

Projekt Südbahnhof

Öffentliche Auflage vom 12. April bis 11. Mai 2010

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw
- Strassenplan Einmünder Wegmatt
- Zonenplananpassungen im Bereich des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw
- Anpassung Bebauungsplan Ortskern

Orientierungsveranstaltung

Mittwoch, 21. April 2010, 19.00 Uhr, Aula Oberstufenschulhaus Horw

Die beauftragten Planer stellen anhand der Pläne und des Modells den Bebauungsplan vor und stehen zusammen mit den Vertretern der Gemeinden für Auskünfte zur Verfügung.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Projekt Südbahnhof	3
1 Durchführung Wettbewerb	3
2 Projekt Südbahnhof	3
3 Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof	4
4 Gemeinde – Private – Kanton	4
Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw	5
1 Beschreibung der Planfestsetzungen (Planungsinhalte)	5
2 Berücksichtigung der kantonalen Vorprüfung	7
3 Weiteres Vorgehen	8
4 Vorschriften Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw und Bebauungsplan verkleinert	9
Strassenplan Einmünder Wegmatt	19
Umzonungen Horw	20
Umzonungen Kriens	21
Anpassung Bebauungsplan Ortskern Horw	22
Publikation	23



Einleitung



«Die qualitative Entwicklung in diesem bisher vernachlässigten Gebiet bedeutet einen Quantensprung für die Gemeinde und ist eine grosse Chance für eine neue Positionierung als Wirtschaftsstandort, aber auch als Wohnort.» Diese Aussage machte

ich im November 2007 anlässlich der Präsentation der Resultate des Studienauftrags zum Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof- und Ziegeleiareal. In der Zwischenzeit wurde das Siegerprojekt «Südbahnhof» weiter konkretisiert und optimiert. Die damalige Einschätzung hat auch heute noch – vor dem Hintergrund des nun vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans – vollumfänglich Gültigkeit.

Das Projekt kann dem ausgetrockneten Wohnungsmarkt in Horw wieder «neues Leben einhauchen». Für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden bestens erschlossene Flächen bereitgestellt. Und die Nähe zur Hochschule für Technik und Architektur bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für die Realisierung von Synergien zwischen Hochschule und Wirtschaft. Die Erweiterung der Hochschule mit der Schule für Design und Kunst und allenfalls sogar mit der Musikhochschule würde diesen Effekt natürlich noch massiv verstärken und auch zu einer kulturellen Belebung in unserer Gemeinde führen. Nicht zuletzt werden willkommene wirtschaftliche Impulse gesetzt und zusätzliche Steuereinnahmen generiert.

Ich erhoffe mir, dass alle Beteiligten die grosse Bedeutung des Projekts Südbahnhof für Horw, für die Region, ja sogar für den Kanton Luzern erkennen und mit dem Blick für das Wesentliche zielgerichtet auf die rasche Realisierung hinarbeiten.

Markus Hool
Gemeindepäsident

Projekt Südbahnhof

Am Bahnhof beginnt Horws Zukunft! Das ist bildlich gesprochen die Bedeutung des Projekts Südbahnhof. Auf dem Bahnhof- und Ziegeleiareal können 520 Wohnungen, 1'700 Arbeitsplätze und öffentliche Räume entstehen, mit einem Investitionsvolumen von 600 Millionen Franken.

Zwischen dem heutigen Zentrum der Gemeinde Horw und den Autobahnzufahrten zur A2 liegt das 110'000 Quadratmeter grosse Bahnhof- und

Ziegeleiareal. Es ist zum grossen Teil im Besitz von privaten Eigentümern. Das Gebiet liegt an einer ausgezeichneten Lage (Autobahnzufahrt, 8 Minuten Zugfahrt bis Luzern-Bahnhof), wird heute aber schlecht oder gar nicht genutzt. Der Kanton hat im Rahmen des kantonalen Richtplans das Potenzial dieses Standorts erkannt und ihn als sogenannten „Entwicklungs-Schwerpunkt“ (ESP) bezeichnet. Ob, was und wann die Gemeinden mit einem ESP machen, liegt weitgehend in ihrer Initiative. Der Gemeinderat Horw hat das Heft vor vier Jahren in die Hände genommen und zielstrebig den (langen) Planungsprozess angestossen.

1 Durchführung Wettbewerb

Der Gemeinderat Horw lancierte dazu einen Wettbewerb. Die fünf eingeladenen interdisziplinär zusammengesetzten Teams hatten den Auftrag, die Entwicklungsmöglichkeiten der brachliegenden oder unternutzten Areale beidseits dem Bahngleis zu studieren, ihre Erkenntnisse zu dokumentieren und in einem Modell darzustellen.

Das Wettbewerbsprogramm war zusammen mit den involvierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, der Zentralbahn und Fachstellen des Kantons vorbereitet worden. Da beim Kreisel Steinibach auch noch ein kleines Areal auf Krienser Gebiet miteinbezogen wird, sind die Arbeiten mit den Krienser Behörden abgestimmt und koordiniert worden.

Die fünf Studien wurden Ende 2007 in einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. Die beste Studie, das Projekt Südbahnhof der Planergemeinschaft Lengacher Emmenegger Architekten ETH SIA BSA, Luzern, Emch+Berger WSB AG (Verkehr und Raumplanung), Emmenbrücke und Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern, vermochte alle Beteiligten zu überzeugen.

2 Projekt Südbahnhof

Das vom Ortskern zum Bahnhof erweiterte Zentrumsgelände präsentiert sich urban und mit einer interessanten Durchmischung, die eine breite Nutzungsvielfalt ermöglicht. Das bestehende Ortszentrum wird mit einer geschlossenen, dichten Bebauung entlang der Allmendstrasse zum Bahngleis hin abgeschlossen. Es entsteht ein neuer Dichteschwerpunkt mit einem hohen Anteil an Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Das stadtparkartige Wohnquartier mit grosszügigem Baumbestand auf der Westseite lockert sich zum Bahngleis hin auf und wird dort durch eine neue Parkanlage abgeschlossen. Der weiter nach Süden zu verlegende Steinibach wird Teil dieser

neuen Parklandschaft. Entlang der Ringstrasse schirmt ein überwiegend gewerblichen Zwecken dienender Längsbau die Wohnbauten vom Verkehrslärm ab. Auf Krienser Gebiet wird ein zehngeschossiges, gemischt nutzbares Gebäude die Überbauung zum Kreisel Steinibach hin abschliessen. S-Bahnstation und neuer Bahnhofplatz, in städtischer Prägung, sind zu Fuss aus allen Richtungen gut erreichbar. Sie bilden das Herzstück und Scharnier der neuen Überbauung. Ab hier ist die Hochschule Luzern, Technik & Architektur, mit einer attraktiven Promenade in wenigen Gehminuten erreichbar.
Planaufgabe: Um was geht es? Jetzt werden öffentlich aufgelegt:

Gemeindegebiet Horw und Kriens:

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw
- Strassenplan Einmünder Wegmatt
- Zonenplananpassungen im Bereich des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw

Gemeindegebiet Horw:

- Anpassung Bebauungsplan Ortskern

3 Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof

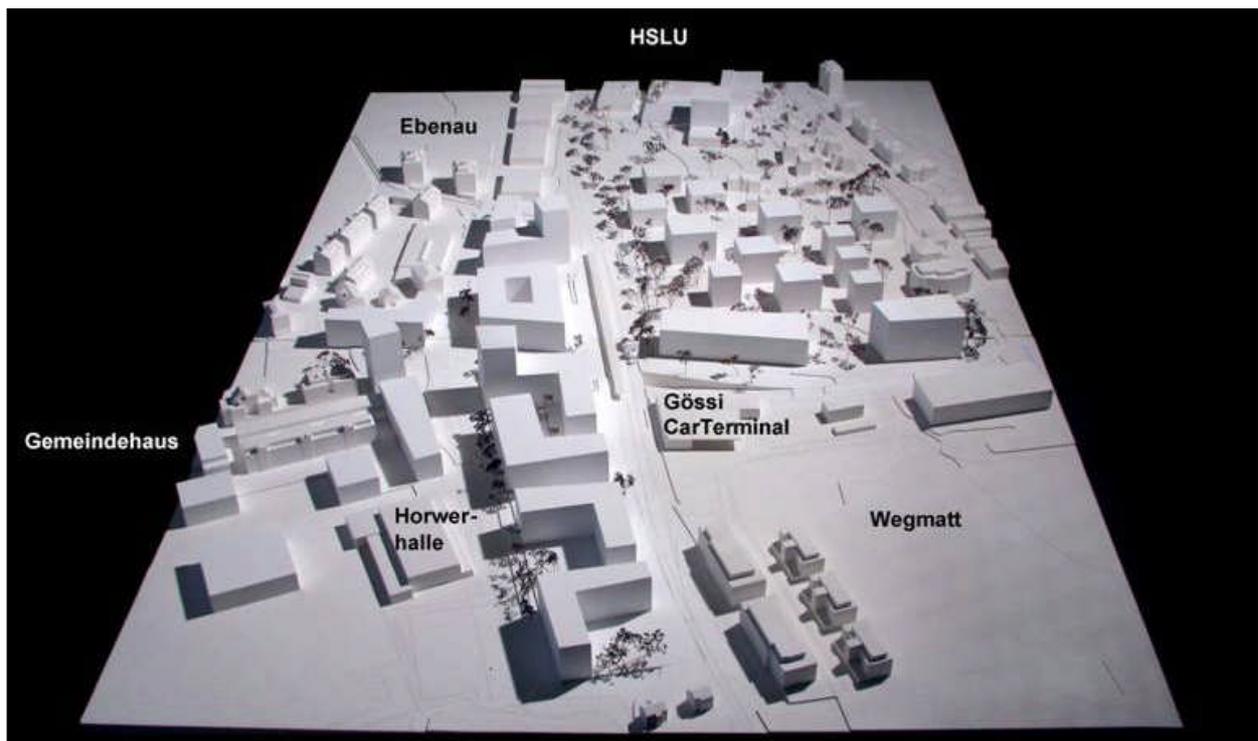
Damit das Projekt Südbahnhof auch zur Realisierung gelangen kann, sind die wesentlichen Eckwerte baurechtlich zu regeln. Dazu ist der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw erar-

beitet worden. Der Entwurf des Bebauungsplans konnte im Sommer 2009 den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Planungsgebiet in Vernehmlassung gegeben und dem Kanton zur Vorprüfung zugestellt werden. Die Rückmeldungen wurden ausgewertet und in den nun zur Auflage gelangenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Bebauungsplan wird anschliessend durch die Einwohnerräte Horw und Kriens beschlossen und durch den Regierungsrat genehmigt. Mit der Genehmigung sind dann auch alle Voraussetzungen für die Beurteilung einzelner Bauvorhaben, die Erteilung der Baubewilligungen und die Erstellung der Neubauten geschaffen.

4 Gemeinde – Private – Kanton

Im Nachgang zum Wettbewerb hat der Kanton bei Lengacher Emmenegger Architekten ETH SIA BSA eine Studie bestellt und sich aufzeigen lassen, wie sich der an das Projekt Südbahnhof angrenzende Campus Süd der Hochschule Luzern mit den vorhandenen Landreserven des Kantons weiter entwickeln lässt. Die Studie zeigt, dass die Landreserven das Potenzial für einen Ausbau und die Ansiedlung neuer Teilschulen wie Design & Kunst, die Pädagogische Hochschule oder die Musikhochschule am Standort Horw beinhalten und sich die Erweiterung orts- und städtebaulich sehr gut umsetzen lässt.



Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

1 Beschreibung der Planfestsetzungen (Planungsinhalte)

Siedlungsstrukturen

Die Bebauung nimmt beidseits des Trasses der Zentralbahn die vorhandenen Strukturen auf und entwickelt diese weiter. Das Areal wird dadurch eng mit dem Umfeld vernetzt. Die hohe Dichte verlangt eine präzise, qualitätsvolle Umsetzung der geplanten Volumen und Freiräume. Mit der geschlossenen Bauweise entlang der Gleise und den präzise gesetzten Volumen am Kreisel Bahnhof werden auf der Ostseite Strassenräume, Wegverbindungen und urbane Plätze definiert. Auf der Westseite begrenzen zwei Längsbauten den Strassenraum der Ringstrasse und schliessen die stadtparkartigen Baufelder mit offener Bauweise auf der Südseite ab. Diese werden durch Punkthäuser in unterschiedlichen Grössen und pro Baufeld gleicher Höhe geprägt. Es entsteht ein Netz von Wegen, Plätzen und Parks.

Nutzungsstrukturen

Grundsätzlich sind die Bebauungsmuster und Bebauungsdichten so gewählt, dass der Wohnanteil auf der Westseite höher sein wird als auf der Ostseite. Auf der Ostseite nimmt der Wohnanteil von der Ringstrasse gegen Süden und Norden zu. Dies hat damit zu tun, dass die hohe Dichte an der Ringstrasse und am Bahnhofplatz für reine Wohnnutzungen weniger geeignet ist und zentrumsbildende Nutzungen gewünscht werden. Damit Quartiere mit hoher Lebensqualität entstehen, werden auf den Baufeldern gewisse Nutzungseinschränkungen definiert. So sind auch im Zentrumsbereich reine Arbeitsnutzungen nicht erwünscht und ein minimaler Wohnanteil vorgeschrieben. Als Wohnanteile im Zentrumsbereich zählen auch Hotels, Wohnzentren für Studierende und dergleichen. Die Erdgeschosse sollen dort nicht bewohnt sein, öffentliche Nutzungen beleben das Zentrum. Kundenintensive Verkaufsnutzungen (z.B. Lebensmittel, Textilien und dgl.) sind zugelassen. In reinen Wohnhäusern, wie sie auf der Westseite und an den Süd- und Nordenden auf der Ostseite möglich sind, sollen die Erdgeschosse nicht ausschliesslich dem Wohnen dienen sondern durch halböffentliche Nutzungen wie Waschsalons, Fahrradräume, Ateliers u.s.w. ergänzt werden. Wohnungen im Erdgeschoss sollen mit Ausnahme des Baufeldes Süd nur im Hochparterre zugelassen werden, damit sie nicht den angrenzenden Siedlungsraum privatisieren. Im Baufeld Nord sind kundenintensive Verkaufsnutzungen nicht erlaubt, jedoch Fachmärkte bis 3'000 m². Für gemischte Nut-

zungen mit Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen besteht hier eine gute Lagequalität, dabei können Arbeitsräume gegen die Ringstrasse und Wohnen zum südseitig gelegenen Park angeordnet werden.

Baufelder

Die Ostseite ist in sieben Baufelder aufgeteilt. Diese werden von Norden nach Süden mit den Buchstaben A – G bezeichnet. Die Westseite ist in drei Baufelder aufgeteilt: Die Baufelder Nord, Mitte und Süd. Mit der Aufteilung des ganzen Planungsgebiets in Baufelder lassen sich Baubereiche, Nutzungsverteilung, Gebäudehöhen, Freiräume und andere im weiteren Planungsprozess notwendige Anforderungen regeln und eine differenzierte Entwicklung und Etappierung ermöglichen, ohne die übergeordnete Idee zu verlieren.

Gebäudehöhen

Die vorgesehenen Gebäudehöhen wurden neben den planerischen und städtebaulichen Kriterien wie Dichte und räumliche Wirkung auch auf einschränkende Vorschriften überprüft. Zu beachten sind insbesondere die Vorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen. Diese sehen für Gebäude, die nach der Baugesetzgebung als Hochhäuser gelten, zusätzliche Brandschutzmassnahmen vor. Gemäss Planungs- und Baugesetz sind Gebäude, deren oberster Geschossboden mehr als 22 m über dem der Feuerwehr zugänglichen angrenzenden Gelände liegt, Hochhäuser (§ 166 PBG). Zur Überprüfung des Schattenwurfs von den Hochhäusern auf die bewohnten Nachbargebäude kamen die Prinzipien des Zweistundenschattens zur Anwendung. Diese zeigen auf, dass der Schattenwurf an einem mittleren Wintertag (3. November, 8. Februar) durch ein Gebäude gleicher Höhe wie die Nachbargebäude nicht geringer ausfallen würde. Berücksichtigt wurde dabei auch, dass im Planungsgebiet im Bereich der drei Hochhäuser die Besonnung zur massgebenden Zeit durch den Schattenwurf des Pilatus beeinträchtigt wird. Die drei Hochhäuser markieren wichtige Orte in der neuen Zentrumserweiterung. Zudem weisen sie auf ein urbanes Zentrum in der Agglomeration hin.

Ausgestaltung der Bachläufe

Der Steinibach und der Schlimbach sollen neu da, wo sie an einem befestigten Platz oder Weg verlaufen, durch eine Mauer an der Böschungsoberkante eingefasst werden. Wo der Steinibach

im Grünraum liegt oder gegen das Baufeld Mitte grenzt, wird eine flache Böschung realisiert. Gegen die mit Hartflächen gestalteten Aussenräume im Baufeld Nord soll der Bach mit steileren Uferverbauungen begrenzt werden können. Die Bachläufe haben über die gesamte Strecke ein natürliches Sohlenbett aufzuweisen. Gemäss Vernetzungskonzept der Gemeinde Horw übernimmt der Steinibach eine wichtige Funktion als lineares Vernetzungselement. Das Bachgerinne ist daher entsprechend den Anforderungen der zu vernetzenden Amphibien und Kleinsäuger auszugestalten. Der Hochwasserabfluss sowie der Zugang zum Gewässer für den Unterhalt müssen gewährleistet werden.



Gemeinschaftliche Freiräume

Zwischen den beiden Dichteschwerpunkten an der Kantonsstrasse und entlang der Bahnlinie liegt mit der Schulanlage, den Plätzen um das Gemeindehaus und dem Dorfbach eine grosse, zusammenhängende, öffentlich benutzbare Freifläche. Auf der Westseite der Gleise sind die öffentlichen Freiflächen dem Steinibach folgend aufgereiht: Park, Eichenplatz und die wichtige Verbindung zur HSLU T&A. Die Anordnung der Bäume folgt der Idee der unterschiedlichen Bebauungsmuster beidseits der Bahnlinie. Auf der Westseite werden Eichen locker verstreut angepflanzt, die sich zur Bahnlinie hin verdichten und einen attraktiven, öffentlich zugänglichen Grünstreifen bilden, der sich bis zur HSLU T&A weiterzieht. Da die Eichen sehr langsam wachsen und erst nach Jahren eine räumliche Wirkung erzielen, werden diese durch Erlen ergänzt. Die Freiräume der dichten Ostseite werden mit Edelkastanien in kleinen Gruppen bepflanzt und so eingesetzt, dass die räumliche Wirkung der Bebauung verstärkt wird. Auf beiden Seiten der

Gleise ist die Anordnung der Bäume in den öffentlichen Freiräumen so gewählt, dass eine qualitätsvolle Entwicklung der Freiräume möglich ist. An der Allmendstrasse ist der Fussgängerbereich durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt und verdeutlicht den Übergang vom Zentrum ins Schul- und Wohngebiet. Gestalterisch verweist der grössere Anteil versiegelter Beläge der Ostseite auf die grössere urbane Dichte. Im ganzen Gebiet des Bebauungsplans soll die Verwendung der Materialien im Aussenraum kontrolliert erfolgen und aufeinander abgestimmt werden. Mit diesen Massnahmen werden die Freiräume auf selbstverständliche Art zusammengeführt.

Privater Aussenraum

Im Baufeld Nord zwischen Ringstrasse und verlegtem Steinibach sind hauptsächlich befahr- und begehbare Hartflächen geplant, von Bäumen überragt. Im Baufeld Mitte, zwischen verlegtem Steinibach und der Strasse Sternenried, stehen die Volumen auf Hartflächen und sind rundum erreichbar. Die Grünflächen sind wie die Volumen auf die Hartflächen eingestreut. Dadurch entsteht ein stadtparkartiges Weg-Platzsystem mit freier Wegwahl. Wohnen ist erst im Hochparterre möglich, im Erdgeschoss sind Dienstleistungsflächen und allgemeine Wohnnutzungen wie Gemeinschaftsräume, Waschküchen, Veloräume möglich. Im Baufeld Süd, zwischen der Strasse Sternenried und der Freifläche vor der HSLU T&A, stehen die Volumen in Grünflächen. Wegnetz, Hartflächen und Spielwiesen sind aus der Grünfläche ausgeschnitten. Dadurch entsteht ein Wohnquartier mit parkartigem Charakter. Die Hofräume der Baufelder auf der Ostseite sind als halböffentliche Aussenräume zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen sowie Baumgruppen und Sträucher prägen ihr Bild.

Verkehr

▪ Mobilitätsverhalten

Das Mobilitätsverhalten der Bewohner wird durch die Infrastruktur in der Umgebung beeinflusst. Die unmittelbare Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel, des Stadtzentrums, der Schulen und Arbeitsplätze zum Bebauungsplangebiet ermöglicht grundsätzlich die Bewältigung des Alltags ohne motorisierten Individualverkehr. Das Mobilitätsverhalten wird insbesondere auch durch die beschränkte Kapazität des übergeordneten Strassennetzes beeinflusst. Im gesamten Planungsgebiet dürfen daher max. 60 % des Normbedarfs an Parkplätzen gemäss VSS-Norm reali-



siert werden. Für die Wohnnutzungen ergibt sich mit den getroffenen Annahmen ein Modal-Split von 30 % mIV-Fahrten.

▪ Fuss- und Radverkehr

Dem Fuss- und Radverkehr wird grosse Bedeutung beigemessen. Die Fussgänger und Radfahrer sollen auf dem kürzesten Weg gefahrlos durch das Bebauungsplangebiet geführt werden. Die wichtigste Voraussetzung dafür ist, dass die auf das Bebauungsplangebiet zuführenden Wege aufgenommen und hindurchgeführt werden. Ein Gebiet dieser Grösse im Zentrum einer Stadt kann nur funktionieren, wenn es mittels öffentlicher Wege für die Fussgänger und Radfahrer durchlässig ist. Da die Ost- und Westseite durch die Trasse der Zentralbahn getrennt sind, ist den sie verbindenden Kunstbauten höchste Priorität beizumessen. Die Unterführung beim Bahnhof soll darum zu einer attraktiven Verbindung für Fussgänger und Radfahrer ausgebaut werden.

Energieversorgung

Mit dem Bebauungsplan wird als Mindestanforderung vorgeschrieben, dass die Gebäude im Minergie-P-Standard zu erstellen sind. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen sind Wärmekraftkoppelungsanlagen zu erstellen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren sind

der Anschluss an bestehende (z.B. Zentrum Horw) oder die Erstellung neuer Wärmeverbunde zu klären.

Qualitätssicherung

Gut gestaltete Gebäude und Aussenräume sind eine Voraussetzung für eine gute Umsetzung des Bebauungsplans in ein lebendiges Stadtquartier. Damit die angestrebte städtebauliche und architektonische Qualität erreicht werden kann, wird eine Fachkommission Zentrumszone Bahnhof eingesetzt. Diese setzt sich aus mindestens drei unabhängigen Fachleuten zusammen. Die Fachkommission begleitet die Baugesuchssteller vom Vorprojekt bis zur Fertigstellung. Die Koordination liegt bei den Baudepartementen von Horw und Kriens.

2 Berücksichtigung der kantonalen Vorprüfung

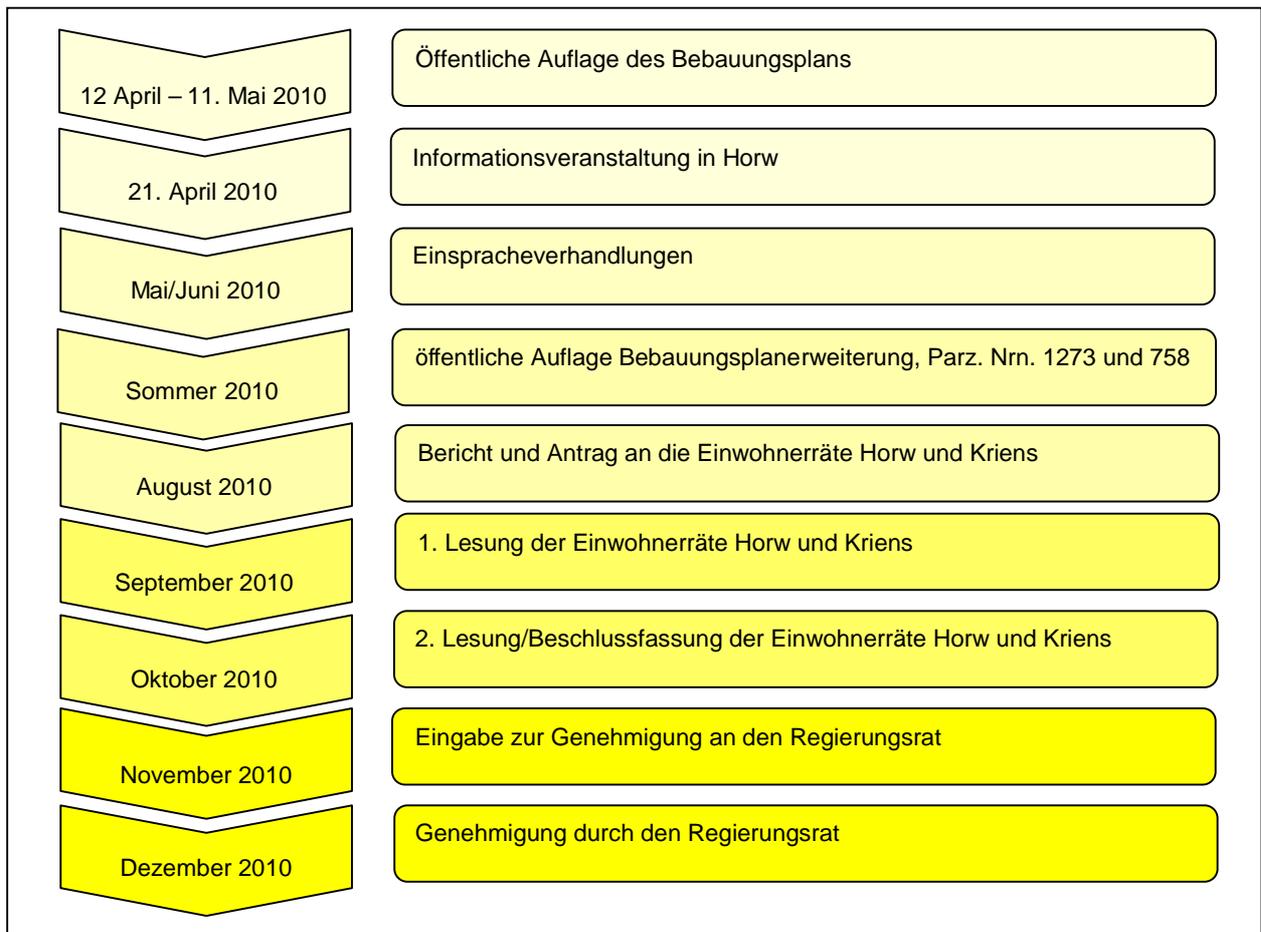
Das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement beurteilte mit dem Vorprüfungsbericht vom 28. Oktober 2009 den Bebauungsplan sowie den Strassenplan Einmünder Wegmatt. Es attestiert der vorliegenden Zentrumsplanung eine hohe Qualität. Die angeregte nochmalige Überprüfung und Überarbeitung der Bebauungsplanbestimmungen wurde durchgeführt. Die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung



und Geoinformation stellt mit Schreiben vom 26. Februar 2010 fest, dass die wichtigen Vorbehalte im bereinigten Entwurf grundsätzlich berücksichtigt worden sind. Ein Vorbehalt besteht betreffend des massgebenden Grenzwerts für die

Baufelder Mitte und Süd. Der Kanton ist der Auffassung, dass diese Areale als unerschlossen zu betrachten seien und somit bezüglich der Lärmempfindlichkeit der Planungswert einzuhalten sei. Der Gemeinderat Horw stellt fest, dass die Baufelder Mitte und Süd bereits heute über die Strasse Sternenried und das vorhandene Wasser- und Abwasserleitungsnetz hinreichend erschlossen sind und daher der Immissionsgrenzwert den einzuhaltenden massgebenden Grenzwert nach Lärmschutzverordnung darstellt. Im Übrigen stellte das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement fest, dass der Entwurf des Bebauungsplan und des Strassenplans mit den kantonalen und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Die Vorlage könne weiter bearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden.

3 Weiteres Vorgehen





4 Vorschriften Bebauungsplan Zentrumzone Bahnhof Horw und Bebauungsplan verkleinert

Der Einwohnerrat von Horw beschliesst

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. ... des Gemeinderates vom ...
- gestützt auf § 17 Abs. 1 Ziff. b und 65 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989
- gestützt auf Art. 30 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

Der Einwohnerrat von Kriens beschliesst

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. ... des Gemeinderates vom ...
- gestützt auf § 17 Abs. 1 Ziff. b und 65 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989
- gestützt auf § 30 lit. h der Gemeindeordnung vom 13. September 2007

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Bestandteile, Geltungsbereich, Zuständigkeit

1 Verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Zentrumzone Bahnhof Horw bilden die nachfolgenden Sonderbauvorschriften mit dem dazugehörigen Plan M 1:1000.

2 Der Planungsbericht und der Konzeptplan M 1:1000 dienen ausschliesslich der Erläuterung und bilden nicht verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplans. Orientierende Grundlagen des Bebauungsplanes bilden weiter

- der Strassenplan betreffend den geplanten Neuanschluss an die Ringstrasse im Baufeld Nord;
- das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibachs;
- die Leistungsberechnung Verkehr;
- die Lärmbeurteilung.

3 Der Geltungsbereich umfasst den im Plan M 1:1000 bezeichneten Bebauungsplanperimeter.

4 Die Gemeinden Horw und Kriens koordinieren ihre Tätigkeiten im Baufeld Nord. Für alle übrigen Baufelder ist die Gemeinde Horw zuständig.

Art. 2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

1 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes regelt, gilt das Bau- und Zonenreglement (BZR) und der Zonenplan (ZP).

2 Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleiben vorbehalten.

Art. 3 Ziele

1 Der Bebauungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Realisierung eines modernen, lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität.

2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- städtebaulich und architektonisch überdurchschnittliche Qualität aller Bauten;
- hohe Nutzungsqualität in Bezug auf die Gesamtsiedlung sowie innerhalb der einzelnen Baufelder;
- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Realisierung eines attraktiven, dichten Stadtteils mit gemischten Nutzungen für Wohnen, Dienstleistungen und Arbeit, welcher in Etappen realisiert werden kann;
- gute Vernetzung und überdurchschnittliche Gestaltung der Aussenräume;
- Definition der Erschliessung und der gemeinsamen Infrastruktur;
- Zuordnen der Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV, wo abweichend vom BZR sowie Erfüllen der Lärmschutzanforderung;
- ökologisch ausgerichtete Realisierung der Bauten und der Aussenräume.

2. BEBAUUNG

Art. 4 Baufelder allgemein

1 Mit den Baufeldern wird die Fläche innerhalb des Bebauungsplanperimeters in etappierbare Realisierungseinheiten unterteilt.

2 Es werden folgende Baufelder ausgewiesen:

auf der Ostseite der Bahnlinie:

- Baufelder A, B, C, zwischen der Bahnlinie und der Allmendstrasse;
- Baufelder D, E, zwischen der Bahnlinie und der Ebenastrasse;
- Baufeld F, im Dreieck Ringstrasse, Ebenastrasse und Bahnhofweg;
- Baufeld G, zwischen der Allmendstrasse und dem Ortskern;

auf der Westseite der Bahnlinie:

- Baufeld Nord, zwischen der Ringstrasse und dem verlegten Steinibach;
- Baufeld Mitte, zwischen dem verlegten Steinibach und der Strasse Sternenried;
- Baufeld Süd, südlich der Strasse Sternenried.

3 Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsbestimmungen werden pro Baufeld separat geregelt. Innerhalb der Baufelder können die Nutzungsbestimmungen einzelner Baubereiche unterschiedlich geregelt sein.

4 Der pro Baufeld vorgeschriebene Wohnanteil ist insgesamt einzuhalten. Die Verlegung von Pflichtwohnflächen bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.

Art. 5 Baubereiche, Baulinien, Firsthöhen, Hochparterre

1 Innerhalb der Baufelder werden Baubereiche mit den zulässigen Gebäudeabmessungen und Firsthöhen (OK Dachrand bzw. Brüstung) definiert. Die festgelegten Firsthöhen sind zu realisieren. Der Gemeinderat kann im Zusammenhang mit der Verlegung des Steinibaches und dadurch bedingter Terrainveränderungen bzw. im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hochwasserschutzes ausnahmsweise Mehrhöhen gestatten. Weiter kann der Gemeinderat für die Unterschreitung der Firsthöhen Ausnahmen gestatten, wenn dadurch die städtebauliche Idee nicht verändert wird. Minderhöhen sind zu begründen. Gleiches gilt für eine Reduktion der zulässigen Vollgeschosshöhe.

2 Terrainveränderungen sind nur zur Ausnivellierung des bestehenden Terrains gestattet.

3 Die Baubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Dabei wird zwischen Zwangsbaulinien, Normalbaulinien und Baulinien mit Anordnungsbereich differenziert. Die Baulinien gelten für alle Geschosse. Vorbehalten bleibt Art. 6.

4 An Zwangsbaulinien muss zwingend gebaut werden. In das Volumen eingeschnittene Balkone sowie Fassadenöffnungen oder Durchgänge zu Innenhöfen sind gestattet, sofern dadurch die Fassadenfronten nicht aufgelöst werden.

5 Von Normalbaulinien darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden.

6 Von Baulinien mit Anordnungsbereich darf innerhalb des Baubereiches abgewichen werden. Zusätzlich darf der Baubereich um max. 0.5 m überschritten werden. Die jeweils festgelegte Fläche des Baubereiches darf dadurch nicht vergrössert werden. Sie entspricht der Geschossfläche (inkl. Lufträume) addiert mit der Aussengeschossfläche nach SIA-Norm 416/2003 (vgl. Figur 1 im Anhang).

7 Balkone dürfen die Baulinien nicht überragen. Sie sind in die Volumen zu integrieren. Durchgehende Balkonschichten innerhalb der Baulinien sind zulässig.

8 Kleinbauten wie Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen, Veloständer, Containerplätze, Schattenspender und dergl. sind mit dem entsprechenden Freiraumkonzept einzureichen.

9 Als Hochparterre wird das erste Vollgeschoss qualifiziert, welches mind. 1 m über dem neu gestalteten Terrain liegt.

Art. 6 Bauten unter Niveau

1 Bauten unter Niveau dürfen die Baulinien überschreiten, sofern sich diese ins Terrain integrieren und nicht sichtbar sind.

2 Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind zu überdecken, sofern sie nicht in die Gebäude integriert sind.

Art. 7 Dachgestaltung

1 Im ganzen Bebauungsplanperimeter sind zwingend Flachdächer zu erstellen.

2 Flachdächer oder Bereiche von Flachdächern, die nicht als begehbarer Dachterrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen.

3 Technisch bedingte Aufbauten für Haustechnik sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten Lift-, Lüftungs-, Energieanlagen und dergl. technisch notwendige Aufbauten zur Erschliessung der Flachdächer sind zulässig.

Art. 8 Baufeld A

1 Das Baufeld A beinhaltet die Baubereiche A1 und A2. In den Baubereichen A1 und A2 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs A1 beträgt 1'352 m², jene des Baubereichs A2 1'552 m².

3 Die Firsthöhe beträgt für beide Baubereiche A1 und A2 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.

4 Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe Ausstellungsflächen und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

6 Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.

Art. 9 Baufeld B

1 Das Baufeld B beinhaltet die Baubereiche B1, B2 und B3. In den Baubereichen B1, B2 und B3 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs B1 beträgt 602 m², jene des Baubereichs B2 1'652 m² und jene des Baubereichs B3 613 m².

3 Die Firsthöhe beträgt für den Baubereich B1 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die beiden Baubereiche B2 und B3 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig.

4 Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.

6 Entlang der Ringstrasse und der Allmendstrasse sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig. Entlang der Bahnlinie sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.

7 Im Baubereich B3 darf von der Baulinie entlang der Bahnlinie im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss um max. 4 m innerhalb des Baubereichs abgewichen werden, wenn der Transport von Industrieprodukten aus dem Baufeld A ermöglicht werden soll.

Art. 10 Baufeld C

1 Das Baufeld C beinhaltet den Baubereich C. Im Baubereich C ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs C beträgt 1'542 m².

3 Die Firsthöhe für den Baubereich C beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig.

4 Wohnnutzungen sind nur in den zwei obersten Geschossen zulässig.

5 Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

Art. 11 Baufeld D

1 Das Baufeld D beinhaltet den Baubereich D. Im Baubereich D ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs D beträgt 3'781 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und Belichtung werden ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Anzahl Geschosse hinweg notwendig sein.

3 Die Firsthöhe für den Baubereich D beträgt 23 m. Es sind 7 Vollgeschosse zulässig. Gegen den Bahnhofplatz ist zwingend eine minimale Firsthöhe von 17 m einzuhalten. Es sind mind. 5 Vollgeschosse zu erstellen.

4 Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.

6 Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.

7 Zum Bahnhofplatz hin ist innerhalb des Baubereichs ein gedeckter und öffentlich zugänglicher Wartebereich vorzusehen.

Art. 12 Baufeld E

1 Das Baufeld E beinhaltet die Baubereiche E1, E2, E3 und E4. In den Baubereichen E1, E2, E3 und E4 ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs E1 beträgt 394 m², jene des Baubereichs E2 740 m², jene des Baubereichs E3 312 m² und jene des Baubereichs E4 697 m².

3 Die Firsthöhe für den Baubereich E1 beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig. Für die Baubereiche E2, E3 und E4 beträgt die Firsthöhe 23 m. Es sind je 7 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich E3 beträgt die minimale Firsthöhe 7 m. Es sind minimal 2 Vollgeschosse zu erstellen.

4 Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.

6 Am Busbahnhof (Baubereiche E1 und E2) sind Wohnnutzungen nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig. An der Ebenastrasse (Baubereiche E3 und E4) sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.

7 Zum Busbahnhof hin (Baubereiche E1 und E2) ist innerhalb des Baubereiches ein gedeckter Wartebereich vorzusehen. Grösse und Anordnung sind im Baubewilligungsverfahren verbindlich festzulegen.

Art. 13 Baufeld F

1 Das Baufeld F beinhaltet den Baubereich F. Im Baubereich F ist die geschlossene Bauweise zwingend vorgeschrieben.

2 Die Fläche des Baubereichs F beträgt 2'070 m². Es darf nur eine maximale Fläche von 1'510 m² überbaut werden. 560 m² bilden die hofartigen Grünflächen am Bahnhofweg und bleiben unüberbaut. Bauten unter Niveau dürfen in der Höhe maximal 1 m sichtbar sein.

3 Die Firsthöhe für den Baubereich F beträgt 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig. Entlang der Ringstrasse beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.

4 Der minimale Anteil für Wohnen, Hotel und dergl. beträgt 50 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettofläche gemäss PBG zulässig.

6 Entlang der Ringstrasse und der Ebenastrasse sind Wohnnutzungen nur im Hochparterre und darüber zulässig.

Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

Vom Einwohnerrat Horw beschlossen am

Der Einwohnerratspräsident Der Gemeindegeschreiber

Vom Einwohnerrat Kriens beschlossen am

Der Einwohnerratspräsident Der Gemeindegeschreiber

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom

Namens des Regierungsrates:
Der Staatsschreiber
Dr. Markus Hodel

Rüeggjägerstrasse 29
6200 Emmenbrücke
Tel. 041 269 40 00
Fax 041 269 40 01
email@ebwswb.ch
www.ebwswb.ch

Emch+Berger WSB AG
Ingenieure und Geometer

USB **LENGACHER & EMMENEGGER**
Landesbergstrasse 30, 8005 Luzern, T 041 269 60 30, F 041 269 60 39, www.l-e.ch

giz.	Februar 2010	Spe/VE	Datum	Format	Masstab	Plan-Nr.
gind.			8. März 2010	74 x 84	1 : 1000	1.317.210-Bepla
gind.						
gind.						
kontr.	Februar 2010	Hu/VE				

Elemente und Artikel gemäss Reglement

Geltungsbereich

Baubereiche
 Baubereiche

Baulinien
 Normalbaulinie
 Zwangsbaulinie
 Baulinie mit Anordnungsbereich

Umgebungsbereich
 öffentlicher Platz
 öffentliche Parkanlage
 Park- und Gewässerraum
 Grünfläche
 Grünfläche mit Parkplätzen
 übrige Aussentflächen
 Wartebereich für Bahn/Bus

Weitere Elemente
 Betonmauer

Naturbereich
 Baumbereich

Verkehrsbereich
 Zufahrt Einstellhalle/Parkplatzbereich
 öffentliche Fuss- und Radwegrechte
 Unterführung für Fussgänger und Radfahrer

Orientierende Elemente
 Baumabstandslinie zu Gleisachse
 Erschliessung gemäss Strassenplan

Informierende Elemente
 Bach gemäss Vorprojekt
 Gemeindegrenze



Art. 14 Baufeld G

- 1 Das Baufeld G beinhaltet den Baubereich G.
- 2 Die Fläche des Baubereichs G beträgt 404 m².
- 3 Die Firsthöhe für den Baubereich G beträgt 44 m. Es sind 14 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Es sind Verkaufsflächen bis 1'500 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.
- 5 Wohnnutzungen sind nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.

Art. 15 Baufeld Nord

- 1 Das Baufeld Nord beinhaltet die Baubereiche N1 und N2.
- 2 Die Fläche des Baubereichs N1 beträgt 1'313 m², jene des Baubereichs N2 2'699 m².
- 3 Die Firsthöhe für den Baubereich N1 beträgt 32 m. Es sind 10 Vollgeschosse zulässig. Für den Baubereich N2 beträgt die Firsthöhe 20 m. Es sind 6 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Es sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m² und für Fachmärkte bis 3'000 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.
- 5 Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringstrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.

Art. 16 Baufeld Mitte

- 1 Das Baufeld Mitte beinhaltet die Baubereiche M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 und M9.
- 2 Die Fläche des Baubereichs M1 beträgt 990 m², jene der Baubereiche M2, M3, M4, M5 je 338 m² und jene der Baubereiche M6, M7, M8, M9 je 684 m². Zur Sicherstellung der Wohnhygiene und der Belichtung werden im Baubereich M1 ein oder mehrere Lichthöfe über unterschiedliche Vollgeschosse notwendig sein.
- 3 Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 26 m. Es sind 8 Vollgeschosse zulässig.
- 4 Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV. Im Erdgeschoss sind 30 % der Baubereichsfläche für Nutzungen wie Veloräume, Waschküchen, Hobbyräume, Ateliers, Gemeinschaftsräume und dergl. festzulegen.
- 5 Es sind Verkaufsflächen bis 300 m² Nettfläche gemäss PBG zulässig.
- 6 Wohnnutzungen sind nur im Hochparterre und darüber zulässig.

Art. 17 Baufeld Süd

- 1 Das Baufeld Süd beinhaltet die Baubereiche S1, S2 und S3.
- 2 Die Fläche der Baubereiche S1, S2 und S3 beträgt je 684 m².
- 3 Die Firsthöhe beträgt für alle Baubereiche 17 m. Es sind 5 Vollgeschosse zulässig.

4 Der maximale Anteil für Dienstleistungen, Büro, Gewerbe und dergl. beträgt 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV.

5 Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

3. FREIRÄUME

Art. 18 Freiräume allgemein

1 Der Bebauungsplanperimeter enthält Freiräume mit unterschiedlichsten Aufgaben. Diese werden in nicht voraussehbarer Zeitspanne und Reihenfolge erstellt. Es ist dafür zu sorgen, dass ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot entsteht. Die Übergänge zwischen den einzelnen Freiräumen sind zu koordinieren und sorgfältig zu gestalten. Dies gilt auch für die Übergänge vom Bebauungsplanperimeter zu den angrenzenden Quartieren.

2 Es wird zwischen Freiraumkonzepten für mehrere Baufelder und Freiraumkonzepten für einzelne Baufelder unterschieden. Die Freiraumkonzepte über die im Folgenden festgelegte Anzahl Baufelder sind jeweils mit der ersten Baueingabe in einem Baufeld einzureichen.

3 Die an die einzelnen Baufelder angrenzenden öffentlichen Freiräume, Anlagen und Plätze sind parallel mit den Freiraumkonzepten dieser Baufelder zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.

4 Die Freiraumkonzepte zeigen auf, wie die Beläge, die Ausstattungen, die Beleuchtung, die Bepflanzung usw. einheitlich gestaltet werden sollen. Die Freiräume sollen durchgängig sein. Begrenzungen durch Zäune und dergl. sind zu vermeiden.

5 Mit der Eingabe der Freiraumkonzepte sind deren Betrieb und Unterhalt sowie die dazu erforderliche Organisation verbindlich zu regeln.

Art. 19 Unterschiedliche Freiräume

1 Die Freiräume sind aufgeteilt in Grünflächen, in Park- und Gewässerräume, in übrige Aussenflächen der Baufelder und in öffentliche Plätze und Parkanlagen. Sie sind teilweise mit Baubereichsflächen überlagert.

2 Die Grünflächen sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Überdies sind auch Mergelflächen und dergl. zulässig. Versiegelte Flächen sind nur in begründeten Fällen zulässig.

3 Die Park- und Gewässerräume sind als bepflanzte Flächen auszugestalten, die in den zu erarbeitenden Freiraumkonzepten anders angeordnet, nicht aber verkleinert werden dürfen. Mergelflächen und dergl. sind zulässig. Bei der Verlegung der beiden Gewässer Steinibach und Schlimbach hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter. Im Übergang von den Gewässerräumen zu den Hartflächen sind die im Plan eingezeichneten Betonmauern in Form von Sitzgelegenheiten zu erstellen. Unter Berücksichtigung der wasserbautechnischen Anforderungen sind die Gewässerräume als Magerwiesen oder Ruderalflächen auszugestalten.

4 Die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baufelder dürfen aus versiegelten Flächen bestehen. Sie können auch Elemente der Grünflächen enthalten.

5 Die Grünflächen, die Park- und Gewässerräume, die übrigen Aussenflächen innerhalb der Baubereiche und die öffentlichen Plätze und Parkanlagen sind teilweise überlagert mit Baubereichsflächen. In den Baubereichsflächen müssen Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl richtet sich nach dem Konzeptplan. Die Anordnung wird in den Freiraumkonzepten festgelegt. In den Flächen ohne Baubereich können Bäume gepflanzt werden.

Art. 20 Freiraumkonzept für die Baufelder A, B und C

1 Das Freiraumkonzept an der Allmendstrasse entlang der Baufelder A, B und C ist mit der ersten Baueingabe in einem der drei Baufelder einzureichen. Wird die Allmendstrasse neu gestaltet (Tempo-30-Zone), ist eine Koordination erforderlich. Diese erfolgt durch die Gemeinde.

2 Die Allmendstrasse wird durch einen Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Fussgängerbereich geprägt. Dieser besteht aus einer Hecke entlang dem Fussgängerbereich und einem Streifen, in dem sich je nach Bedarf Wiese oder Hecke mit Baumgruppen und Parkplätzen abwechseln.

3 Die Grün- und übrigen Aussenflächen der Baufelder sind als halböffentliche Aussenräume zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Es sind Hart-, Mergel- und Wiesenflächen ergänzt mit Bäumen und Sträuchern zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.

4 Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Zentrumszone mit dem Bahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen.

5 Im Baufeld A sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss. In den Baufeldern B und C können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.

Art. 21 Freiraumkonzept für die Baufelder D und E

1 Das Freiraumkonzept über die Baufelder D und E ist mit der ersten Baueingabe in einem der zwei Baufelder einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Plätze sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination mit dem Freiraumkonzept erfolgt durch das zuständige Organ der Gemeinde.

2 Am Kreisel Bahnhof und an der Ringstrasse sind Hartbeläge, Treppen, Rampen und Betonmauern zulässig. Der Freiraum hat als Verbindungsweg der Kernzone mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof, zum Umsteigen vom Bus auf die Zentralbahn und als Gebäudevorzone zu dienen. Entlang der Ebenastrasse ist im Bereich des Baufeldes D eine Baumreihe zu pflanzen. Davor befinden sich die beiden Reserveplätze für die Busse. Solange diese nicht benötigt werden sind dort Parkplätze zulässig.

3 Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes E sind als halböffentlicher Aussenraum zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig.

4 In den Baufeldern D und E können bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grössen der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.

Art. 22 Freiraumkonzept für das Baufeld F

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld F ist mit der Baueingabe einzureichen.

2 Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse, der Ebenastrasse und dem Bahnhofweg sind je nach Nutzung Hartbeläge oder Grünflächen zulässig. Der Freiraum hat teilweise auch als Verbindungsweg von der Hans-Reinhard-Strasse mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.

3 Die Grün- und übrigen Aussenflächen des Baufeldes F sind als halböffentlicher Aussenraum zu gestalten und muss den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Hart-, Mergel- und Wiesenflächen, Baumgruppen und Sträucher sind zulässig. Er ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspender, Veloständer und dergl. auszugestalten.

4 Im Baufeld F kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.

Art. 23 Freiraumkonzept für das Baufeld G

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld G ist mit der Baueingabe einzureichen.

2 Am Kreisel Bahnhof, an der Ringstrasse und in der Verlängerung Marktgasse sind vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der Freiraum hat als südliche Ausweitung der Marktgasse und als Verbindungsweg des Ortskerns mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof zu dienen.

3 Im Baufeld G kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen.

Art. 24 Freiraumkonzept für das Baufeld Nord

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld Nord ist mit der ersten Baueingabe einzureichen. Die angrenzenden öffentlichen Park- und Gewässerräume sowie die Parkanlagen sind parallel dazu zu entwickeln. Die Koordination erfolgt durch die Gemeinde.

2 In der ganzen Fläche des Baufeldes Nord sind mit Ausnahme der Bach- und Gewässerräume vorwiegend Hartbeläge zu erstellen. Der ganze Freiraum hat als Verbindungsweg und Platzraum mit städtischem Charakter zu dienen. Das Baufeld Nord wird ab der Ringstrasse erschlossen.

3 Im Baufeld Nord kann bei Leistung einer Ersatzabgabe nach § 159 PBG die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen kleiner sein als 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen. Zudem ist auch eine Verlegung der Spielplatz- und Freizeitanlagenfläche vom Baufeld Nord ins Baufeld Mitte zulässig. Diese Verlegung bedarf der grundbuchlichen Sicherstellung mittels Dienstbarkeit.

Art. 25 Freiraumkonzept für das Baufeld Mitte

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld Mitte ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.

2 Die Grünflächen sind zusammen mit den Baubereichen als geometrische Flächen so über das Baufeld zu verteilen, dass ein Weg-/Platzsystem mit städtischem Charakter entsteht. Entlang der Neubauten sind, ausser bei den Baubereichen M3, M4 und M5, Hartflächen von mindestens 3 Meter Breite zu erstellen. Die Geometrie der Grünflächen kann verändert,

deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden. Die öffentlichen Wegverbindungen dürfen nicht verlegt werden.

3 Die Grün- und übrigen Aussenflächen sind als halböffentliche Aussenräume zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie sind mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Schattenspendern, und dergl. auszugestalten.

4 Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.

Art. 26 Freiraumkonzept für das Baufeld Süd

1 Das Freiraumkonzept über das Baufeld Süd ist mit der ersten Baueingabe einzureichen.

2 Die Geometrie der Grünflächen kann verändert, deren Gesamtfläche aber nicht verkleinert werden.

3 Die Grün- sowie die übrigen Aussenflächen sind als halböffentlicher Aussenraum zu gestalten und müssen den unterschiedlichen Freizeitbedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Mergel- und Wiesenflächen, ergänzt mit Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Sie ist mit der notwendigen Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Schattenspendern und dergl. auszugestalten.

4 Im Baufeld Mitte sind die Spielplätze und Freizeitanlagen nach § 158 PBG zu erstellen, wobei die Grösse mindestens 20 % der realisierten anrechenbaren Geschossfläche gemäss PBV für Wohnen betragen muss.

4. MOBILITÄT

Art. 27 Erschliessung / Verkehr

1 Die Bereiche der Zufahrten zu den Einstellhallen und der Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind mit den Signalen gemäss Plan verbindlich festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig.

2 Die Erschliessung des Baufelds Nord erfolgt über die Ringstrasse.

3 Die Zufahrten für den Warenumsschlag sind in den Freiraumkonzepten aufzuzeigen. Diese sind möglichst direkt ab den Erschliessungsstrassen zu führen.

4 An den im Plan bezeichneten Stellen ist das Terrain für die Realisierung von Haltestellen für den öffentlichen Verkehr (Bus) freizuhalten. Die neue Bushaltestelle an der Ringstrasse muss zusammen mit der Erschliessung des Baufeldes Nord realisiert werden.

Art. 28 Parkierung

1 Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baufeld weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.

2 Die Anzahl Autoabstellplätze eines Baufelds dürfen nicht zu einer Überschreitung der gemäss Art. 29 festgelegten Anzahl Fahrten führen.

Art. 29 Sicherung der Mobilität

1 Mit dem Baugesuch ist aufgrund der geplanten Nutzungen und den beanspruchten Autoabstellplätzen das erwartete Verkehrsaufkommen auszuweisen. Die geplanten Nutzungen dürfen pro Baufeld nicht mehr als die folgende, durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Tag (DTV) erzeugen:

Baufeld Nord:	1'200
Baufeld Mitte:	680
Baufeld Süd:	180
Baufeld A:	360
Baufeld B:	1'180
Baufeld C:	280
Baufeld D:	1'200
Baufeld E:	560
Baufeld F:	220
Baufeld G:	240

2 Fahrten für Warenlieferungen, das Verkehrsaufkommen von Kiss+Ride-Parkplätzen sowie das Verkehrsaufkommen einer allfälligen Park+Rail-Anlage sind in den festgelegten Anzahl Fahrten nicht zu berücksichtigen.

3 Die Anzahl Fahrten können innerhalb des Bebauungsplanperimeters gehandelt werden. Werden zusätzliche Fahrten eines anderen Baufelds beansprucht, ist mit dem Baugesuch eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung einzureichen.

4 Bei nachträglichen Nutzungsänderungen, die eine Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten zur Folge haben, ist nachzuweisen, dass das erwartete Verkehrsaufkommen vom näheren Strassennetz bewältigt werden kann. Der Gemeinderat kann bei Überschreitung der festgelegten Anzahl Fahrten Massnahmen, insbesondere die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.

5 Oberirdische Autoabstellplätze sind lediglich für Besucher und in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig. In den Baufeldern Mitte und Süd sind die Bereiche für die oberirdischen Autoabstellplätze im Rahmen des einzureichenden Freiraumkonzeptes festzulegen. Im Bereich des Bahnhofplatzes, des Busbahnhofs und des Eichenplatzes auf der Westseite der Gleisanlagen sind dem Bedarf entsprechend genügend öffentliche Veloabstellplätze anzubieten.

Art. 30 Fuss- und Radverkehr

1 Die im Plan eingezeichneten öffentlichen Fuss- und Radwegrechte sind vor Baubewilligungserteilung sicher zu stellen.

2 Die Unterführung beim Bahnhof ist so auszuführen, dass sie für Fussgänger und Radfahrer benützt werden kann.

5. UMWELT / NACHHALTIGKEIT

Art. 31 Lärmimmissionsschutz

1 In den einzelnen Baufeldern sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe
A	II	IGW	keine
B	III	IGW	Lärmgutachten für die Baubereiche B1 und B2
C	III	IGW	keine
D	III	IGW	Lärmgutachten

Baufeld	Empfindlichkeitsstufe	massgebender Grenzwert gemäss LSV	Notwendige Unterlagen für Baueingabe
E	III	IGW	keine
F	III	IGW	Lärmgutachten
G	III	IGW	Lärmgutachten
Nord	III	PW	Lärmgutachten
Mitte	II	IGW	keine
Süd	II	IGW	keine

Art. 32 Abwasser / Wasser

1 Das ganze Gebiet des Bebauungsplanperimeters ist im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist über Retentionen den vorhandenen Leitungen oder Vorflutern zuzuleiten. Die Retention ist so zu dimensionieren, dass nicht mehr als die folgende Wassermenge abgeleitet wird: 30 l/s / ha red. Die erforderlichen Retentionsvolumen sind auf dem Dach, in den Grünbereichen und / oder in unterirdischen Bauwerken zu erstellen.

2 Die Einleitung des Abwassers hat gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde zu erfolgen.

3 Wo bestehende Leitungen infolge von Neubauten verlegt werden müssen, ist rechtzeitig mit dem Leitungseigentümer Kontakt aufzunehmen, damit die erforderlichen Vorkehrungen getroffen werden können.

4 Der Anschluss für das Wasser an das Versorgungsnetz der Gemeinde ist vor Einreichung des Baugesuchs mit dem zuständigen Organ der jeweiligen Gemeinde abzusprechen.

Art. 33 Ökologische Nachhaltigkeit

1 Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren.

2 Es sind nur energieeffiziente Bauten zulässig, welche den Minergie P-Standard erreichen oder mindestens einen gleichwertigen Standard einhalten. Mit Einreichung des Baugesuchs ist nachzuweisen, dass die Gebäude mindestens dem Minergie P-Standard entsprechen.

3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, an einen bestehenden Wärmeverbund anzuschliessen oder einen zusätzlichen Wärmeverbund zu planen. Werden Überbauungen an das Gasnetz angeschlossen, sind Wärmekraftkoppelungsanlagen zu erstellen.

4 Die im Plan bezeichneten Park- und Gewässerräume gelten als Gewässerraum im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. An den bezeichneten Stellen sind Brücken zulässig. Für die Dimensionierung des Steinibachs hat das Vorprojekt zur Verlegung des Steinibaches wegleitenden Charakter.

6. GESAMTGESTALTUNG / ETAPPIERUNG

Art. 34 Gestaltungsqualität und Qualitätssicherung

1 Zur Sicherstellung der verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im ganzen Bebauungsplanperimeter wird von der Gemeinde eine Fachkommission gebildet. Der Fachkommission gehören mindestens drei unabhängige, qualifizierte Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur an. Die Fachkommission kann bei Bedarf mit weiteren Fachspezialisten ergänzt werden.

2 Die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die verlangten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten,

werden mit jedem Bauprojekt durch die Fachkommission beurteilt. Der Planungsbericht dient der Fachkommission dabei als Beurteilungsgrundlage und kann durch weitere Anforderungen ergänzt werden. Die Stellungnahme der Fachkommission zum jeweiligen Baugesuch ist Teil der Baugesuchsunterlagen und wird öffentlich aufgelegt.

3 Die Baugesuchsteller sind verpflichtet, der Fachkommission ihre Projektvorschläge bereits in der Vorprojektphase zur Vorprüfung zu unterbreiten.

4 Genügen die der Fachkommission vorgelegten Vorprojekte für die Bauten oder die Freiraumkonzepte den gestellten Qualitätsanforderungen nicht, kann der Gemeinderat Studienaufträge unter mindestens drei qualifizierten Planungsbüros verlangen.

Art. 35 Etappierung

1 In den Baufeldern mit mehreren Baubereichen können die einzelnen Baubereiche etappiert geplant werden. Dabei sind die Freiraumkonzepte in jedem Fall mit der ersten Baueingabe für das ganze Baufeld einzureichen. Jede Bautetappe beinhaltet die gesamte Realisierung der Neubauten im entsprechenden Baubereich mit der dazugehörigen Umgebung nach Freiraumkonzept.

2 Die Etappierungen einzelner Baubereiche kann ausnahmsweise gestattet werden. Für die Baufelder B, C, E und F kann die Erteilung von Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 36 Beiträge an Infrastrukturanlagen

Infolge der hohen Nutzungsdichte, welche durch den Bebauungsplan generiert wird, entsteht ein höheres Interesse an öffentlichen Infrastrukturanlagen als in angrenzenden Gebieten. Die Gemeinde kann im Rahmen der anwendbaren kantonalen Gesetze und kommunalen Reglemente Kostenanteile auf die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanperimeters überbinden.

Art. 37 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zum Bebauungsplan bewilligen, wenn damit das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird.

Art. 38 Inkrafttreten

1 Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung in den Einwohnerräten der Gemeinden Horw und Kriens mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft.

2 Die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes bedarf - unter Berücksichtigung der Gemeindegrenzen und der damit verbundenen Zuständigkeiten - des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Bebauungsplans.

Horw/Kriens, DATUM

Gemeinde Horw

Einwohnerratspräsident Gemeindeschreiber

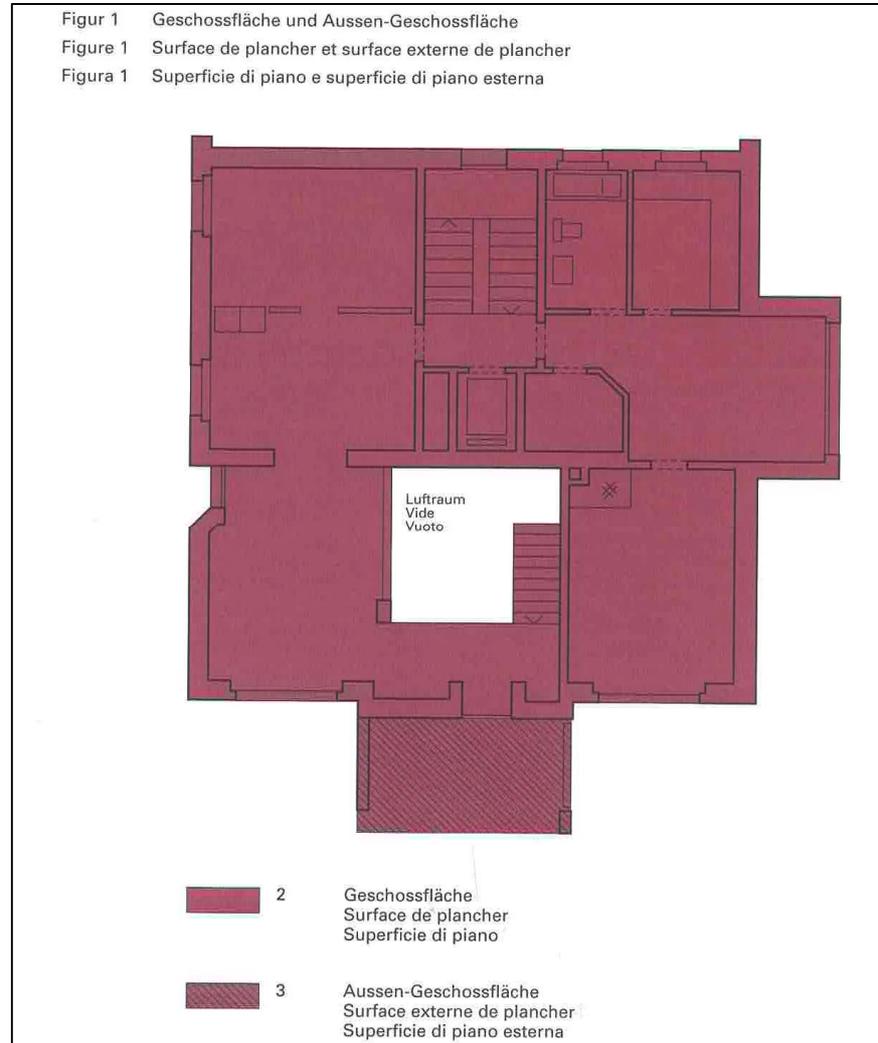
Gemeinde Kriens

Einwohnerratspräsident Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid Nr. vom genehmigt.

Anhang zur Erläuterung von Art. 5 Abs. 6

(aus SIA Norm 416/2003)

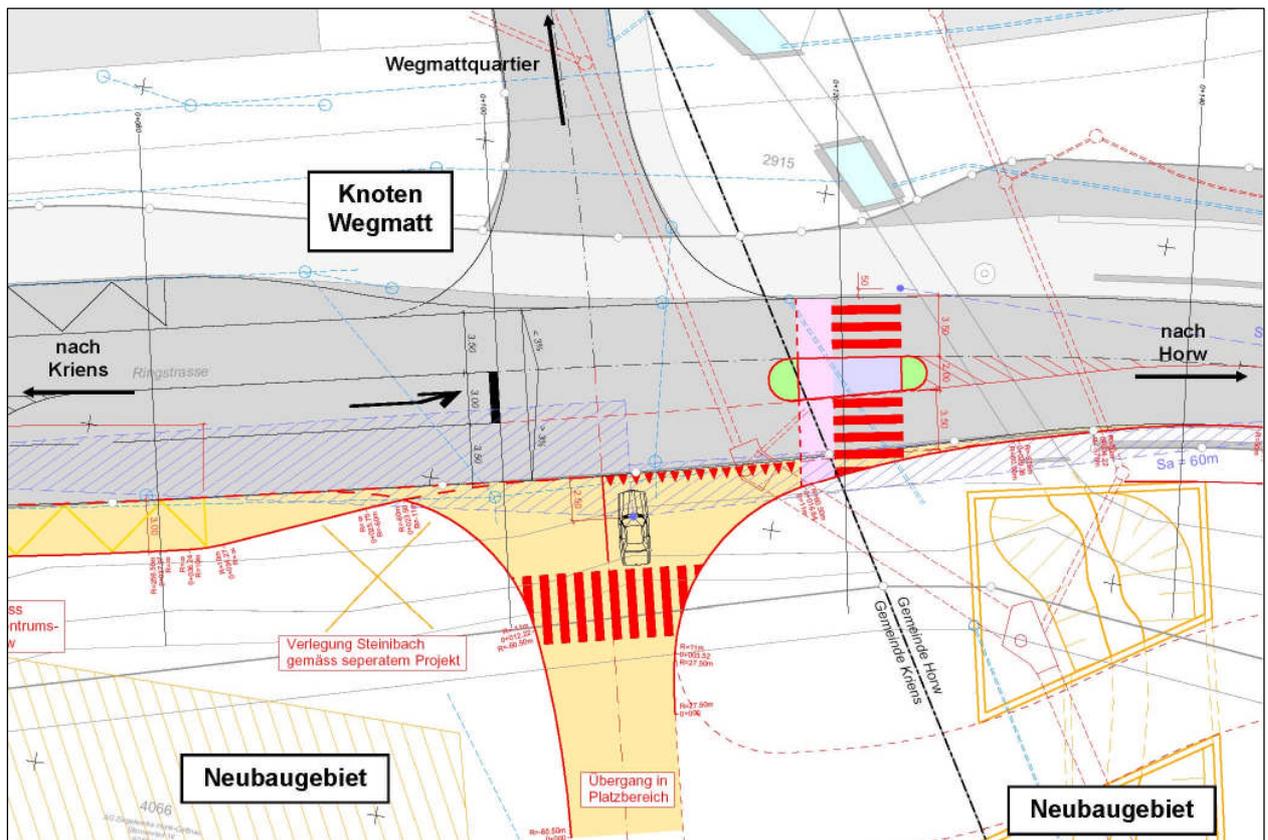


Strassenplan Einmünder Wegmatt



Bei der Ringstrasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse. Mit dem Strassenplan, welcher durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement erlassen wird, wird die Erschliessung des

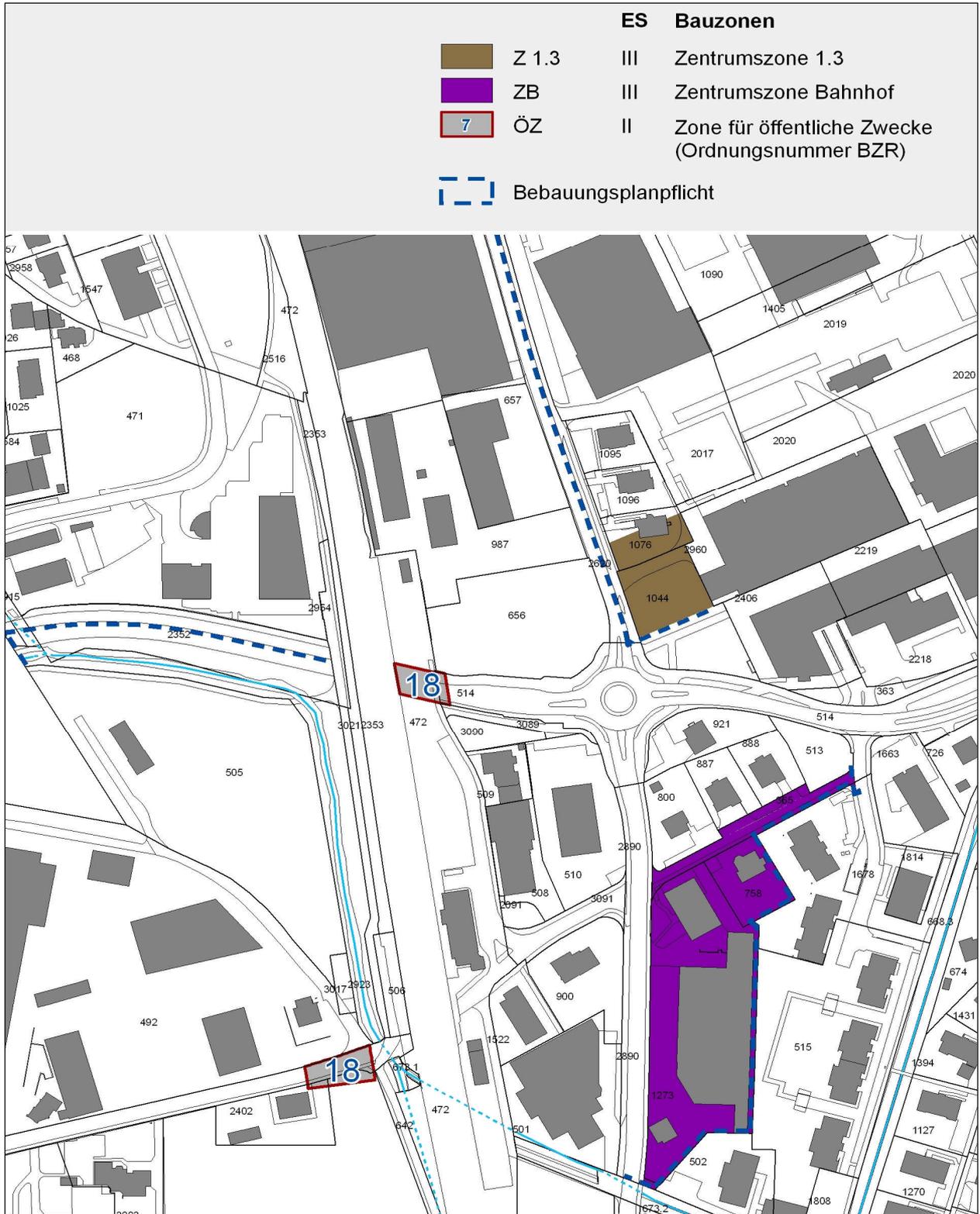
Baufelds Nord ab der Ringstrasse planungsrechtlich sicher gestellt. Die Realisierung des Einmünderers ist erst möglich, wenn der Steinibach wie geplant, verlegt ist.



Umzonungen Horw

Der Bebauungsplanentwurf weist gegenüber dem Zonenplan noch verschiedene Abweichungen auf. Der Zonenplan und der Bebauungsplan sol-

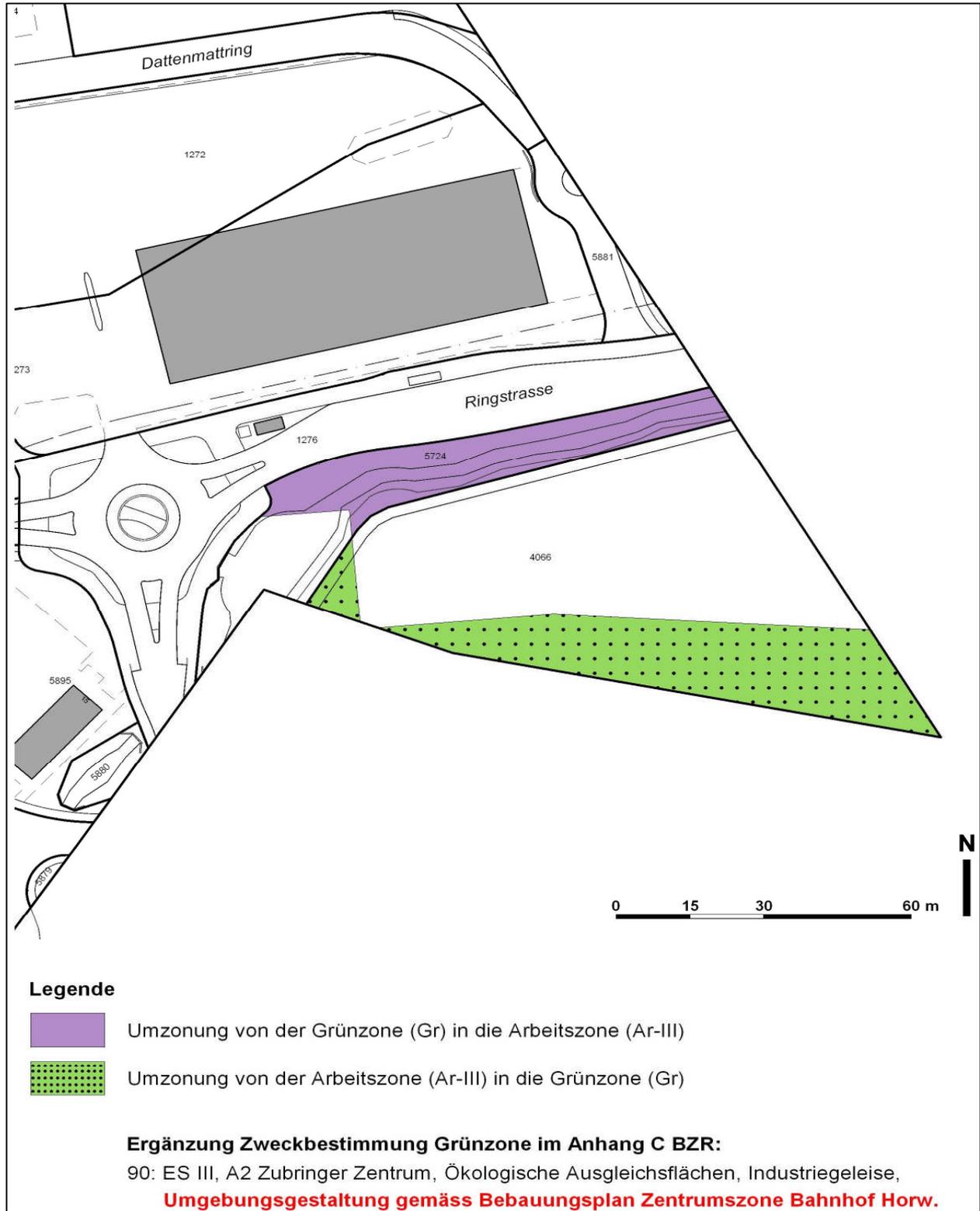
len mit den nachfolgenden Umzonungen in Übereinstimmung gebracht werden.



Umzonungen Kriens

Der Bebauungsplan sieht eine Verlegung des Steinibaches vor. Mit der Verlegung des Baches wird die heutige Grünzone hinfällig. Dafür wird eine neue Grünzone im Bereich der künftigen

Bachführung geschaffen. Dies bedingt eine Anpassung des Zonenplanes sowie eine Ergänzung der Zweckbestimmung der Grünzone des BZR Kriens.



Anpassung Bebauungsplan Ortskern Horw

Ein Teil des Grundstücks Nr. 1044 am Kreisel Bahnhof gelegen, dessen Nutzung aktuell im Bebauungsplan Ortskern festgelegt ist, wird neu im Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw

geregelt. Das Areal bzw. die darauf vorgesehene Baute ist für die städtebauliche Prägung beim Kreisel von Bedeutung.



Publikation



Gemeinden Horw und Kriens

- Gemeindegebiet Horw und Kriens: Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw, Strassenplan Einmünder Wegmatt, und Zonenplananpassungen im Bereich des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw
- Gemeindegebiet Horw: Anpassung Bebauungsplan Ortskern

Öffentliche Auflage

Gemäss § 61 Abs. 1 und 69 des Planungs- und Baugesetzes wird die Auflage folgender Pläne öffentlich bekannt gemacht:

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw über die Grundstücke Nrn. 64, 365, 472, 492, 495, 501, 505, 506, 508, 509, 510, 513, 514, 642, 656, 657, 686, 800, 887, 888, 900, 911, 921, 987, 1236, 1344, 1522, 2091, 2352, 2353, 2402, 2620, 2890, 2923, 2954, 3017, 3021, 3089, 3090 und 3091, GB Horw, und 1276, 4066 und 5724, GB Kriens.
- Anpassung bzw. Aufhebung des Bebauungsplans Ortskern vom 18. Oktober 2001 im Bereich des Grundstücks Nr. 1044.
- Verschiedene Änderungen des Zonenplans im Bereich des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof, Grundstücke Nrn. 365, 472, 495, 514, 758, 1044, 1076, 1273 und 1344, GB Horw, und 4066 und 5724, GB Kriens.

Gemäss § 65 Abs. 2 des Strassengesetzes wird die Auflage des Strassenplans Einmünder Wegmatt betreffend die Kantonsstrasse K 19a öffentlich bekannt gemacht.

Die Pläne und Vorschriften mitsamt Berichten und Nachweisen sowie der Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons können während 30 Tagen, vom 12. April bis 11. Mai 2010 beim Baudepartement Horw, Gemeindehausplatz 16, 6048 Horw, jeweils in der Zeit von 08.00 – 11.45 und 14.00 – 17.00 Uhr und beim Baudepartement Kriens, Schachenstrasse 6 (Kantonalbankgebäude), Planauflagezimmer im 2. OG, 6010 Kriens, jeweils in der Zeit von 07.30 – 11.45 und 13.30 – 16.30 Uhr eingesehen werden.

Die Publikation und die Beilagen sind auch unter www.horw.ch und www.kriens.ch abrufbar. Am 21. April 2010, 19.00 Uhr, findet in der Aula des Oberstufenschulhauses Horw eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Allfällige Einsprachen sind innert der Auflagefrist schriftlich mit einem Antrag und dessen Begründung dem Gemeinderat Horw oder Kriens im Doppel einzureichen.

Horw, 18. März 2010

Baudepartement Horw

Baudepartement Kriens

Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Verkehr und Infrastruktur

