

Gemeinde Kriens

Bebauungsplan Dorfkern

Planungsbericht

21. August 2013

Gemeinde Kriens

Bebauungsplan “Dorfkern Kriens”

Planungsbericht

21. August 2013

Auftrag

Bebauungsplan “Dorfkern Kriens”

Auftraggeber

Gemeinde Kriens

Auftragnehmer

pool Architekten
Bremgartnerstrasse 7, 8004 Zürich
Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten
Badenerstrasse 585, 8048 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Rahmenbedingungen Bebauungsplan	3
	<i>Situationsplan 1:2000</i>	4
3	Städtebauliches Konzept	5
4	Kulturobjekte	10
5	Terminplanung	25

1 Ausgangslage

Richtplan Zentrum Kriens

Am 22.02.2005 hat der Regierungsrat des Kantons Luzern den Richtplan Zentrum Kriens in Kraft gesetzt.

Dieses behördenverbindliche Dokument setzt die Leitlinien für die langfristige Ortskernentwicklung der Gemeinde Kriens. Es basiert auf dem Resultat eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs, den die Gemeinde Kriens im Jahr 2001 unter interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams ausgeschrieben hat, sowie den Überarbeitungen desselben in den Jahren 2002-2003.

Bei diesen Überarbeitungen waren nebst den Planern der Einwohnerrat von Kriens und alle Organe der Gemeinde gleichermassen beteiligt. Auf Kernarealen der Gemeinde wie Pilatusareal, Teiggi oder Werkhof Schappe sind seit Inkraftsetzung des Richtplans Projektwettbewerbe zur Gebietsentwicklung veranstaltet worden.

Im Bereich Bellpark wurden Parkeingang und Strasse gemäss den neuen Richtlinien umgesetzt. Im Pilatus-Areal zwischen Gemeindehaus-, Luzerner- und Güterstrasse soll (ab 2016) mit dem "Zentrum Pilatus" ein zentraler Schauplatz des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Kriens geschaffen werden.

Bedeutung Dorfkern

Kernstück des Richtplans und seines Planungssperimeters ist die Entwicklung an der Luzernerstrasse. Diese Kantonsstrasse, als wichtigste Trägerin des öffentlichen und privaten Verkehrs gleichzeitig Lebensader der Gemeinde, soll in ihrem zentralen Bereich langfristig in einen boulevardartigen, belebten und urbanen Strassenraum umgewandelt werden. An diesen gliedern sich sowohl verschiedene Kernareale der künftigen Siedlungsentwicklung als auch schützenswerte Gebäude und Ortsteile wie unter anderem der aktuelle Perimeter des Bebauungsplans Dorfkern Kriens an.

Von der ursprünglichen Bebauung des dörflich-gewerblich geprägten sowie von grossen Textilfabriken durchsetzten Ortskerns von Kriens haben lediglich vereinzelte Reste die Modernisierungen und Massstabssprünge der letzten Jahrzehnte überlebt. Die Bevölkerung empfindet den Abbruch der Zeitzeugen zunehmend als Verlust.

Auch das Fehlen von verkehrsfreien öffentlichen Räumen mit identitätsstiftendem Charakter wird im Vergleich zu anderen Gemeinden als Manko wahrgenommen. In den letzten Jahren ist eine breite Zustimmung für einen sorgfältigeren Umgang mit der überlebenden qualitätvollen Bausubstanz spürbar.

Unter den zusammenhängenden Krienser Zentrumsgebieten mit ursprünglich gewachsener, nichtindustrieller Bausubstanz vor allem des 19. Jahrhunderts ist jenes an der Gallusstrasse am Fuss des Kirchenhügels wohl das Bedeutendste, auch wenn sich darin keine erstrangigen Denkmalschutzobjekte befinden.



Bebauung nach Richtplan 1:1000

-  Verbindliche Baubegrenzung
-  Abbruch der bestehenden Bauten
-  Bestehende Parzellen



Freiraumgestaltung nach Richtplan 1:1000

2 Rahmenbedingungen Bebauungsplan

Anlass Bebauungsplan

Für das Areal des Restaurants Bahnhöfli an der Kreuzung Luzernerstrasse – Horwerstrasse ist anfangs 2011 erneut ein Baugesuch in Aussicht gestellt worden (nach einem Projekt im Jahre 2004 und einem anschliessenden Besitzerwechsel).

Zu dieser Ankündigung hält die Planungskommission der Gemeinde Kriens an ihrer Sitzung vom 10.02.2011 fest, dass die Parkierungssituation für den gesamten Baublock zwischen Luzerner-, Gallus- und Horwerstrasse nach wie vor ungelöst sei. Die Dringlichkeit eines Bebauungsplanes, der unter anderem auch die Parkierung regelt, wird erkannt.

Das am 01.04.2011 eingegangene Baugesuch zum Bahnhöfli-Areal zeigt denn auch zur Parkierung keine Lösungsansätze auf, während es die übrigen Vorgaben des Richtplan in den Grundzügen respektiert. Die Stellungnahme des Kantons Luzern (vif) zum gleichen Baugesuch hält fest, dass die Anlieferung nicht gelöst sei und die Verkehrsbaulinie nicht respektiert werde.

An der Sitzung vom 28.02.2011 beschliesst die Baukommission die Erarbeitung eines Bebauungsplans. Die Federführung liegt beim Baudepartement. Als Bearbeiter werden die Verfasser des Richtplanprojektes in Erwägung gezogen.

An einer Startsituation am 19.04.2011 wird dieses Verfasserteam, pool Architekten, Zürich und Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich und Liestal, mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans Dorfkern Kriens beauftragt. Der Perimeter wird wie folgt definiert: die Baublöcke Luzernerstrasse – Gallusstrasse – Horwerstrasse sowie Gallusstrasse – Hohle Gasse – Krauerstrasse – Horwerstrasse, ferner die Bebauung am Fuss des Kirchenhügels an Gallusstrasse und Horwerstrasse.

Zielsetzung Bebauungsplan

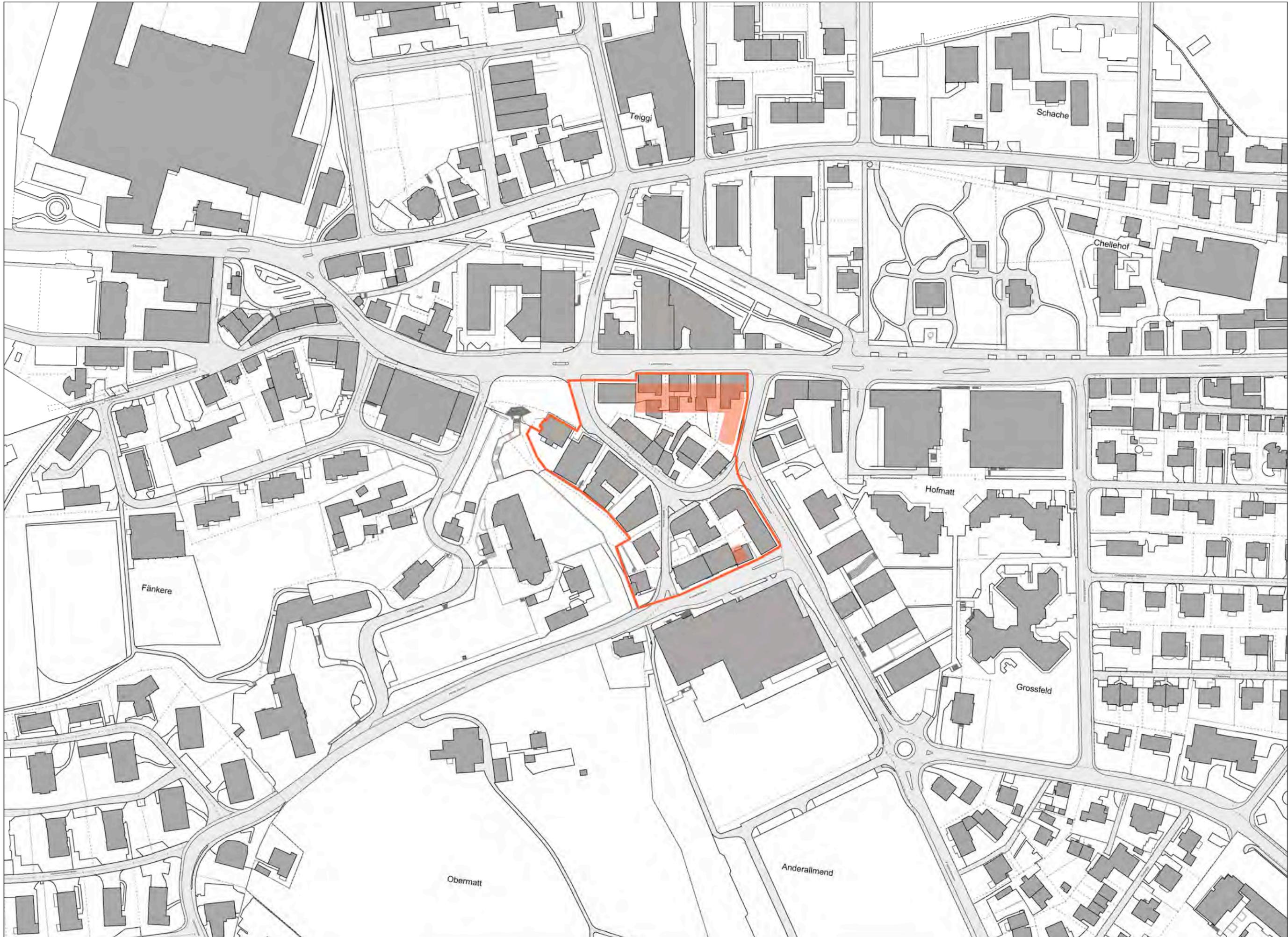
Ziel des Bebauungsplans ist die optimale bauliche und aussenräumliche Entwicklung im Dorfkern der Gemeinde Kriens auf Grundlage des Richtplan Zentrum Kriens von 2004.

Die im Perimeterkern liegende Bebauung vor 1900 wird in Substanz und Struktur als erhaltenswertes Ensemble definiert, wobei der Schutzgrad im Einzelnen zu prüfen ist.

Der Strassenraum innerhalb des Perimeters soll phasenweise vom Verkehr entlastet und zu einem identitätsstiftenden Begegnungsraum für ganz Kriens aufgewertet werden.

Der private Hofraum hinter der Bebauung Luzernerstrasse soll, zugunsten einer Aufwertung als gemeinschaftlich genutzter Freiraum, von Parkplätzen befreit werden. Eine Ausnahme bilden die im Bebauungsplan markierten Bereiche für Kurzparkierung an den Randobjekten des Innenhofes. Ermöglicht werden soll dies durch eine etappierbare Tiefgarage, die im Zusammenhang mit dieser Neubebauung zu erstellen ist.

Das Inventar der schützenswerten Bauten soll wie im Bebauungsplan dargestellt erweitert werden.



3 Städtebauliches Konzept

Während die bauliche Entwicklung an der Luzernerstrasse dem Richtplan entsprechend weiterhin auf Urbanisierung zielt, wird die dörfliche Struktur von Kriens mit ihrer bestehenden Kleinräumigkeit im Raum Gallusstrasse durch verschiedene kleinere städtebauliche Eingriffe erhalten. Durch eine phasenweise Verkehrsberuhigung der Gallusstrasse bildet sich im alten Dorfkern von Kriens ein Geflecht attraktiver und charakteristischer Begegnungsräume, die durch Nutzungsdurchmischung auf vielfältige Weise das Quartier beleben.

Im Bereich der Luzernerstrasse bilden die sich an die zurückgesetzte Baulinie haltenden Ersatzneubauten ein adäquates Gegenüber zum geplanten Zentrum Pilatus. Dies erfolgt unter anderem durch eine Festlegung der Gebäudehöhe auf 16.50m und einem zusätzlichen Attikageschoss unter den Voraussetzungen gemäß Sonderbauvorschriften Art.8 Abs.3c. Die vorgesehene Rückversetzung der Gebäudekante weitet den Strassenraum aus und ermöglicht einen boulevardartigen Charakter der Kantonsstrasse.

Während der Ersatzneubau der Parzelle 462 direkt an die Brandwand des bestehend bleibenden Gebäudes der Parzelle 463 anbaut, bleibt die Öffnung zwischen den Parzellen 462 und 461 erhalten (Bei gleichzeitiger Erstellung ist ein Zusammenschluss der Gebäude ab dem 1.OG gemäss Sonderbauvorschriften Art.8 Abs.3c zulässig). Diese lädt zu Durchblicken in den privaten Hinterhof ein, welcher durch die Neuordnung der Hofeinfbauten eine Aufwertung als charmanter, gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof erfährt. Die Volumenerweiterung im EG der Ersatzneubauten schafft durch die vorgesehene gewerbliche Nutzungsfläche eine zusätzliche Belebung des Hofraums.

Eine parzellenweise Etappierung der Bebauung Luzernerstrasse ist vorgesehen, indem auch die geplante Tiefgarage entsprechend etappiert werden kann. Erschlossen wird diese durch eine im Neubau Luzernerstrasse 22 einzuplanende Tiefgaragenzufahrt an der Schnittstelle Horwerstrasse/ Gallusstrasse.

Aufgrund ihrer für den Platz und Innenhof bedeutenden Situation müssen allfällige Ersatzneubauten auf den Parzellen 456, 458 und 466 in einem gemeinsamen, qualifizierten Wettbewerbsverfahren projektiert werden. Im Ensemble der den Innenhof begrenzenden Gebäude wird der Bau der Gallusstrasse 5 als erhaltenswertes, und der Bau der Gallusstrasse 7 als schützenswertes Kulturobjekt gewertet.

In der gefährdeten Häuserreihe Gallusstrasse 2-10 und Hohle Gasse 2 und 4 werden die Altbauten Gallusstrasse 6 und 8 sowie Hohle Gasse 2 und 4 als erhaltenswerte und für den Ensemblecharakter unerlässliche Objekte erachtet.

Aufgrund der geschickten Situierung des bestehenden Gebäudes ist ein Ersatzneubau für die Liegenschaft Gallusstrasse 12 wenig wahrscheinlich. Ein eventueller Neubau müsste sich in Ausrichtung und Volumetrie sowohl am Nachbargebäude Gallusstrasse 14 als auch am gegenüberliegenden Gebäude Hohle Gasse 2 orientieren.

Ein Neubau der Gallusstrasse 12b als Anbau des MFH Krauerstrasse 1-3 kann aufgrund der Gebäudegeometrie und der Verschattungssituation nicht direkt an den Bau der Horwerstrasse 8 anschließen. In einem Ersatzneubau des Hauses Gallusstrasse 12b würde die Volumetrie des MFH Krauerstrasse 1-3 unter Berücksichtigung des notwendigen 7.5m-Gebäudeabstandes zur Horwerstrasse 8 fortgesetzt.

Festlegungen Städtebau

Ersatzneubauten an der Luzernerstrasse werden auf eine Gebäudehöhe von 16.50m festgelegt. Ein zusätzliches Attikageschoss ist gemäss Voraussetzungen, beschrieben in den Sonderbauvorschriften Art.8 Abs.3c zulässig (siehe Anhang: Bebauung Luzernerstrasse).

Die Öffnung zwischen den Häusern der Parzellen 462 und 461 bleibt erhalten. Ein Zusammenschluss der Gebäude ab dem 1.OG ist zulässig, sofern die Gebäude auf den Parzellen 461 und 462 gleichzeitig erstellt werden.

Das Konzept beinhaltet eine etappierbare Tiefgarage unter den Häusern der Parzellen 451, 452, 456, 458, 460, 461, 462 und 466 mit gedeckter Zufahrt ab Horwerstrasse. Für das Untergeschoss der Bauten an der Luzernerstrasse werden als primäre Nutzung Parkierung und Erschliessung sowie als sekundäre Nutzung Technik-, Lager- und Keller-räume festgelegt. Hofseitige Sekundärbauten werden zugunsten gemeinschaftlicher Gestaltung abgerissen. Als Ersatz für diesen Flächenverlust dient ein Sockelbau mit Gewerbenutzung. (siehe Anhang: Flächenzuwachs mit Neubebauung)

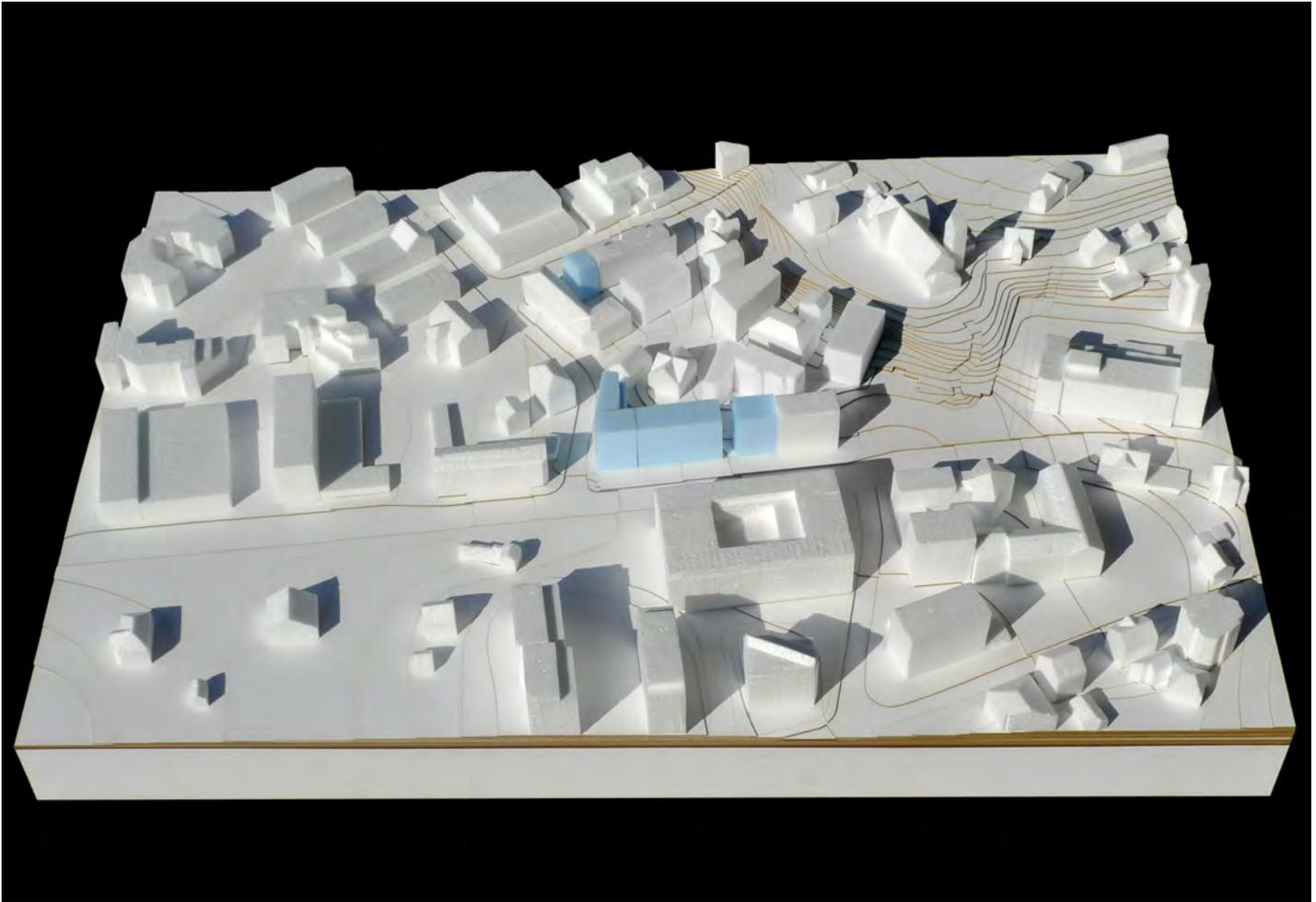
Allfällige Ersatzbauten im Bereich des im Bebauungsplan markierten Wettbewerbsperimeters sind in einem gemeinsamen qualifizierten Wettbewerbsverfahren zu qualifizieren. (siehe Sonderbauvorschriften Art. 12).

Ein Neubau der Gallusstrasse 12b als Anbau des MFH Krauerstrasse 1-3 kann nicht direkt an die Horwerstrasse 8 anschliessen. Ein Ersatzneubau kann innerhalb der Baubegrenzungslinien erfolgen. Zudem sind hofseitig transparente Bauteile bis auf Flucht des Nachbargebäudes (Parzelle 476) erlaubt. (siehe Sonderbauvorschriften Art. 8 Abs. 5d)

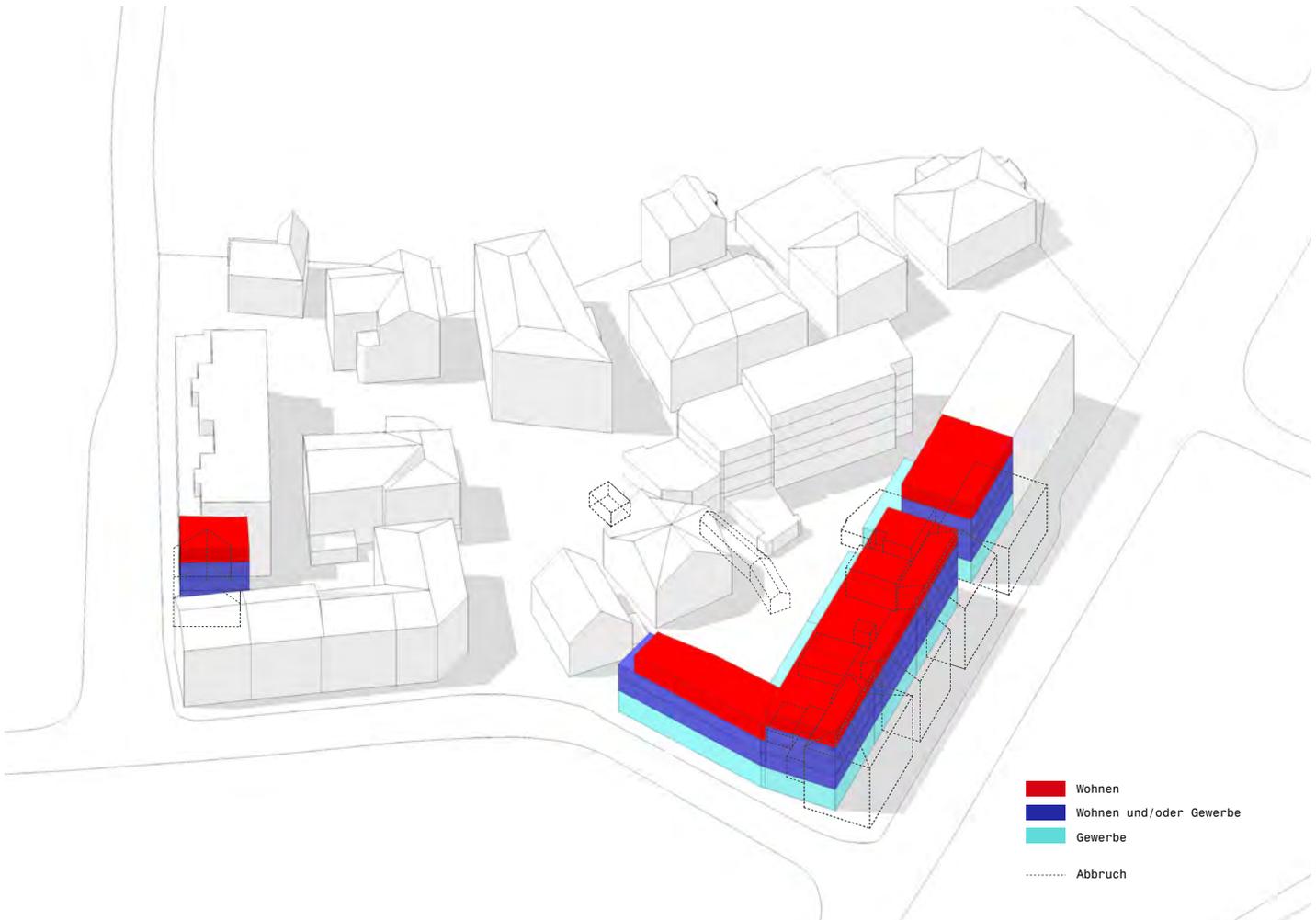
Die Bauten Gallusstrasse 5/5a, 6/6a, 8 und Hohle Gasse 2 und 4 werden als schützenswerte Kulturobjekte der Kategorie II, die Bauten Gallusstrasse 7, 14 und Horwerstrasse 4,6,8 als schützenswerte Kulturobjekte der Kategorie I definiert.

Eine Aufstufung des Ortsbild-prägenden Gebäudes Gallusstrasse 7 in das Inventar der Kulturobjekte der Kategorie I soll erfolgen, um die Häusergruppe der Gallusstrasse als Ensemble zu erhalten.

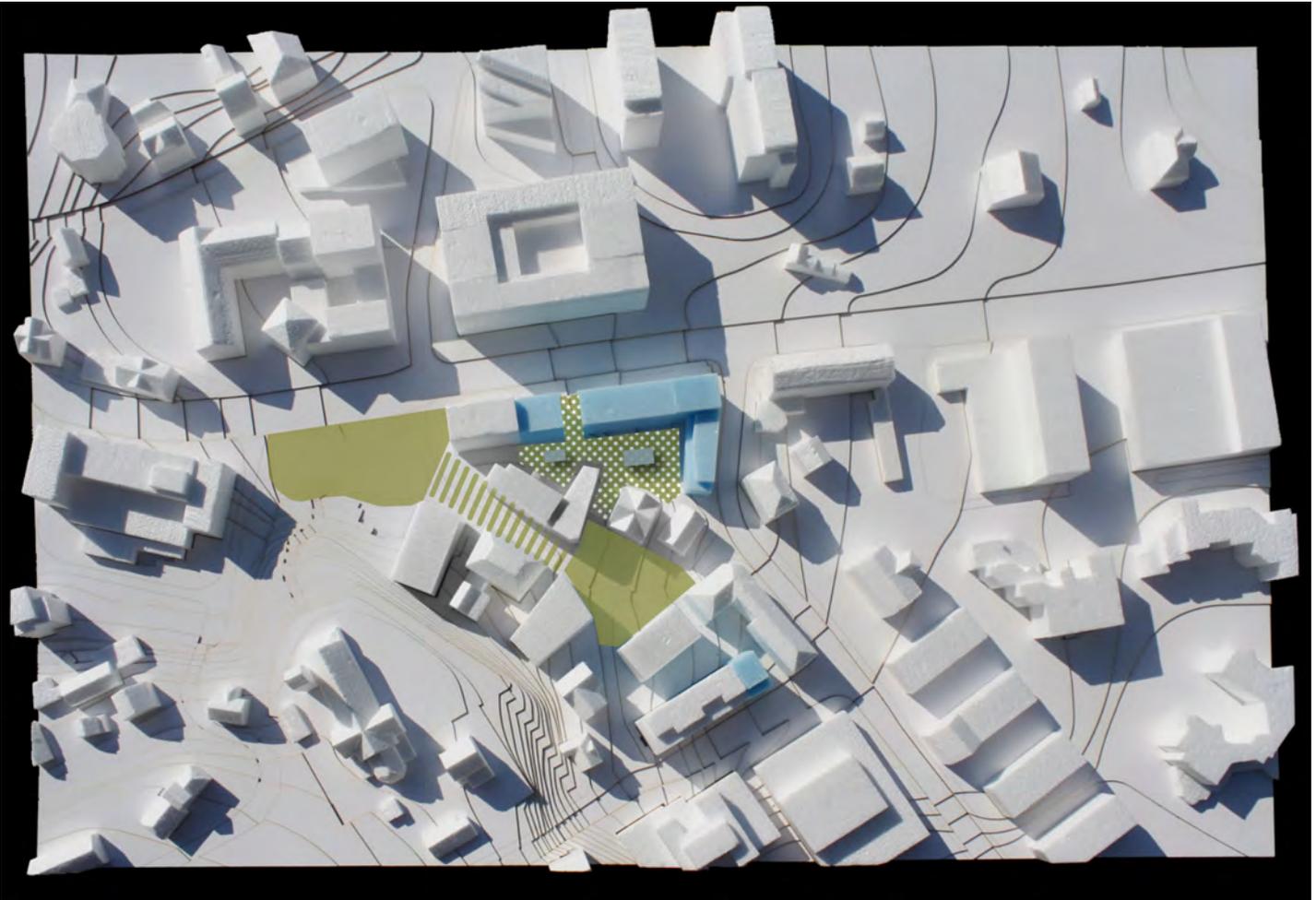
Für Objekte des Inventars der Kulturobjekte der Kategorien I und II gilt Substanzerhalt.



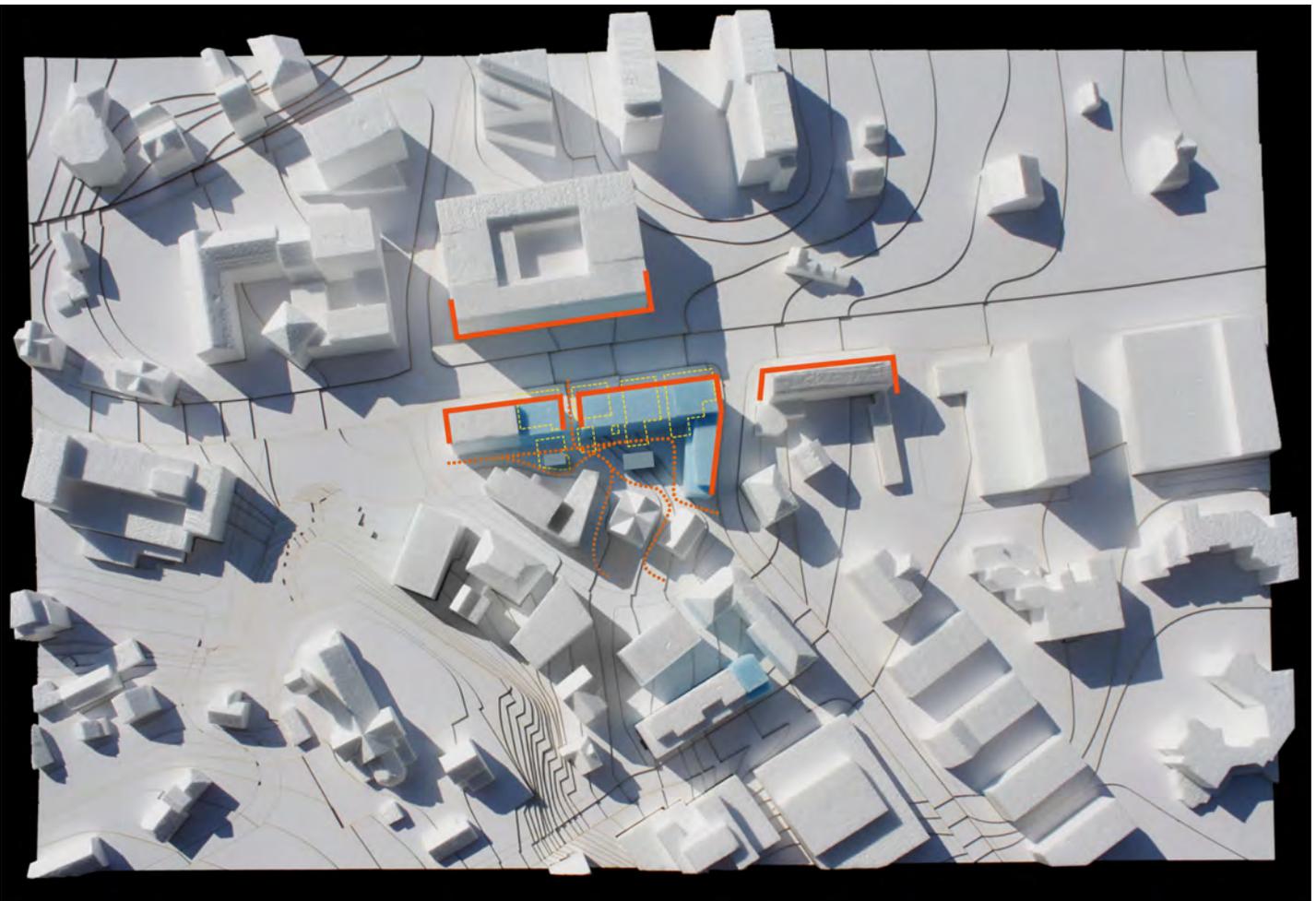
Übersicht der Baumassnahmen



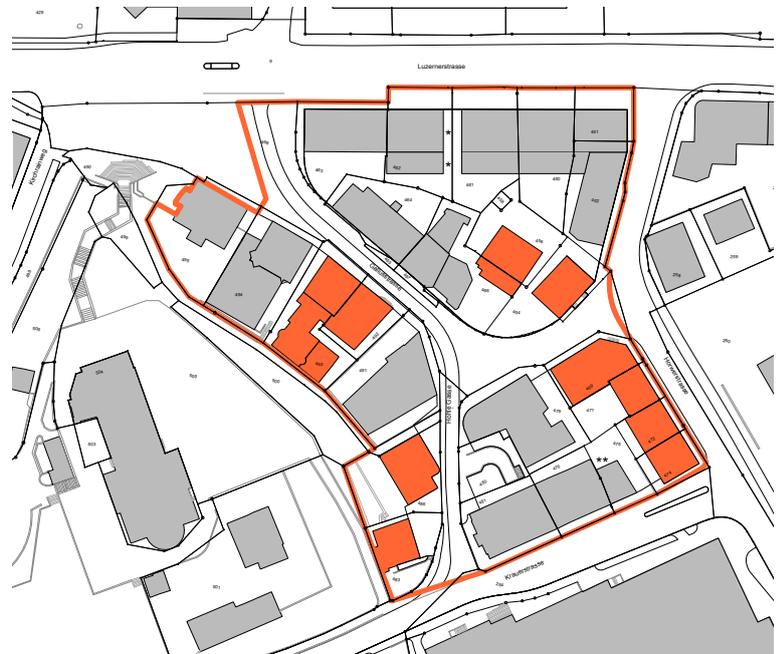
Nutzungsschema



Begegnungsräume



Luzernerstrasse



Situationsplan Kulturobjekte

4 Kulturobjekte

Um in Kriens die Entstehung eines belebten, identitätsstiftenden Zentrums langfristig zu gewährleisten, sieht der Bebauungsplan den Schutz sowie die Aufwertung vorhandener Bausubstanz vor.

Ein sorgfältiger Umgang mit der erhaltenen Häusergruppe ermöglicht nicht nur die Erhaltung der dörflichen Struktur mit ihrer Kleinräumigkeit. Ziel ist vielmehr, einen zentralen Beitrag zur Identität von Kriens zu leisten.

Schützenswerte Objekte werden in den Sonderbauvorschriften als Bauten Typ A, erhaltenswerte Objekte als Bauten Typ B definiert.



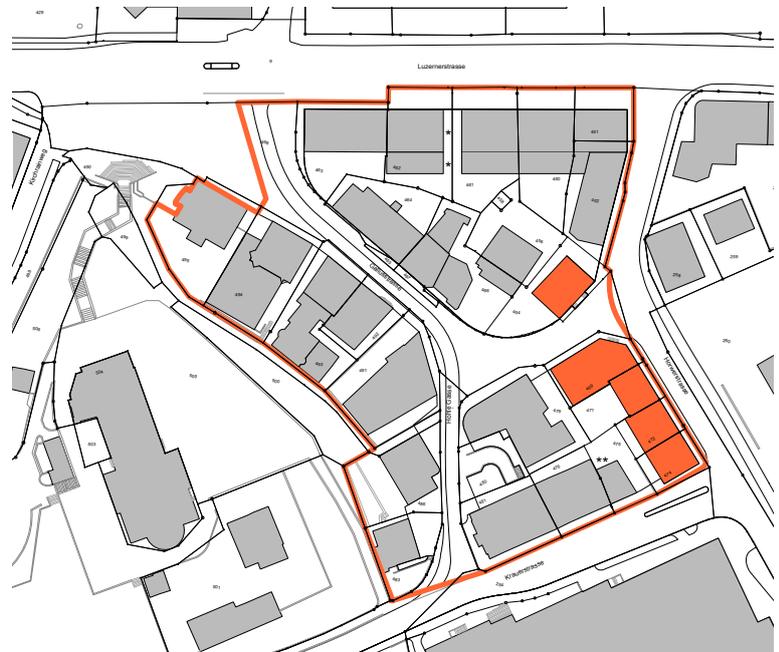
Gallusstrasse 5/5a "Breithaus"



Gallusstrasse 7 "Neubreithaus"



Gallusstrasse 14 "Krienserhalle"



Situationsplan schützenswerte Objekte (Bauten Typ A)

Schützenswerte Objekte (Bauten Typ A)

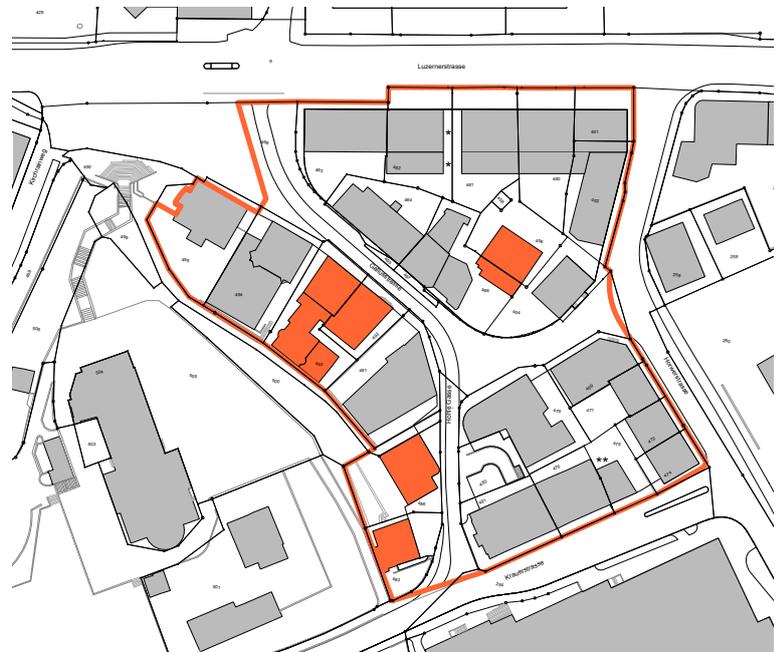
Die 1875/76 erbaute ortsbildprägende Häuserzeile Gallusstrasse 14/ Horwerstrasse 4,6,8 ist bereits dem Inventar der Kulturobjekte der Kategorie I zugeordnet. Die Massivbauten über langrechteckigem Grundriss mit vier Hauptgeschossen besetzen eine ortsbildlich zentrale Stelle zwischen Gallusstrasse und Horwerstrasse. Das bauhistorisch bedeutsame, spät-klassizistische Bauensemble definiert den Strassenraum und bildet ein Gegengewicht zum Dorfschulhaus.

Das spätklassizistische Wohn- und Geschäftshaus Gallusstrasse 7 (erbaut 1860) gehört zu den wenigen erhaltenen historischen Bauten des engeren Dorfkerns von Kriens. Der Schutz dieses Objekte sichert nicht nur die Ensemblewirkung der Häusergruppe Gallusstrasse/ Horwerstrasse, er prägt ausserdem das neu entstehende Innenhof-Geflecht des Dreiecks Luzernerstrasse-Horwerstrasse-Gallusstrasse und fungiert als Gegenpol zu Modernisierung und Massstabssprüngen im Dorfkern.

Eine Aufwertung des Gebäudes Gallustrasse 7 in das Inventar der Kulturobjekte der Kategorie I wird deshalb für den Erhalt des Gebäudeensemble der Gallusstrasse als unerlässlich erachtet.



Gebäudezeile Horwerstrasse 4, 6, 8, Gallusstrasse 14



Situationsplan erhaltenswerte Objekte (Bauten Typ B)

Erhaltenswerte Objekte (Bauten Typ B)

Sowohl die Bauten der Gallusstrasse 2, 4, 6/6a, 8, 10 als auch die Gebäude Hohle Gasse 2 und 4 reihen sich am Fuss des Kirchenhügels aneinander. Die Ende des 19. Jahrhunderts erbaute späthistorisierende Wohn- und Geschäftsbebauung Gallusstrasse 6/6a, 8 liegt inmitten des noch vorhandenen Dorfkerns und bildet eine das Dorfbild prägende Schnittstelle zwischen der neu entstehenden Begegnungszone und dem den Dorfkern überragenden Kirchenhügel.

Die ebenso am Kirchenhügel situierten Bauten der Hohlen Gasse 2 und 4 schliessen die Bebauung am Kirchenhügel ab und übernehmen eine Torfunktion des Dorfkerns. Das Ensemble mit Wurzeln im 17.-19. Jahrhundert wird aufgrund seiner Bedeutung für das Dorfbild als erhaltenswert erachtet.

Das klassizistisch-biedermeierliche Wohnhaus Gallusstrasse 5/5a (18. und frühes 19. Jahrhundert) zählt ebenso wie das Nachbargebäude Gallusstrasse 7 zu den wenigen erhaltenen historischen Bauten des engeren Dorfkerns von Kriens. Der Schutz dieses Objekte sichert nicht nur die Ensemblewirkung der Häusergruppe Gallusstrasse/ Horwerstrasse, er prägt ausserdem das neu entstehende Innenhof-Geflecht des Dreiecks Luzernerstrasse-Horwerstrasse-Gallusstrasse und fungiert als Gegenpol zu Modernisierung und Massstabssprüngen im Dorfkern.



Hohle Gasse 4 und 2



Gallusstrasse 6/6a und 8 "Haus Lilienstern"





Gallusstrasse 5/5a, Parzellen 456/466

Kulturobjekt Kategorie: **Kategorie II**
 Parzellen: **456/466**
 Zustand: **sanierungsbedürftig**
 Bebauungsplan: **-**



ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung der originalen Bausubstanz

BESCHREIBUNG

Daten / Geschichte

Erbaut wohl noch am Ende des 18. oder aber gleich zu Beginn des 19. Jahrhunderts (Ass. Reg. vermerkt für das Jahr 1811: "Gebrüder Simmen, Haus, mittelmässiger Zustand"). 1828 wurde der Dachstuhl im Auftrag von Klaus Simmen und Ludwig Hug erneuert. 1834/35 kam es zu einem entscheidenden Um- und Anbau und der Teilung des Hauses in 2/3 und 1/3 (Ass. Reg. 1835: "Martin Hug, Breithaus, 2/3 Haus, mittelm. [ässig]". - Dito: "Josef Dürig, 1/3 do., neu"). 1860 entstand schliesslich das als "Neubreithaus" bezeichnete Gebäude (siehe Gallusstrasse Nr. 7). Zu beachten: Der Name "Breithaus" blieb immer auf dem Stammhaus, d.h. dem Hugschen Haus (Josef Hug war auch der Bauherr der "Alten Kanzlei").

Lage

In Nachbarschaft zur "Alten Kanzlei" (Gallusstrasse Nr. 7) gelegenes Gebäude mit gleichwertiger traufständiger Süd- und Nordfassade. Gehört zu den wenigen originalen Bauten von Kriens aus dem frühen 19. Jh. (vgl. insbesondere Gallusstrasse 7)

Substanz

Massiv-/Fachwerkgebäude über quadratischem Grundriss mit weit vorkragender Dachunterseite und vierachsigem Quergiebel. Nord- und Seitenfassaden geschindelt, Chaletlattung gegen die Gallusstrasse.

Strasse / Situation	Funktion	Gebäuename
Gallusstrasse 5 / 5a	Wohnhaus	Altbreithaus
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
3183	456/466	24
Eigentümer(in)		
456: Roman Konrad, Gallusstr. 5a, 6010 Kriens 466: Brigitte Meier-Mätzler, Alpenstr. 21, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
18. / 19. Jh.		
Wertung <small>(5 = hervorragend / sehr gut / 4 = bedeutend / gut / 3 = erhaltenwertig / 2 = ohne Wert / schadhaft / 1 = störend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	3	
Originaler Bestand	4-5	
Baulicher Zustand	2	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3	
Künstlerische Substanz	3	

Kategorie : II

Begründung

Einfaches klassizistisch-biedermeierliches Wohnhaus. Gehört zum historischen Bestand der älteren Baustruktur von Kriens (frühes 19. Jh.) (Vgl. auch Gallusstr. 7)



Strasse / Situation	Funktion	Gebäudename
Gallusstrasse 7	Wohn- u. Geschäftshaus	Neubreithaus (alte Kanzlei)
Assekuranzzummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
2899	454	26
Eigentümer(in)		
Monika Stadelmann-Müller, Luzernerstrasse 22, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1860		
Wertung <small>(5 = hervorragend / sehr gut / 4 = bedeutend / gut / 3 = erhaltenswert / 2 = ohne Wert / schadhaft / 1 stützend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	4	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	4	
Künstlerische Substanz	4	
Kategorie : II		
Begründung		
Gutes spätklassizistisches Wohn- und Geschäftshaus		

Gallusstrasse 7

Kulturobjekt Kategorie:	Kategorie II
Parzellen:	454
Zustand:	Fassade stark verschmutzt
Bebauungsplan:	eventuell Einfahrt für Tiefgarage auf Parzelle vorzusehen

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung des originalen Baubestandes (keine Dachausbauten)

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1860 für Josef Hug als "Neubreithaus".

Bauliche Veränderungen 1999: U. a. neue Fenster ohne Unterteilung, Aenderung der Zimmeranordnung auf der Südseite, wobei ein Fenster zugemauert wurde, Lisenen überigst und übermalt. In Bearbeitung im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung.

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Ortsbildlich wichtige Stellung an der Verzweigung Gallusstrasse / Horwerstrasse. Obwohl das Gebäude mit seiner traufbetonten Hauptseite südostseitig an die Fahrbahn grenzt und vom Verkehr gar hart bedrängt wird, hat es seine Bedeutung im Ortsbild weitgehend wahren können. Das Haus ist Teil des historischen Baubestandes des engeren Dorfkernes (19. Jh.) von Kriens

Substanz

Massivbau über langrechteckigem Grundriss mit drei auf vier Achsen, zwei Vollgeschosse, ein Dachgeschoss. Das Erdgeschoss als Sockel mit horizontaler Fugenteilung ausgeschieden. In der Symmetrie ein knapper Quergiebel. Alle Fenster mit Jalousieläden und dreiteiliger Sprossierung.



Strasse / Situation **Funktion** **Gebäudenname**
Gallusstr. 14/ Horwerstr. 4-8: Wohn- und Geschäftshaus

Assekuranznummer **Parzellennummer(n)** **Objektnummer**
349 / 350 / 355 / 355 469 / 471 / 472 / 474 27

Eigentümer(in)

Emma Amrein, Pilatusstrasse 17, 6010 Kriens (Ass. Nr. 349) / Dr. iur. Jost Schumacher, Alpenblick, 6004 Luzern (Ass. Nr. 350) / Urs Nagel-Berner, Stamm H.P. & Co., Sachverwalterbüro, Theaterstrasse 1, 6002 Luzern (Ass. Nr. 355) / Einwohnergemeinde Kriens (Ass. Nr. 356)

Datierung **Baumeister / Architekt**
1875/76

Wertung (© Bewertung / sehr gut / befriedigend / gut / befriedigend / 2 ohne Wert / schlecht / 1 abwärts / unklar)

Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	4
Originaler Bestand	4
Baulicher Zustand	4
Alters-/Selteneitwert, historische Bedeutung	3-4
Künstlerische Substanz	4

Kategorie : I

Begründung

Für das Ortsbild wichtiges und bauhistorisch gutes spätklassizistisches Bauensemble.

Gallusstrasse 14

Kulturobjekt Kategorie: **Kategorie I**

Parzellen: **469**

Zustand: **sehr gut**

Bebauungsplan: **-**

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung der gesamten Baugruppe

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1875/76 für Baptist Greter (Gallusstrasse Nr. 14 [Krienserhalle] / Horwerstrasse Nrn. 4/6) und Bucheli & Keller (Horwerstrasse Nr. 8). Horwerstrasse Nr. 4 war ursprünglich ein "Haus mit Bäckerei" (siehe auch "Greterhaus", Horwerstrasse Nr. 1).

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Ortsbildlich wichtige Stellung zwischen Gallusstrasse und Horwerstrasse. Die Häuserzeile definiert den Raum und bildet ein Gegengewicht zum Dorfschulhaus.

Substanz

Massivbauten über langrechteckigem Grundriss mit vier Hauptgeschossen. Erdgeschoss durch Nutzung als Sockel ausgeschieden. Eckrustika, Drei Achsen umfassende Absträgung beim Haus Gallusstrasse Nr. 14.

Literatur

Kriens in alten Ansichten, S. 46/47



Horwerstrasse 4

Kulturobjekt Kategorie: [Kategorie I](#)
 Parzellen: [471](#)
 Zustand: [gut](#)
 Bebauungsplan: [-](#)

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLIEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung der gesamten Baugruppe

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1875/76 für Baptist Greter (Gallusstrasse Nr. 14 [Krienserhalle] / Horwerstrasse Nrn. 4/6) und Bucheli & Keller (Horwerstrasse Nr. 8). Horwerstrasse Nr. 4 war ursprünglich ein "Haus mit Bäckerei" (siehe auch "Greterhaus", Horwerstrasse Nr. 1).

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Ortsbildlich wichtige Stellung zwischen Gallusstrasse und Horwerstrasse. Die Häuserzeile definiert den Raum und bildet ein Gegengewicht zum Dorfschulhaus.

Substanz

Massivbauten über langrechteckigem Grundriss mit vier Hauptgeschossen. Erdgeschoss durch Nutzung als Sockel ausgeschieden. Eckrustika, Drei Achsen umfassende Abschrägung beim Haus Gallusstrasse Nr. 14.

Literatur

Kriens in alten Ansichten, S. 46/47

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudenname
Gallusstr. 14/ Horwerstr 4-8	Wohn- und Geschäftshaus	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
349 / 350 / 355 / 356	469 / 471 / 472 / 474	27
Eigentümer(in)		
Emma Amrein, Pilatusstrasse 17, 6010 Kriens (Ass. Nr. 349) / Dr. iur. Jost Schumacher, Alpenblick, 6004 Luzern (Ass. Nr. 350) / Urs Nagel-Berner, Stamm H.P. & Co., Sachverwalterbüro, Theaterstrasse 1, 6002 Luzern (Ass. Nr. 355) / Einwohnergemeinde Kriens (Ass. Nr. 356)		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1875/76		
Wertung		
<small>(Situationswert / Stellenwert / architektonischer Wert / historischer Wert / kulturhistorischer Wert / wissenschaftlicher Wert / künstlerischer Wert)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	4	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Selteneitswert, historische Bedeutung	3-4	
Künstlerische Substanz	4	

Kategorie : **I**

Begründung

Für das Ortsbild wichtiges und bauhistorisch gutes spätklassizistisches Bauensemble.



Horwerstrasse 6

Kulturobjekt Kategorie: [Kategorie I](#)
 Parzellen: [472](#)
 Zustand: [gut](#)
 Bebauungsplan: [-](#)

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLIEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung der gesamten Baugruppe

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1875/76 für Baptist Greter (Gallusstrasse Nr. 14 [Krienserhalle] / Horwerstrasse Nrn. 4/6) und Bucheli & Keller (Horwerstrasse Nr. 8). Horwerstrasse Nr. 4 war ursprünglich ein "Haus mit Bäckerei" (siehe auch "Greterhaus", Horwerstrasse Nr. 1).

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Ortsbildlich wichtige Stellung zwischen Gallusstrasse und Horwerstrasse. Die Häuserzeile definiert den Raum und bildet ein Gegengewicht zum Dorfschulhaus.

Substanz

Massivbauten über langrechteckigem Grundriss mit vier Hauptgeschossen. Erdgeschoss durch Nutzung als Sockel ausgeschieden. Eckrustika, Drei Achsen umfassende Abschrägung beim Haus Gallusstrasse Nr. 14.

Literatur

Kriens in alten Ansichten, S. 46/47

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudenname
Gallusstr. 14/ Horwerstr 4-8	Wohn- und Geschäftshaus	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
349 / 350 / 355 / 356	469 / 471 / 472 / 474	27
Eigentümer(in)		
Emma Amrein, Pilatusstrasse 17, 6010 Kriens (Ass. Nr. 349) / Dr. iur. Jost Schumacher, Alpenblick, 6004 Luzern (Ass. Nr. 350) / Urs Nagel-Bernat, Stamm H.P. & Co., Sachverwalterbüro, Theaterstrasse 1, 6002 Luzern (Ass. Nr. 355) / Einwohnergemeinde Kriens (Ass. Nr. 356)		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1875/76		
Wertung		
<small>(*) Bewertungskriterien: 1. sehr gut / 2. gut / 3. befriedigend / 4. 4. mangelhaft / 5. ungenügend / 6. nicht bewertbar</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5	
Eigenwert (Äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	4	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3-4	
Künstlerische Substanz	4	

Kategorie : **I**

Begründung

Für das Ortsbild wichtiges und bauhistorisch gutes spätklassizistisches Bauensemble.



Horwerstrasse 8

Kulturobjekt Kategorie: [Kategorie I](#)
 Parzellen: [474](#)
 Zustand: [gut](#)
 Bebauungsplan: [-](#)

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung der gesamten Baugruppe

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1875/76 für Baptist Greter (Gallusstrasse Nr. 14 [Krienserhalle] / Horwerstrasse Nrn. 4/6) und Bucheli & Keller (Horwerstrasse Nr. 8). Horwerstrasse Nr. 4 war ursprünglich ein "Haus mit Bäckerei" (siehe auch "Greterhaus", Horwerstrasse Nr. 1).

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Ortsbildlich wichtige Stellung zwischen Gallusstrasse und Horwerstrasse. Die Häuserzeile definiert den Raum und bildet ein Gegengewicht zum Dorfschulhaus.

Substanz

Massivbauten über langrechteckigem Grundriss mit vier Hauptgeschossen. Erdgeschoss durch Nutzung als Sockel ausgeschieden. Eckrustika, Drei Achsen umfassende Absträgung beim Haus Gallusstrasse Nr. 14.

Literatur

Kriens in alten Ansichten, S. 46/47

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudenname
Gallusstr. 14/ Horwerstr 4-8	Wohn- und Geschäftshaus	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
349 / 350 / 355 / 355	469 / 471 / 472 / 474	27
Eigentümer(in)		
Emma Amrein, Pilatusstrasse 17, 6010 Kriens (Ass. Nr. 349) / Dr. iur. Jost Schumacher, Alpenblick, 6004 Luzern (Ass. Nr. 350) / Urs Nagel-Bernat, Stamm H.P. & Co., Sachverwalterbüro, Theaterstrasse 1, 6002 Luzern (Ass. Nr. 355) / Einwohnergemeinde Kriens (Ass. Nr. 356)		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1875/76		
Wertung <small>(© Bewertung / sehr gut / 4 bis mittel / 3 bis / 2 ohne Wert / schlecht / 1 bis / 0 / unklar)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	4	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltensheitswert, historische Bedeutung	3-4	
Künstlerische Substanz	4	

Kategorie : I

Begründung

Für das Ortsbild wichtiges und bauhistorisch gutes spätklassizistisches Bauensemble.



Gallusstrasse 6 / 6a

Kulturobjekt Kategorie: **Kategorie II**
 Parzellen: **493**
 Zustand: **sehr gut**
 Bebauungsplan: **-**

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLERISCHE HINWEISE

Erhaltung der originalen Bausubstanz

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1896 - 1898 (Doppel-Wohnhaus Lilienstern) und 1902/03 (Merkurhof) für Josef Eigensatz sen. und jun. 1912 kam zum Haus Lilienstern noch der westliche Buchdruckerei-Anbau dazu.

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Inmitten des noch vorhandenen Dorfkerns gelegen. Der Nachbar zur Linken ist das wichtige Gebäude Nr. 10 (vgl. dort). Rechts: 1993/94 entstandener Neubau anstelle der ehem. Ass. Nr. 423 (ehem. Gallusstrasse Nr. 4, Wohn-/Geschäftshaus Friedensruh, 1895, für Bucheli und Elmiger, abgebrochen 1993) und ehem. Ass Nr. 8 (ehem. Gallusstrasse Nr. 2, Krämerhaus, wohl 18. Jh., abgebrochen 1993).

Substanz

Massivbauten mit vier Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Eckerker gegen Osten und Westen markieren die Gebäudelänge. Westlicher Teil des Doppel-Wohnhauses Lilienstern (ehemalige Buchdruckerei) mit rundem Treppenhausrisalit, Krüppelwalmdach und kleinem Eckerker nach Süden.

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudenname
Gallusstrasse 6 / 6a / 8	Wohn- u. Geschäftshäuser	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
446 / 446a	492 / 493	25
Eigentümer(in)		
N. und J. Rebmann, Gallusstrasse 6, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1896-1898		
Wertung <small>(5) hervorragend / sehr gut / 4 bedeutend / gut / 3 erhaltenswert / 2 ohne Wert / schadhaft / 1 störend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	4-5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	3	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3	
Künstlerische Substanz	3	

Kategorie : II

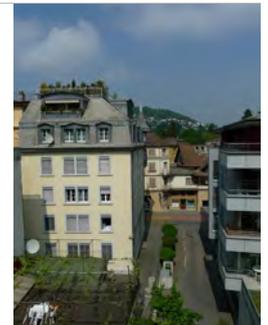
Begründung

Späthistorisierende Wohn- / Geschäftsbebauung



Gallusstrasse 8

Kulturobjekt Kategorie: **Kategorie II**
 Parzellen: **492**
 Zustand: **sehr gut**
 Bebauungsplan: **-**



ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Erhaltung der originalen Bausubstanz

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Erbaut 1896 - 1898 (Doppel-Wohnhaus Lilienstern) und 1902/03 (Merkurhof) für Josef Eigensatz sen. und jun. 1912 kam zum Haus Lilienstern noch der westliche Buchdruckerei-Anbau dazu.

Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Inmitten des noch vorhandenen Dorfkerns gelegen. Der Nachbar zur Linken ist das wichtige Gebäude Nr. 10 (vgl. dort). Rechts: 1993/94 entstandener Neubau anstelle der ehem. Ass. Nr. 423 (ehem. Gallusstrasse Nr. 4, Wohn-/Geschäftshaus Friedensruh, 1895, für Bucheli und Elmiger, abgebrochen 1993) und ehem. Ass Nr. 8 (ehem. Gallusstrasse Nr. 2, Krämerhaus, wohl 18. Jh., abgebrochen 1993).

Substanz

Massivbauten mit vier Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Eckerker gegen Osten und Westen markieren die Gebäudelänge. Westlicher Teil des Doppel-Wohnhauses Lilienstern (ehemalige Buchdruckerei) mit rundem Treppenhausrisalit, Krüppelwalmdach und kleinem Eckerker nach Süden.

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudenname
Gallusstrasse 6 / 6a / 8	Wohn- u. Geschäftshäuser	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
446 / 446a	492 / 493	25
Eigentümer(in)		
N. und J. Rebmann, Gallusstrasse 6, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1896-1898		
Wertung <small>(5) hervorragend / sehr gut / 4 bedeutend / gut / 3 erhaltenswert / 2 ohne Wert / schadhaft / 1 störend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	4-5	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	3	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3	
Künstlerische Substanz	3	

Kategorie : II

Begründung

Späthistorisierende Wohn- / Geschäftsbebauung



Hohle Gasse 2

Kulturobjekt Kategorie: [Kategorie III](#)
 Parzellen: [486](#)
 Zustand: [gut](#)
 Bebauungsplan: [-Aufwertung zur Kulturojekt Kategorie II](#)
[-Ensemble mit Hohle Gasse 4 ist erhaltenswert](#)

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung.

BESCHREIBUNG

Daten / Geschichte

Erbaut 1897/98 für Caspar Muri.

Lage

Unterhalb des Kirchhügels am Anfang der Gasse. Übernimmt zusammen mit seinen Nachbarn Torfunktion.

Substanz

Häufig renovierter Massivbau mit Sockelgeschoss, zwei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss.

Strasse / Situation	Funktion	Gebäudename
Hohle Gasse 2	Wohnhaus mit Restaurant	Hohle Gasse
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
3174	486	47
Eigentümer(in)		
G. und O. Gärtner, Hohle Gasse 2, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
1897/98		
Wertung <small>(5 hervorragend / sehr gut / 4 bedeutend / gut / 3 erhaltenswert / 2 ohne Wert / schadhaft / 1 störend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	4	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	3	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3	
Künstlerische Substanz	2	

Kategorie : III

Begründung

Einfaches Wohnhaus aus dem Ende des 19. Jhs. Von Bedeutung für das Ortsbild.



Strasse / Situation	Funktion	Gebäudename
Hohle Gasse 4	Wohnhaus	
Assekuranznummer	Parzellennummer(n)	Objektnummer
12	483	48
Eigentümer(in)		
Einwohnergemeinde Kriens, Schachenstrasse 6, 6010 Kriens		
Datierung	Baumeister / Architekt	
17./18. Jh / Umbau 19. Jh.		
Wertung <small>(5 = hervorragend / sehr gut / 4 = bedeutend / gut / 3 = erhaltenswert / 2 = ohne Wert / schadhaft / 1 = störend / schlecht)</small>		
Situations- bzw. Stellenwert im Orts- oder Landschaftsbild	4	
Eigenwert (äussere Gesamterscheinung, architektonische Qualität)	3	
Originaler Bestand	4	
Baulicher Zustand	4	
Alters-/Seltenheitswert, historische Bedeutung	3	
Künstlerische Substanz	3	

Kategorie : II

Begründung

Klassizistisch umgebauter älterer Baubestand

Hohle Gasse 4

Kulturobjekt Kategorie: **Kategorie II**

Parzellen: **483**

Zustand: **sehr gut**

Bebauungsplan: **-**

ERHALTUNGSZIELE / DENKMALPFLEGERISCHE HINWEISE

Fachgerechte Erhaltung. Vorgängig allfälliger baulicher Eingriffe sollte ein Bauuntersuch vorgenommen werden.

BESCHREIBUNG

Baudaten / Geschichte

Aus dem 17./18. Jh. stammender Kernbau (Ass. Nr. 12). Zusatzbau (sog. Ladenhaus, Ass. Nr. 12a) zwischen 1822 und 1831 für Ludwig Scherer, Kernbau Ass. Nr. 12 wurde 1861 durch Balz Kaufmann entscheidend renoviert. 1895 liess Caspar Muri erneut eine Renovation durchführen, gleichzeitig wurde das Ladenhaus "abgetragen".

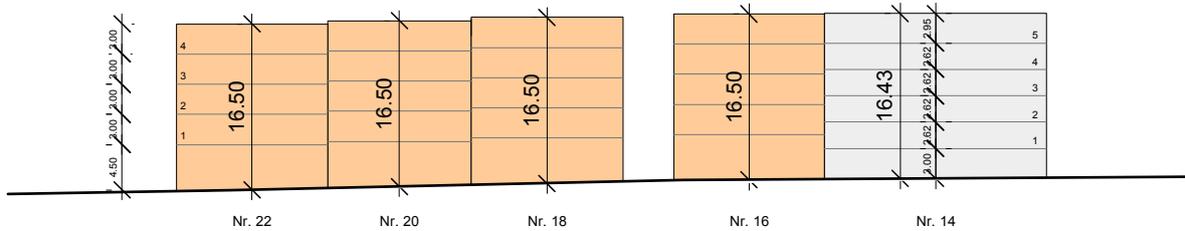
Lage / Ortsbildliche Bedeutung

Nach Süden ausgerichteter Bau an der Verzweigung mit der Krauerstrasse. Schmiegt sich eng an den hier ansteigenden Kirchhügel. Vorplatzsituation zum nördlichen Nachbarn (Restaurant Hohle Gasse).

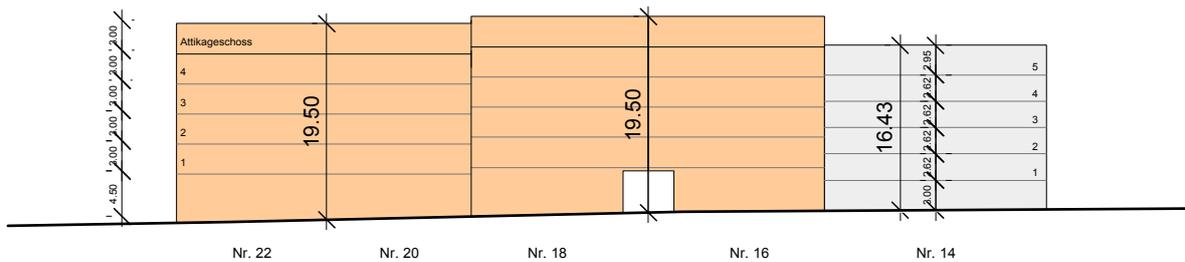
Substanz

Geschindelter Strickbau über massivem Sockel. Giebelüberhang auf der südlichen Hauptseite. Fünf eng aneinandergereihte Fenster. Quergiebel nach Osten. Vermutlich verfügt das Haus über einen älteren Baubestand (Bauuntersuch anordnen).

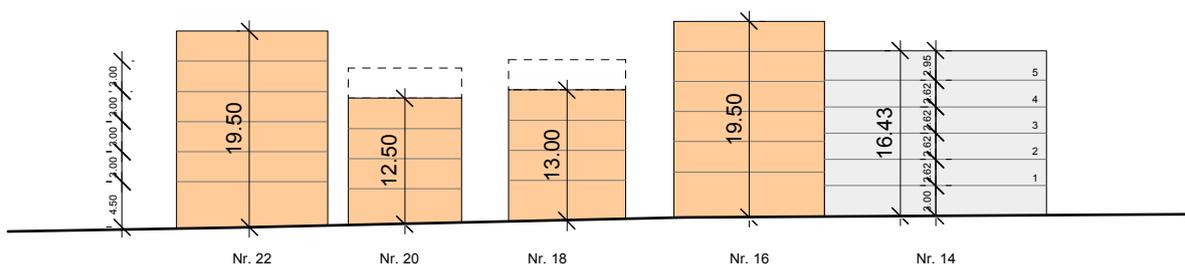
Erläuterung zur zulässigen Bebauung an der Luzernerstrasse
(Sonderbauvorschriften Art.8 Abs.3c)



Regulär angedachte Bebauung Luzernerstrasse mit Einzelbauten



Zulässige Bebauung mit wettbewerbsähnlichem Verfahren (drei unabhängige Entwürfe für Fassaden gemäß Sonderbauvorschriften Art.8 Abs.3c)



Problematisch ist die Bebauung einzelner Gebäude mit Attikageschoss, da dieses Vorgehen ein unordentliches Erscheinungsbild zur Luzernerstrasse gibt. Die neue Fassade ist soweit möglich vom Gebäude Nr. 22 (ehemaliges Restaurant Bahnhofli) in Richtung Gebäude Nr. 14 (Späni Apotheke) zu entwickeln.

Strassenverlauf Luzernerstrasse 22 - 14

- Mögliche Neubauten (Baubereich C)
- Bestehende Gebäude



5 Terminplanung Bebauungsplan Dorfkern Kriens

Schritt	Verfahren	Termin
1	Gemeinderat berät Bebauungsplan und beschliesst Orientierung der Grundeigentümer	Ende Oktober 2011
2	Orientierung der Grundeigentümer mit Möglichkeit, schriftlich Stellung zu nehmen	November 2011
3	Begleitgruppe behandelt Eingaben und korrigiert Bebauungsplan	Dezember 2011
4	Gemeinderat beschliesst Mitwirkung und Vorprüfung	8. Februar 2012
5	Kant. Vorprüfung und öffentliches Mitwirkungsverfahren	März - Juni 2012
6	Begleitgruppe behandelt Anträge aus Vorprüfung und Mitwirkung und führt allenfalls Gespräche	April - September 2012
7	Gemeinderat beschliesst Vorlage an ER (1. Lesung)	7. November 2012
8	1. Lesung ER	13. Dezember 2012
9	Gemeinderat beschliesst Botschaft zur öffentlichen Auflage	
10	Öffentliche Auflage	9. Januar - 7. Februar 2013
11	Einspracheverhandlungen	2.Quartal 2013
12	GR beschliesst Vorlage an ER (2. Lesung)	
13	2. Lesung ER	26.September 2013
14	RR genehmigt Bebauungsplan	Ende 2013