

**Gemeinderat**  
Schachenstrasse 13  
6010 Kriens

Telefon 041 329 61 11  
Telefax 041 329 63 06  
gemeindekanzlei@kriens.ch

## **Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Dorfkern**

vom 7. November 2012

Der Bebauungsplan gilt gemäss § 85 Abs. 2 PBG ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage als Planungszone.

Öffentliche Auflage vom

---

Vom Einwohnerrat beschlossen am:

Der Präsident:

Der Schreiber:

---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... vom .....

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

**I. Geltungsbereich und Zweck**

<b>Art. 1</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Zweck</b>	<b>1</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Richtprojekt</b>	<b>1</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplans</b>	<b>2</b>

**II. Baulinien und Baubereiche**

<b>Art. 5</b>	<b>Rechtswirkung der Baubereiche A, B, C und D</b>	<b>2</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Baubereich Bauten Typ A</b>	<b>2</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Baubereich Bauten Typ B</b>	<b>3</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Baubereich Bauten Typ C</b>	<b>3</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Baubereich Bauten Typ D</b>	<b>4</b>
<b>Art. 10</b>	<b>An- und Nebenbauten</b>	<b>4</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Zulässige Nutzungen</b>	<b>5</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Wettbewerbsperimeter</b>	<b>5</b>

**III. Verkehrsflächen und Parkierung**

<b>Art. 13</b>	<b>Verkehrsflächen (Fahrbahn, Fussgängerbereiche, Langsamverkehr)</b>	<b>6</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Parkierung/ oberirdische Kurzparkierung</b>	<b>6</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Flächen mit Nutzungsrecht</b>	<b>7</b>

#### **IV. Umgebungsflächen**

<b>Art. 16</b>	<b>Öffentlicher Platz</b>	<b>8</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Fusswege mit gegenseitigem Durchgangsrecht</b>	<b>8</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Unbefestigte Freiflächen</b>	<b>8</b>
<b>Art. 18a</b>	<b>Platzbereich</b>	<b>9</b>

#### **V. Schlussbestimmungen**

<b>Art. 19</b>	<b>Ausnahmen</b>	<b>9</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Rechtsmittel</b>	<b>9</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Strafbestimmungen</b>	<b>9</b>
<b>Art. 22</b>	<b>Übergangsbestimmung</b>	<b>10</b>
<b>Art. 23</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>10</b>

#### **Anhang 1: Parkierungskonzept Tiefgarage**

#### **Anhang 2: Freiraum-Konzept**

- a) Freiraumgestaltungsplan**
- b) Verkehrsflächen, öffentlicher Platz und Parkierungen**
- c) „Dreieck“ Gallusstrasse-Luzernerstrasse-Horwerstrasse**
- d) Festlegungen**

# Vorschriften zum Bebauungsplan Dorfkern Kriens

Der Einwohnerrat Kriens beschliesst:

Gestützt auf die §§ 65 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 07. März 1989 (PBG) erlässt der Einwohnerrat von Kriens den Bebauungsplan Dorfkern gemäss dem Plan im Massstab 1:500 mit den folgenden dazugehörenden Vorschriften.

## I. Geltungsbereich und Zweck

### Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Der Bebauungsplan Dorfkern gilt für den im Situationsplan festgelegten Bereich.
- 2 Er stützt sich auf die Zonenbestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Kriens.

### Art. 2 Zweck

- 1 Der Bebauungsplan legt die Bestimmungen für die bauliche Entwicklung des Dorfkerns und die Gestaltung der Freiräume fest, regelt die Schutzwürdigkeit der Kulturobjekte und sichert die gute gestalterische Einordnung der Neubauten und baulichen Massnahmen ins Ortsbild.
- 2 Er sichert die künftigen baulichen Veränderungen im Dorfkern im Rahmen eines gesamtheitlichen Bau- und Nutzungskonzepts nach einheitlichen Plänen.
- 3 Er regelt die Gestaltung der Plätze und Freiflächen nach einheitlichem Konzept.

### Art. 3 Richtprojekt

Der Richtplan „Zentrum Kriens“ (Inkraftsetzung 22. Februar 2005 durch den Regierungsrat) dient als Richtprojekt des vorliegenden Bebauungsplans und hat bei der Auslegung des Bebauungsplans und der Beurteilung der einzelnen Bauprojekte wegleitenden Charakter.

## Art. 4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Als verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes gelten:

- Bebauungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan
- Planungsbericht

## II. Baulinien und Baubereiche

### Art. 5 Rechtswirkung der Baulinien der Baubereiche A, B, C und D

- 1 Die Baulinien der Baubereiche Bauten Typ A, B, C und D gehen den kant. Grenz- und Gebäudeabständen vor und berechtigen, Bauten aus Gründen der Ortsbildgestaltung auf diese Baulinien zu stellen.
- 2 Die Bauten müssen innerhalb der Baubereiche liegen, mit Ausnahme:
  - von Einstellhallen im Untergeschoss bei den Baubereichen C1, C2 und C3,
  - der Bauten im Wettbewerbsperimeter
  - der Tiefgarage in den Untergeschossen der Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462, 464, 466 (Ausnahme: ostseitige Strassenbaulinie zur Horwerstrasse gilt auch für Unterniveaubauten).
  - Auskragungen und Vordächer zur Luzernerstrasse sind gemäß kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) § 30.1 zulässig.

### Art. 6 Baubereich Bauten Typ A

- 1 Die Bauten vom Typ A sind schützenswerte Objekte; Sie sind grundsätzlich in ihrer Substanz zu erhalten.
- 2 Bei Umbauten oder anderen baulichen Massnahmen ist die kantonale Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie (DA) beizuziehen.
- 3 Allfällige Umbauten müssen in Lage, Stellung, Volumen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie äusserer Erscheinungsform dem bestehenden Bau entsprechen. Geringfügige Abweichungen können bei guter Gestaltung bewilligt werden.  
Ersatzneubauten sind nur möglich, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden: Sie sind in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren zu projektieren, die Gestaltung hat auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen, zudem müssen sie mit der überbauten Grundfläche (gemäss § 18 PBV) und in der Volumetrie mit den bestehenden Bauten identisch sein. Geringfügige Abweichungen in der Höhe zur Beibehaltung der Geschossigkeit des Bestandes sind möglich.
- 4 Bei fachgerechter Erneuerung stellt die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten eine Kostenbeteiligung an die ausgewiesenen Mehrkosten in Aussicht.

## Art. 7 Baubereich Bauten Typ B

- 1 Die Bauten vom Typ B sind erhaltenswerte Objekte; Sie sind möglichst in ihrer Substanz, mindestens aber in ihrer äusseren Erscheinungsform zu erhalten.
- 2 Bei Umbauten oder anderen baulichen Massnahmen ist die kantonale Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie (DA) beizuziehen.
- 3 Allfällige Um- und Ersatzbauten müssen in Lage, Stellung und Volumen dem bestehenden Bau entsprechen. Geringfügige Abweichungen können bei guter Gestaltung bewilligt werden. Ein Ersatzbau hat hohen architektonischen Ansprüchen zu genügen und hat sich optimal ins Ortsbild einzufügen. Neubauten sind in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren zu projektieren. Innerhalb des im Bebauungsplan markierten Wettbewerbsperimeters nach Art. 12 können im Rahmen eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens die Baubereichslinien verändert werden.
- 4 Bei fachgerechter Erneuerung kann die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten eine Kostenbeteiligung an die ausgewiesenen Mehrkosten in Aussicht stellen.

## Art. 8 Baubereich Bauten Typ C

- 1 Die Baulinien im Baubereich C begrenzen Neubauten.
- 2 Die Baulinien des Baubereiches C1 orientieren sich an der den Innenhof begrenzenden Blockrandbebauung zur Luzernerstrasse. Massgebend für die Stellung der Nordfassade ist die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie. Offene Bauteile wie Balkone dürfen die Baubegrenzungslinie hofseitig um max. 2.50 m überragen.
- 3 Im Baubereich C1 gelten folgende Massvorschriften:
  - a Bautiefe für Hauptbauten: 11.50 m
  - b Maximale Gebäudehöhe: 16.50m (Annahme: Erdgeschoss 4.50 m; Vier Obergeschosse 3.00 m Geschosshöhe)
  - c Ein zusätzliches Attikageschoss ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
    - wenn ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren über die gesamte Häuserzeile entlang der Luzernerstrasse durchgeführt wird,
    - die Gebäude mindestens über zwei Grundstücke gemeinsam realisiert werden (Parzellen 460, 451, resp. Parzellen 461, 462),
    - vorübergehend sichtbare Brandmauern gestaltet werden.
  - d Der seitliche Grenzabstand für Neubauten an der gemeinsamen Parzellengrenze der Parzellen 461 und 462 beträgt 2.50 m. Ein Zusammenschluss der Gebäude ab dem 1.OG ist zulässig, sofern die Gebäude auf den Parzellen Nr. 461 und 462 gleichzeitig erstellt werden.

- 4 Im Baubereich C2 gelten folgende Massvorschriften:
  - a Bautiefe für Hauptbauten: ab Begrenzung Baubereich C1 max. 5.70 m
  - b Erdgeschoss (Vollgeschoss): max. 5.00 m Bruttohöhe.
  - c Obergeschosse sowie Attika- oder Dachgeschosse werden grundsätzlich ausgeschlossen.
  - d Der seitliche Grenzabstand für Neubauten an der gemeinsamen Parzellengrenze der Parzellen 461 und 462 beträgt 2.50 m. Ein Zusammenschluss der Gebäude ab dem 1.OG ist zulässig, sofern die Gebäude auf den Parzellen Nr. 461 und 462 gleichzeitig erstellt werden.
  - e Dachflächen können als Terrassen oder Dachgärten genutzt werden.
  
- 5 Im Baubereich C3 gelten folgende Vorschriften:
  - a Es gilt eine max. Geschossanzahl von vier Vollgeschossen.
  - b Zusätzliche Attika- oder Dachgeschosse sind grundsätzlich ausgeschlossen.
  - c Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13.50m.
  - d Auf der Parzelle Nr. 475 sind hofseitig transparente Bauteile (Terrassen oder offene Treppenhäuser) bis auf die Flucht des Nachbargebäudes (Parzelle Nr. 476) erlaubt.

## **Art. 9 Baubereich Bauten Typ D**

- 1 Die Baulinien im Baubereich D begrenzen die übrigen Bauten (nicht schützens- oder erhaltenswerte Bauten).
- 2 Um- oder Ersatzbauten orientieren sich in Lage, Stellung und Volumen an den bestehenden Bauten. Abweichungen können bei guter Gestaltung bewilligt werden. Ein Ersatzbau hat hohen architektonischen Ansprüchen zu genügen und sich optimal ins Ortsbild einzufügen. Innerhalb des im Bebauungsplan markierten Wettbewerbsperimeters nach Art. 12 können im Rahmen eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens die Baubereichslinien verändert werden.

## **Art. 10 An- und Nebenbauten**

- 1 Ausnahmsweise können, unter gebührender Beachtung der öffentlichen Interessen, ausserhalb der Baubereiche sekundäre Nebenbauten oder Treppenanlagen, gedeckte Verbindungen und Ähnliches bewilligt werden, wenn
  - dafür ein ausgewiesenes Bedürfnis besteht,
  - die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans Dorfkern nicht gestört oder wichtige Freiräume und Verbindungen nicht beeinträchtigt werden,
  - und eine gestalterisch einwandfreie Einordnung ins Ortsbild gewährleistet ist.

Dies gilt insbesondere auch für den Unterhalt und die Erneuerung bestehender Anbauten, sowie für Ausnahmen im Rahmen eines Gestaltungsplans.

- 2 Eingeschossige Kleinbauten (Pergolas und dgl.) in sehr beschränktem Ausmass als Anbauten können vom Gemeinderat genehmigt werden.

## **Art. 11 Zulässige Nutzungen**

- 1 Bei Neubauten im Baubereich C1 und C3 ist das oberste Geschoss für Wohnzwecke zu nutzen.
- 2 Bei Neubauten im Baubereich C1, C2 und C3 ist das Erdgeschoss für Dienstleistungen und gewerbliche Zwecke zu nutzen (Ausnahme: Krauerstrasse 5).
- 3 Das erste Untergeschoss der Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462 und 466 ist primär zur Parkierung und Erschliessung sowie sekundär für Technik-, Nebenräume Wohnnutzungen, Lager/ Archive ohne Kundenbereiche zu nutzen.

## **Art. 12 Wettbewerbsperimeter**

Allfällige Ersatzneubauten innerhalb des im Bebauungsplan markierten Wettbewerbsperimeters sind in einem gemeinsamen, qualifizierten Wettbewerbsverfahren zu projektieren. Sie haben hohen architektonischen Ansprüchen zu genügen und haben sich optimal ins Ortsbild einzufügen.

Im Zuge des Wettbewerbsverfahren dürfen die Baubereichslinien verändert werden. Es wird pro Parzelle mindestens die Realisierung des heute bestehenden oberirdischen Volumens zugesichert.

### III. Verkehrsflächen und Parkierung

#### Art. 13 Verkehrsflächen (Fahrbahn, Fussgängerbereiche, Langsamverkehr)

- 1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind als Gassen, Plätze und Gehwege ausgebildet und dienen dem Durchgang, dem Aufenthalt, der allgemeinen Zufahrt und der Anlieferung. Sie werden als Begegnungszone festgesetzt und entsprechend signalisiert. Das neue Verkehrsregime der Gallusstrasse ist wünschbar, es funktioniert aber nur im Zusammenhang mit weiteren Strassenprojekten im Bereich Luzernerstrasse-Gallusstrasse-Horwerstrasse. Voraussetzungen für die Begegnungszone und die neue Verkehrsführung sind der Ausbau der Horwerstrasse für den Verkehr in beiden Richtungen bis zur Luzernerstrasse (Projekt Gemeindestrasse) und die entsprechenden Massnahmen auf der Luzernerstrasse (Projekt Kantonsstrasse K4, Abschnitt Zentrum) oder ein anderes Verkehrsregime welches die Umsetzung der Verkehrsberuhigungsmassnahmen als Ganzes oder in Etappen zulässt. Erst wenn diese Projekte technisch, rechtlich, sowie finanziell gesichert und realisiert sind, kann die Verkehrsführung der Gallusstrasse geändert werden.
- 2 Die Verkehrsflächen gemäss Plandarstellung haben wegleitenden Charakter. Sie sind grundsätzlich nach dem Freiraumkonzept gemäss Anhang zu erstellen. Der Querschnitt von Fassade zu Fassade ist durchgängig ohne höhenversetzte Randabschlüsse auszubilden. Im weiteren legt die zuständige Stelle insbesondere fest:
  - Art und Umgang mit Belägen und Randabschlüssen,
  - Grüngestaltungselemente (Anzahl und Art von Strassenbäumen)
  - Beleuchtung,
  - Ausstattung und Möblierung,
  - Anzahl, Lage und Gestaltung von Abstellplätzen für Zweiradverkehr.

Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligung Abweichungen genehmigen, wenn dadurch das Gesamtkonzept der Verkehrsbeziehungen, der Erschliessung und der Umgebungsflächen nicht verschlechtert wird.

- 3 Der Gemeinderat trifft bei Bedarf verkehrsberuhigende Massnahmen (baulicher Art, Absperungen, Markierungen oder Signalisation).
- 4 Das Gesamtkonzept ist nach den gegebenen Möglichkeiten in Etappen umzusetzen.

#### Art. 14 Parkierung/ oberirdische Kundenparkierung

- 1 Für die Berechnung der erforderlichen Parkplätze ist das Parkplatzreglement der Gemeinde massgebend.

- 2 Die im Bebauungsplan festgelegten Flächen in der Verkehrsfläche für oberirdische Parkierung (Kundenparkplätze) sind verbindlich. Weitere oberirdische Parkplätze sind nur als Ausnahmen und unmittelbar angrenzend an die Verkehrsflächen im Randgebiet der unbefestigten Flächen zulässig (siehe Freiraumkonzept gemäss Anhang).
- 3 Für die Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462, 464 und 466 gelten folgende Bestimmungen:
  - Die erforderlichen Parkplätze sind in einer Tiefgarage im Untergeschossen zu realisieren.
  - Die Parkgeschosse in den Untergeschossen sind so zu projektieren, dass aneinander angrenzende Parkierungsflächen zusammengefasst resp. etappenweise erweitert und mit Untergeschoss-Parkflächen der angrenzenden Grundstücke an der Luzernerstrasse zusammengefasst werden.
  - Die Erschliessung der unterirdischen Tiefgarage über eine gemeinsame, überdeckte Ein- und Ausfahrt im Baubereich der Parzelle 452 ist verbindlich.
  - Gleichzeitig mit der Baubewilligung auf einer der Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462, 464 und 466 sind für diese Parzelle die gegenseitigen Durchfahrtsrechte bereits jetzt grundbuchlich zu sichern, die für die etappenweise Realisierung einer durchgehenden Parkierungsanlage erforderlich sind.
  - Auf der eigenen Parzelle ist der entsprechende Teil der Parkierungsanlage zusammen mit dem Hochbau zu realisieren (siehe Anhang: wegleitendes Parkierungskonzept).
- 4 Eine allfällige Abgeltung oder die Erstellung der Parkplätze auf fremdem Grund sind im Parkplatzreglement der Gemeinde geregelt.

## Art. 15 Flächen mit Nutzungsrecht

- 1 Bereiche mit Nutzungsrecht auf privaten und/oder öffentlichen Grund dürfen für Gewerbezwecke (Gastronomie, Verkaufs- und Ausstellungsaktivitäten) genutzt werden. Fixe Einrichtungen sind jedoch nicht zulässig, der guten Durchgängigkeit für Fussgänger ist gebührend Rechnung zu tragen.  
Das Mobiliar muss zu einer gestalterisch einwandfreien Gesamterscheinung beitragen.
- 2 Die Nutzung der Verkehrsflächen für vorübergehende Verkaufs- und Ausstellungsaktivitäten dürfen den Verkehr, Langsamverkehr und die Durchgängigkeit für Fussgänger nicht behindern. Für dauernde Aktivitäten kann der Gemeinderat eine Ausnahmegewilligung erteilen, sofern ein öffentliches Interesse vorliegt.

## IV. Umgebungsflächen

### Art. 16 Öffentlicher Platz

1 Der öffentliche Platz gemäss Plandarstellung hat wegleitenden Charakter. Er ist grundsätzlich nach dem Freiraumkonzept gemäss Anhang zu erstellen. Die Langsamverkehrsverbindungen sind zu gewährleisten. Der Querschnitt von Fassade zu Fassade ist durchgängig ohne höhenversetzte Randabschlüsse auszubilden. Im weiteren legt die zuständige Stelle insbesondere fest:

- Art und Umgang mit Belägen und Randabschlüssen,
- Grüngestaltungselemente (Anzahl und Art von Strassenbäumen)
- Beleuchtung
- Ausstattung und Möblierung,
- Ausgestaltung vom Brunnen,
- Anzahl, Lage und Gestaltung von Abstellplätzen für Zweiradverkehr.

Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligung Abweichungen genehmigen, wenn dadurch das Gesamtkonzept für den öffentlichen Platz nicht verschlechtert wird.

2 Der Gemeinderat trifft bei Bedarf verkehrsberuhigende Massnahmen (baulicher Art, Absperrungen, Markierungen oder Signalisation).

### Art. 17 Fusswege mit gegenseitigem Durchgangsrecht

1 Für private Flächen in Innenhofbereichen gilt uneingeschränktes, gegenseitiges Durchgangsrecht. Insbesondere im „Dreieck“ Gallusstrasse-Horwerstrasse-Luzernerstrasse sind durchgängige Wege nach dem Freiraumkonzept gemäss Anhang zu erstellen.

### Art. 18 Unbefestigte Freiflächen

1 Die unbefestigten Freiflächen dienen vorwiegend als gemeinschaftlicher Aussenraum für Aufenthalt und Erholung im Wohn- und Arbeitsumfeld, sowie als Spielflächen oder auch als Gartenrestaurant. Die Gestaltung vom „Dreieck“ Gallusstrasse-Horwerstrasse-Luzernerstrasse ist nach dem Freiraumkonzept gemäss Anhang zu erstellen. Insbesondere gelten folgende Anforderungen einzuhalten:

- Pflanzung von grosskronigen Bäumen (Hochstämme oder Mehrstämme wie z.B. Eschen, Birken, Feldahorn) als übergreifendes Gestaltungselement. Standorte und Anzahl dürfen vom Konzept nicht erheblich abweichen,
- zusammenhängendes, durchgängiges Wegnetz mit uneingeschränktem, gegenseitigem Durchgangsrecht,
- Hofunterteilende Grenzbefestigungen und Gestaltungselemente (Zäune, Hecken, Strauchgruppen und dgl.) sind untersagt,

- Spielflächen sind gemeinschaftlich zu planen, zu realisieren und zu unterhalten, Der Gemeinderat kann Abweichungen genehmigen, wenn eine besonders gute Gestaltung nachgewiesen werden kann.
- 2 Die Beläge sind entsprechend den Richtlinien des Gemeinderats unversiegelt zu gestalten.
  - 3 Die Anzahl von Abstellplätzen für Zweiradverkehr ist von der Gemeinde festzulegen und an geeigneten Stellen zu realisieren.

### **Art. 18a Platzbereich**

- 1 Der Platzbereich bleibt privat nutzbar. Eine Nutzung und Gestaltung zur Belebung des öffentlichen Platzes ist erwünscht.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **Art. 19 Ausnahmen**

- 1 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.
- 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

### **Art. 20 Rechtsmittel**

Die in Anwendung dieser Vorschriften erlassenen Entscheide des Gemeinderates oder der vom Gemeinderat bezeichneten Stelle können innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

### **Art. 21 Strafbestimmungen**

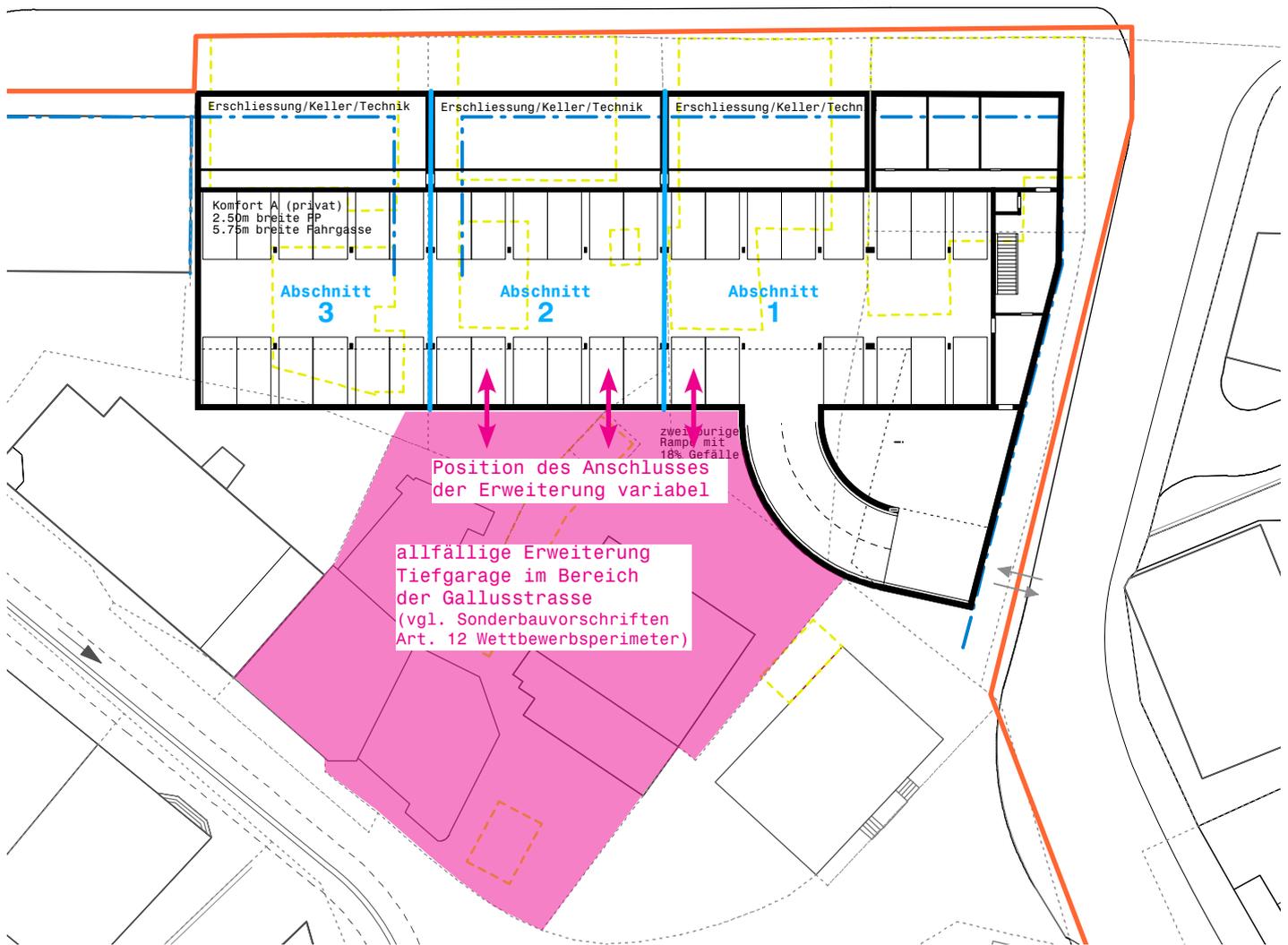
Bei Widerhandlungen gegen diese Vorschriften sind die Strafbestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern anwendbar.

## **Art. 22      Übergangsbestimmung**

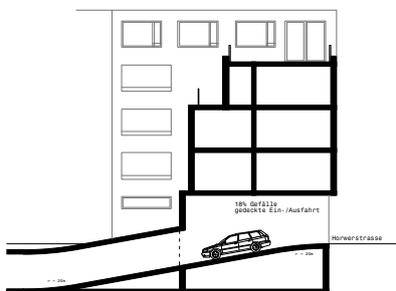
Auf alle zur Zeit des Inkrafttretens der Vorschriften und der Richtlinien erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche sind die neuen Vorschriften und Richtlinien anwendbar.

## **Art. 23      Inkrafttreten**

Die vorliegenden Vorschriften treten nach Erlass durch den Einwohnerrat mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft.



Tiefgarage 1:500



### Parkierungskonzept Tiefgarage

Der Neubau der Tiefgarage in mehreren Abschnitten ermöglicht eine parzellenweise Etappierung der Neubauten der Luzernerstrasse und der Gallusstrasse.

Die an der Schnittstelle Horwerstrasse-Gallusstrasse einzuplanende zweispurige Tiefgaragenein- und ausfahrt schafft eine Zufahrtssituation ohne Störung des Verkehrsflusses der Horwerstrasse.

Der Flächenverlust des Neubaus Luzernerstrasse 22 durch die überdeckte Zufahrt der Tiefgarage kann teilweise durch die vorgeschlagene Volumenerweiterung im EG zum Innenhof kompensiert werden.





attraktiver urbaner Begegnungsraum mit identitätsprägenden Fassaden/ Brunnen/ Wasserschale

## b) Verkehrsflächen, öffentlicher Platz und Parkierungen

Gallusstrasse und Hohle Gasse werden nach Einführung von Gegenverkehr in der Horwerstrasse beim Anschluss Luzernerstrasse zur Begegnungszone umgebaut. Dabei werden die Trottoirs aufgehoben und es entsteht eine durchgängige Asphaltfläche von Fassade zu Fassade. Die Entwässerung erfolgt über eine zentral geführte Wasserschale.

Die Gestaltung erfolgt nach einheitlichem Konzept gemäss Plan. Die Materialisierung und der Umgang mit Belägen und Randabschlüssen, Beleuchtung und schlichtem Mobiliar, sind im Rahmen der Weiterbearbeitung genau zu definieren. An ausgewählten Stellen sind weiterhin wenige Parkplätze (Blaue Zone und/oder Kundenparkplätze) möglich.

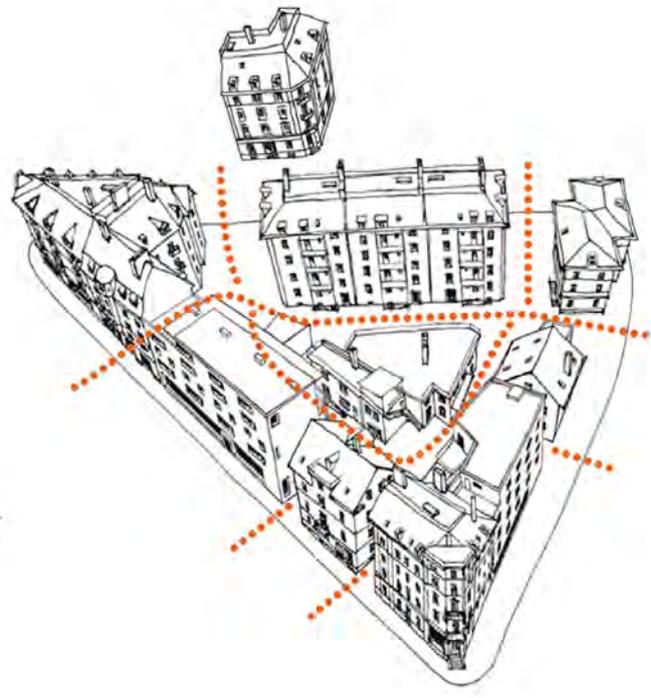
Durch eine zurückversetzte Lichtsignalanlage in der Krauerstrasse können auch grosse Fahrzeuge (LKW, Busse) von der Horwerstrasse in die Krauerstrasse trotz der engen Platzverhältnissen einfahren.

Der neue, kleine Platz wird von grosskronigen Hochstamm-bäumen (z.B. Sommerlinden, *Tilia platyphyllos* 'Rubra') geprägt. Die Baumreihe befindet sich in einer Natursteinpflasterung, die als Intarsie im Asphalt liegt und sich dynamisch aufweitet. Zur Biegung Gallusstrasse-Hohle Gasse hin zeichnet ein Brunnen den öffentlichen Platz aus. Es entstehen unter den Bäumen und im gesamten Umfeld attraktive Aufenthaltsorte, an denen sich Sitzgelegenheiten oder auch Strassencafés befinden können. Die Fussgänger- und Veloverbindungen erfolgen am Rand über zusammenhängende Asphaltflächen.

Die Einfahrt mit Autos für Anlieferungen ist möglich und wird z.B. mittels abschliessbaren Pfosten geregelt.



markante Innenhofstimmung  
attraktiver Aufenthaltsraum



Genossenschaft "Dreieck" Zürich Kreis 4  
> Mikrokosmos im belebten Innenhof

**c) "Dreieck" Gallusstrasse-Luzernerstrasse-Horwerstrasse**

Für diesen zusammenhängenden Hofbereich ist das im Plan dargestellte Freiraumkonzept weiter zu konkretisieren, damit eine verbindliche Richtlinie für eine einheitliche Hofgestaltung entsteht, die in Etappen realisiert werden kann.

Als Ziel wird ein mehrheitlich unbefestigter Hofbereich mit einem zusammenhängenden Wegsystem verfolgt, der als gemeinschaftlicher Aussenraum für Aufenthalt, Erholung und Spiel im Wohn- und Arbeitsumfeld dient. Innerhalb vom Hof gilt ein gegenseitiges, uneingeschränktes Wegrecht. Hofunterteilende Grenzbefestigungen und Gestaltungselemente wie Zäune, Hecken, Strauchgruppen und dgl. sind nicht zulässig. Mittels grosskroniger Bäume mit lockerer Feuillage wie Eschen, Birken oder dgl. wird der räumliche Zusammenhang unterstützt und es entstehen unterschiedliche Situationen mit Sonne und lichtem Schatten.

Neben den befestigten Wegen (z.B. Betonplatten) erstrecken sich unversiegelte Flächen (z.B. Chaussierungen), wo z.B. Topfpflanzen privatere Bereiche abgrenzen, oder den Weg säumen können. Garten- oder Spielbereiche können in die Gesamtgestaltung integriert werden. Kleine Flächen können als Gartenrestaurant oder für den Aussenverkauf eingerichtet werden. An geeigneten Stellen sind dezentral genügend Abstellplätze für Velos und Motos anzubieten.

Die technisch bedingte Erhöhung der Tiefgarageneinfahrt soll nach Möglichkeit als bege- und nutzbare Fläche in die Gestaltung integriert oder zumindest begrünt werden.

Es entsteht ein beschaulicher Rückzugsort zu den unterschiedlichen Bauten mit einer für Kriens einmaligen Stimmung im Verbund mit Alt und Neu. Als Beispiel für einen vergleichbaren Hof kann das Projekt Genossenschaft Dreieck in Zürich dienen:

[www.dasdreieck.ch](http://www.dasdreieck.ch)

#### **d) Festlegungen**

##### **zu Verkehrsflächen, öffentlicher Platz und Parkierungen**

Durchgängiger Querschnitt von Fassade zu Fassade ohne höhenversetzte Randabschlüsse

Parkplätze sind als Blaue Zone, rsp. Kundenparkplätze gemäss Plan zulässig

Einheitliche Materialisierung von Wasserschale und dgl., in Abstimmung zu Randabschlüssen und Pflasterung des öffentlichen Platzes

Verwendung von schlichtem, einheitlichem Mobiliar (Sitzbänke, Absperrpfosten, Abfallkörbe)

Die Beleuchtung Bereich Gallusstrasse inkl. Platz erfolgt weiterhin mit Hängeleuchten

Brunnen aus historischem Bestand (falls passend vorhanden) oder Neugestaltung

Velo- / Motoabstellplätze gemäss Darstellung im Freiraumgestaltungsplan

##### **zu dem "Dreieck" Gallusstrasse-Luzernerstrasse-Horwerstrasse**

Parkplätze sind nur als Ausnahmen und in Randbereichen zulässig

Hofgestaltung gemäss Freiraumkonzept, einheitliche Materialisierungen

Umsetzung von locker angeordneten Hofbäumen, wie z.B. Eschen, Birken oder dgl. Standorte und Anzahl dürfen vom Freiraumkonzept nicht erheblich abweichen

Für Erschliessungen, kleine Plätze und Parkplätze in Randbereichen dürfen maximal 35% der gesamten Freifläche befestigt werden. Diese Flächen sind über die Schulter zu entwässern oder wasserdurchlässig auszubilden

Gegenseitiges und uneingeschränktes Wegrecht

Hofunterteilende Grenzbefestigungen und Gestaltungselemente (Zäune, Hecken, Strauchgruppen und dgl.) sind untersagt. Als Sichtschutz für private Bereiche dürfen mobile Kübelpflanzen aufgestellt werden

Spielflächen sind gemeinschaftlich zu planen, zu realisieren und zu unterhalten

Individuelle Bereiche können ausgeschieden und in die Gestaltung integriert werden

Abstellplätze für Velos und Motos dezentral an geeigneten Stellen, Anzahl gemäss Vorschriften

Schlichtes, einheitliches Mobiliar (Beleuchtung, Sitzbänke, Absperrpfosten, Abfallkörbe)