

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

An die Mitglieder
des Einwohnerrates
der Gemeinde Horw

Kontakt Daniel Hunn
Telefon 041 349 12 50
Telefax 041 349 14 81
E-Mail daniel.hunn@horw.ch

7. Juni 2010 G1.04.04
B1.06.02

Schriftliche Beantwortung dringliche Interpellation Nr. 585/2010 von Konrad Durrer, L20, und Mitunterzeichnenden: Waldstätterpark in Raten

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. Mai 2010 ist von Konrad Durrer, L20, und Mitunterzeichnenden folgende dringliche Interpellation eingereicht worden:

"Am 28. August 2009 wurde die dringliche Interpellation Nr. 573 "Fachmarkt im Schlund" schriftlich beantwortet. Darin wird ausgeführt, was die Aktivitäten der Gemeinde Horw im Bezug auf den Gestaltungsplan "Schlund Ost" sind. Da nun einige Monate keine Informationen nach aussen gedrungen sind möchte ich die folgenden Fragen stellen, die sich direkt aus den damals gegebenen Antworten ableiten lassen.

1. Die Gemeinde hat Einsprache gegen die Parkplätze erhoben und beantragt diese im Parkhaus Pilatusmarkt zu integrieren. Wurde auf dieses Anliegen eingetreten? Wenn nein, ist der Gemeinderat bereit, die Beschwerde aufrechtzuerhalten?
2. Die Verkehrsführung beim Ökihof wird direkt beeinträchtigt. Wie setzt sich Horw dafür ein, dass das "Gesamtverkehrsnetz mit dem Kreisel Schlund und der Ringstrasse [...] funktioniert"?
3. In der Beantwortung vom 28. August 2009 schreiben Sie: "Wir haben, da der Bezug zu den ESP-Festsetzungen fehlt, zum Gestaltungsplan Schlund Ost Einsprache erhoben mit dem Antrag, dass grundeigentümergebundene Vorschriften, welche eine Verkehrsüberlastung verhindern können, festzusetzen sind. Wir sind auch im Rahmen der aufliegenden Teilrevision der Ortsplanung Kriens mit demselben Anliegen mittels einer Einsprache beim Gemeinderat Kriens vorstellig geworden." Wurden diese Ziele erreicht? Wenn nein, was gedenkt der Gemeinderat weiter zu unternehmen?
4. Welche der folgenden Punkte Ihrer Einsprache sind erledigt und welche nicht?
 - Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons bestimmt, wie die ausreichende Abstimmung der notwendigen Massnahmen, insbesondere bezüglich der Auswirkungen des Verkehrs, zu erfolgen hat.
 - Die Gesuchsteller haben nachzuweisen, inwieweit mit dem Gestaltungsplan die "Fachmarktvorgaben" eingehalten werden.
 - Die Gesuchsteller haben nachzuweisen, dass das vom Fachmarkt erzeugte Verkehrsaufkommen mit den Gesamtkapazitäten gemäss Richtplan Entwicklungsschwerpunkt Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw vom 2. Dezember 2003 in Übereinstimmung steht.
 - Im Gestaltungsplan entlang dem Steinibach ist ein Gewässerraum auszuscheiden.
 - Die Ergänzungen und Nachweise sind uns nochmals zur Vernehmlassung zuzustellen.
 - Der Gestaltungsplan ist nicht zu genehmigen, bis dazu unsere Zustimmung und unsere Zufahrtsbewilligung zur Technikumstrasse vorliegen.
5. In der öffentlichen Vorstellung der Auflage des Projektes Südbahnhof wurden die Übergänge des Bebauungsplangebietes an die angrenzenden Quartiere vorgestellt. Beim Übergang zum Gebiet Pilatusmarkt konnte keine städtebauliche Idee vermittelt werden, hier besteht eine Problemzone (offene Ansicht an das 7-geschossige Parkhaus). Wie wird das Potenzial eines allfälligen Bauobjektes zur Verbesserung der bestehenden Situation ausgeschöpft?
Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um hier nicht die Kontrolle gänzlich zu verlieren und eine Lösung zur Verbesserung der bestehenden Situation zu erwirken?"

Der Gemeinderat Kriens hat mit Schreiben vom 24. Februar 2010 bereits einen ähnlichen Vorstoss beantwortet. Wir legen Ihnen diese Beantwortung zur Kenntnisnahme bei.

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Die Gemeinde hat Einsprache gegen die Parkplätze erhoben und beantragt diese im Parkhaus Pilatusmarkt zu integrieren. Wurde auf dieses Anliegen eingetreten? Wenn nein, ist der Gemeinderat bereit, die Beschwerde aufrechtzuerhalten?

Die Anliegen der Gemeinde wurden in Verhandlungen geklärt, so dass der Gemeinderat die Einsprache unter Bedingungen zurückziehen konnte. Auf die offenen Parkplätze will die Gesuchstellerin nicht verzichten. Wir haben dies so zur Kenntnis genommen. An diesem Einsprachepunkt halten wir jedoch nicht fest, da die Forderung einen qualitativen Aspekt darstellt, für welchen wir als Nachbargemeinde keine besondere Betroffenheit und somit auch keine genügende Legitimation nachweisen können. Die Prüfung und Verantwortung für die Qualität des Gestaltungsplans liegt bei der Genehmigungsbehörde, dem Gemeinderat Kriens.

Zu 2. Die Verkehrsführung beim Ökihof wird direkt beeinträchtigt. Wie setzt sich Horw dafür ein, dass das "Gesamtverkehrsnetz mit dem Kreiselschlund und der Ringstrasse [...] funktioniert"?

Unter der Federführung der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) haben die Stadt Luzern und die Gemeinden Kriens und Horw dieses Jahr die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts mit Verkehrsmodell über den Raum Luzern Süd in Auftrag gegeben und eine Begleitgruppe gebildet. Erste Ergebnisse mit Beurteilung der Ist-Situation und der prognostizierten Zustände in den Jahren 2020 und 2030 liegen im Verlauf des Sommers vor. Anschliessend ist über das weitere Vorgehen und die Massnahmenplanung zu entscheiden. Die Verkehrsführung beim Ökihof wird durch die Überbauung des Gestaltungsplangebiets nicht beeinträchtigt.

Zu 3. In der Beantwortung vom 28. August 2009 schreiben Sie: "Wir haben, da der Bezug zu den ESP-Festsetzungen fehlt, zum Gestaltungsplan Schlund Ost Einsprache erhoben mit dem Antrag, dass grundeigentümergebundene Vorschriften, welche eine Verkehrsüberlastung verhindern können, festzusetzen sind. Wir sind auch im Rahmen der aufliegenden Teilrevision der Ortsplanung Kriens mit demselben Anliegen mittels einer Einsprache beim Gemeinderat Kriens vorstellig geworden." Wurden diese Ziele erreicht? Wenn nein, was gedenkt der Gemeinderat weiter zu unternehmen?

Der Kanton hat der Gemeinde Kriens das für das Gestaltungsplangebiet zulässige Fahrtenkontingent angegeben und erfasst und kontrolliert diesen an den Zählstellen des Pilatusmarkts. Die Grundeigentümer des Gestaltungsplangebiets müssen mit der Eigentümerin des Pilatusmarkts vertraglich die Duldung von durch den Kanton anzuordnenden Massnahmen für den Fall der Überschreitung der zulässigen Jahresfahrtenzahlen (Pilatusmarkt und Gestaltungsplan Schlund Ost addiert) treffen.

Zu 4. Welche der folgenden Punkte Ihrer Einsprache sind erledigt und welche nicht?

- Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons bestimmt, wie die ausreichende Abstimmung der notwendigen Massnahmen, insbesondere bezüglich der Auswirkungen des Verkehrs, zu erfolgen hat.
- Die Gesuchsteller haben nachzuweisen, inwieweit mit dem Gestaltungsplan die "Fachmarktvorgaben" eingehalten werden.
- Die Gesuchsteller haben nachzuweisen, dass das vom Fachmarkt erzeugte Verkehrsaufkommen mit den Gesamtkapazitäten gemäss Richtplan Entwicklungsschwerpunkt Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw vom 2. Dezember 2003 in Übereinstimmung steht.
- Im Gestaltungsplan entlang dem Steinibach ist ein Gewässerraum auszuscheiden.
- Die Ergänzungen und Nachweise sind uns nochmals zur Vernehmlassung zuzustellen.
- Der Gestaltungsplan ist nicht zu genehmigen, bis dazu unsere Zustimmung und unsere Zufahrtsbewilligung zur Technikumstrasse vorliegen.

– **Verkehr:** i.O.

– **Fachmarktvorgaben:** Sind Gegenstand des Genehmigungsentscheids des Gemeinderats Kriens.

- **Nachweis Verkehrsaufkommen:** Das zulässige Mass wurde durch die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) geklärt und festgelegt.
- **Gewässerraum:** Bedingung in unserem Einspracherückzug.
- **Nochmalige Vernehmlassung:** fand nicht statt.
- **Zufahrtbewilligung:** Die Klärung der verkehrlichen Auswirkungen des Gestaltungsplans Schlund Ost durch die vif hat ergeben, dass bezogen auf das übergeordnete Strassennetz maximal 200'000 zusätzliche Fahrten pro Jahr bewilligt werden können. Da somit die Verkehrszunahme unter 10 Prozent der heute bewilligten Verkehrsmenge liegt (bisher 2.8 Mio. bewilligte Fahrten pro Jahr für das Gebiet des Bebauungsplans Pilatusmarkt), wird die Zufahrt keinem wesentlich grösseren oder andersartigen Verkehr als bereits bewilligt dienen. Gestützt auf dieses Ergebnis haben wir festgestellt, dass keine erneute Zufahrtbewilligung zur Technikumstrasse nach § 32 Strassengesetz erforderlich ist.

Zu 5. In der öffentlichen Vorstellung der Auflage des Projektes Südbahnhof wurden die Übergänge des Bebauungsplangebietes an die angrenzenden Quartiere vorgestellt. Beim Übergang zum Gebiet Pilatusmarkt konnte keine städtebauliche Idee vermittelt werden, hier besteht eine Problemzone (offene Ansicht an das 7-geschossige Parkhaus). Wie wird das Potenzial eines allfälligen Bauobjektes zur Verbesserung der bestehenden Situation ausgeschöpft? Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um hier nicht die Kontrolle gänzlich zu verlieren und eine Lösung zur Verbesserung der bestehenden Situation zu erwirken?"

Städtebaulich besteht ein Bezug zwischen dem Projekt Südbahnhof und dem Areal Pilatusmarkt und Gestaltungsplan Schlund Ost. In der Vergangenheit wurden städtebauliche Eingliederung und Aufwertung des Ortsbildes nur innerhalb der eigenen Gemeindegrenzen beurteilt. Mit dem Leitbild Luzern Süd, das von den drei Gemeinden Luzern, Kriens und Horw erarbeitet wurde, ist nun die Basis gelegt zur Zusammenarbeit und einer koordinierten Planung und Entwicklung. Ziel ist es, dass im Grenzgebiet Luzern Süd-Horw-Kriens ein zusammenhängender, zukunftsorientierter Stadtteil mit einer starken Identität entsteht.

Freundliche Grüsse

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Beantwortung Interpellation Nr. 094/2009, Gemeinderat Kriens, 24. Februar 2010

Kopie

- Gemeinderat Kriens
- Baudepartement, A

Versand: 7. Juni 2010

**Interpellation Frey:
Gestaltungsplan "Schlund Ost" – Waldstätterpark mit Verspätung**

Eingang: 12. August 2009

Zuständiges Departement: Baudepartement

Beantwortung

1. **Während dem Abstimmungskampf zum Fahrtenmodell Schlund 2005 äusserte der Gemeinderat das Versprechen, keine verkehrintensiven Bauten mehr zu fördern. Wie beurteilt der Gemeinderat die aus diesem Projekt resultierende zusätzliche Verkehrsbelastung?**

Der Abholmarkt Top CC induziert ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen als ein Fachmarkt. Es wird von 200'000 Fahrten pro Jahr oder einem **Durchschnittlichen** Täglichen Verkehr (DTV) von 550 Fahrten ausgegangen. Dies entspricht ca. 11 Fahrten pro 100 m² Nutzfläche. Ein Abholmarkt hat Kunden aus der Gastronomie und dem Detailhandel. Für die Verkehrsqualität von Bedeutung ist, dass die Spitzenstunde des Kundenverkehrs am Morgen oder frühen Nachmittag und nicht in der Abendspitzenstunde von 17.00 bis 18.00 Uhr ist.

2. **Aufgrund welcher Annahmen, Modelle, Berechnungen oder Zahlen beurteilt der Gemeinderat die verkehrstechnischen Auswirkungen eines solchen Projektes?**

Die Verkehrsberechnungen, die Grundlage für den Richtplan ESP Eichhof-Schlund-Bahnhof Horw waren, stammen aus den Jahren 2001 bis 2003 und sind heute veraltet. Die Gemeinde Kriens verlangte gemeinsam mit der Gemeinde Horw, dass im Rahmen der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung Luzern Süd ein Update der Verkehrsberechnungen durchgeführt wird. Leider wurde die Verkehrsfrage nur qualitativ behandelt, da detaillierte Neuberechnungen den Budgetrahmen gesprengt hätten. Die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) des Kantons Luzern unternimmt nun einen neuen Anlauf. Am 10. März 2010 findet die Startsituation für ein Verkehrskonzept ESP Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw (Luzern Süd) statt. Die geplanten sehr umfangreichen Arbeiten sollten bis September 2010 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse dienen dann als Grundlage für die Beurteilung von zukünftigen Entwicklungen im ESP-Gebiet Luzern Süd.

3. **Wo sieht der Gemeinderat die Grenze des Verkehrszuwachses erreicht und wie will der Gemeinderat die Einhaltung dieser Grenze durchsetzen?**

Der Gemeinderat ist besorgt, dass sich die verbleibenden 260'000 m² unüberbaute Flächen auf Gemeindegebiet von Kriens im ESP-Raum entwickeln können und die Verkehrskapazitäten nicht von wenigen Nutzern konsumiert werden. Bei der Beurteilung von Planungen sind Lösungen gesucht, die ausreichend flexibel sind, um auch künftige, heute nicht absehbare Entwicklungen steuern zu können. Bei anderen ESP-Planungen hat sich die Verkehrserzeugung von bis zu 15 Fahrten DTV pro 100 m² realisierte Nutz-

fläche als unproblematisch herausgestellt. Wird von diesem Wert abgewichen, so ist im Rahmen von Sondernutzungszonen die Lösung zu suchen. Der Gemeinderat will, dass mit der Ortsplanungsrevision 2009/2012 entsprechende Bestimmungen für die Abstimmung von Siedlung und Verkehr in das Bau- und Zonenreglement einfließen.

4. ***Besteht die Absicht, dass die neu erstellte Verkaufsfläche Zugang zum bestehenden Parkhaus des Pilatusmarktes erhält? Dadurch würde ein funktionaler Zusammenhang dieser zwei Einkaufszentren entstehen, was die Pflicht für die Erstellung eines Bebauungsplanes nach sich zieht. Warum liegt trotzdem nur ein Gestaltungsplan auf?***

Die Frage des funktionalen Zusammenhangs wurde bereits beim ersten Gestaltungsplan Schlund Ost, der vom Gemeinderat abgelehnt wurde, genau erörtert. Der Top CC hat nur bei der gemeinsamen Zufahrt einen funktionalen Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Pilatusmarkt. Das Parkhaus hat eine separate Einfahrt und es besteht keine funktionale Verbindung der Parkhäuser (auch nicht für eine Doppelnutzung). Zudem besteht beim neuen Gestaltungsplan keine gemeinsame Organisation mehr bei der Bauherrschaft und der Grundeigentümerin. Der Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) kam deshalb zum Schluss, dass der Gestaltungsplan Schlund Ost nicht dem Bebauungsplanreglement Pilatusmarkt unterstellt werden kann. Der Abholmarkt wird deshalb auch nicht unter das Fahrtenkontingent des Pilatusmarktes gestellt. Die Dienststelle vif hat für den Gestaltungsplan Schlund Ost ein Fahrtenkontingent von 200'000 Fahrten bewilligt, die separat bei den Ein- und Ausfahrten zu erfassen sind.

5. ***Im Baugesuch weist die Bauherrschaft darauf hin, dass die erstellte Verkaufsfläche aus wirtschaftlichen Gründen auch mit wenig Aufwand ein Kundenzugang vom heutigen Pilatusmarktparkhaus in das neue Gebäude realisierbar ist, was einer Expansion des Pilatusmarktes gleich käme. Ist das Projekt nach einem solchen Nutzer-/Mieterwechsel noch BZR-kompatibel?***

Der Gesuchstellerin (Publica Pensionskasse des Bundes) geht es um den Investitionsschutz. Die Nutzung muss genug flexibel sein, dass sie eine neue Mieterin suchen kann, wenn der Top CC den Mietvertrag nach dessen Ablauf nicht mehr verlängern würde. Die Publica bezeichnet das Projekt deshalb als Abhol- / Fachmarkt und will mit dem vorliegenden Gesuch die Nutzung als Fachmarkt bewilligen lassen. Die flankierende Massnahme der Bewilligungsbehörden ist, dass mit dem Fahrtenkontingent von 200'000 Fahrten auch zukünftig keine verkehrsintensiven Fachmärkte in das Gebäude einziehen können. Sollte später einmal vorgesehen sein, funktionale Zusammenhänge zwischen dem Gebäude Schlund Ost und dem Parkhaus Pilatusmarkt zu realisieren, so müsste wahrscheinlich der Bebauungsplan Pilatusmarkt geändert werden.

6. ***Das Krienser Stimmvolk hat 1996 zusammen mit der Region Luzern die Redimensionierung des Grossprojekts "Waldstätterpark" an der Urne erwirkt. Wie beurteilt der Gemeinderat den Vorwurf, dass das Megaprojekt Waldstätterpark nun auf Raten nachträglich realisiert wird und dem Volkswillen widerspricht?***

Das Grundstück Nr. 5'722 GB Kriens ist rechtsgültig eingezont. Das Projekt Abholmarkt Grossverbraucher Top CC hat keinen funktionalen Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Pilatusmarkt. Der Gemeinderat ist deshalb nicht der Meinung, dass das ursprüngliche Projekt Waldstätterpark in Raten realisiert wird.

7. **Wie beurteilt der Gemeinderat die längerfristigen Auswirkungen dieses Bauprojekts auf den Entwicklungsschwerpunkt Schlund (ESP) und auf weitere, weniger verkehrsintensive, gewerbliche Bauprojekte?**

Beim Projekt Top CC handelt es sich nicht um ein verkehrsintensives Vorhaben, das die Entwicklung des Gebietes gefährdet. Der Gemeinderat will mit der Ortsplanungsrevision 2009/2012 einen Artikel in das Bau- und Zonenreglement aufnehmen, der die Abstimmung von Siedlung und Verkehr regelt. Mit grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen soll sichergestellt werden, dass sich alle Areale im ESP-Gebiet Luzern Süd entwickeln können.

8. **Wie hoch schätzt der Gemeinderat den Steuerertrag ein, welcher ein solcher Fachmarkt generiert? Wie viel Steuern generieren die bereits bestehenden Fachmärkte / Einkaufszentren in Kriens?**

Der Gemeinderat geht davon aus, dass Top CC den Gewinn der Filiale Kriens in unserer Gemeinde versteuern wird. Gewinnabschätzungen sind heute nicht möglich. Es liegt keine Statistik über die Steuererträge der in Kriens ansässigen Detailhandelsgeschäfte vor. Ab 2012 wird der Anteil der Staats- und Gemeindesteuer einer juristischen Person noch ca. 5.5% des Jahresgewinns betragen und deshalb nicht mehr besonders relevant sein.

Kriens, 24. Februar 2010