

Dringliche Interpellation Kalt: Der nächste Lebensmittel-Grossmarkt in der Kuonimatt?

Eingang: 27. Februar 2009

Zuständiges Departement: Baudepartement

Beantwortung

Die dringliche Interpellation Kalt "Der nächste Lebensmittel-Grossmarkt in der Kuonimatt" wird wie folgt beantwortet:

- 1. Entsteht der nächste Lebensmittel-Grossmarkt im Gebiet Schlund-Kuonimatt auf der Parzelle 4824? Handelt es sich dabei um eine Lidl-Filiale? Wie stellt sich der Gemeinderat dazu, dass ein neuer Lebensmittel-Grossmarkt im Raum Schlund-Kuonimatt entsteht?**

Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 4'824 GB Kriens hat am 16. Dezember 2008 ein Baugesuch für die Umnutzung seiner Werkhalle in Lebensmittelverkauf eingereicht. Es handelt sich um ein Lebensmittel-Detailhandelsgeschäft und nicht um einen Lebensmittel-Grossmarkt oder um ein Einkaufszentrum. In den Baugesuchsunterlagen ist nicht ersichtlich, welcher Grossverteiler das Grundstück nutzen will. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Gesuchsteller mit grosser Wahrscheinlichkeit auf dieser Parzelle eine Lidl-Filiale realisieren wollen. Der Richtplan Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw sagt aus, dass auf dem Grundstück Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu realisieren sind. Die heutige Nutzung des Geländes als Umschlagplatz ist für den sehr gut erschlossenen Standort nicht ideal. Im Prinzip würde der Ort für einen Detaillisten passen, weil er auch aus dem Wohnquartier gut zu Fuss erreichbar ist. Trotzdem steht dem Gemeinderat die Sorge um die Qualität des ESP-Gebietes und die Entwicklung des Verkehrsaufkommens im Vordergrund.

- 2. Was hat der Gemeinderat seit oben genannter Motion und Interpellation getan? Wurden Nutzungsbestimmungen erarbeitet? Wenn ja, wie lauten diese? Wenn nein, warum nicht?**

Zur Zeit sind auf Gemeindegebiet von Kriens 250'000 m² Büro-, Gewerbe-, Hotel- und Ausbildungsflächen in Entwicklung oder Planung, was sehr erfreulich ist. Es gibt immer wieder Anfragen beim Gemeinderat oder beim Baudepartement für verkehrsintensive Vorhaben im ESP-Gebiet Eichhof bis Schlund. Meistens gelingt es im Gespräch, die Interessenten davon zu überzeugen, dass das Verkehrssystem zusätzliche grosse verkehrsintensive Vorhaben nicht bewältigen kann.

Seit der Beantwortung der genannten Vorstösse wurden keine Nutzungsbestimmungen erarbeitet oder sogar grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Stimmvolk ein grundeigentümerverbindliches Fahrtenmodell am 27. Februar 2005 deutlich abgelehnt hat. Das Baudepartement prüft zur Zeit, ob sich Mass-

nahmen der Mobilitätssicherung für das ESP-Gebiet eignen, die bei Stimmvolk, Parlament und Grundeigentümern mehrheitsfähig sein könnten.

3. Hat der Kanton inzwischen Richtlinien und Empfehlungen für den Umgang mit verkehrsintensiven Projekten erarbeitet? Wenn ja, wie lauten diese?

Der Kanton hat bisher keine Richtlinien und Empfehlungen veröffentlicht. Er beabsichtigt jedoch, noch im 2009 eine entsprechende Entscheidungsgrundlage zur Verfügung zu stellen. Zudem enthält auch der revidierte kantonale Richtplan, welcher im kommenden Mai in die öffentliche Auflage gegeben wird, Grundsätze zum Umgang mit verkehrsintensiven Einrichtungen. Im weiteren hat der Kanton bei der überkommunalen ESP-Richtplanung Luzern Nord sowie bei der Umsetzung in die Nutzungsplanung der ESP-Planungen Rontal, Perlen / Schachen und Hochdorf / Römerswil mitgewirkt. Insbesondere beim ESP-Rontal war vorgesehen, dass alle vier Rontaler Gemeinden eine einheitliche nutzungsplanerische Regelung treffen, welche die Abstimmung von Nutzung und Fahrtenaufkommen in den Arbeitszonen lenkt. Künftig sollen daher in den Arbeitszonen im Rontal in der Regel Nutzungen ausgeschlossen werden, die mehr als 15 Fahrten DTV (= **D**urchschnittlicher **T**äglicher **V**erkehr) pro 100 m² realisierbare Nutzfläche erzeugen. Zudem sollen die maximal zulässigen Verkaufsflächen pro Betrieb respektiv Projekt eingeschränkt werden. Die Gemeinden Dierikon und Ebikon haben diese Bestimmungen bereits mit einer Planungszone "Abstimmung Nutzung und Verkehr in den Gewerbe- und Industriezonen" erlassen. Der Kanton vertritt jedoch die klare Haltung, dass in begründeten Fällen und mit entsprechenden Nachweisen mittels Bebauungsplänen von diesen Beschränkungen abgewichen werden kann. Zudem soll aus kantonaler Sicht auf zu detaillierte Bestimmungen wie zum Beispiel eine ausführliche Auflistung von zulässigen und unzulässigen Nutzungen zu Gunsten der Flexibilität und der langfristig einfacheren Handhabung verzichtet werden.

4. Wie gedenkt der Gemeinderat, im Falle einer Eröffnung eines weiteren Lebensmittel-grossmarktes die Verkehrsproblematik anzugehen? Ist der Gemeinderat bereit, im Sinne einer flankierenden Massnahme die Parkplätze zu bewirtschaften, um nicht ungleiche Spiesse zum Pilatusmarkt zu schaffen? Ist der Gemeinderat bereit, via Baubewilligung genügend Veloparkplätze und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu verlangen?

Das Baudepartement hat das Baugesuch und das Verkehrsgutachten für das Lebensmittel-Detailhandelsgeschäft der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) des Kantons Luzern eingereicht. In einer ersten Stellungnahme vom 2. März 2009 verlangt das rawi, dass das Verkehrsgutachten und die projektierten Verkehrsflächen (unter anderem auch die Veloabstellplätze) nachgebessert werden müssen. Es dürfte schwierig sein, mit einer allfälligen Baubewilligung eine Parkplatzbewirtschaftung zu verlangen, da dafür die Rechtsgrundlage fehlt. Beim Einkaufszentrum Pilatusmarkt konnte die Rechtsgrundlage mit dem Bebauungsplan geschaffen werden. Betreffend Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist das Areal besser erschlossen als der Pilatusmarkt, da neben den Buslinien 16 und 31 auch die S-Bahn-Haltestelle Matenhof sehr gut zu Fuss erreichbar ist.

5. Plant der Gemeinderat Massnahmen, um die Quartierlädeli und das Zentrum zu stärken? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?

Der Gemeinderat will das Zentrum von Kriens stärken. Die laufenden Planungen der Zentrumsentwicklung werden in regelmässiger Folge kommuniziert und dargestellt. Die bisherige Erfahrung zeigt, dass die Lebensmittel-Detailhandelsgeschäfte im ESP-Gebiet ein regionales Publikum anziehen und sich eher gegenseitig Kunden abwerben als dass eine Neueröffnung zu neuem oder zusätzlichem Druck auf die Quartiersversorgung im Wohngebiet führen würde.

Kriens, 11. März 2009