

# kriens

## Bericht zum Postulat

### Postulat Niederberger: Spielplätze für Kriens Nr. 055/2021

Eingang

21. Juli 2021

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement

### Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 4. November 2021 wurde das Postulat dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen.



### Bericht

Im Postulat wird der Stadtrat aufgefordert, am Beispiel der Bauprojekte Mattenhof, Schweighof und Stadthaus aufzuzeigen, wie die kantonalen und kommunalen Vorgaben betreffend Erstellung von Spielplätzen und Freizeitanlagen umgesetzt wurden. Zudem soll der Stadtrat Aussagen über die Verwendung von Ersatzabgaben machen.

Bei der Erstellung von Neubauten gilt es die gesetzlichen Grundlagen bezüglich Spielplätzen und Freizeitanlagen zu beachten: Nach § 158 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Luzern muss für jede Wohnung, die drei oder mehr Zimmer hat, mindestens eine Fläche von 15 m<sup>2</sup> für Spielplätze und Freizeitanlagen erstellt werden. Im Falle einer Nichterfüllung von § 158 PBG besagt § 159 PBG, dass die Bauherrschaft eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten hat. Die Höhe dieser Ersatzabgabe ist in Art. 44 des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Stadt Kriens festgehalten. Demnach beträgt diese Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00 (an den Zentralschweizer Baupreisindex angepasst) pro fehlendem m<sup>2</sup> Fläche für Spielplätze und Freizeitanlagen.

Die Anforderungen an Spielplätze und Freizeitanlagen legt der Stadtrat in der Verordnung zum Bau- und Zonenreglement (BZV) in Art. 11 fest. Demnach muss der Bauherr für jeden m<sup>2</sup> fehlende Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 200.00 leisten. Zudem müssen nach Art. 11 BZV die Bereiche der Spielplätze und Freizeitanlagen frei zugänglich sein und dürfen nicht von einer Sondernutzung überlagert werden. Der Flächennachweis sowie die Ausstattung der Spielplätze und Freizeitanlagen sind in einem detaillierten Umgebungsplan nachzuweisen.

Die immer verdichtete Bauweise, sowie die wachsende Erfahrung in sozialräumlichen Fragen hat die Sensibilität für Wichtigkeit und Qualität von Spiel- und Freizeitflächen in den letzten Jahren gestärkt. Der Beurteilung der Qualitäten und Quantitäten dieser Flächen kommt in der Beurteilung von grösseren Baugesuchen die entsprechende Aufmerksamkeit zuteil.

### Beantwortung der Fragen des Postulanten nach Bauprojekt

#### *Mattenhof & Sternmatt*

Gestaltungsplan «Mattenhof 1» & Umgebungsplan, Parzellen Nrn. 66, 3831, 5760, 5808 und 5908 (Entscheid Gemeinderat vom 12. Dezember 2012).

Das Bauprojekt weist insgesamt 276 Wohnungen auf, wovon 188 drei oder mehr Zimmer aufweisen. Dies ergibt einen Bedarf von 2'820 m<sup>2</sup> für Spielplätze und Freizeitanlagen. Gemäss Umgebungsplan sind insgesamt sechs Bereiche für Spielplätze und Freizeitanlagen mit einer Gesamtfläche von 3'197 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Demzufolge sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Bauherrschaft musste keine Ersatzabgabe leisten.

### Schweighof

Gestaltungsplan «Schweighofpark», Parzelle Nr. 73, (2011 durch den Gemeinderat genehmigt).

Das Schweighof-Areal umfasst 501 Wohnungen, von denen 341 drei oder mehr Zimmer aufweisen. Somit beträgt die durch die Bauherrschaft zu realisierende Fläche für Spielplätze und Freizeitanlagen 3'197m<sup>2</sup>. Insgesamt wurde auf dem Areal eine Fläche von 6'019 m<sup>2</sup> für Spielplätze und Freizeitanlagen erstellt. Demzufolge sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Bauherrschaft musste keine Ersatzabgaben leisten.

### Stadthaus

Gestaltungsplan «Zentrum Pilatus» und Umgebungsplan, Parzellen Nrn. 442, 448, 449, 450, 2741 (Gestaltungsplan bewilligt durch den Gemeinderat am 2. Juli 2014, Umgebungsplan am 27. Januar 2016).

Das Bauprojekt umfasst insgesamt 30 Wohnungen, wovon 20 drei oder mehr Zimmer aufweisen. Dies erfordert eine Gesamtfläche für Spielplätze und Freizeitanlagen von 300 m<sup>2</sup>. Für die nicht realisierte Fläche von 100 m<sup>2</sup> wurde eine Ersatzabgabe von Fr. 20'000.00 verfügt.

### Übersicht Verwendung Ersatzabgaben

Die folgende Tabelle fasst die genannten Projekte und relevanten Zahlen zusammen und gibt eine Übersicht über die Verwendung der Gelder aus den Ersatzabgaben:

	Anzahl Wohnungen (total)	Anzahl Wohnungen (>3 Zimmer)	Rechtlich Vorgegebene Spielplatz-/ Freizeitanlagefläche	Reale Spielplatzfläche/ Freizeitanlagefläche	Ersatzabgaben
Mattenhof/ Sternmatt	276	188	2'820 m <sup>2</sup> (188 x 15 m <sup>2</sup> )	3'197 m <sup>2</sup>	-
Schweighof	501	341	5'115 m <sup>2</sup> (341 x 15 m <sup>2</sup> )	6'019 m <sup>2</sup> (nach Umgebungsplan 2011)	-
Stadthaus	30	20	300 m <sup>2</sup> (20 x 15 m <sup>2</sup> )	200 m <sup>2</sup>	Fr. 20'000.00 (fehlende 100 m <sup>2</sup> )
<b>Ausgaben für Spielplätze</b>					
Sanierung Spielplatz Eichenspes (04.06.2019)				Fr. 8'665.45	
Planungsleistungen Spielplatz Mettlen (23.12.2019)				Fr. 12'478.9	
Spielschiff Spielplatz Mettlen (27.03.2020)				Fr. 21'510.48	
<b>Kontostand Ersatzabgaben Stadt Kriens (Stand: Ende 2021)</b>					
Fr. 32'210.62					

### **Zur Verfügung von Ersatzabgaben und deren Verwendung**

Die Abteilung Planungs- und Baudienste veranlassen die Ersatzabgabe jeweils mit dem Entscheid über das Baugesuch. Fällig wird Sie nach Bauvollendung und bemessen nach den effektiv realisierten Flächen. Über die Verwendung der Ersatzabgaben entscheidet der Stadtrat, bzw. die Abteilung Immobiliendienste.

### **Erledigung**

Nachdem der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Stadtrates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 30. März 2022