



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 27. September 2006 (StB 982)

B+A 39/2006

**Erschliessung des
Steinhofquartiers im
Zusammenhang mit der
Busspur Kriens–Luzern**

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
14. Dezember 2006

Bezug zur Gesamtplanung 2006–2010

Leitsatz B: Luzern macht mobil.

Stossrichtung B1: Die Stadt fördert und unterstützt die Umsetzung eines nachhaltigen Gesamtverkehrssystems, welches die verschiedenen Verkehrsmittel zweckmässig einsetzt und auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt ist.

Projektplan: I61038

Übersicht

Im Rahmen des Gesamtprojektes Busspur Eichhof soll das Steinhofquartier aus westlicher Richtung künftig über einen neuen Linksabbieger von der Obergrundstrasse im Bereich der heutigen Zufahrt zum Areal Eichhof erschlossen werden. Diese neue Erschliessung ist Voraussetzung für eine zweckmässige Regelung des Verkehrsknotens Eichhof mit einer Lichtsignalanlage und somit für die Behebung des heutigen Unfallschwerpunktes. Die heutige Zufahrt zum Areal der Eichhof Immobilien AG (von der Obergrundstrasse her) und die Verlängerung der Taubenhausstrasse (zwischen dem Areal der Eichhof Immobilien AG und der Einmündung der Steinhofstrasse), welche heute im Privatbesitz der Eichhof Immobilien AG sind, gehen ins Eigentum der Stadt Luzern über.

Die Eichhof Immobilien AG plant, gleichzeitig die Erschliessung ihres Areals neu zu konzipieren. Die neue Erschliessung bildet die Voraussetzung für künftige Nutzungen auf dem Areal der Eichhof Immobilien AG, ist für die öffentliche Hand aber vor allem deshalb von Interesse, weil dadurch die direkte Fortsetzung der bestehenden Radroute über die Taubenhausstrasse durch das Areal der Eichhof AG zur Langsägestrasse in Kriens geführt werden kann. Die auf Stadtgebiet liegende Erschliessung Areal Eichhof geht als Gemeindestrasse ins Eigentum der Stadt über.

An die gesamten Investitionskosten von Fr. 3'500'000.– für die Erschliessung des Areals Eichhof und die Erschliessung des Steinhofquartiers soll die Stadt Luzern aufgrund der Interessenlage einen Anteil von netto Fr. 350'000.– bezahlen.

Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Vorhaben „Busspur Kriens–Luzern“ und die „Erschliessung Areal Eichhof“ gemeinsam und koordiniert ab Frühling 2007 realisiert werden.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	4
2 Gesamtprojekt Busspur Eichhof	5
3 Projekt Erschliessung Steinhofquartier	6
4 Kosten	7
4.1 Investitionskosten	7
4.2 Betriebskosten	8
5 Termine	8
6 Antrag	8

Anhang 1: Plan Erschliessung Areal Eichhof, Kostenteiler Teilprojekte

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Seit Jahren sind ein zu den Hauptverkehrszeiten funktionstüchtiger Knoten Eichhof und der Abbau von Behinderungen des öffentlichen Busverkehrs auf der Hauptachse Kriens–Luzern zentrale politische und planerische Anliegen. Nach der Einsprache des Stadtrates Luzern im Jahre 1991 gegen das Ausführungsprojekt für den Ausbau der Autobahn A2 im Abschnitt Arsenal–Kantonsgrenze wurden verschiedene Konzepte für Bushaltestellen, die Busbeschleunigung und die Verkehrsführung erarbeitet. Der Stadtrat setzte 1995 im Auftrag des damaligen Baudepartementes des Kantons Luzern eine Arbeitsgruppe ein. Diese erarbeitete ein Verkehrskonzept, welches zwischen Kupferhammer in Kriens und Paulusplatz in Luzern auch bei Verkehrsüberlastungen eine möglichst behinderungsfreie Fahrt des öffentlichen Verkehrs in beiden Fahrtrichtungen sicherstellt. Der Stadtrat Luzern beantragte 1996, ein entsprechendes Projekt in das nächste Bauprogramm für die Kantonsstrassen aufzunehmen.

Der Grosse Rat hat das Projekt schliesslich ins Bauprogramm 1999–2002 für Kantonsstrassen aufgenommen. Ab dem Jahr 2000 leitete das Tiefbauamt der Stadt Luzern im Auftrag der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur des Kantons Luzern die Projektierungsarbeiten für das Bauprojekt.

Das Vorhaben hängt mit der Entwicklung auf dem Areal der Eichhof Immobilien AG zusammen. Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 14. Juni 1994 erwarb die Stadt Luzern ein Fuss- und Fahrwegrecht auf der Taubenhausstrasse nördlich und westlich des Restaurants Eichhof sowie das Recht, auf der Parzelle 1130 entlang der Obergrundstrasse einen Gehweg zu erstellen. Das Fuss- und Fahrwegrecht wird seit längerem beansprucht; das Recht auf die Erstellung eines Gehwegs soll im Rahmen des Baus der Busspur ausgeübt werden.

Das Projekt für den Bau der Busspur Kriens–Luzern lag im Frühjahr 2002 öffentlich auf. Gegen das Projekt gingen zwei Einsprachen ein. Die Eichhof Immobilien AG verlangte, das Projekt für die Änderung der Kantonsstrasse mit ihrem Projekt für die Erschliessung des Areals Eichhof zu koordinieren, den Kostenteiler für planerische und bauliche Massnahmen zu regeln und die Gemeinde Kriens für die Anbindung der Langsägestrasse einzubeziehen. Der Rückzug der Einsprache wurde zudem mit der Zusage eines Fahrtenkontingentes von 4'000 Fahrten pro Tag für die auf dem Areal Grosshof und dem Vorgelände der Brauerei Eichhof geplante

Überbauung verknüpft. In der Folge haben der Kanton Luzern, die Gemeinden Luzern und Kriens und die Eichhof Immobilien AG eine Vereinbarung betreffend Kostentragung und Fahrtenkontingent erarbeitet. Mit deren Unterzeichnung zog die Eichhof Immobilien AG ihre Einsprache aus dem Jahre 2002 zurück. Die verbliebene Einsprache des Innerschweizer Heimatschutzes betrifft Anliegen, die nicht oder nur teilweise Gegenstand des aufgelegten Projekts sind. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat am 4. Juli 2006 das Projekt für die Änderung der Kantonsstrasse K4 im Abschnitt Grosshof–Eichhof, Gemeinden Luzern und Kriens, bewilligt und über die nicht gütlich erledigte Einsprache entschieden. Er tat dies auf Antrag des Stadtrates von Luzern (StB 522 vom 24. Mai 2006). Der Grosse Rat des Kantons Luzern wird im September 2006 abschliessend über die Projekt- und Kreditbewilligung entscheiden.

2 Gesamtprojekt Busspur Eichhof

Um die Zuverlässigkeit des öffentlichen Busbetriebs in Spitzenverkehrsstunden auf der Luzerner- und der Obergrundstrasse zu gewährleisten, soll im Abschnitt Grosshof bis Eichhof eine separate Busspur gebaut werden. Dank der damit erhöhten Pünktlichkeit wird die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs gesteigert und das Umsteigen vom privaten auf den öffentlichen Verkehr gefördert, was letztlich die Hauptachse Kriens–Luzern vom motorisierten Individualverkehr entlastet.

Die Strecke Kriens–Luzern entlang der Obergrundstrasse wird von sehr vielen Radfahrerinnen und Radfahrern benutzt. Mit sicheren und attraktiven Radverbindungen in beiden Richtungen kann auch der Radverkehr gefördert und die Hauptachse Kriens–Luzern zusätzlich vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden. Heute ist nur eine provisorische Radverkehrsanlage vorhanden, die mit der geplanten Überbauung des Eichhof-Areals wesentlich attraktiver und sicherer gestaltet werden kann.

Der Knoten Eichhof ist für die Verkehrsteilnehmer gefährlich und einer der Unfallschwerpunkte der Stadt Luzern. Das Verkehrsregime soll künftig durch eine Lichtsignalanlage geregelt werden. Ein neuer Linksabbieger auf der Obergrundstrasse für die Zufahrt zum Areal Eichhof sowie für die Erschliessung des Steinhofquartiers soll ebenfalls zur Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen.

Das Projekt für die Änderung der Kantonsstrasse und die Pläne der Eichhof Immobilien AG auf ihrem Areal, mit den sich daraus ergebenden Erschliessungsfragen, müssen im Interesse der städtebaulichen und wirtschaftlichen Aufwertung und Entwicklung dieses bedeutenden Stadtquartiers und Wirtschaftsstandortes in einer Gesamtplanung aufeinander abgestimmt werden.

In der Luzerner- und in der Obergrundstrasse verlaufen viele Werkleitungen. Diese sind seit längerer Zeit sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Bauarbeiten am Strassenprojekt können diese erweitert, erneuert und saniert werden.

Der Stadtrat Luzern hat mit StB 522 vom 24. Mai 2006 das Projekt Busspur Eichhof bezüglich Gemeinde- und Privatstrassen bewilligt, seine Ausführung beschlossen und dem Regierungsrat des Kantons Luzern, vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch den Grossen Stadtrat, zur Genehmigung im Rahmen des Gesamtprojektes für die „K4/T2 Obergrundstrasse, Erschliessung Eichhofareal und Steinhofquartier“ beantragt.

3 Projekt Erschliessung Steinhofquartier

Im Rahmen des Gesamtprojektes Busspur Eichhof soll das Steinhofquartier aus westlicher Richtung künftig über einen neuen Linksabbieger von der Obergrundstrasse im Bereich der heutigen Zufahrt zum Areal Eichhof erschlossen werden.

Diese neue Erschliessung ist Voraussetzung für eine zweckmässige Regelung des Verkehrsknotens Eichhof mit einer Lichtsignalanlage und somit für die Behebung des heutigen Unfallschwerpunktes.

Die neue Erschliessung erfolgt, wie bereits erwähnt, über die heutige Zufahrt zum Areal der Eichhof Immobilien AG (von der Obergrundstrasse her) und die Verlängerung der Taubenhofstrasse (zwischen dem Areal der Eichhof Immobilien AG und der Einmündung der Steinhofstrasse). Diese Strassenstücke, welche heute im Privatbesitz der Eichhof Immobilien AG sind, gehen ins Eigentum der Stadt Luzern über.

Die Eichhof Immobilien AG plant, gleichzeitig die Erschliessung ihres Areals neu zu konzipieren. Die neue Erschliessung bildet die Voraussetzung für künftige Nutzungen auf dem Areal der Eichhof Immobilien AG, ist für die öffentliche Hand aber vor allem deshalb von Interesse, weil dadurch die direkte Fortsetzung der bestehenden Radroute über die Taubenhofstrasse durch das Areal der Eichhof Immobilien AG geführt werden kann. Die Hauptachse dieser neuen Erschliessungsstrasse verbindet als Einbahnstrasse Richtung Kriens die Taubenhofstrasse mit der Langsägestrasse. Den Radfahrern stehen in beiden Fahrtrichtungen Radstreifen zur Verfügung. Die auf Stadtgebiet liegende Erschliessung Areal Eichhof geht als Gemeindestrasse ins Eigentum der Stadt über.

Der neue Einmünder in die Obergrundstrasse westlich der Bushaltestelle Grosshofstrasse wird mit je zwei Fahrspuren als Linksabbieger Richtung Luzern und zwei Fahrspuren als Rechtsabbieger Richtung Kriens und Autobahn realisiert. Der Fussgängerverkehr erfolgt über den Gehweg entlang der Obergrundstrasse.

4 Kosten

4.1 Investitionskosten

Die gesamten Investitionskosten für die Erschliessung Areal Eichhof und die Erschliessung Steinhofquartier betragen Fr. 3'500'000.–.

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen wurde zwischen den verschiedenen Projektpartnern der folgende Kostenteiler ausgehandelt:

▪ Anteil Eichhof Immobilien AG:	Fr.	2'350'000.00
▪ Anteil Kanton Luzern:	Fr.	450'000.00
▪ Anteil Gemeinde Kriens:	Fr.	350'000.00
▪ Anteil Stadt Luzern:	Fr.	<u>350'000.00</u>
▪ Total	Fr.	3'500'000.00

Der Anteil Investitionskosten der Stadt Luzern beträgt aufgrund des obigen Kostenteilers netto Fr. 350'000.–. Die Stadt Luzern beteiligt sich dabei jeweils zu einem Drittel am neuen Linksabbieger Obergrundstrasse und der Verlängerung Taubenhausstrasse sowie zur Hälfte an der Umgestaltung der Zufahrt zum Areal Eichhof (siehe auch Plan Anhang 1). Die Investitionskosten der neuen Erschliessungsstrasse über das Areal Eichhof sowie die neue Ausfahrt der Eichhof Immobilien AG werden aufgrund der Interessen ohne Beitrag der Stadt erstellt.

Die Finanzierung ist wie folgt vereinbart: Die Stadt Luzern erstellt und finanziert als Bauherrschaft die im öffentlich aufgelegten Projekt „Busspur Kriens–Luzern“ enthaltenen Projektteile „Umgestaltung der Zufahrt Areal Eichhof“ und „Verlängerung der Taubenhausstrasse“ mit den entsprechenden Strassenbaukosten von total Fr. 610'000.–. Nach der Werkabnahme werden die Kostenanteile der Eichhof Immobilien AG und des Kantons Luzern an diesen beiden Teilprojekten von total Fr. 330'000.– zur Bezahlung an die Stadt Luzern fällig. Gleichzeitig hat auch die Stadt Luzern den Beitrag von Fr. 70'000.– an die Linksabbiegespur in der Obergrundstrasse zuhanden des Kantons zu bezahlen. Damit ergibt sich für die Stadt eine Nettobelastung von Fr. 350'000.– gemäss nachstehender Aufstellung.

Strassenbaukosten (durch Stadt vorfinanziert)	Fr.	610'000.00
Rückzahlung Beiträge Kanton/Eichhof	Fr.	–330'000.00
Beitrag Stadt an Linksabbieger	Fr.	<u>70'000.00</u>
Nettobelastung Stadt	Fr.	<u>350'000.00</u>

Gleichzeitig geht das Strassenstück „Zufahrt Areal Eichhof“, „Verlängerung Taubenhausstrasse“ als Gemeindestrasse ins Eigentum der Stadt Luzern über. Ebenfalls ins Eigentum der Stadt Luzern geht der auf Stadtgebiet liegende Teil der Erschliessung Areal Eichhof.

4.2 Betriebskosten

Das neue Gemeindestrassenstück („Zufahrt Areal Eichhof“, „Verlängerung Taubenhausstrasse“ und der „auf Stadtgebiet liegende Teil der Erschliessung Areal Eichhof“) verursacht künftig durchschnittliche jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten von Fr. 29'000.–.

Infolge dieser jährlich wiederkehrenden Betriebskosten, welche zur Bestimmung der kreditrechtlichen Zuständigkeit nach Art. 58 Abs. 2 GO mit dem Faktor zehn multipliziert und danach zu den im Kapitel 4.1 aufgeführten Brutto-Investitionskosten addiert werden müssen, beträgt der Gesamtkredit der Vorlage Fr. 900'000.–. Er liegt somit in der abschliessenden Zuständigkeit des Grossen Stadtrates.

Brutto-Investitionskosten für Strassenbau	Fr. 610'000.00
Unterhaltskosten (10 x Fr. 29'000.–)	<u>Fr. 290'000.00</u>
Gesamtkredit	<u>Fr. 900'000.00</u>

5 Termine

Die Realisierung der Busspur Kriens–Luzern, die Erschliessung des Steinhofquartiers und die Erschliessung des Areals Eichhof setzen rechtskräftige Projektbewilligungen des Gemeinderates und des Regierungsrates sowie Bau- und Kreditbeschlüsse der Eichhof Immobilien AG, der Gemeinde Kriens, der Stadt Luzern und des Kantons Luzern voraus. Diese Entscheide sollen voraussichtlich bis im November 2006 vorliegen. Der Baubeginn ist im Frühling 2007 vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Vorhaben „Busspur Kriens–Luzern“ und die „Erschliessung Areal Eichhof“ gemeinsam und koordiniert ab Frühjahr 2007 realisiert werden.

6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb,

- für die Erschliessung des Steinhofquartiers im Zusammenhang mit der Busspur Kriens–Luzern einen Kredit von Fr. 610'000.– zu bewilligen;
- das Globalbudget TBA um die jährlich wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten von Fr. 29'000.– zu erhöhen;

- die Aufwendungen im Vermögensausweis unter dem Abschnitt Verwaltungsvermögen einzusetzen und ordentlich abzuschreiben.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 27. September 2006

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 39 vom 27. September 2006 betreffend

Erschliessung des Steinhofquartiers im Zusammenhang mit der Busspur Kriens–Luzern,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1 und Art. 69 lit. a
Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I.
 1. Für die Erschliessung des Steinhofquartiers im Zusammenhang mit der Busspur Kriens–Luzern wird ein Kredit von Fr. 610'000.– bewilligt.
 2. Das Globalbudget TBA wird um die jährlich wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten von Fr. 29'000.– erhöht.
- II. Die Aufwendungen für das Projekt „Erschliessung Steinhofquartier“ im Zusammenhang mit der Busspur Kriens–Luzern gemäss Ziffer I Abs. 1 werden im Vermögensausweis unter dem Abschnitt Verwaltungsvermögen eingesetzt und ordentlich abgeschrieben.

Luzern, 14. Dezember 2006

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Cony Grünenfelder
Ratspräsidentin

Daniel Egli
Stadtschreiber-Stellvertreter

