

Infrastrukturvertrag zum Bebauungsplan Nidfeld, Kriens

I. Parteien

Die **Coop Genossenschaft** (CHE-109.029.938), Thiersteinerallee 12, 4953 Basel,

- nachfolgend „Coop“ genannt – als Grundeigentümerin

und die

Einwohnergemeinde Kriens (CHE-115.065.693), Schachenstrasse 13, 6011 Kriens,

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

II. Einleitung

Die Coop ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 100 und 103 GB Kriens. Sie hat mit der Losinger Marazzi AG einen Kaufrechtsvertrag für das Grundstück Nr. 103 GB Kriens abgeschlossen. Die Losinger Marazzi AG wurde von der Coop zudem beauftragt, das Areal Nidfeld gesamthaft zu entwickeln.

Auf dem Grundstück Nr. 100 ist ein gewerblicher Abholmarkt mit den Tochterunternehmen Prodega und Transgourmet der Transportgourmet Holding AG vorgesehen, welche zu 100% zur Coop-Gruppe gehört. Auf dem Grundstück Nr. 103 sind Gebäude mit Dienstleistungs- und Wohnnutzungen geplant. Daneben sind Bildungseinrichtungen, Restaurations- und Hotelierbetriebe, Ausstellungsnutzungen und Verkaufsnutzungen mit Beschränkungen möglich. Als städtebaulicher Akzent ist ein Hochhaus mit einer Höhe von 60 m vorgesehen.

Die Parteien erklären folgendes:

III. Vertragsinhalt

1. Verkehrsanlagen im Areal Nidfeld

a) Öffentliche Rad- und Fusswegverbindung Q2

Die Rad- und Fusswegverbindung Q2 (lokale Langsamverkehrsverbindung Ost-West) zwischen Arsenalstrasse und Nidfeldstrasse ist mit der Realisierung des Baubereichs A zu Lasten der Grundeigentümerschaft zu erstellen. Sie ist als öffentliche Verbindung gemäss § 65 Abs. 4 PBG vorzusehen und im Rahmen des Baugesuchs im Baubereich A als Dienstbarkeit grundbuchamtlich festzusetzen. An die zukünftigen Unterhaltsarbeiten (baulicher und betrieblicher Unterhalt) werden von Seite Gemeinde keine Kostenbeiträge geleistet.

b) Öffentliche Rad- und Fusswegverbindung Q3

Die Rad- und Fusswegverbindung Q3 (lokale Langsamverkehrsverbindung Ost-West) zwischen Autobahnpark und Nidfeldstrasse / Kreisel Nidfeld ist mit der Realisierung der Baubereiche B und C zu Lasten der Grundeigentümerschaft zu erstellen. Sie ist als öffentliche Verbindung gemäss § 65 Abs. 4 PBG vorzusehen und im Rahmen des Baugesuchs in den Baubereichen B und C als Dienstbarkeit grundbuchamtlich festzusetzen. An die zukünftigen Unterhaltsarbeiten (baulicher und betrieblicher Unterhalt) werden von Seite Gemeinde keine Kostenbeiträge geleistet.

c) Private Fusswegverbindungen

Die privaten Fusswegverbindungen innerhalb des Areals müssen in Übereinstimmung mit § 65 Abs. 4 öffentlich begehbar sein. Im Rahmen des Baugesuchs im Baubereich B ist das öffentliche Wegrecht als Dienstbarkeit grundbuchamtlich festzuhalten. An die zukünftigen Unterhaltsarbeiten (baulicher und betrieblicher Unterhalt) werden von Seiten der Gemeinde keine Kostenbeiträge geleistet.

d) Bestehende öffentliche Rad- und Fusswegverbindung (Parzelle Nr. 3517 GB Kriens im Eigentum der Gemeinde Kriens)

Der Gemeinderat kann bei einer Beanspruchung durch die Nationalstrasse (ASTRA) verlangen, dass die bestehende öffentliche Fuss- und Radwegverbindung (Langsamverkehrsachse) auf der Parzelle Nr. 3517 GB Kriens entlang der Autobahn zu Lasten der Grundeigentümerschaft in den Autobahnpark ausserhalb der Nationalstrassenbaulinie verlegt wird. Die Last bezieht sich ausschliesslich auf die Verlegung des Trassees ohne Werkleitungen. Das entsprechende Wegrecht ist mittels einer Dienstbarkeit zu regeln. Der Autobahnpark ist Teil der Umgebung des Areals Nidfeld. Die Gestaltung des öffentlich begehbaren Parks geht zu Lasten der Grundeigentümerschaft.

2. Verkehrsanlagen ausserhalb Areal Nidfeld

Die Kosten für Aus- und Umbauten der Verkehrserschliessung des Areals Nidfeld gehen innerhalb und ausserhalb des Perimeters nach Massgabe der Interessen zu Lasten der Grundeigentümerschaft. Der Bereich ausserhalb des Perimeters bezieht sich ausschliesslich auf den Kreisel Nidfeld, soweit es um pro-

jektbedingte Anpassungen des Kreisels geht. Eine allfällige Umgestaltung des Kreisels zu einem Knoten ohne Kreisverkehr (mit oder ohne Lichtsignalanlage) ist Bestandteil des Projektes Südallee.

3. Perimeter Ausbau Nidfeldstrasse (Südallee)

Die Grundeigentümerschaft nimmt zur Kenntnis, dass der Ausbau der Nidfeldstrasse zur Südallee (gemäss Grundkonzept LuzernSüd vom August 2015) mit einem amtlichen Perimeterverfahren finanziert werden soll. Der Anteil für das Areal Nidfeld wird für den Abschnitt vom Kreisel Mattenhof bis Kreisel Arsenalstrasse (Knoten Arsenal- / Nidfeldstrasse) berechnet. Da ihr aus einem allfälligen Landerwerb für den Ausbau der Strasse kein Nachteil erwächst, was die Bebaubarkeit des Grundstücks betrifft, erfolgt die Abtretung der Landflächen unentgeltlich.

4. Perimeter Ausbau Bahnhof Mattenhof

Die Grundeigentümerschaft nimmt zu Kenntnis, dass die Gemeinde Kriens die Rechtsgrundlage für einen amtlichen Perimeter für den Ausbau des Bahnhofs Mattenhof mit dem Gebot der Gleichbehandlung prüft.

5. Rechtsnachfolge

Die Parteien verpflichten sich, diesen Infrastrukturvertrag Rechtsnachfolgern mit der Pflicht zur weiteren Übertragung zu überbinden.

6. Schiedsgericht

Die Parteien beabsichtigen, eine allfällige Uneinigkeit aus dem vorliegenden Vertrag von einem Schiedsgericht beurteilen und entscheiden zu lassen. Das Schiedsgericht setzt sich zusammen aus je einem von einer Partei genannten Fachexperten und einem Obmann. Die beiden Fachexperten bestimmen gemeinsam den Obmann.

Ist eine der Parteien im Voraus mit dem Einsatz eines Schiedsgerichts nicht einverstanden, so gilt das ordentliche Gericht am Ort der gelegenen Sache.

Basel,

Kriens,

Für die Coop Genossenschaft:

Für die Einwohnergemeinde Kriens:

.....

.....
Cyrill Wiget
Gemeindepräsident

.....

.....
Guido Solari
Gemeindeschreiber