

GEMEINDERAT

Bericht und Antrag

Nr. 1530
vom 3. Juli 2014
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Umgestaltung Krienserstrasse, Bauprojekt und Landverkauf

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage



Die Krienserstrasse hatte vor der Sperrung die Funktion einer Hauptverbindung nach Kriens. Sie liegt in einer Tempo 30-Zone und weist eine Strassenbreite mit Radstreifen von bis 9 m auf. Ausser für den Langsamverkehr hat die Krienserstrasse heute keine übergeordnete Bedeutung mehr. Sie dient nur noch als Erschliessungsstrasse. Die Verkehrsmengen sind entsprechend sehr gering. Für den Fuss- und Radverkehr bleibt sie nach wie vor eine wichtige und direkte Verbindung nach Kriens.

Die Ausgestaltung des Strassenraums ist stark auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) und auf viel grössere Verkehrsmengen ausgerichtet. Es gibt auch verschiedene Elemente, die für eine Tempo 30-Zone unüblich sind, wie kein Vortritt für Seitenstrassen, Fussgängerstreifen, Radstreifen, Mittelinsel.

Im Knotenbereich Krienser-, Wegmatt-, Allmend- und Brändistrasse steht ein Wegkreuz, das in den Knoten integriert werden soll.

Der Gemeinderat und das Baudepartement haben bezüglich Landerwerb oder Umnutzung schon diverse Anfragen von Anstössern erhalten.

2 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Krienserstrasse ab der Bachstrasse bis und mit Knoten Krienser-, Wegmatt-, Allmend- und Brändistrasse. Die Gesamtlänge des Projektperimeters beträgt ca. 185 m. Der nördliche Gehweg sowie die nördliche Fahrbahn weisen einen befriedigenden Zustand aus und sind nicht Bestandteil des Projektperimeters.



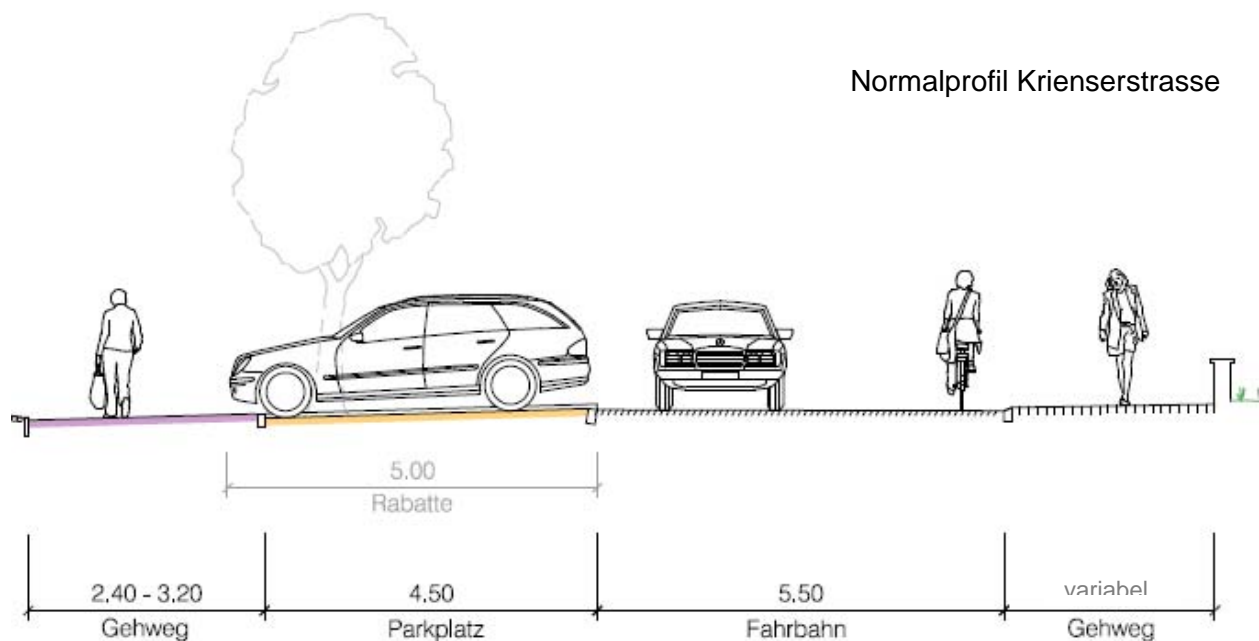
3 Projektbeschreibung

3.1 Ziel der Umgestaltung

- Ansprechende Gestaltung des Strassenraums
- Verkehrssicherheit für Fuss- und Radverkehr
- Landverkauf soll die Kosten für die Umgestaltung abdecken

3.2 Strassenfläche

Die Strasse weist eine Strassenbreite mit Radstreifen von bis 9 m auf. Für die besagte Zone ist die bestehende Strassenbreite zu gross. Innerhalb des Projektperimeters wird die Strassenbreite deshalb auf 5.50 m reduziert.



3.3 Parkplätze

Die durch die Reduktion der Strassenbreite frei werdende Fläche entlang der Südseite wird durch die Anordnung von Parkplätzen, Rabatten und Bäumen gestaltet. Entlang der Krienserstrasse sind 19 Parkplätze geplant (inkl. 1 Behindertenparkplatz). Die Parkplatzbreite beträgt 2.40 m. Der Behindertenparkplatz weist eine Breite von 3.50 m auf. Diese Breite entspricht der Norm für "behindertengerechtes Bauen". Die Länge der Parkplätze beträgt 4.50 m, wobei ein Überhang von 50 cm vorgesehen ist. Somit beträgt die Gesamtlänge der Parkplätze 5.00 m. Dies entspricht der Norm VSS SN 640'291a (Parkieren).

3.4 Baumreihe

Zu den Parkplätzen ist eine Baumreihe mit regelmässigen Baumabständen vorgesehen. Zur Aufwertung der Krienserstrasse wird eine neue Baumreihe mit insgesamt 14 Bäumen gepflanzt. Nach jedem 3. Parkplatz ist ein Baum vorgesehen. Die Bäume werden in Baumnischen (Baumpflanzenquartiere) gepflanzt. Mit den Baumpflanzenquartieren sollen wilde Wurzelwuchse verhindert werden. Die Wurzeln werden gezwungen, in die Tiefe zu wachsen und sich nicht seitlich auszubreiten (Strassenraum-Belagsschaden).

3.5 Gehweg

Der Gehweg wird zwischen den Parkplätzen und dem heutigem Abschluss neu erstellt. Die Breite des Gehweges weist ein Minimum von 2.40 m auf.

3.6 Knoten

Der Knoten, an welchem sich die Krienser-, Allmend-, Wegmatt- und Brändistrasse kreuzen, wird neu mit einem Deckbelag auf die Höhe des vorhandenen Gehweges angepasst. Die Knotenfläche soll einen anderen, dezenteren Farbton als der restliche Strassenbelag erhalten.

Das bestehende Wegkreuz wird in Richtung "Zentrum" des Knotens gerückt und in einer Rabatte eingefügt. Hinter dem Wegkreuz werden immergrüne Gehölze gepflanzt. Die Bepflanzung deckt den hinteren Bereich der Nachbarparzelle ab. Mit dem neuen Standort wird das Wegkreuz stärker in Szene gesetzt.

3.7 Entwässerung

3.7.1 Strassenentwässerung

Die Krienserstrasse hat ein vorhandenes Dach- und Längsgefälle. Das Längsgefälle weist in Richtung Kreisel Wegscheide und hat ein Gefälle von 0.7 %. Entlang der Parkplätze wird ein Anschlag von 2 cm erstellt. Das Strassenwasser wird entlang der Parkplätze fliessen und in den Strassensammler eingeleitet. Damit das Wasser nicht in die Einfahrten, resp. Seitenstrassen weiterfliesst, werden im Bereich des Gehweges Strassensammler angeordnet.

3.7.2 Entwässerung Knoten

Der Knoten wird heute in Richtung Nordost entwässert. Das Prinzip der Entwässerung des neuen Knotens bleibt gleich.

3.7.3 Parkplätze

Die Oberfläche der Parkplätze wird mit Sickersteinen/-platten gestaltet. Das anfallende Wasser wird über die sickerfähige Oberfläche entwässert. Die zusätzlichen Strassensammler werden an die bestehende Regenwasserleitung angeschlossen.

3.8 Wasserversorgung

Längs der Krienserstrasse ist eine bestehende Wasserleitung vorhanden. Der Abschnitt ab der Bachstrasse bis Allmendstrasse stammt aus dem Jahr 1940. Es ist vorgesehen, diese bestehende Wasserleitung im Zusammenhang mit dem Umbau der Krienserstrasse zu erneuern. Die Wasserversorgung hatte auf diesem Abschnitt schon diverse Leitungsdefekte aufwendig (sehr dicke Beläge) repariert.

Die Wasserleitung muss unabhängig von der Umgestaltung der Krienserstrasse erneuert werden. Aus diesem Grund wird der Ersatz der Wasserleitung im ordentlichen Investitionsbudget 2015 beantragt.

3.9 Beleuchtung

Die bestehenden Kandelaber werden durch neue, mit LED betriebene Leuchten ersetzt. Entlang der projektierten Parkplätze sind 5 Kandelaber vorgesehen. Die Kandelaber werden mit zwei Leuchten ausgeführt. Die Leuchte, die in Richtung Strasse ausgerichtet wird, hat einen Ausleger von ca. 50 cm. Die Leuchte Richtung Gehweg hat einen Ausleger von ca. 1.00 m. Mit dem längeren Ausleger wird das Trottoir besser ausgeleuchtet und wird von den Bäumen weniger stark eingeschränkt. Die neuen Kandelaber werden eine Lichtpunkthöhe von 6 m aufweisen.

3.10 Elektrotrasse

Die CKW wird eine Verteilkabine (VK) umplatzieren und neue Kabel in das bestehende Trasse verlegen (einziehen). Diese Arbeiten werden unabhängig von der Umgestaltung Krienserstrasse durchgeführt.

3.11 Swisscom, Cablecom, Erdgas, Elektroleitung ewl AG

Die upc cablecom GmbH, die Swisscom AG, die ewl Rohrnetz AG und das ewl Kabelnetz AG, haben keinen Bedarf, Werkleitungsbauten im erwähnten Bereich durchzuführen.

4 Landverkauf

Die möglichen frei werdenden Flächen bei der Krienserstrasse, sowohl auf der Südseite wie auch auf der Nordseite sind nicht selbständig überbaubar. Der Gemeinderat sieht deshalb vor, diese Restflächen an die interessierten Grundeigentümer zu verkaufen.

Bezüglich Landerwerb bei der Krienserstrasse hat der Gemeinderat diverse Anfragen erhalten. Um allen interessierten Anstössern eine verbindliche Auskunft zu erteilen, wurde 2009 ein Betriebs- und Gestaltungskonzept mit Skizzen in Auftrag gegeben. Mit einem Rückbau der Strasse (Verschmälerung) könnten die Vorbereiche insbesondere der nordseitigen Liegenschaften aufgewertet werden. Diese Skizzen wurden den Grundeigentümern vorgestellt.

Nach den ersten Grundeigentümergegesprächen und Einzelbesprechungen mit möglichen Interessenten der Nordseite war klar, dass kein oder nur wenig Interesse an einem möglichen Landerwerb besteht. Grundstückeigentümer auf der Südseite bekundeten jedoch ihr Interesse für den Erwerb des ihnen angrenzenden frei werdenden Grundstückes.

Die mögliche Gestaltung wurde auf die Wünsche der Anstösser der Südseite angepasst. Verschiedene Verhandlungen wurden geführt.

Im Sommer 2013 konnte mit der Baugenossenschaft Familie ein öffentlich beurkundeter Vorvertrag abgeschlossen werden. Vom abgegebenen Land profitiert die Baugenossenschaft Familie, die ihrerseits wiederum bezahlbaren Wohnraum anbietet.

Weitere Anstösser verzichteten aufgrund des Kaufpreises auf einen Erwerb der angrenzenden Strassengrundstücke. Nachstehend die wichtigsten Vertragsbestimmungen.

Kaufpreis

Der Gemeinderat hat nach einer externen Beurteilung den Landpreis für ca. 829 m², auf Fr. 750.00/m² (grüne und blaue Fläche) respektive 399 m² Fr. 450.00/m² für den Strassenteil (gelbe Fläche) festgelegt. Der Erlös für die Landabgabe an die Baugenossenschaft wird ca. Fr. 800'000.00 betragen (definitive m² nach Mutation durch Geometer).

Der Landverkauf könnte eine Umgestaltung, respektive einen Rückbau der Krienserstrasse mehr als finanzieren. Der Kaufpreis ist bei Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Dienstbarkeiten

Im Vorvertrag ist auf einer Teilfläche (blaue Fläche) auch eine Dienstbarkeit für das Anpflanzen von Bäumen begründet.

Kosten, Gebühren und Steuern

Die mit der Mutation verbundenen Kosten werden von der Einwohnergemeinde übernommen. Die Vertrags- und Beurkundungskosten sowie die Grundbuchgebühren übernehmen die Parteien je zur Hälfte. Eine allfällige Handänderungssteuer für die erworbenen Flächen wird von der Baugenossenschaft bezahlt.

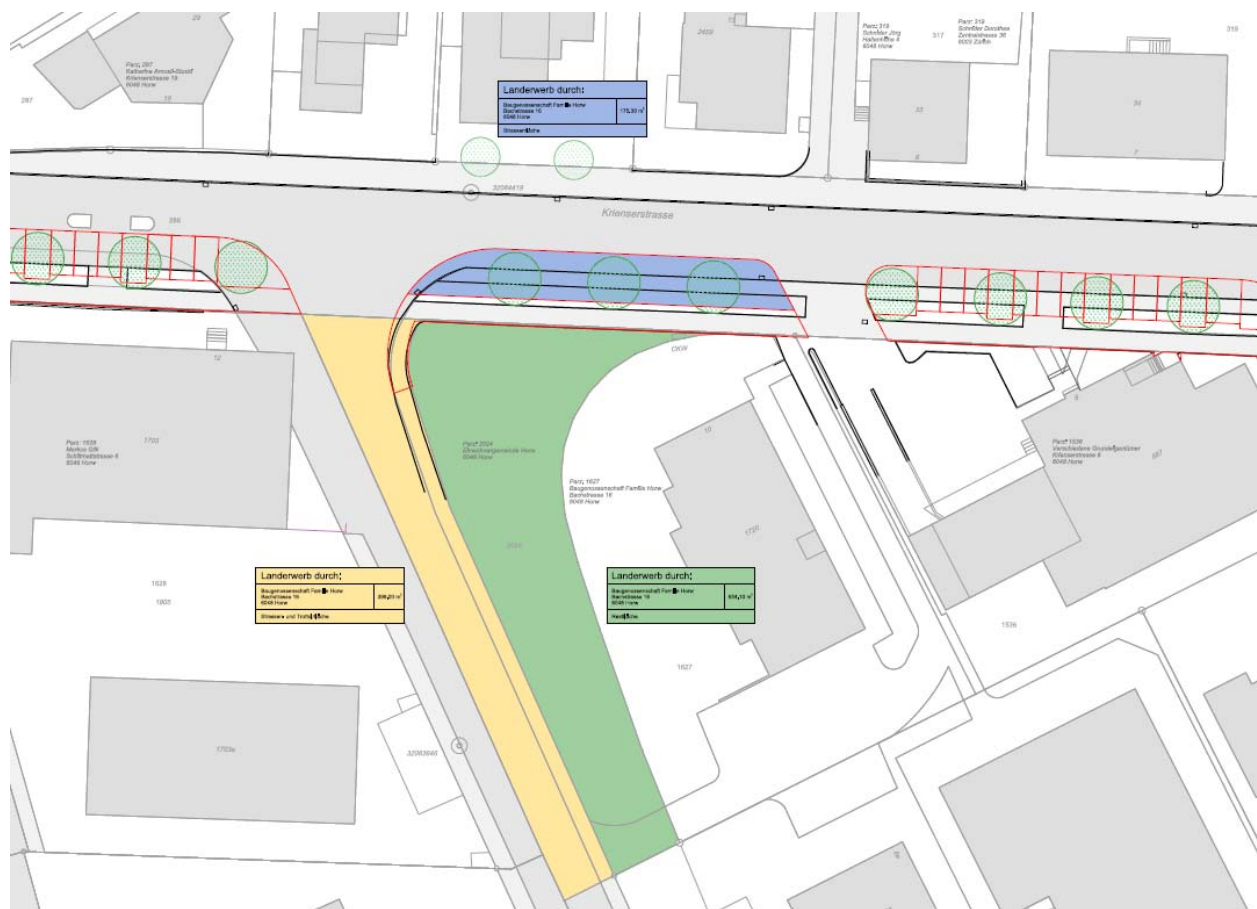
Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrages

Voraussetzung für den Abschluss des Kaufvertrages ist die rechtskräftige Bewilligung für das Strassenbauprojekt Krienserstrasse und die Zustimmung des Einwohnerrates beziehungsweise der Stimmberechtigten zum Verkauf dieser Grundstücke. Tritt eine dieser Bedingungen nicht ein, so fällt die Verpflichtung zum Abschluss des Kaufvertrages dahin. In diesem Fall hat die Einwohnergemeinde die Vertragskosten des Vorvertrages zu übernehmen.

Sind die Bedingungen für den Verkauf erfüllt, erteilt der Gemeinderat dem Geometer nach der Fertigstellung des Bauprojektes den Auftrag für die Erstellung der Mutation. Die Mutation dient als Grundlage für den Abschluss des definitiven Kaufvertrages.

Übergang von Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden wird festgesetzt auf den Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.



Ausschnitt aus Landerwerbsplan

5 Termine und Projektablauf

Nach der Genehmigung durch den Einwohnerrat sehen die Planungs- und Ausführungstermine wie folgt aus:

- Auflageprojekt September bis Mitte Oktober 2014
- Mitteilung an Anstösser Mitte Oktober 2014
- Auflage Mitte Oktober bis Anfang November 2014
- Entscheid, Projektbewilligung Gemeinderat Anfang Dezember 2014
- Ausführungsprojekt ausarbeiten Dezember 2014
- Beschaffung Tiefbau inkl. Vergabe Dezember 2014 bis Februar 2015
- Realisierung ab März 2015

Die Bauarbeiten werden im Sinne einer praxisgerechten und wirtschaftlichen Etappierung ausgeführt. Dabei sind die jeweiligen Besonderheiten (Versorgungssicherheit, Provisorien, etc.) der Wasserversorgung zu beachten. Während dem Bau soll es nur zu möglichst kurzen und wenigen Strassensperrungen kommen (Bereich Knoten). Während den Bauarbeiten ist mindestens eine Spur für den Verkehr offen zu halten. Ein sicherer Durchgang für die Fussgänger im Baustellenbereich muss permanent gewährleistet werden.

6 Kosten

6.1 Allgemein

Die Kostenschätzung wurde auf Basis aktueller Marktpreise (Preisbasis Oktober 2013) durchgeführt. Als Grundlage wurde ein Leistungsverzeichnis mit einem Massenauszug der Hauptpositionen erstellt. Für die Kostenermittlung der Baumeisterarbeiten dienten Erfahrungswerte aus vergleichbaren Objekten.

6.2 Randbedingungen

- Preisbasis: Oktober 2013
- Angestrebte Kostengenauigkeit: +/- 10 %
- Honorare: Die Honorarkosten sind berücksichtigt
- Landerwerb: Es ist kein Landerwerb nötig
- Bewilligungen, Gebühren: Die Bewilligungskosten und Gebühren sind nicht berücksichtigt
- Der Ersatz der Wasserleitung im Umfang von Fr. 206'000.00 exkl. MwSt. wird im ordentlichen Investitionsbudget 2015 beantragt.

6.3 Kostenzusammenstellung

Baumeister	Fr.	385'000.00
Bäume	Fr.	52'000.00
Rabatten und Grünflächen	Fr.	16'000.00
Substrat für Baumgruben	Fr.	10'000.00
Total Bäume und Grünflächen	Fr.	78'000.00
Kandelaber	Fr.	35'000.00
Markierungen und Signalisationen	Fr.	10'000.00
Geometer	Fr.	10'000.00
Notar	Fr.	5'000.00
Honorar Ingenieurleistungen und Landschaftsarchitekt	Fr.	22'000.00
Total Strassenbau inkl. MwSt.	Fr.	545'000.00

7 Finanzierung

Der Bereich Strassenbau wird über die Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 462007 „Bauprojekt Krienserstrasse“ mit allgemeinen Mitteln finanziert, anschliessend in der Bestandesrechnung (Anlagebuchhaltung) aktiviert und gemäss Weisung der Finanzaufsicht abgeschrieben. Der Kanton bezahlt keine Subventionen an Sanierung und Ausbau von Gemeindestrassen. Gemäss Strassenreglement der Gemeinde Horw bezahlen die Grundeigentümer keine Beiträge an Gemeindestrassen der Klasse 1. Die Erträge aus der Vereinbarung mit den Grundeigentümern gemäss Abschnitt 4 werden dem vorliegenden Strassenprojekt angerechnet.

8 Würdigung

Durch die Umgestaltung des Ortszentrums und die dazugehörige Neuerschliessung hat die Krienserstrasse ihre ursprüngliche Funktion als Verbindungsstrasse verloren. Als Quartierstrasse ist die Krienserstrasse zu breit. Es zirkuliert nur noch Ziel- und Quellverkehr und vor allem auch Langsamverkehr. Als Veloverbindung vor allem im Knotenbereich nimmt die Krienserstrasse immer noch eine wichtige Funktion ein. Durch die Umgestaltung der Strasse werden mehrere Themen kombiniert und zu guten Lösungen geführt: Sanierung der Strasse, Aufwertung des Quartiers, Landverkauf an Baugenossenschaft für sozialen Wohnungsbau, gute Veloverbindung, Erneuerung der Werkleitungen. Die Kombination Umgestaltung der Strasse und gleichzeitiger Verkauf von Land entlastet die Finanzen der Gemeinde und ergibt für die Baugenossenschaft neue Möglichkeiten der Erneuerung und Verdichtung. Deshalb sind wir vom Projekt überzeugt und beantragen Ihnen, dem Vorgehen zuzustimmen.

9 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- den Landverkauf an die Baugenossenschaft Familie Horw (Grundstück Nr. 2024, Teilfläche von Nr. 286) zu genehmigen
- den Gemeinderat zu ermächtigen, den entsprechenden Hauptvertrag abzuschliessen.

- die Umgestaltung der Krienserstrasse im Abschnitt ab der Bachstrasse bis und mit Knoten Krienser-, Wegmatt-, Allmend- und Brändistrasse zu beschliessen.
- für den Strassenbau einen Kredit von Fr. 545'000.00, (inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung KST 462007 „Bauprojekt Krienserstrasse“ zu bewilligen.
- der vorgeschlagenen Finanzierung zuzustimmen.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Situation (nicht massstäblich)

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1530 des Gemeinderates vom 3. Juli 2014
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 69 Bst. b und c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

1. Der Landverkauf an die Baugenossenschaft Familie Horw (Grundstück Nr. 2024, Teilfläche von Nr. 286) wird genehmigt.
2. Die Umgestaltung der Krienserstrasse im Abschnitt ab der Bachstrasse bis und mit Knoten Krienser-, Wegmatt-, Allmend- und Brändistrasse wird beschlossen.
3. Für den Strassenbau wird ein Kredit von Fr. 545'000.00, (inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung KST 462007 „Bauprojekt Krienserstrasse“ bewilligt.
4. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.

Horw, 18. September 2014

Roland Bühlmann
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:

