

1.24 Merkblatt 24 Altersheim Grossfeld

IST-ZUSTAND

Verortung

	Legende
Strassenbegleitende und offene Bebauung	
Strukturwandel langfristig erwünscht	
Strukturwandel mittelfristig erwünscht	
Strukturen wahren / Volumenschutz	
Struktur Ilôt-Zentrum mit individueller Identität	
Entwicklung mit eigener Regel	
Qualitätsverfahren-(QSV)-Pflicht	
Torsituation	
Gebäude / Freiraum mit Symbolcharakter	
Kleinkörnige vorstädtische Luzernerstrasse	
Aufwertung Zentrum Aussenraumgestaltung	
Übergang zur Landschaft Obernauerstrasse	
Grünraum mit individueller Identität	



Abbildung 106.: Planausschnitt Handlungsfelder, Stand 19.3.2019



Abbildung 107.: google earth, Stand Mai 2019

Impressionen



Abbildung 108.: Foto Planteam S AG, 2019



Abbildung 109.: Foto Planteam S AG, Mai 2019



Abbildung 110.: Spielplatz im Park Grossfeld, Foto Planteam S AG, 2019



Abbildung 111.: Fusswegverbindung Nord-Süd im Park Grossfeld, Foto Planteam S AG, Mai 2019



Abbildung 112.: unterirdische Ost-West Achse Hofmattweg, Foto Planteam S AG, 2019



Abbildung 113.: Tiefgarage unter Park, Nord-Süd Richtung, Foto Planteam S AG, 2019

Ausgangslage

Es sind Planungs- und Bauabsichten für das Pflegeheim Grossfeld bekannt.

Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Bauweise strassenseitig: Areal mit eigener Regel – Ausrichtung zum Strassenraum: frei – Baufluchten: vor- und rückspringend – Körnigkeit: Megastruktur – Typologie: tentakelartige Megastruktur mit unterschiedlichen Höhen – Dachform: Flachdach
Nutzung	<p>OG: Pflegeheim, Altersheim</p> <p>EG: Pflegeheim öffentliche Nutzungen: Verpflegung und Aufenthaltsräume, Pflegeheiminterne Infrastruktur und Küche</p>
Freiraum	<p>Öffentlichkeitsgrad: Halböffentlich</p> <p>Typologie: Park</p> <p>Nutzung: Ausruhen / Garten / Aussenbestuhlung Gastrogewerbe / Ausprägung: Grünraum / mineralisch</p>
Verkehr	Gemeinsame Tiefgarage mit dem Einkaufszentrum Hofmatt mit mehreren Ein- und Ausfahrten, ähnlich einer unterirdischen Quartiererschliessung mit einzelnen, unattraktiven Aufgängen im Arealinnern

Besonderheit



Abbildung 114.: Planausschnitt Kant. Denkmalverzeichnis und BIV, Stand Mai 2019, www.geo.lu.ch

Der Sichtbetonbau des Alters- und Pflegeheims Grossfeld ist im kantonalen Denkmalverzeichnis und BIV als schützenswert eingestuft. Südlich steht die Villa Grossfeld, welche als wichtigster Vertreter des Schweizerhausstils ebenfalls als schützenswert eingestuft ist. Der Freiraumpark Grossfeld bildet eine wichtige grüne Quartierschliessung und Erholungs- und Begegnungszone für die Bewohner. Der Freiraumpark im Grossfeld wird von den Ergänzungsbauten der Schule Dorf, die quer zur Horwerstrasse stehen, von den verwinkelten Wohnbauten Richtung Einkaufszentrum Hofmatt, der Villa Grossfeld und den verwinkelten und tentakelartig angelegten Gebäudetrakten des Pflegeheims Grossfeld geprägt. Der Freiraumpark ist grösstenteils durchlässig, bis auf die begrünte Einzäunung des Pflegeheims Grossfeld und der Villa Grossfeld. Die Villa Grossfeld hat selber keinen angemessenen Umschwung auf ihrer Parzelle, profitiert aber unbebauten Raum südlich des Pflegeheims.

Verweis Planungen	Es bestehen Bauabsichten. Die Heime Kriens bestehen aus mehreren Arealen und Bauten: Pflegeheim Grossfeld, Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2.
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL / GEWÜNSCHTE ENTWICKLUNG / VORGABEN

Wunsch-Entwicklung	<p>Bewahren / Weiterentwickeln</p> <p>Der Freiraumpark Grossfeld soll aufgewertet werden und die Quartierschliessungsfunktion verbessert werden. Dabei kann die unterirdische parallele Erschliessungsfunktion für den motorisierten Verkehr bestehen bleiben. Mit strategisch angelegten verbesserten Aufgängen zwischen der Parkierungsebene und der Parkebene, kann der Park besser auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Einkaufszentrum Hofmatt belebt werden. Ein neuer zentraler Ausgang sollte an der Kreuzung der Hofmattwege zwischen den Wohnbauten und dem Einkaufszentrum angelegt werden, damit die Fusserschliessung attraktiver in das sekundäre Wegnetz mit dem Park und dem Zentrum (via Weg zwischen Zeier-Areal und Schule Dorf) erfolgt und zur Belebung beiträgt. Entwicklungs- und Vergrösserungsabsichten der Heime Kriens sollten strategisch über alle verfügbaren Areale studiert werden.</p>
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Für das Grossfeld sind verschiedene Szenarien denkbar und sollten in einem geeigneten Qualitätssicherungsverfahren geprüft werden, siehe Verdichtungsvorgaben. In jedem Fall ist für eine Verdichtung ein Qualitätssicherungsverfahren durchzuführen und die Bedürfnisse, Möglichkeiten und Synergien gesamtheitlich mit den anderen Arealen der Heime Kriens zu untersuchen.

Ein, durchlässiger Freiraum mit ausgewählten Durchgängen in den begrünten Einzäunungen des Pflegeheims ist wünschenswert. Eine Demenzabteilung mit Parkzugang hätte z.B. zur Folge, dass die Einzäunung dicht sein muss. Diese könnte unter Umständen besser an einem anderen Standort vorgesehen werden oder ein einfacher zu kontrollierender Aussenraum auf der Dachterrasse angeboten werden.

Eine Sozialdurchmischung und eine altersübergreifende Begegnungszone im Freiraum zwischen Schule und Bewohner Pflegeheim ist zu fördern: Bänke zum Verweilen vor dem Spielplatz, altersübergreifende und institutionsübergreifende (Schule Dorf und Pflegeheim) Aktivitäten im Freiraum anbieten.

Vorgaben Struktur	<ul style="list-style-type: none"> – Bauweise strassenseitig: status quo / offen / Areal mit eigener Regel / neu definieren mit QSV :zu beachten Übergang Körnung und Höhe mit Wohnquartier – Ausrichtung zum Strassenraum: frei / neu definieren mit QSV – Baufluchten: vor- und rückspringend – Körnigkeit: Megastruktur / neu definieren mit QSV – Typologie: Megastruktur / neu definieren mit QSV – Höhe: neu definieren mit QSV – Dachform: neu definieren mit QSV
Vorgaben Verdichtung	<p>Im Park keine Verdichtung. Kleinstbauten für attraktivere Tiefgaragenausgänge erlaubt. Wahrung des Freiraums beim Biotop auch für Villa Grossfeld wichtig. Verdichtungsvarianten für Pflegeheim Grossfeld prüfen in QSV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtung Pflegeheim in die Höhe mit gleichem Fussabdruck - Verdichtung durch Teilaufstockung der Trakte - Verdichtung durch Neubau ausgewählter Trakte - Verdichtung durch optimierten Neubau
Vorgaben Nutzung	<p>OG: Pflegeheim Grossfeld, Wohnen zwischen Hofmatt und Park, Bildung Schule Dorf EG: geeignet für Kulturangebot / Gastrogewerbe / Gastrogewerbe und Infrastruktur Pflegeheim / Freizeit</p>

Vorgaben Freiraum	<p>Förderung Durchgängigkeit, Verbesserung Parkmöblierung mit Bänken zum Verweilen vor Spielplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Öffentlichkeitsgrat: Park Öffentlich - Halböffentlich Grossfeld – Privat Ville Grossfeld – Typologie: Park / Garten Villa Grossfeld – Nutzung: Erschliessung / Ausruhen / Garten / Spiel / Aussenbestuhlung Gastrogewerbe / Erschliessung / Kultur / Soziale und altersdurchmischte Begegnungszone – Ausprägung: Grünraum
Adressbildung	über Parkanlage und strassenseitig Grossfeld- und Luzernerstrasse neue Aufgänge Parkgarage Kreuzung Hofmattwege für Parkadressierung
Durchwegung	<p>Fördern</p> <p>Wichtige Durchwegung in Nord-Süd Richtung: Bellpark, Einkaufszentrum Hofmatt / Post, Park Grossfeld bis Quartierkreisel Horwerstrasse</p> <p>wichtige Durchwegung in Ost-West Richtung: Zentrum via Weg zwischen Schule Dorf und Zeier-Areal, Einkaufszentrum Hofmatt und Wohnbauten bis Grossfeldstrasse</p>
Verkehr	Kein motorisierter Verkehr durch Park, Veloweg nur in Ost-west Richtung, Veloverkehr in Nord SüdRichtung auf Grossfeldstrasse oder Horwerstrasse, Fussgängerstreifen beim Quartierkreisel Horwerstrasse vorsehen
Besonderheit	Potential zur Begegnungszone im Park mit Schwerpunkt Sozial- und Altersdurchmischung und aufgewerteten Quartierserschliessung

HANDLUNGSEMPFEHLUNG

Zeithorizont / Priorität	Höchste Priorität: aktiver Handlungsbedarf für Stadt Kriens ab jetzt da bereits Bauabsichten seitens Pflegeheim bekannt sind.
Beteiligte Akteure	Stadt Kriens / Heime Kriens / Schule Dorf für Aktivitäten und Aussenraumgestaltung
Koordination	Zu gewährleisten durch die Stadt Kriens
Kosten / Finanzierung	Zu Lasten der Stadt / zu Lasten Heime Kriens / zu Lasten Einkaufszentrum Hofmatt und Post
Planungsinstrumente	Je nach Bauabsichten ist ein QSV sinnvoll.
Weitere Schritte / Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> – Kommunale Richtplanung (Aufhebung Richtplan Zentrum 2004) – Allfällige Durchführung Qualitätssicherungsverfahren (Beteiligte Akteure)
Bemerkungen Einwohnerrat	