

Postulat Schwizer: Erschliessung Meiersmattwiese

Eingang: 24. März 2015

Zuständiges Departement: Baudepartement

Antrag des Gemeinderates: Überweisung

Begründung

Am 15. Mai 2011 entschieden sich die Stimmberechtigten der Gemeinde Kriens für den Gegenvorschlag des Einwohnerrates, der bewirkte, dass die gemeindeeigenen Parzellen der Meiersmattwiese in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont wurden und der private Teil in der Wohnzone bleiben soll. Nach der Abstimmung gab es Besprechungen zwischen der Gemeinde und der Käuferin der privaten Parzelle Nr. 6048 GB Kriens, der Gebr. Amberg Generalunternehmung AG. Der Gemeinderat stellte der Generalunternehmung in Aussicht, für die Erschliessungsstrasse ab Langrütistrasse ein Baurecht zu gewähren. Die Generalunternehmung arbeitete für die Erschliessung ab Langrütistrasse ein Strassenprojekt aus. Die Gemeinde unterbreitete der Generalunternehmung im Juli 2014 den Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrags für die Begründung eines Baurechts.

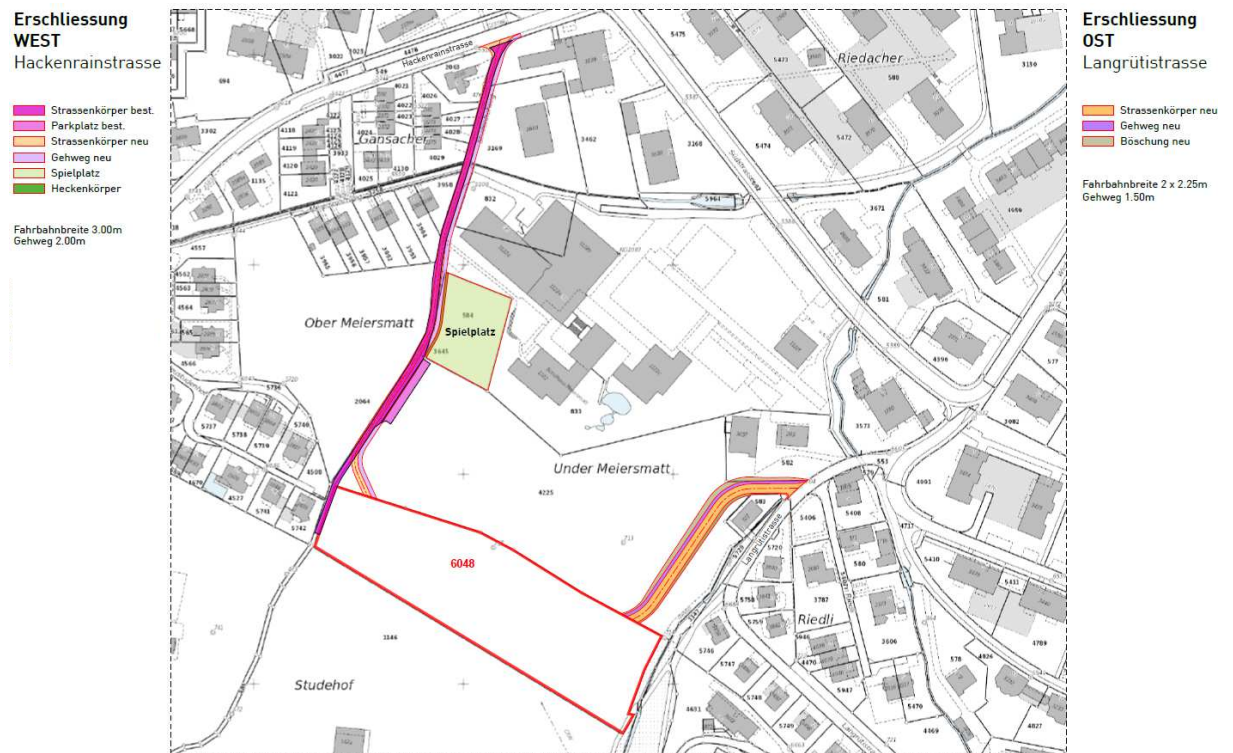
In der Zwischenzeit konnte die Gebr. Amberg Generalunternehmung AG die Parzelle Nr. 6048 erwerben und erarbeitete Überbauungsstudien als Vorbereitung für den Gestaltungsplan. Bei der Planung stellten sie fest, dass eine Erschliessung über den Meiersmattweg gegenüber der bisherigen Lösung mit Erschliessung ab Langrütistrasse verschiedene Vorteile haben könnte. Der Meiersmattweg ist eine Miteigentümerparzelle, obwohl sie direkt nur elf Parzellen sowie den Parkplatz des Familiengartenareals erschliesst, hat sie 68 Miteigentümer. Das Baudepartement verlangte darauf von der Generalunternehmung, dass diese eine Einverständniserklärung bei den Miteigentümern einzuholen habe, wenn sie die Variante Meiersmattweg weiterplanen will.

Mit Schreiben vom 3. März 2015 verschickte der Rechtsvertreter der Generalunternehmung an die Strassen-Miteigentümer ein Schreiben mit der Bitte um eine Einverständniserklärung. Die Antworten der meisten Miteigentümer sind negativ. Als Hauptargument wird ausgeführt, der Meiersmattweg sei ein Schulweg und mit seiner Breite von 3.00 m für den Mischverkehr nicht geeignet. Besonders während der Bauzeit werden grössere Konflikte zwischen Zufussgehenden und Lastwagen befürchtet. Einzelne Briefe oder Mails mit negativen Äusserungen wurden direkt der Gemeinde zugestellt. Die Schulen Kriens äusserten sich in einer ersten Stellungnahme ebenfalls negativ zu einer Erschliessung über den Meiersmattweg. Gleichzeitig erhielt die Gemeinde auch einen Brief von der Strassengenossenschaft Langrütistrasse, dass für sie eine Erschliessung über ihre Strasse nicht in Frage komme. Dem ist anzufügen, dass die Parzelle Nr. 553 GB Kriens im unteren Teil der Langrütistrasse im Eigentum der Gemeinde Kriens ist und die Parzelle Nr. 4632 der Strassengenossenschaft erst weiter oben beginnt.

Die Gebr. Amberg hat in der Zwischenzeit mit Grundeigentümern verhandelt und einen verbesserten Vorschlag ausgearbeitet, der einen Gehweg entlang dem gesamten Meiersmattweg

bis unten in die Hackenrainstrasse und wenn möglich einen rückwärtigen Gehweg in die Schulanlage Meiersmatt vorsieht. Die Überbauung Meiersmatt mit ca. 30 Wohneinheiten wird ein Verkehrsaufkommen von max. 90 Fahrten pro Tag induzieren, das ist in der Spitzenstunde ca. ein Fahrzeug alle fünf Minuten. Diese Zahlen müssten in einem Verkehrsgutachten zusammen mit dem Strassenprojekt verifiziert werden.

Situation Erschliessung Parzelle Nr. 6048 GB Kriens



Für die Variante Erschliessung Langrütistrasse spricht:

- Es ist die Variante, mit der sich der Gemeinderat bisher befasst hat und für die vom Gesuchsteller ein detailliertes Strassenprojekt ausgearbeitet worden ist. Zudem hat der Gemeindeschreiber bereits einen Dienstbarkeitsvertrag für die Begründung eines Baurechts entworfen. Diese Variante dürfte rechtlich und politisch einfacher durchzusetzen sein.
- Diese Variante eignet sich besser für eine spätere Erschliessung der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 4225 GB Kriens.
- Die Frage der Schulwegsicherheit ist bei dieser Variante weniger von Bedeutung.

Gegen die Variante Erschliessung Langrütistrasse spricht:

- Die Variante verbraucht mehr Land, die vertikale Linienführung mit einer maximalen Steigung von 10% kann nicht dem gewachsenen Terrain folgen, so dass Böschungsbauten erforderlich sind. Die Strasse wird vom Sonnenberg als neue Trassierung erkennbar sein.
- Die Realisierungskosten und der Landerwerb (Baurecht) sind bei dieser Variante bedeutend höher. Das betrifft heute die Generalunternehmung, bei einem allfälligen Einkauf in die Strasse kann es später auch die Gemeinde betreffen.

Für die Variante Erschliessung Meiersmattweg spricht:

- Die Strasse folgt dem gewachsenen Terrain und dem bestehenden Trasse. Sie wird nur im obersten Teil als neue Strasse erkennbar sein. Sie ist landschaftlich deutlich besser eingebettet.
- Mit dieser Variante wird die bestehende Erschliessung des Familiengartenareals ausgebaut, es wird nur teilweise eine neue Strasse gebaut.
- Die Realisierungskosten und der Landerwerb sind bei dieser Variante bedeutend tiefer.

Gegen die Variante Erschliessung Meiersmattweg spricht:

- Der Meiersmattweg ist eine wichtige Schulwegverbindung vom Neustudenhof in die Schulanlage Meiersmatt. Auch wenn die Schulwegsicherheit mit den Gehwegen technisch korrekt gelöst werden kann, wird sie ein Politikum bleiben.
- Die Miteigentümer des Meiersmattweges haben ihr Einverständnis für den Ausbau der Strasse bei der Anfrage durch die Generalunternehmung mehrheitlich verweigert. Das öffentliche Interesse für die Erschliessung müsste durch die Gemeinde mit rechtlich aufwändigen Verfahren durchgesetzt werden, das bis zu drei Jahren dauern könnte. Der Ausgang eines solchen Enteignungsverfahrens ist ungewiss.

Die Variante Meiersmattweg hat keinen negativen Einfluss auf das Familiengartenareal Ober Meiersmatt. Im Gegenteil: Bereits heute fahren relativ viele Autos von der Hackenrainstrasse bis zum Parkplatz der Familiengärtner. Mit dem Bau eines Gehweges wird die Situation gegenüber dem Ist-Zustand verbessert. Der Gemeinderat hat bei der Beratung der Volksmotion gegen die Umzonung Grabenhof in Aussicht gestellt, allenfalls auf der Parzelle Nr. 4225 Unter Meiersmatt Flächen für zusätzliche Familiengartenparzellen zur Verfügung stellen, sollte nach dem Jahr 2020 ein Bedarf dafür vorhanden sein. Für die Erschliessung von zusätzlichen Familiengartenparzellen wäre ein Ausbau des Meiersmattweges mit einer Gehwegfläche nützlich.

Der Gemeinderat hat die beiden Varianten sachlich und ohne Emotionen einander gegenübergestellt und festgestellt, dass beide ihre Vor- und Nachteile haben. Er will deshalb, dass in der weiteren Planung beide Varianten (sowohl die Erschliessung über den Meiersmattweg als die Erschliessung über die Langrütistrasse) weiterverfolgt werden. Dabei sollen die Bedenken wegen der Schulwegsicherheit ernst genommen und von der Generalunternehmung verlangt werden, dass sie möglichst gute Lösungen ausarbeitet. Der Gemeinderat ist bereit, in einem Bericht aufzuzeigen, für welche Variante er sich dannzumal entschieden hat und mit welchen flankierenden Massnahmen die Sicherheit der Schulwege und von Spielplätzen gesichert werden können.

Kriens, 29. April 2015