab es um 1940 fünf Bauernhöfe. Auf dem Hof Vorderwürzenbach wohnten die Lustenbergers, im Brüelmoos die Peters, im Hinterwürzenbach und in der Hochhüliweid die Lötchers, während der Jesuitenhof (Egghof) von Seppi Haas bewirtschaftet wurde. Nachbarn hatte er praktisch keine: die Familie Lötcher im Hinterwürzenbach, die Lustenbergers im Vorderwürzenbach. Ihre ersten Häuser bauten Alois und Hans Lustenberger 1955 an der Schädritstrasse 16, 18 und 20. Nach diesen drei Häusern wurde das Sternhaus an der Würzenbachstrasse gebaut, dann das Haus, das heute die UBS beherbergt, und anschliessend die Würzenbachmatte. Verwaltet wurden die Lustenberger-Häuser anfänglich von Josef Sigrist, der im Quartier «Kraut-Seppi» genannt wurde, weil er vorher im Gemüsehandel tätig war. Er war der Schwager von Johann Lustenberger und spielte anfänglich eine wichtige Rolle bei den Immobilien Projekten der Lustenbergers. Später übernahmen die Schwiegersöhne von Johann und Alois Lustenberger diese Aufgabe.

### WERKTAGS UND SONNTAGS

Auf den Bauernhöfen waren auch nach dem 2. Weltkrieg in erster Linie noch Pferde im Einsatz. Die Motorisierung hatte die Landwirtschaft erst zaghaft erfasst. Die Lustenbergers im Vorderwürzenbach hatten einen »Bauernkönig«, einen Mäher, der gleichzeitig einen Wagen ziehen konnte. Der grosse Sprung auf ihrem Hof kam 1946. Sie erwarben allerdings nicht einen Traktor, sondern einen Armee-Jeep aus amerikanischen Beständen in Frankreich. «Mit dem Jeep hatten wir auch gleich noch ein Fahrzeug für Ausfahrten am Sonntag», erinnert sich Rosmarie Egle. Dass der Jeep ein verbranntes Steuerrad und sogar einige Einschusslöcher hatte, störte nicht, im Gegenteil. Einen Jeep zu haben war in. Bis zu sechs Personen fanden auf dem Gefährt Platz, wenn die Lustenbergers sonntags zur Kirche fuhren. Was ihnen heute einen Eintrag im Guinness-Buch oder mindestens einen im städtischen Polizei-Register einbrächte, war damals gang und gäbe. Und die endlos langen Wege

<sup>3</sup> Beat Mugglin, die Bodenpolitik der Stadt Luzern, Luzern 1993, Seite 143f.

zur Kirche wurden nun zur attraktiven Fahrt mit dem neuen Fahrzeug. Wie die Aufgaben im Hof, war auch die Jeepbenützung bei der Familie Lustenberger streng geteilt. Am einen Wochenende durfte Hans Lustenbergers Familie einen Ausflug mit dem Jeep machen, am nächsten war Alois an der Reihe.

### ZWEIFEL AM GEEIGNETEN EINSATZ

Jeeps waren damals absolut neu, wurden bei Willy's und Ford serienmässig hergestellt und ab 1941 von der amerikanischen Armee gekauft. Nach dem Krieg waren viel zu viele Fahrzeuge in Europa. 1946 kaufte die Schweizer Armee 500 Jeeps aus amerikanischen Überschussbeständen und ein Jahr später 400 Neufahrzeuge. In den 50er-Jahren war es einem angehenden Soldaten – ähnlich wie in der Kavallerie mit den Pferden – möglich, einen Jeep günstig zu erwerben, wenn er sich dazu verpflichtete, mit diesem in den WK einzurücken. Viele Kriegsfahrzeuge wurden aber von privaten Händlern erworben, die dann versuchten, die Fahrzeuge vor allem an Landwirte zu verkaufen. Weil der Jeep im Ruf stand, enorm geländegängig zu sein und die damaligen Traktoren problemlos zu ersetzen, machte das Institut für Landmaschinenwesen und Landarbeitstechnik (IMA) in Brugg Einsatzversuche. Der Ende 1946 veröffentlichte Bericht zeichnete allerdings ein negatives Bild. Bemängelt wurden der enorme Treibstoffverbrauch (20 bis 50 Liter), der sehr grosse Wendekreis (doppelt so gross wie bei Traktoren) und das Fehlen kleiner Gänge zum Fahren zwischen 1 und 10 Kilometern. Dennoch waren 1952 bereits 147 Jeeps mit der grünen Nummer – also als Landwirtschaftsfahrzeuge – immatrikuliert.<sup>4</sup>

### WAGEMUTIGE VORFÜHRUNG

Im Würzenbach verliess man sich bei der Fahrzeugwahl allerdings nicht auf offizielle Studien, sondern lud Jeep- und Traktorenhändler vor Ort zu einer Vorführung ein. Jeep und Traktor mussten vorgegebene Aufgaben erfüllen. Dass der Jeep gewann, hatte weniger mit dem Fahrzeug, sondern mit dem tollkühnen Fahrstil der Vorführenden zu tun, erinnert sich Peter Wespi.

Die erste Aufgabe bestand darin, ein Fuder Heu die Kreuzbuchstrasse hinaus zu ziehen. Das Jeep-Team gewann das Duell, weil die Fahrer «wie die Gestörten» um die Kurven fuhren und so mehr Schwung hatten. Anschliessend mussten Jeep und Traktor pflügen. Entgegen dem offiziellen Untersuchungsbericht hatte der Jeep einen viel kleineren Wendekreis, denn das Jeep-Team wendete nicht, sondern koppelte den Pflug ab, hängte ihn vorne ans Fahrzeug und fuhr die nächste Länge im Retourgang! Alois und Hans Lustenberger waren begeistert und kauften einen der besagten 147 Jeeps. Ein zweiter Jeep – allerdings nicht mehr aus Kriegsbeständen – war auf der Wartenfluh im Einsatz. Erst in den 70er-Jahren konnte sich der dortige Pächter Peter Schnider (auch er ein Entlebucher Bauer) dazu entschliessen, zusätzlich einen Traktor zu kaufen.

### BUSSE

Die Sechserlinie der VBL fuhr ursprünglich bis zur Dietschibergbahn, später bis ins Brül und seit 1966 bis in den Hinterwürzenbach. Die Linie nach Meggen fuhr natürlich auch durchs Quartier, allerdings nur einmal pro Stunde. Eingesetzt wurden auf dieser Linie die «amerikanischen Blechkisten», wie Eugen Dahinden sie heute noch nennt.

<sup>4</sup> www.wrangler4you.com



FOTOALBUM FAMILIE WEST-LUSTENBERGER

*Johann Lustenberger beim Milchverteilen in der Stadt, hier bei der Hofkirche, um die Jahrhundertwende. Speziell für diese Aufnahme hat Johann Lustenberger die Sonntagskleidung angezogen.*



FOTOALBUM FAMILIE LUSTENBERGER

*Alois Lustenberger beim Milchverteilen in der Stadt, ca. 1930.*



FOTOALBUM FAMILIE WESPI-LUSTENBERGER

Peter Wespi und Gerald Wallimann vor alter Molkerei, 1956.



QUELLE UNBEKANNT

Alois Lustenberger (Jahrgang 1900) auf einem seiner täglichen Spaziergänge im Quartier mit einem Altbekanntem: Gerold Wallimann, der seit 43 Jahren im Würzenbachquartier arbeitet und früher die Milch in die Stadt gefahren hat und heute für die Frischmilchversorgung des Quartiers zuständig ist.  
(Bild Peter Frehner)

Alois Lustenberger und Gerold Wallimann mit Elektrowagen, 1986.

In den 70er-Jahren begann die Überbauung der Büttenen. Als immer mehr Leute in die Büttenen zogen, wurde auch die Frage der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln aktuell. Franz Lustenberger stritt in dieser Frage lange Zeit mit dem damaligen Stadtrat Bruno Heutschy. Heutschy verkündete, dass kein Luzerner Bus in die Büttenen fahre, solange er Stadtrat sei. Dies war in der Tat der Fall. Drei Monate nach seinem Rücktritt fuhr der erste Bus vom Brül Richtung Büttenen und Piuskirche. Das hatte allerdings weniger etwas mit Heutschys Rücktritt als mit der Bereitschaft der Gemeinde Meggen zu tun, einen Beitrag an die neue Buslinie zu bezahlen. Der Quartierverein Megger-Oberland erhielt mit diesem Kleinbus (15 Plätze) einen Ersatz für den Schulbus.

### NICHT EINFACH WOHNHÄUSER

Alois und Hans Lustenberger hatten die Vision, nicht einfach Wohnhäuser, sondern architektonisch spezielle Häuser zu bauen wie das Sternhaus oder die Balkonhäuser. Die Häuser an der Würzenbachstrasse (1965–1967) wurden Balkonhäuser genannt, weil sie riesige, gedeckte Balkone hatten (20 Quadratmeter).<sup>5</sup> Mit jeder Wohnung wollte man ein Einfamilienhaus im Mehrfamilienhaus anbieten. Der Innenausbau machte mit offenen Küchen, einem hochliegenden Backofen und Bidets in den Badezimmern von sich reden. Gebaut wurde Stück für Stück. Verkauft wurden einzelne Häuser nur, um wieder Kapital für ein neues Projekt zu haben. Wichtig war den beiden Brüdern, nicht nur Häuser, sondern auch eine richtige Quartierinfrastruktur, also Läden, eine Bank und ein Restaurant im Quartier zu haben. Denn diesbezüglich bestand anfänglich ein gewisses Vakuum, wie sich Eugen Dahinden erinnert.

### WOHNUNGEN IM NIEMANDSLAND

Er und seine Frau interessierten sich 1951 für eine Wohnung in den neu gebauten Häusern an der Schädritstrasse 52–60. Die Genossenschaft für Familienheime hatte diese Häuser auf dem Land der Familie Löttscher gebaut. Peter Wespi, der Schwiegersohn von Alois Lustenberger, hatte noch das Wiesland gemäht, damit die Baustangen aufgestellt werden konnten. Doch die Häuser waren so weit von der Stadt entfernt, dass die Nachfrage nach den neuen Wohnungen, obschon sie sehr schön waren, wie Eugen Dahinden betont, nicht gross war. Man konnte sogar die Miete noch «runtermärten». Letztlich mussten die Dahindens für eine 3½-Zimmer-Wohnung 140.– Franken im Monat bezahlen. Zwar stimmte nun der Wohnungspreis für die junge Familie, aber das Einkaufen war nicht einfach. Anfänglich gab es ein Lebensmittelgeschäft bei der Dietschibergbahn im ersten Haus an der Kreuzbuchstrasse. Als dieses seine Türen schloss, war der Coop gegenüber dem Kursaal die nächstgelegene Einkaufsgelegenheit. Der einzige Laden der Migros war zu dieser Zeit in der Grabenstrasse (heutige Jazz-Kantine). Mit zunehmender Bautätigkeit kamen aber mehr Bewohner ins Würzenbach und das Quartier wurde auch für Lebensmittelläden interessant. Mitte der 60er-Jahre gab es im Würzenbachquartier drei Läden. Pick Mi (Amrein Rogger), Rewo (Hofer und Curti) und Lustenbergers Molkerei, die, seit 1959 im Geschäftshaus neben der Metzgerei Bell untergebracht, auch andere Lebensmittel verkaufte, boten ihre Produkte an. 1967 wollte Coop mit einem grossen Verkaufsladen ins Quartier kommen (dort wo heute die Migros steht). Peter Wespi wollte

<sup>5</sup> Vaterland, 3. Nov. 1966.

der drohenden Konkurrenz mit einem eigenen, richtig grossen Laden begegnen. Dieser sollte dort zu stehen kommen, wo heute der Perry-Markt steht. Allerdings brachte ein Führungswechsel bei Coop eine neue Unternehmensstrategie (mindestens diesbzüglich hat sich die Wirtschaftswelt in den vergangenen 100 Jahren nicht verändert): Das Würzenbach-Projekt wurde abgeblasen und Peter Wespi sah davon ab, kurzfristig ein Ladenzentrum zu verwirklichen.

Die Idee des Perry-Markts wurde Anfang der 70er-Jahre geboren: Ein Laden mit 500 Quadratmetern Verkaufsfläche sollte zum neuen Quartierzentrum werden. Eröffnet wurde dieses, das anstelle des Grandhotels entstanden war, am 12. Mai 1977. Konkurrenz kam dann doch noch ins Quartier: Die Migros Würzenbach wurde in der üblichen Plattenbauweise gebaut und 1978 eröffnet. 2005 baute die Migros Genossenschaft ein neues Gebäude mit einer Fassade mit Streckmetallgittern aus grün patiniertem Kupfer. Diese hautartige Fassade war ein architektonisch neuartiges Konzept, das im Quartier wie der «Jobabu» Gesprächsstoff lieferte.

### HOTEL-PROJEKT ALS KRÖNUNG

Bevor der Perry-Markt konzipiert wurde, hatten die Lustenbergers für diesen Platz im Quartier einen ganz anderen Plan. Ein Grandhotel mit 300 Betten, einem Restaurant und einem Kongresssaal sollte das neue Quartierzentrum werden. Eigentlich waren es drei Projekte, die aber durch Todesfälle ins Stocken gerieten. Für ein erstes Projekt mit rund 100 Betten hatten die Gebrüder Lustenberger bereits eine Bewilligung. Ein Geschäftsführer war auch schon gefunden. Jost Huber von der «Frohburg» hätte diese Aufgabe übernehmen sollen. Mit seinem Tod geriet das Projekt zum ersten Mal ins Stocken. Später interessierte sich eine amerikanische Gesellschaft, die in Europa eine Hotelkette aufbaute, für das Projekt. Dabei zeigte sich aber, dass diese Hotelfachleute einen Betrieb mit 100 Betten als wirtschaftlich nicht tragbar erachteten. Nach ihrem Businessplan musste ein Hotel mindestens 300 Betten aufweisen. Die Gebrüder Lustenberger und ihr Hausarchitekt Joseph Gasser gingen daraufhin das Problem nochmals von vorne an. Der Bauplatz musste vergrössert werden. Die Höhe des Hotels wurde auf sieben Stockwerke festgelegt. Das Projekt des Grosshotels umfasste folgendes Raumprogramm: 200 Zimmer mit 300–350 Betten, alle Zimmer mit Bad und WC, drei Viertel der Zimmer haben einen Balkon nach Süden und damit eine besonders schöne Aussicht. Im Parterre war ein Passantenrestaurant mit 200 Plätzen und eine Gartenterasse mit rund 150 Plätzen geplant.<sup>6</sup>

Das halbkreisförmige Hotel hätte ein «weltstädtisches»<sup>7</sup> Aussehen gehabt. Vor dem Hotel war eine «Teppichsiedlung» geplant. Das wären leichte, kleine Bauten gewesen, damit die Sicht der Hotelgäste auf die Landschaft nicht behindert würde. Dass das Projekt Grandhotel aufgegeben wurde, hatte viele Ursachen. Bedeutend war sicher, dass in der Phase der Weiterentwicklung Johann Lustenberger starb. Das Projekt geriet ins Stocken und es kamen Zweifel an der Rentabilität eines solchen Riesen-Hotels auf. Da die Planung für den Perry-Markt auch schon angelaufen war, entschloss man sich, diesen Standort für das neue Einkaufszentrum zu nutzen.

<sup>6</sup> Luzerner Neuste Nachrichten, 16. Februar 1970

<sup>7</sup> Luzerner Tagblatt, 18. Februar 1970.



FOTO BEFFER

*Das erste Hotelprojekt der Gebrüder Lustenberger mit rund 100 Betten.*



FOTO KÖPFEL

*Das letzte Projekt für ein Grandhotel mit 300 Betten und einem Kongresssaal im Dachgeschoss.*



FOTOALBUM FAMILIE WESPI-LUSTENBERGER

*Bau der Sternhäuser an der Würzenbachstrasse 14–20.***MEILENSTEINE DER QUARTIERENTWICKLUNG**

- 1949 *Die Genossenschaft für Familienheime Luzern baut erste Häuser an der Schädritstrasse.*
- 1951 *Erste Kleinschulanlage (Holzpavillon) wird erstellt.*
- 1952 *Eine hölzerne Notkapelle wird errichtet.*
- 1955 *Der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Lustenberger wird verpachtet.*
- 1955/56 *Die Gebrüder Lustenberger erbauten die Mehrfamilienhäuser an der Schädritstrasse 16–20.*
- 1957 *Verlegung der Würzenbachstrasse und Bau der Würzenbachmatte*
- 1959 *Bau des Geschäftshauses Würzenbachstrasse 21–23, Eröffnung des Verkehrshauses.*
- 1966 *Verlängerung der Buslinie 2 bis Hinterwürzenbach.*
- 1967 *Der Stadtrat genehmigt den Überbauungsplan Büttenen.*
- 1970 *Einweihung der Kirche St. Johannes Würzenbach.*
- 1973 *Schulhaus Schädritüti wird eingeweiht.*
- 1977 *Eröffnung des Zentrums Würzenbach.*
- 1980 *Kindergarten Büttenen wird erstellt.*
- 1981 *Die Linie 14 wird ins Brüel verlängert.*
- 1986 *Eröffnung des Romero-Hauses.*
- 1988 *Die Linie 25 erschliesst neu die Oberseeburg.*

**ANDERE HOTELPROJEKTE**

Hotelprojekte waren im Gebiet Würzenbach immer wieder aufgetaucht. Schon nach dem 2. Weltkrieg sollte das Gebiet Brüelmoos eine Touristikzone mit Hotelbauten, Grünflächen und Sportstätten werden, wie im so genannten *Hotelsanierungsplan*<sup>8</sup> vorgesehen. Gedacht waren die Erstellung eines Concourplatzes, die Anlage eines Sportplatzes hinter der Seeburgstrasse, die Modernisierung des Lidos, der Bau kleinerer Hotels im östlichen Teil des Brüelmoos, die Verlegung der Bahnlinie in einen Tunnel und die Anlage eines grossen Parks. Allzu konkrete Formen nahmen diese Vorschläge aber nie an. Ein weiteres Hotelprojekt (Hotel Baudère) ist im Jahr 1983 abgelehnt worden.<sup>9</sup>

**DER HOF BÜTTENEN**

Der Hof Büttenen gehörte einem anderen Zweig der Familie Lustenberger, der Ende des 19. Jahrhunderts auf den Hof kam, zuerst als Pächter, später als Besitzer. Büttenen war noch weiter weg von der Stadt als der Würzenbach und gehörte (wie der Eggenhof und der Rebstock) sowohl zum Schulkreis Meggen als auch zur Kirchgemeinde Meggen. Neben Milchwirtschaft und Schweinezucht wurde auf dem Hof auch Obstwirtschaft betrieben. Während der grossen Kältewelle im Jahr 1956 sind allein auf der Büttenen 150 Obstbäume erfroren. Als in den 60er-Jahren das Land in Bauland umgezont wurde, verlangte der Stadtrat von Franz Lustenberger, nicht bloss Wohnhäuser, sondern auch «quartierbildende Einrichtungen» zu erstellen. Konkret hiess dies, er musste im Quartier Flächen für einen Kindergarten, einen Laden und einen Begegnungsort zur Verfügung stellen. Doch was gut gemeint war, erwies sich in der Praxis als Flop. Wie unter anderem die Familie Käppeli, versuchten mehrere Pächter, das Quartierlädeli an der Büttenenhalde zu betreiben. Doch die Bewohner der Büttenen kauften nicht dort ein! Je besser die öffentlichen Verkehrsmittel wurden und je regelmässiger die Busse fuhren, desto weniger wurde im Laden eingekauft. Ebenfalls auf wenig Gegenliebe stiess das Angebot für Geschäftsräume. Dazu war das Quartier wohl doch zu abgelegen. Als Wohnquartier hingegen ist die Büttenen beliebt. So beliebt, dass nur in seltenen Fällen Inserate für leerstehende Wohnungen nötig sind. Denn nach wie vor ist es auf Büttenen derart ruhig, dass auch bei ganz geringen Lärmmissionen aus dem Gemeinschaftsraum Reklamationen erfolgten, auch wenn Lärmmessungen ergeben haben, dass die Belastung rund 25 Dezibel betrug, was in etwa einem Rascheln der Blätter im Wald entspricht. So ruhig ist es im Vorderwürzenbach nur noch selten. Einer der ältesten Quartierbewohner erinnert sich da noch gut an die Zeit, als er im Würzenbach fischte (ohne Patent natürlich) und sich hinter einem Gebüsch verstecken musste, als jemand des Wegs kam. Es war damals so still an diesem Würzenbach, dass er befürchtete, das Tropfen seiner nassen Hose könnte ihn verraten.

<sup>8</sup> Hinter dem Bericht für die Hotelsanierung standen die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung und die Aktion für bauliche Sanierung von Hotels und Kurorten. Die Vorstellungen für Luzern wurden von der Regionalplanungsgruppe Zentralschweiz unterstützt. (Mugglin, S. 155).

<sup>9</sup> Quartiernachrichten Seeburg, Würzenbach, Büttenen, Dezember 1983. Erwähnt wird nur, dass der Bau des Hotels nicht bewilligt wird. Wo es genau hätte stehen sollen, wird nicht erklärt.