

Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Dorfkern

26. September 2013

gültig ab 01.01.2014

Nr. Nummer

INHALTSVERZEICHNIS

I.	GELTUNGSBEREICH UND ZWECK.....	3
§ 1	Geltungsbereich.....	3
§ 2	Zweck.....	3
§ 3	Richtprojekt	3
§ 4	Bestandteile des Bebauungsplans.....	3
II.	BAULINIEN UND BAUBEREICHE	4
§ 5	Rechtswirkung der Baubereiche A, B, C und D.....	4
§ 6	Baubereich Bauten Typ A	4
§ 7	Baubereich Bauten Typ B	4
§ 8	Baubereich Bauten Typ C	5
§ 9	Baubereich Bauten Typ D	6
§ 10	An- und Nebenbauten	6
§ 11	Zulässige Nutzungen	6
§ 12	Wettbewerbsperimeter.....	7
III.	VERKEHRSLÄCHEN UND PARKIERUNG	7
§ 13	Verkehrsflächen (Fahrbahn, Fussgängerbereiche, Langsamverkehr)	7
§ 14	Parkierung / oberirdische Kurzparkierung	8
§ 15	Flächen mit Nutzungsrecht	9
IV.	UMGEBUNGSFLÄCHEN	9
§ 16	Öffentlicher Platz.....	9
§ 17	Fusswege mit gegenseitigem Durchgangsrecht	9
§ 18	Unbefestigte Freiflächen	9
§ 18a	Platzbereich	10
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	10
§ 19	Ausnahmen	10
§ 20	Inkrafttreten	10

ANHANG 1: PARKIERUNGSKONZEPT TIEFGARAGE **ANHANG 2: FREIRAUM-KONZEPT**

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 dazugehörigen Vorschriften.

I. GELTUNGSBEREICH UND ZWECK

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 4 Bestandteile des Bebauungsplans

Als verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes gelten:

- Bebauungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan
- Planungsbericht

II. BAULINIEN UND BAUBEREICHE

§ 5 Rechtswirkung 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 Abs. 3 zulässig.

§ 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 und 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 Fassadenhöhe des Bestandes sind möglich.

⁴ Bei fachgerechter Erneuerung stellt die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten eine Kostenbeteiligung an die ausgewiesenen Mehrkosten in Aussicht.

§ 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.

§ 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. **3.00 m** überragen.

³ Im Baubereich C1 gelten folgende Massvorschriften:

a Bautiefe für Hauptbauten: 11.50 m

b Maximale Fassadenhöhe: **19.50 m (Annahme: Erdgeschoss 4.50 m; vier Obergeschosse 3.00 m und ein Attikageschoss 3.00 m Geschosshöhe, Attikageschoss bündig entlang Luzernerstrasse)**

c **Für die Gestaltung der Fassaden sind erhöhte ästhetische Ansprüche zu erfüllen. Der Gemeinderat kann die Vorlage von drei Entwürfen von verschiedenen, qualifizierten Architekten verlangen (wobei mindestens einer vom Gemeinderat zu bestimmen ist), wenn die Gestaltungsvorschläge im Baugesuch diesen Anforderungen nicht zu genügen vermögen.**

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 Fassadenhöhe: max. 5.00 m

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 Die maximale Fassadenhöhe beträgt 13.50. (Annahme: Erdgeschoss 4.50 m; Drei Obergeschosse 3.00 m Geschosshöhe)
- b Zusätzliche Attika- oder Dachgeschosse sind grundsätzlich ausgeschlossen.
- c Auf der Parzelle Nr. 475 sind hofseitig transparente Bauteile (Terrassen oder offene Treppenhäuser) bis auf die Flucht des Nachbargebäudes (Parzelle Nr. 476) erlaubt.

§ 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

§ 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.

§ 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.

§ 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

§ 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, Absperrungen, Markierungen oder Signalisation).

⁴ Das Gesamtkonzept ist nach den gegebenen Möglichkeiten in Etappen umzusetzen. Die Investitionskosten der öffentlichen Verkehrsflächen übernimmt die Gemeinde.

§ 14 Parkierung / oberirdische Kurzparkierung

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). Befestigte Flächen für Notfalldienste und Warenanlieferungen sind möglich. Bei Grundstücken ohne unterirdische Parkierung bleiben die oberirdischen Parkplätze im Bestand gewährleistet. Private Durchfahrtsrechte bleiben bestehen.

³ Für die Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462, 464 und 466 gelten folgende Bestimmungen:

- Die erforderlichen Parkplätze sind in einer Tiefgarage in 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.
- Vor Erteilung 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. Die technische Machbarkeit für die gesamte Tiefgarage inklusiv der allfälligen Erweiterung im Bereich der Gallusstrasse ist mit dem ersten Baugesuch aufzuzeigen.
- Auf der eigenen Parzelle ist der entsprechende Teil der Parkierungsanlage vor oder gleichzeitig zusammen mit dem Hochbau zu realisieren (siehe Anhang: begleitendes Parkierungskonzept).

⁴ Eine allfällige Abgeltung oder die Erstellung der Parkplätze auf fremdem Grund sind im Parkplatzreglement der Gemeinde geregelt.

§ 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

§ 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).

§ 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.

§ 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; sie sind nicht öffentlich. Die Gestaltung vom „Dreieck“ Gallusstrasse-Horwerstrasse-Luzernerstrasse ist nach dem Freiraumkonzept gemäss Anhang zu erstellen. Insbesondere gelten folgende Anforderungen einzuhalten:

- Pflanzung von grosskronigen Bäumen (~~Hochstämmen oder Mehrstämmen 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.

§ 18a Platzbereich

¹ Der Platzbereich bleibt privat nutzbar. Eine Nutzung und Gestaltung zur Belebung des öffentlichen Platzes ist erwünscht. **Vereinzelte Kundenparkplätze dürfen die Nutzung und Gestaltung des Platzes nicht einschränken und dürfen nur befristet bewilligt werden.**

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 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.

§ 20 Inkrafttreten

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

Kriens, 26. September 2013

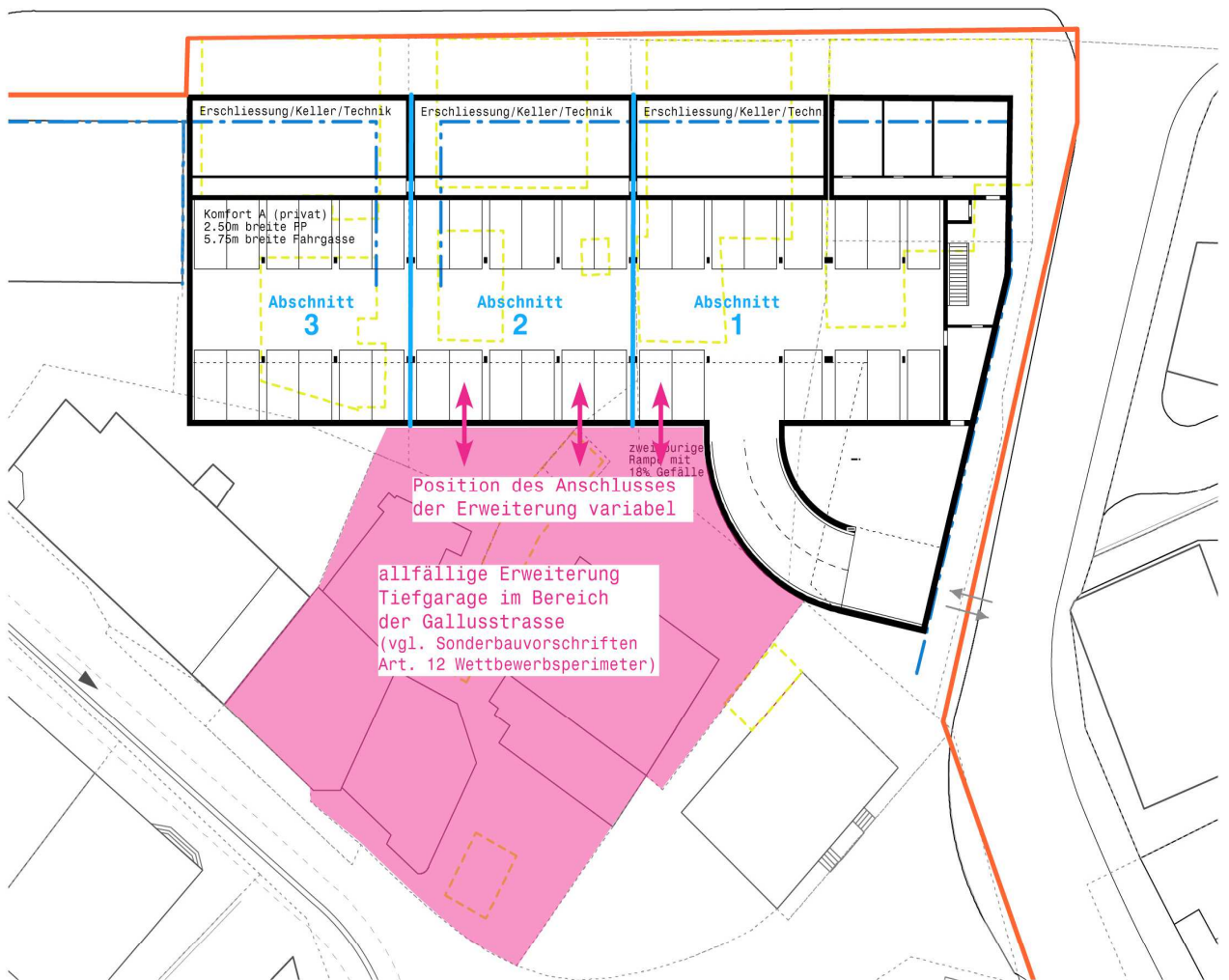
EINWOHNERRAT KRIENS

Präsidentin
Christine Kaufmann-Wolf

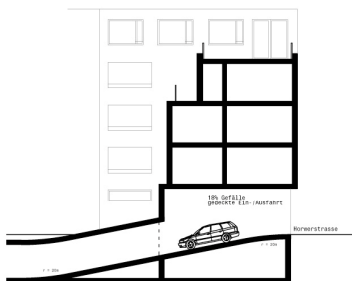
Schreiber
Guido Solari

Tabelle der Änderungen des Reglements, der Verordnung über vom

Nr. der Änderung	In Kraft seit	Betroffener § / Artikel	Art der Änderung	Alter Text	B+A Nr.
------------------	---------------	-------------------------	------------------	------------	---------



Tiefgarage 1:500

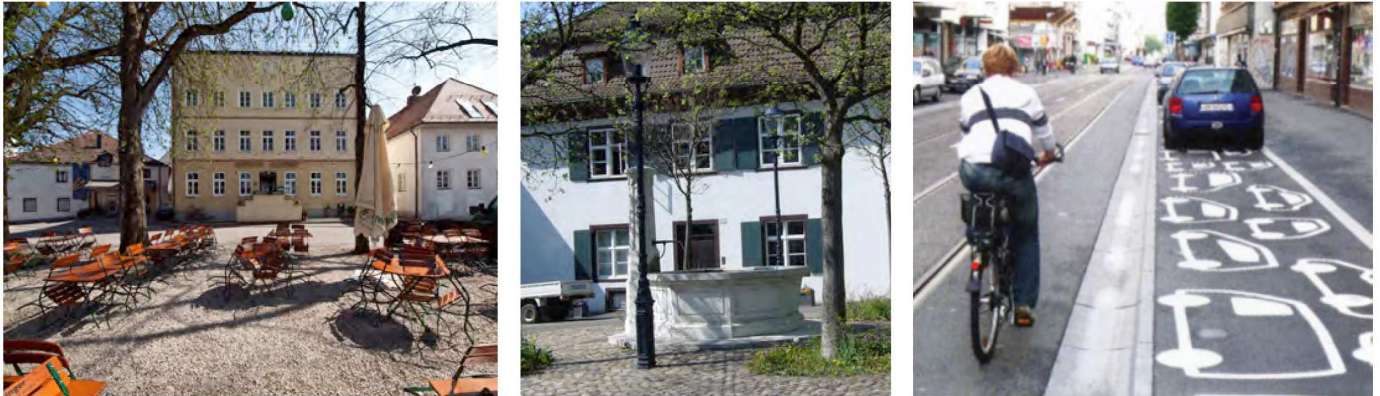


Parkierungskonzept Tiefgarage

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.

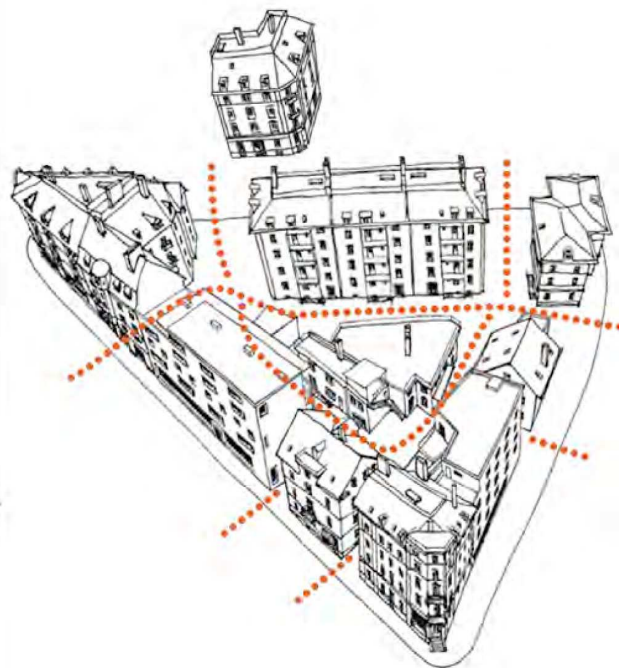
Die Einfahrt mit Autos für Anlieferungen ist möglich und wird z.B. mittels abschliessbaren Pfosten geregelt.



- * Öffentliches Platz
gemäss Bauvorschriften Art. 16
Sonderbauvorschriften Art. 16
- ** Unbefestigte Freiflächen;
Fusswege mit gegenseitigem
Durchgangerecht
- *** Befestigte Freiflächen;
gemäss Bauvorschriften Art. 17 / 18
Sonderbauvorschriften Art. 18a
Sonderbauvorschriften Art. 18b
- P Parkierung / überdachte
Parkplätze
- ♿ Barrierefreie
Zugänglichkeit
gemäss Sonderbauvorschriften Art. 14
Sonderbauvorschriften Art. 16.3



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 gross-kroniger Bäume mit lockerer Feuilleage 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 begeh- 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