

Einzonungen verzögern sich

KRIENS Nur drei Areale will die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision einzonen. Doch das ist nicht so einfach. Schuld sind der Bund – und Hochspannungsleitungen.

LUCA WOLF
luca.wolf@luzernerzeitung.ch

Eigentlich macht die Gemeinde Kriens das, was Kanton und Bund betreffend Zersiedelung verlangen: Wachstum soll nicht durch neue Einzonungen auf der freien Wiese, sondern durch Verdichtung im Zentrum erreicht werden. Deshalb sollen im Rahmen der laufenden Krienser Ortsplanungsrevision auch nur drei Grundstücke einzont werden. Das grösste Wachstum soll innerhalb der bestehenden Bauzonen erzielt werden. Doch bei allen drei Arealen zeichnen sich Probleme ab.

Stromleitung in Boden verlegen?

- **Müllirain:** Dieses 7000 Quadratmeter grosse Grundstück liegt Richtung Obernau am Sonnenberg und gehört der Gemeinde. Wie in solchen Fällen üblich, hat der Gemeinderat eine Bebauungsstudie erstellt. Damit werden die Rahmenbedingungen für künftige Bauprojekte definiert: Wie hoch dürfen die 20

bis 40 möglichen Wohneinheiten sein, wie muss das Grundstück erschlossen werden, wie gross muss der Grünbereich ausfallen? Interessierte Investoren sollen danach in einem Wettbewerb aufzeigen, was sie sich für ein Projekt vorstellen und wie viel sie für die Parzelle zahlen möchten. Aber: Eine Hochspannungsleitung am Rande der Liegenschaft wird wohl zu einer merklichen Verzögerung führen. «Per Gesetz muss zwischen der Leitung und einem Haus 19 Meter Abstand bestehen», erklärt Gemeindeamann Matthias Senn. Das schränkt die Nutzung der Parzelle ein. Deshalb sucht die Gemeinde nun mit Energie Wasser Luzern (EWL) nach Lösungen – etwa eine Verlegung der Leitung in den Boden. Weil dies jedoch teuer ist, müssen die Parteien nun nach einer Lösung suchen. «Das wird wohl ein, zwei Jahre dauern», schätzt Senn.

Einzonungsverbot ab neuem Jahr

- **Bosmatt:** Richtung Schlund, zwischen Sidhalde und Roggerehalde, sollen weitere 13 900 Quadratmeter gemeindeeigenes Land einzont werden. Laut Bebauungsstudie könnten hier 100 bis 150 Wohneinheiten erstellt werden. Gemäss Botschaft zur Ortsplanungsrevision könnten gemeinnützige Wohnbauträger zum Zug kommen. «Das haben wir jedoch erst als Möglichkeit diskutiert», sagt Senn. Das Problem hier: Wenn das revidierte Raumplanungsgesetz am 3. März angenommen wird, kann ab 1.

Januar 2014 im Kanton für etwa eineinhalb Jahre kein neues Bauland mehr einzont werden. Grund: Das Gesetz schreibt vor, dass Einzonungen nur noch möglich sind, wenn dies in den kantonalen Richtplänen so vorgesehen ist. Und diese Richtpläne müssen zuerst revidiert werden. Senn führt aus: «Vor-



«Die Zeit läuft uns davon.»

MATTHIAS SENN,
GEMEINDEAMMANN

aussichtlich behandeln wir die Ortsplanung am 26. September. Dann läuft eine 60-tägige Referendumsfrist, und anschliessend muss der Regierungsrat die Vorlage absegnen. Vor Ende Jahr wird das kaum geschehen. Die Zeit läuft uns davon.» Deshalb werde es auch hier Verzögerungen geben. Eventuell sei es möglich, die Bosmatt-Einzonung separat vorzuziehen und schon im Juni ins Parlament zu bringen. Das wolle man

diskutieren. Betroffen von dieser neuen kantonalen Regelung sind auch die anderen zwei Krienser Einzonungsgesuche. Weil die sich jedoch sowieso verzögern, spiele das keine so grosse Rolle.

EWL will erst in fünf Jahren bauen

- **Schlund:** Das grösste umzuzonende Grundstück liegt nahe der Autobahneinfahrt Luzern-Horw beim Pilatus-Sportcenter. Das 32 700 Quadratmeter grosse Areal gehört EWL, die dort noch ihr Schaltwerk betreibt. EWL möchte den Boden zwar bebauen – jedoch erst in etwa fünf Jahren, bis das Schaltwerk nicht mehr benötigt wird. Weil nun aber im Rahmen des Projekts Luzern Süd das Entwicklungspotenzial des gesamten Areals zwischen Eichhof und Schlund eruiert wird (Ausgabe von gestern), hat die Gemeinde das EWL-Land bereits jetzt in die Ortsplanungsrevision aufgenommen. So kann sich auch EWL am Projekt Luzern Süd beteiligen. Gemäss neuer Bestimmung in der Ortsplanung könnten auf dem Areal, das eigentlich in die Arbeitszone umgezont werden soll, nicht nur Gewerberäume entstehen, sondern auch Wohnungen. Ein konkretes Projekt besteht jedoch noch nicht.

HINWEIS

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision dauert bis 19. März. Die Unterlagen können während der Schalteröffnungszeiten im Baudepartement oder auf der Gemeinde-Homepage www.kriens.ch eingesehen werden.