

Einschreiben

SBA

Habkehr GmbH
Herr Alois Amstalden
Seestrasse 70
6375 Beckenried

Rückbau

Werkhof und Salzsilos, Grossmatte 2,
Grundstück 1180, Gebäude 406 und 406b

Luzern, 7. November 2011
mh

Sehr geehrter Herr Habkehr

Mit Schreiben vom 19. September 2011 zeigen Sie uns den Rückbau des Werkhofes auf dem Grundstück 1180 in Littau auf Anfang Februar 2012 an. Gemäss § 187 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) sind Abbrucharbeiten spätestens 20 Tage vorher der Gemeinde zu melden und können untersagt werden, wenn sie öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.

Der geplante Abbruch widerspricht keiner öffentlich-rechtlichen Bestimmung. Das Gebäude 406 (Fabrikgebäude aus dem Jahre 1962) ist jedoch im Bauinventar Littau als erhaltenswert eingestuft und ist vor dessen Abbruch fachmännisch zu dokumentieren. In diesem Sinne stimmen wir dem geplanten Rückbau unter den folgenden Auflagen zu:

1. Das Fabrikgebäude von 1962 ist vor dem Rückbau durch ein Fachbüro (z. B. IBID Altbau AG, Winterthur) umfassend zu dokumentieren. Der genaue Inhalt (Fotodokumentation, Planbestand, Baugeschichte, Würdigung usw.) ist mit dem Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz der Stadt Luzern (Theresia Gürtler, Tel 041 208 82 02) abzusprechen.
2. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist betreffend der Lokalisation und Demontage der bestehenden Werkleitungen auf dem Grundstück mit dem Geoinformationszentrum der Stadt Luzern, Tel. 041 208 74 00 Kontakt aufzunehmen.

Zur Kenntnis:

R. Frischknecht (Leiter Stadtentwicklung)
J. Rehsteiner (Stadtarchitekt)
Th. Gürtler (Leiterin Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz)

Kopie an:

Gebäudeversicherung des Kantons Luzern
GIS-Dienstleistungszentrum
Tiefbauamt Stadt Luzern
Umweltschutz Stadt Luzern

Stadt Luzern
Städtebau
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Telefon: 041 208 85 63

Fax: 041 208 85 17

E-Mail: markus.hofmann@stadtluzern.ch

www.staedtebau.stadtluzern.ch

3. Mindestens 20 Tage vor Beginn der Rückbauarbeiten ist der Dienstabteilung Städtebau ein detailliertes Rückbau- und Entsorgungskonzept in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Dabei ist davon auszugehen, dass mehr als die vier in der Offerte der Firma Löt-scher vom 14. September 2011 angegebenen Abfallfraktionen vorkommen. Das Konzept hat insbesondere Auskunft zu geben über:

- Arbeits-/Rückbaumethoden
- Verantwortliche Personen für die Dauer der Abbrucharbeiten
- Konkrete Massnahmen zum Schutz der umliegenden Liegenschaften vor Lärm- und Staubimmissionen
- Entsorgungsnachweis mit Darlegung der Abfallfraktionen und Entsorgungswege
- Massnahmen und Vorgehen zur Identifizierung von belastetem Material und die bei deren Auftreten zu treffenden Vorkehrungen zur umweltgerechten Entsorgung

Die Rückbauarbeiten sind in jedem Fall gemäss der SIA-Empfehlung 430 (Entsorgung von Bauabfällen bei Neubau-, Umbau- und Abbrucharbeiten) vorzunehmen. Beim Umweltschutz der Stadt Luzern (Tel. 041 208 83 40) sind Merkblätter zu den folgenden Themen erhältlich:

- Entsorgung von Aushub
- Entsorgung von Bauabfällen
- Bausperrgut – Entsorgung und Sortierplätze
(vgl. auch www.umwelt-luzern.ch/publikationen)

Zuständig für die Beurteilung und Fragen zum Rückbau- und Entsorgungskonzept ist der Umweltschutz der Stadt Luzern (Jiri Jordan, Tel 041 208 83 37)

4. Vor Abbruchbeginn ist auf eigene Kosten ein Protokoll über den Zustand des öffentlichen Grunds aufnehmen zu lassen. Dieses Protokoll ist vom Tiefbauamt (Strasseninspektorat, Rafael Minder, Tel. 041 208 85 44, oder Reinhard Hofmann, Tel. 041 208 86 64) zu unterzeichnen. Falls sich der Bauherr nicht mit dem Tiefbauamt für die Aufnahme dieses Protokolls in Verbindung setzt oder dieses nicht erstellt, verwirkt er das Recht auf Einsprache gegen baubedingte Unterhalts- und Wiederinstandstellungsarbeiten und trägt die Folgen und Kosten.
5. Die Baurichtlinie Luft (BAFU, 2009) ist zu beachten. Insbesondere müssen dieselbetriebene Baumaschinen, abhängig von ihrer Leistung und ihrem Baujahr, gestützt auf Art. 19a und 19b der eidgenössischen Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1), mit wirkungsvollen und funktionsfähigen Systemen zur Reduktion der Feststoffpartikel im Abgas ausgerüstet sein (Merkblatt Anforderungen an Baumaschinen bezüglich Partikelfiltersystemen, www.baugesuche.stadt Luzern.ch).
6. Die eingesetzten Maschinen und Geräte haben in Bezug auf den Schallleistungspegel dem anerkannten Stand der Technik zu entsprechen. Es dürfen nur schallgeschützte, mit Pressluft oder Hydrauliköl betriebene Abbau- und Bohrhämmer usw. sowie nur schallgeschützte Kompressoren eingesetzt werden.

7. Bezüglich der Massnahmen zur Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten wird ausdrücklich auf § 145 PBG verwiesen. Im Übrigen gelten die massgebenden Vorschriften der Suva.
8. Das durch den Abbruch frei werdende Areal ist in Absprache mit dem Städtebau zweckmässig zu gestalten. Für jegliche Neunutzung bzw. Neubebauung bleibt die Baubewilligung des Stadtrates ausdrücklich vorbehalten.
9. Die Anwohner sind rechtzeitig über den geplanten Abbruch zu informieren.

Vor der Erfüllung dieser Auflagen und einer entsprechenden Bestätigung durch die Dienstabteilung Städtebau, darf mit dem Abbruch nicht begonnen werden.

Freundliche Grüsse

Markus Hofmann
Leiter Ressort Baugesuche

