

Postulat Schwizer: Erschliessung Meiersmattwiese

Eingang: 24. März 2015

Zuständiges Departement: Baudepartement

Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 30. April 2015 wurde das Postulat Schwizer Nr. 165/2015 dem Gemeinderat zur Berichterstattung überwiesen.

Bericht

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.

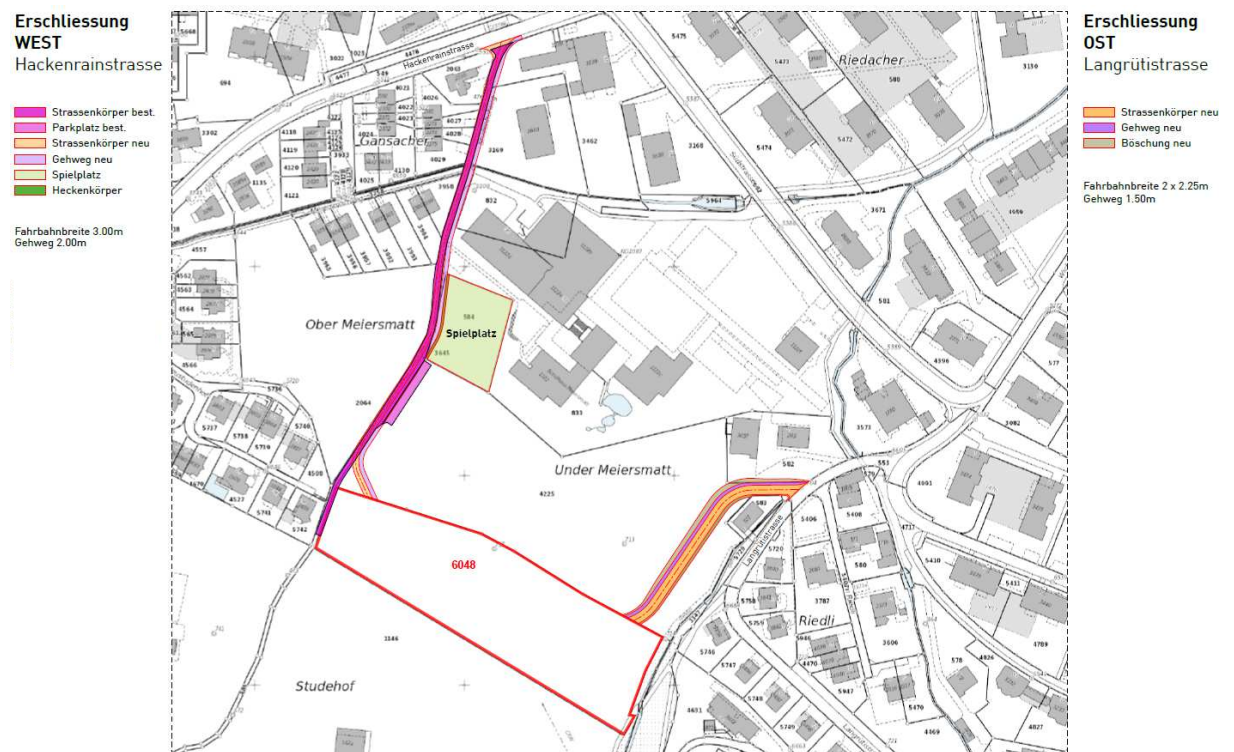
In der Zwischenzeit konnte die Gebr. Amberg Generalunternehmung AG die Parzelle Nr. 6048 erwerben und erarbeitete Überbauungsstudien als Vorbereitung für den Gestaltungsplan. Bei der Planung stellten sie fest, dass eine Erschliessung über die Strassenparzelle Nr. 585 (im Grundbuch als „Studenhofweg“ bezeichnet; auch „Meiersmattweg“ genannt, wobei die Quer Verbindung vom Studenhofweg zur Hackenrainstrasse der Meiersmattweg ist) gegenüber der bisherigen Lösung mit Erschliessung ab Langrütistrasse verschiedene Vorteile haben könnte. Der Weg ist eine Miteigentümerparzelle. Obwohl die Strassenparzelle Nr. 585 nur elf Grundstücke 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 diese Variante 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. 5 Antworten der Miteigentümer sind positiv, 40 Antworten sind negativ. Als Hauptargument wird ausgeführt, der Studenhofweg 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 Studenhofweg. Gleichzeitig erhielt die Gemeinde auch einen Brief von der Strassengenossenschaft Langrüt-

tistrasse, 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 ein Vorprojekt „Erschliessung obere Meiersmatt“ ausarbeiten lassen und dieses der Gemeinde Kriens eingereicht. Das Projekt sieht ein Gehweg von der neuen Überbauung Meiersmatt (Parzelle Nr. 6048 GB Kriens) bis zur Hackenrainstrasse vor. Die Überbauung Meiersmatt mit ca. 30 Wohneinheiten wird ein Verkehrsaufkommen von max. 90 Fahrten pro Tag induzieren, das ergibt in der Spitzenstunde ca. ein Fahrzeug alle fünf Minuten. Diese Zahlen müssen in einem Verkehrsgutachten zusammen mit dem definitiven Strassenprojekt noch verifiziert werden.

Situation Erschliessung Parzelle Nr. 6048 GB Kriens



Für die Variante Erschliessung Ost (ab 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 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 Ost (ab 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.

Für die Variante Erschliessung West (über den Studenhofweg) 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 West (über den Studenhofweg) spricht:

- Der Studenhofweg ist eine wichtige Schulwegverbindung vom Gebiet Neustudenhof in die Schulanlage Meiersmatt. Die vielen negativen Reaktionen zeigen, dass dies ein Politikum ist, obwohl das Strassenprojekt einen Gehweg von der neuen Überbauung Meiersmatt bis zur Hackenrainstrasse beinhaltet.
- 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 muss durch die Gemeinde mit rechtlich aufwändigen Verfahren durchgesetzt werden, die mehrere Jahre dauern könnten. Der Ausgang eines Enteignungsverfahrens ist ungewiss.

Der Gemeinderat hat beide Varianten der „Erschliessung obere Meiersmatt“ sachlich geprüft und ist zur Beurteilung gekommen, dass beide technisch machbar und sicherheitstechnisch (auch als Schulweg) verantwortbar sind. Er verlangt nun von der Grundeigentümerin, dass diese zusammen mit dem Gestaltungsplan das Strassenprojekt für eine der beiden Varianten ausarbeitet und der Gemeinde einreicht. Das Bewilligungsverfahren wird dann für diese Variante bis zur Rechtskraft oder einem negativen Entscheid / Urteil durchgezogen.

Der Gemeinderat ist offen für beiden Varianten, weil den Bedenken der Miteigentümer aus dem Neustudenhof mit der Realisierung des Gehweges Rechnung getragen wird. Dass der Gehweg wegen der schmalen Fahrbahn zum Ausweichen mitbenutzt würde, hat sich bei anderen Projekten mit geringem Verkehrsaufkommen nicht als Nachteil erwiesen (z.B. Blumenhalde). Der Autoverkehr könnte vom Fussgängerverkehr dank der Anrampung mit Schrägsteinen optisch getrennt werden. Entlang des Spielplatzes der Schulanlage Meiersmatt sollte eine Hecke als Abschränkung gepflanzt plus allenfalls ein Zaun als Schutzmassnahme eingebaut werden. Über den Spielplatz könnte ein zusätzlicher Fussweg als Verbindung vom Studenhofweg in die Schulanlage realisiert werden.

Der Ausbau des Studenhofweges müsste vor Baubeginn der Überbauung Meiersmatt sichergestellt werden. Während der Bauphase könnte der Studenhofweg mit einer Lichtsignalanlage geregelt werden.

Erledigung

Da das Postulat in der Kompetenz des Gemeinderats liegt, gilt es mit dem vorliegenden Bericht als erledigt.

Kriens, 16. Dezember 2015