

kriens

Beantwortung Interpellation

Interpellation Meier: Wagenburg Nr. 109/2022

Eingang

24. März 2022

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



Beantwortung

Die Fragen des Interpellanten zum Thema Alternative Wohnform (Wagenburg) in Kriens werden wie folgt beantwortet:

1. Haben die Bewohner und Bewohnerinnen der Wagenburg ihren Wohnsitz bei der Stadt Kriens angemeldet?

Gemäss Auskunft Einwohner-Service, waren am 14. April 2022 zwei Personen (von vermutet 12 Bewohnenden) auf dem Areal in Kriens gemeldet.

2. Zahlen die Bewohnenden Steuern?

Personen, welche per Ende Jahr in Kriens Wohnsitz haben, werden dort besteuert.

3. Von wo beziehen die Bewohnenden das Wasser und wird der Wasserbezug weiterverrechnet?

Die Bewohnenden stellen die Wasserversorgung mittels eines Frischwassertank (1m³) sicher. Dieser wird durch die Bewohnenden auf eigene Kosten auswärts befüllt.

4. Wie ist das Abwasser geregelt?

Verschmutztes (Abwasch, Wäsche, Körperpflege mit biologisch abbaubaren Produkten) Abwasser wird einer Sickergrube zugeführt. Die Bewohnenden betreiben eine Kompost-Toilette. Überschüssiges Material wird mittels Gebührensäcke an REAL zur Entsorgung übergeben.

5. Wie ist die Entsorgung geregelt und finanziert? Es wurde öfters Feuer festgestellt, ist dies erlaubt? Wird allenfalls Abfall verbrannt? Dies ist verboten und umweltschädlich.

REAL holt den ordnungsgemäss in Gebührensäcken bereitgestellten Abfall an der Sammelroute ab. Abfallverbrennung ist gemäss den geltenden Umweltschutzgesetzen nicht erlaubt und auf Grund der geregelten Entsorgung auch keine tolerierte Option.

6. Sind die zusätzlichen massiven Holzvordächer bewilligt worden? (feste Bauten, die nun schon länger als ein Monat bestehen und nicht mehr als Fahrnisbaute gelten, sind zu bewilligen)

Es wurden bisher keine Bauarbeiten gemeldet oder bewilligt. Nachdem Verstösse gegen das Planungs- und Baugesetz (PBG) festgestellt wurden, sind die Bewohnenden von der Stadt Kriens aufgefordert worden, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen oder ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

7. Der Bezug bzw. die Ansiedlung ist nicht rechtens. Wie lange wird der Wagenburg noch eine Frist gewährt und zieht die Stadt Kriens eine Anzeige in Betracht?

Die Stadt Luzern ist Eigentümerin des Entwicklungsareals Hinterschlund, Grundstück 1229 Grundbuch Kriens, welches sich in der Stadt Kriens befindet (Abbildung 1). Das Grundstück umfasst eine Fläche von 43'892 m² und befindet sich im Finanzvermögen der Stadt Luzern. Diese hat Anzeige erstattet. Ein Entscheid der Strafbehörden wurde von den Bewohnenden vor Gericht angefochten. Die Stadt Luzern duldet die Bewohnenden bis auf weiteres auf ihrem Grundstück. Ein Vertrag zwischen Eigentümerin und Bewohnenden ist bisher nicht zustande gekommen.

In einer gemeinsamen Absichtserklärung von Juni 2020 haben die beiden Städte Luzern und Kriens sowie der Gemeindeverband LuzernPlus eine gemeinsame Entwicklung des Hinterschlunds und des benachbarten Areals Grabenhof vereinbart. Da die Entwicklung der Areale längere Zeit in Anspruch nehmen wird, sollen die beiden Areale für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen. Für das Areal Grabenhof ist die Zwischennutzung mit den Familiengärten bereits vereinbart. In einem zweiten Schritt sollte nun eine Zwischennutzung für das Areal Hinterschlund ermöglicht werden.

Ab 2022 bis zur Realisierung einer neuen Nutzung, voraussichtlich ab Ende 2029, stellt die Stadt Luzern eine Teilfläche des Areals Hinterschlund für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Die Teilfläche, welche für eine Zwischennutzung ausgeschrieben wird, befindet sich gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Kriens in der Arbeitszone. Der verbleibende Teil des Grundstücks 1229 soll landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Das Entwicklungsareal Hinterschlund bildet Teil des Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern-Süd. Die angestrebte Entwicklung ist im Regelwerk LuzernSüd und wegleitend in der dazugehörenden «Planbox LuzernSüd» im Vertiefungsgebiet IV Schlund beschrieben. Mit der Zwischennutzung des Entwicklungsareals Hinterschlund setzen die Besitzerin Stadt Luzern, die Stadt Kriens und das Gebietsmanagement LuzernSüd gemeinsam ein Zeichen zugunsten einer Gebietsentwicklung, welche den Zielen des ESP Luzern-Süd entspricht. Deshalb wird für das Areal Hinterschlund eine Zwischennutzung gesucht, welche zielführende Impulse für die weitere Entwicklung des Areals generiert.

Die Zwischennutzung, welche die privatrechtliche (Nutzungsrecht durch alternative Wohnform) und öffentlich-rechtlichen (Baurecht, Versorgungsinfrastrukturen u.a.) Ordnung wiederherstellt, musste vorübergehend sistiert werden. Der Kanton ist daran interessiert, dass Areal zur Unterbringung von auf Grund des Kriegs in der Ukraine geflüchteten Menschen zu nutzen. Bis die Rahmenbedingungen für diese Nutzung geklärt sind, bleibt der Prozess zur Zwischennutzung vorerst sistiert.

Der Stadtrat setzt sich für die zeitnahe Wiederherstellung des ordnungsmässigen Zustandes auf dem Areal Hinterschlund ein. Er ist im Austausch mit der Landbesitzerin und dem Kanton, um die weiteren Nutzungsmöglichkeiten und damit die Klärung der aktuellen Nutzung durch die alternative Wohnsiedlung zu erreichen.

Geregelte Verhältnisse über die gesamte Parzelle Hinterschlund (Gst Nr. 1229) sind für den Stadtrat Kriens Voraussetzung für eine zusätzliche Nutzung des Areals für den Wohnaufenthalt von geflüchteten Menschen.

Kriens, 8. Juli 2022

Absichtserklärung über die Areale Hinterschlund und Grabenhof

I. Parteien

Die Stadt Luzern, vertreten durch Manuela Jost, Vorsteherin der Baudirektion und Adrian Borgula, Vorsteher der Umwelt- und Mobilitätsdirektion, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

– nachfolgend «Stadt Luzern» genannt –

die

Stadt Kriens, vertreten durch Cyrill Wiget, Stadtpräsident und Guido Solari, Stadtschreiber, Stadtplatz 1, 6010 Kriens

– nachfolgend «Stadt Kriens» genannt –

und der

Gemeindeverband LuzernPlus, vertreten durch Armin Camenzind, Geschäftsführer und Thomas Glatthard, Gebietsmanager LuzernSüd, Riedmattstasse 14, 6031 Ebikon

– nachfolgend «LuzernPlus» genannt –

II. Einleitung

Nachdem die Stadt Luzern 2019 beabsichtigte, ihr Grundstück Nr. 1229, Hinterschlund Kriens für eine Carparkierung und weitere Nutzungen (Ökihof, Fernbusterminal) temporär zu beanspruchen, gelangte die Entwicklung des Areals in den Fokus der Stadt Kriens. Sie tat ihrerseits das Interesse an einer zeitnahen und nachhaltigen Entwicklung des seit Jahren brachliegenden Areals in der Bauzone kund und wies auf die Möglichkeiten von § 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) betreffend Verfügbarkeit von Bauland hin.

Am 3. November 2019 wurde mit der dringlichen Motion Rösch eine «zukunftssträchtige Entwicklung statt einer Car-Lawine auf dem Areal Hinterschlund» gefordert. Beantragt wurden Änderungen des Bau- und Zonenreglementes betreffend Bebauungsplanpflicht und Verbot befristeter Zwischennutzungen. Die Motion wird vom Einwohnerrat am 25. Juni 2020 beraten.

Im Rahmen der sozialräumlichen Entwicklung LuzernSüd (Konzept vom 17. Februar 2020) und dem Entwicklungsdruck vom Zentrum Mattenhof mit der Pilatus Arena richtete sich der Blick auf das Areal Grabenhof (Grundstücke Nr. 1244 und weitere (982, 1239 und 2618) mit der Möglichkeit zur Verortung von öffentlichen Nutzungen, Freizeitanlagen und Grünzonen.

In der Besprechung vom 28. April 2020 zwischen den Vertretern der Stadt Luzern und der Stadt Kriens, koordiniert durch den Geschäftsführer von LuzernPlus, Armin Camenzind, kamen die Parteien überein, die Absichten für eine gemeinsame Entwicklung der beiden Areale Grabenhof und Hinterschlund im Rahmen einer Vereinbarung zu sichern.

Die Parteien erklären gemeinsam folgendes:

III. Absicht

1. Grundsätze

Die beiden benachbarten Areale Grabenhof und Hinterschlund im Süden von Kriens werden von der Stadt Luzern und der Stadt Kriens zusammenhängend und gemeinsam in einem kooperativen Verfahren konzipiert und geplant, so dass sie einer gemeinsam definierten nachhaltigen Entwicklung zugeführt werden können.

Für die Entwicklung eines attraktiven Lebensraumes und Stadtteils sind die städtebauliche Qualifizierung und die Vernetzung beider Areale mit den bestehenden Strukturen wichtige Voraussetzungen. Gleichzeitig sind Abstimmungen mit dem gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzept LuzernSüd, Vertiefungsgebiet IV, der vorhandenen und zukünftigen Erschliessung (Ausbau Ringstrasse/Mattenplatz mit Neuanbindung Industriestrasse und Umsetzung Bogenweg) sowie der anstehenden Revision der Ortsplanung zwingend.

2. Konzepte und Nutzungen

Die Etablierung sinnvoller, von allen Parteien getragener und im Sinn der geplanten Entwicklung nachhaltiger Zwischennutzungen werden als Attraktoren ermöglicht und gefördert. Die Freiräume entlang des Schlimbachs und des Bogenweges sollen als robustes Gerüst für die weitere Entwicklung des Stadtraumes gesichert, qualitativ und frühzeitig umgesetzt werden. Der Nutzungsmix mit Bereichen für lärmintensive Arbeiten, Gewerbecluster, Dienstleistungen, Wohnen, Freiraum, öffentliche Nutzungen sowie Spiel- und Freizeitnutzungen wird unter Berücksichtigung der Lagequalitäten und individueller Interessen gemeinsam festgelegt. Private Grundeigentümer innerhalb des Grabenhofs und weitere betroffene Eigentümer aus dem Gebiet LuzernSüd werden miteinbezogen.

3. Vorgehen

Es wird gemeinsam ein schrittweises, etappiertes Vorgehen für das Gesamtareal «Hinterschlund und Grabenhof» definiert. Das genaue Verfahren ist noch festzulegen (z. B. Machbarkeitsstudie, Testplanung, Studienauftrag etc.). Die Vorbereitungsarbeiten dazu sollen im Jahr 2020 gestartet werden, die Durchführung wird im Jahr 2021 angestrebt.

Die Kostentragung erfolgt durch alle Parteien. Der genaue Kostenteiler ist noch zu vereinbaren.

Die Ergebnisse sollen als eine Grundlage für die ortsplanerische Umsetzung dienen. Insbesondere sind dabei folgende Elemente zu berücksichtigen:

Übergeordnete Zielsetzungen:

- + Bogenweg als übergeordnete Rad- und Gehwegverbindung sichern
- + Ökologische Ausgleichsflächen entlang des Schlimbachs sichern
- + Öffentlich zugängliche Frei- und Aufenthaltsräume entlang von Bogenweg und Schlimbach schaffen

Areal Grabenhof

- + Erschliessung ab Ringstrasse inklusive Anbindung Industriestrasse und
- + Schaffung von attraktiven Verbindungen für den Langsamverkehr und Vernetzung mit umliegenden Quartieren
- + Spiel- und Freizeitanlage nach dem Vorbild der Langmatt
- + Wohn- und Arbeitsflächen
- + Reserveflächen für die spätere Realisierung einer Schulanlage

Areal Hinterschlund:

- + Erschliessung ab Ringstrasse bzw. Kreuzstrasse und Vernetzung Langsamverkehr mit dem Bestand
- + Wohn- und Arbeitsflächen
- + reine Arbeitsflächen / Gewerbepark, Ökihof

Gestützt auf die Ergebnisse der Studie sind im Nachgang sinnvolle Eigentumsstrukturen zu prüfen und allfällige Landumlegungen im koordinierten Verfahren und unter entsprechender Entschädigung vorzunehmen. Für die Finanzierung ist der Einbezug weiterer privater Grundeigentümer im Gebiet Luzern Süd zwingend.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Luzern Grundstücke nur im Baurecht abgeben darf, sofern kein wert- und flächenmässig vergleichbarer Landabtausch möglich ist.

IV. Unterschriften

Für die Stadt Kriens

Kriens, 20. MAI 2020



Cyril Wiget
Stadtpräsident



Guido Solari
Stadtschreiber

Für die Stadt Luzern

Luzern, 2.6.2020



Manuela Jost
Stadträtin



Adrian Borgula
Stadtrat

Für den Gemeindeverband LuzernPlus

Ebikon, 9. VI 2020



Armin Camenzind
Geschäftsführer



Thomas Glatthard
Gebietsmanager LuzernSüd