

Kurzprotokoll der Planungs-, Umwelt- und Energiekommission

Datum: 19. September 2023
Zeit: 17:00 bis 19:35 Uhr

Leitung Kurt Steiner, Präsident

Anwesend
(PUEK-Mitglieder) Sandra Benz
Stefan Gassmann
Daniel Haas
René Küttel
Katja Speiser
Armin Sticher
Christian Straub

Gemeinderat Hans Peter Bienz

Planung & Bau Dominic Lustenberger, Abteilungsleiter Raum & Verkehr

Gäste Konrad Amstutz, Bereichsleiter Infrastruktur

Protokollführer Michèle Hagmann

Entschuldigungen Philipp Brun
Mara Carbone, Abteilungsleiterin Immobilien

Protokollgenehmigung Protokoll vom 20. Juni 2023

Traktanden

23-34 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll
Protokollgenehmigung / Kurzprotokoll

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Die Kommission beschliesst:

Das Protokoll vom 20. Juni 2023 wird genehmigt.

23-35 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll
Schulraumplanung

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Kurt Steiner informiert über den politischen Austausch zur Schulraumstrategie 2035 vom 31. August 2023 und fasst die wichtigsten Punkte kurz zusammen.

Es wurde über den Planungsstand Schulhaus Höfli Ersatzneubau, die Finanzlage der Gemeinde Ebikon und deren Auswirkung auf die Schulraumstrategie 2035 informiert.

Seit Januar 2023 wurden folgende Schritte eingeleitet:

- Überprüfung Entwicklung Schülerzahlen
Das Zahlenmonitoring wurde überprüft und die Zahlen stimmen mit dem bisherigen Zielbild überein.
- Projektoptimierungen und Grobkostenschätzung Schulhaus Höfli Ersatzneubau
 - Alles unter einem Dach versus Statik der Turnhallen
 - > BASPO Doppelhalle B «plus»
 - > Synergienutzungen beibehalten und optimiert
 - Essenzielle Kosteneinsparungen immer über Volumen
 - > Reduktion Gebäudelänge um 4.5 m über alle Geschosse
 - > Reduktion Unterirdisches Gebäudevolumen
 - Vereinfachung Dämmperimeter
 - > Wenig Vor- und Rücksprünge
 - Anpassung Raumprogramm
 - > Verzicht auf zwei Sprachenzimmer
- Volumenvergleich

Gebäudevolumen Stand Wettbewerb November 2022	53'550 m ³
Gebäudevolumen Stand Vorprojekt August 2023	45'900 m ³
- Zeitplanung Baukredit und Urnenabstimmung
 - Jun/Aug 2023: Grobkostenschätzung (+/-20%)
 - Okt 2023: Kostenschätzung (+/-15%)
 - Dez 2023: Bereinigte Kosten für Botschaft

❖ **9. Juni 2024: Urnenabstimmung zum Baukredit**

- Finanzlage Ebikon Fazit und Massnahmen
 - Grosse Investitionen im Bildungsbereich stehen an, welche die Erfolgsrechnung über Jahrzehnte stark belasten
 - Die Erfolgsrechnung weist ein strukturelles Defizit aus, welches zwingend vorgängig beseitigt werden muss (bereits ohne Investitionen im Rahmen der Schulraumstrategie)
 - Das bestehende Defizit ist zu gross, um dieses durch Aufwandoptimierungen zu beseitigen => Hauptgründe: Finanziell negative Entwicklungen in den Bereichen Bildung und Steuern
 - Erhöhung Steuereinnahmen durch Anpassung Steuerfuss (aktuell 1.9 Einheiten)
 - Priorisierung/Reduktion der Investitionen => Anpassung Schulraumstrategie
 - Weiterführung der Optimierungen der Kosten in allen Aufgabenbereichen
 - Mittel-/langfristig: Generierung von zusätzlichen Einnahmen durch Arealentwicklungen und positive Auswirkungen durch BZR

- Schulraumstrategie 2035 (Überprüfung finanzielle Auswirkungen und Möglichkeiten)
 - Der Schulraum in Ebikon reicht in Zukunft nicht aus
 - Ein Grossteil der Schulhäuser muss dringend saniert werden
 - Die veränderte Finanzlage der Gemeinde ergibt Anpassungen der Schulraumstrategie 2035 (Vision kann nicht auf 2035 realisiert werden)
 - Der Gemeinderat stützt die Priorisierung der Weiterverfolgung von potentiellen Einnahmequellen, namentlich der Entwicklung von gemeindeeigenen Arealen, der Unterstützung von Drittinvestoren und dem Potential von Einzonungen zur Weiterentwicklung der Gemeinde
 - Ersatzneubau Schulhaus Höfli weiterführen wie geplant
 - Ersatzneubau Kindergarten St. Anna kann weiter geplant werden, sofern die Abschreibungen und Zinsen für die Investition durch die Mieteinnahmen der Alterswohnungen gedeckt sind.
 - An der Aufstockung Wydenhof inklusive Sanierung soll festgehalten werden
 - Auf die Realisierung des Turnhallenprovisoriums Höfli/Feldmatt soll verzichtet werden

- Campus Zentrum
 - Überprüfen der Strategie mit neuen Möglichkeiten und eventuell neuem Zielbild

23-36

**07 Tiefbau
07.04 Infrastruktur
07.04.00 Bau und Unterhalt
07.04.00.00 Verkehrswege
07.04.00.00.00 Aktuell
Riedholzstrasse**

Aktenzeichen: 07.04.00.00.00 / 2023-124

Informationen zum Projektstand Riedholzstrasse und zum Vorprojekt Kaspar-Kopp-Strasse durch Konrad Amstutz.

Riedholzstrasse

Es folgt ein kurzer Rückblick auf die Informationen aus der PUEK-Sitzung vom 14.03.2023 und das dringende Vorgehen, um die Lebensdauer der heutigen Strasse zu verlängern.

Was ist in der Zwischenzeit passiert:

- Sofortmassnahmen wurden umgesetzt; Gewichtsbeschränkung auf 28t und Installation Sicherheitselemente
- Zusätzliche Massnahmen Langzeitüberwachung und zusätzliche Verkehrssicherheit Überwachungsplan mit festen Vermessungspunkten über voraussichtlich fünf Jahre wurde eingerichtet.

- Anpassungen gemäss Inputs der PUEK
Betonelemente im oberen Bereich zur Verbreiterung der Strasse auf die Randsteine gestellt, Markierung Velospur bergwärts, Lichtsignalanlage (Vorbereitungsarbeiten sind im Gang)

Es folgt eine kurze Diskussion:

Die PUEK hat eigentlich versucht den Einsatz einer Lichtsignalanlage zu umgehen bzw. zu vermeiden. In der Diskussion hat man versucht Lösungen zu finden. Viele Verbesserungen wurden bereits umgesetzt. Was hat jetzt trotzdem dazu geführt eine Lichtsignalanlage zu installieren?

Gemäss Hans Peter Bienz liegt die Entscheidungsvollmacht und die Verantwortung bei der Gemeinde. Die Gemeinde hat sich in Absprache mit der Fachabteilung aufgrund von Vorkommnissen und zur Risikominimierung sowie dem Aspekt der anstehenden Wintermonate für den Einsatz einer Lichtsignalanlage entschieden.

Wie weiter:

- Auftragsvergabe für Stufe Vorprojekt
Konkreter auf die Begebenheiten eingehen, bauliche Massnahmen und ihre Kosten werden erarbeitet
- Separates Projekt «Flankierende Massnahmen»
Während der Bauzeit wird eine alternative Route benötigt
- Perimeter ausarbeiten und begleiten

Kaspar-Kopp-Strasse, Resultat aus Vorstudie und weiteres Vorgehen:

- Gestaltungsvorschläge aus der Studie
 - Strukturierung der Strasse in Abschnitte (Kammerung)
 - Durchgehend einheitliche Strassenbreite
 - Lenkung der Velofahrenden weg vom Fahrbahnrand zur Optimierung der Sicht bei Grundstückzufahrten
 - Sicherung / Kennzeichnung von stark frequentierten seitlichen Fussgängerzugängen
 - Etablierung einheitlicher Gestaltungselemente für ähnliche Bereiche
 - Vortrittsverhältnis in Knoten klären und deren Befahrbarkeit und Sicherheit verbessern
- Auftrag zum Vorprojekt ganze Länge
 - Gestaltungsvorschläge aus der Studie vertiefen
 - Knoten detaillierter ausarbeiten
 - Begegnungszone als Input der Anwohner prüfen und Varianten vorschlagen
- Kostenschätzung (Baukosten)
Aus dem Vorprojekt ergaben sich verschiedene Kombinationsmöglichkeiten für die Umsetzung. (Strasse allgemein, Begegnungszone, lineares und punktuell Element)
Je nachdem lässt sich das Preisschild anpassen. Beispielsweise:

Teuerste Kombination	CHF 6'483'001.50
Günstigste Kombination	CHF 5'072'400.75

 NICHT dabei sind Kosten für den Erwerb von Land und Rechten. Für die Umsetzung ist vorgesehen vorgängig die rund 130 Grundstückanteile zu erwerben.
- Zeitplan und weiteres Vorgehen
Mit der Eingabe zum anstehenden Agglo-Programm 5 erfolgt die Sanierung frühestens ab 2028. Im Dezember wird das Vorprojekt der Bevölkerung vorgestellt.

• Kommunikation im Rontaler	21. September 2023
• Öffentliche Information	Dezember 2023
• Perimeterverfahren	Start 2023
• Erwerb von Land und Rechten	2025
• Vorprojekt nach Variantenwahl	2025
• Bau- und Auflageprojekt	2026
• Realisierung APLU 5. Generation	Start zwischen 2028-2033

Informationen aus dem Gemeinderat

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Mündliche Informationen durch Hans Peter Bienz

- **Zentrumsentwicklung**
 Der Gemeinderat hat Phase 3 «Leitbild Zentrum» ausgelöst. Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Bevölkerungsbefragung und in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe wurden Handlungsfelder identifiziert, die im «Leitbild Zentrum» inhaltlich vertieft werden sollen: «Nachfolgenutzung Areal Löwen» (langfristig), «Attraktivierung Zentralstrasse K17» (mittelfristig) und «Aufwertung Gemeindehausplatz» (kurzfristig). Im nächsten Rontaler wird die Bevölkerung über die Resultate zur Zentrums-Umfrage informiert
- **Gebührenerhöhung Wasserversorgung / Siedlungsentwässerung**
 An der Gemeinderatssitzung vom 1. Dezember 2022 beschloss der Gemeinderat die Gebührenerhöhung der Wasserversorgung ab Verbrauchsjahr 1. Januar 2023. In einem Schreiben vom 9. Juni 2023 macht der Preisüberwacher den Gemeinderat auf einen formellen Fehler aufmerksam. Gemäss dem Preisüberwachungsgesetz (PüG) Art. 14 hätte die Gemeinde Ebikon den Preisüberwacher zur Anhörung einladen müssen.
 Der Gemeinderatsbeschluss vom 01.12.2022 zur Gebührenerhöhung Wasser wird mit GR-Beschluss vom 24.08.2023 aufgehoben.
 Die Wasserbezüger werden mit der Gebührenrechnung Wasser 2023 ca. im März 2024 über die Aufhebung der Gebührenerhöhung per 01.01.2023 und zur Stellungnahme des Preisüberwachers und der zu erwartenden Gebührenerhöhung informiert.
- **BZR**
 Beschwerde gegen Abstimmungsresultat wurde uns vom Kanton zur Stellungnahme zugestellt. Unsere Stellungnahme ist in Zusammenarbeit mit einem Rechtsdienst in Bearbeitung. Das Ganze Packet wird dem Kanton nach den Herbstferien zur Prüfung eingereicht. Damit ist man immer noch im Fahrplan für das 1. Semester 2024. Für den Fall, dass der Beschwerdeführer eine Instanz weiter geht, besteht bereits ein Plan B, um nach Möglichkeit nicht in eine Verzögerung der Ortsplanungsrevision zu laufen.
- **Schmiedhofpark (ehemaliges Clubhaus)**
 Ab ca. Mai 2024 wird der Verein Pumptrack im Clubhaus Schmiedhofpark ein Bistro betreiben.
 - Der Raum «Lager Boiler» wird vom Verein Pumptrack für die Lagerung von Velos und Gartenwerkzeugen benutzt. Der Verein teilt den Raum mit dem Kindergarten Schmiedhofpark 1 und 2.
 - Die Räume «Lager», «Vorbereitung Getränke- und Snackausgabe» und die «Terrasse» sind zur ausschliesslichen Nutzung durch den Verein Pumptrack.
 - Der «Aufenthaltsraum» wird weiterhin durch die Gemeinde Ebikon vermietet. In der mietfreien Zeit darf der Aufenthaltsraum durch den Verein Pumptrack für den eigenen Gebrauch (z.B. Sitzungen u.a.) benutzt werden.
 - Die WC-Anlage wird von Park-, Pumptrack- und Bistrob Besuchern genutzt.
- **Legislaturziele Bereich 7 Raum, Verkehr und Umwelt**
 - Inkrafttreten revidiertes BZR: Auf Kurs (siehe weiter oben)
 - Landabtausch Wydenhof: Steht eng im Zusammenhang mit dem BZR und der weiteren Schulraumplanung

- Bushub: Konzeptvarianten neue Auflage BBE liegen vor. Erste Resultate aus den verschiedenen Arbeitsgruppen ca. im Frühling 2024. Projekt wird sicher vom Einwohnerrat verabschiedet werden und liegt bis zur Realisierung auf der Zeitachse zwischen 2032 – 2035
 - Zentrumsgestaltung: Legislaturziel bis 2025 (siehe weiter oben)
 - Nachhaltiger Umgang und Entwicklung Gemeindestrassennetz: Marschhalt bei der Infrastrukturstrategie. Prioritäten setzen bei den Investitionen
 - Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen: Biodiversitätskonzept kurz vor Abschluss. Re-Audit Energiestadt Label steht noch bevor.
- Legislaturziel Bereich 8 Wasser, Abwasser und Entsorgung
Sicherstellung Trinkwasserversorgung in qualitativer und quantitativer Hinsicht:
Erarbeitung Notversorgung als 2. Standbein
Mit Schreiben vom 3. August 2023 orientiert die ewl energie wasser luzern (ewl), dass der Vertrag von 1977 zur gegenseitigen Notwasserversorgung gekündigt wird. Als Anlass hierzu nimmt die ewl das anstehende Bauprojekt mit Leitungersatz im Perimeter Adligenswilerstrasse/Oberlöchli. Nach über 40 Jahren Anpassungen im eigenen Netz liegt nach Ansicht der ewl die Abhängigkeit während einer Betriebsstörung oder in einer Notlage künftig einseitig bei der Wasserversorgung Ebikon. Die ewl sieht daher ihrerseits keinen weiteren Bedarf einer Anbindung an das Wassernetz der Gemeinde Ebikon. Ohne Einigung über die künftige Zusammenarbeit wird die ewl daher den bestehenden Zusammenschluss zurückbauen.
Im Vertrag von 1977 wird der Wasserpreis zum Tarifpreis berechnet, welcher im Falle eines Bezugs erhoben wird. Bis dato ist der Vertrag noch nie zur Anwendung gekommen, es wurde kein Betrag fällig. Neu verlangt die ewl Bereitstellungsgebühren (auch ohne Bezug) von CHF 230'000 bis 375'600 pro Jahr für die Wasserversorgung zzgl. Trinkwasserpreis für variable Wassermengen.
Das neue Angebot der ewl bedeutet für die Wasserversorgung Ebikon Mehrkosten je nach Variante von CHF 10 bis 18 Mio. über 40 Jahre (Offerierte Dauer). Die Leitungsinfrastruktur hat im Schnitt eine Lebensdauer von rund 80 Jahren. Das heisst, die Mehrkosten belaufen sich schlussendlich über die gesamte Lebensdauer auf den doppelten Betrag.
Nach interner Berechnung belaufen sich die Mehrkosten der ewl für die Aufrechterhaltung des aktuellen Leitungsanschlusses auf geschätzten CHF 200'000.-. Diese Leitung würde wiederum für die nächsten 80 Jahre reichen. Die Differenz von mindestens 19 Mio Franken lässt sich daher von Seiten der Wasserversorgung Ebikon nicht erklären.
Grundsätzlich ist die Wasserversorgung Ebikon gut auf Betriebsausfälle und Not-situationen vorbereitet und könnten mehrheitlich intern und/oder mit den übrigen Nachbargemeinden gelöst werden. Einzige Ausnahme ist eine Grundwasser-verschmutzung des Reusstals. Dabei würden auch die Standbeine Root und Inwil ebenfalls wegfallen.
- Arealentwicklungen Gemeinde Ebikon
Timeline mögliche Einnahmequellen durch Entwicklungen:
- | | |
|------|---------------------|
| 2028 | St. Anna Ebikon |
| 2029 | Oberschachen Ebikon |
| 2030 | Löwen Ebikon |
| 2032 | Ronmatte Buhrain |
| 2034 | Werkhof / Feuerwehr |
| 2035 | Polizei Ebikon |
- Areal Ronmatte Arealentwicklung Parzellen 179 und 1055
Gemeindeeigene Grundstücke mit Potential von Einnahmen und Erträgen
Herausforderungen:
- Altlasten
 - Pachtvertrag / Partizipation FGVE Ebikon
 - Drei unterschiedliche Grundeigentümer

23-38

00 Führung
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll

Informationen aus der Fachabteilung

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Updates durch Dominic Lustenberger

- Bushub Bahnhof Ebikon
Tagesaktuell: Ab sofort findet das An- und Abbügeln nicht mehr auf der Bahnhofstrasse statt, sondern auf der Bushaltestelle Ladengasse bzw. bei der Hofmatt.
- BP Obfildern
Ist aktuell zur 2. Vorprüfung bei uns und muss aufgrund unserer Rückmeldungen vom Kanton nochmals überarbeitet werden.
- Bauprojekt bzw. Baugesuch Sagenmatt
Es sind noch Einspracheverhandlungen am Laufen. Auch hier ist die Leitbehörde der Kanton.
- Öffentliche Ladestationen (E-Autos)
Ladestation beim Lindenhofparkplatz (hinter Löwen)
- Velowege
Agglomerationsprogramm Luzern, Massnahmenerarbeitung und -überprüfung
5. Generation: Die Abteilung Raum & Verkehr hat die Massnahmenblätter überprüft und nach aktuellem Wissenstand ergänzt. Die baulichen Massnahmen zur Rontaler Dorf Veloroute werden zurückgezogen. Die vorgesehenen baulichen Massnahmen, mit Ausnahme der unteren Schösslistrasse, sind nach näherer Prüfung nicht umsetzbar.
- Deponie Stuben
Laufendes Verfahren – Baugesuch wurde zurückgezogen und wird neu aufgelegt (Grund: Kleinerer Einsprachekreis und bereinigte Unterlagen)

23-39

00 Führung
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll

Varia

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Sitzungstermine 2024 bis zum Ende der Legislatur

Jeweils an einem Dienstag von 17.00 – 19.00 Uhr

- 23.01.2024
- 20.02.2024
- 19.03.2024 Bitte beachten: Sitzungszimmer Pilatus ist bereits besetzt!
- 16.04.2024
- 14.05.2024
- 11.06.2024
- 02.07.2024
- 20.08.2024

Nächster Termin:

- Dienstag, 17.10.2023 PUEK-Sitzung zusammen mit der Controlling- und Bildungskommission betr. Sonder-Baukredit Schulanlage Ost in der Aula Wydenhof

Für das Protokoll

Gemeinde Ebikon



Michèle Hagmann
Leiterin Kommissionendienste