

Protokoll der Planungs-, Umwelt- und Energiekommission

Datum: 12. Dezember 2023
Zeit: 17:00 bis 18:40 Uhr

Leitung Kurt Steiner, Präsident

Anwesend Kurt Steiner, Präsident
Sandra Benz
Philipp Brun
Stefan Gassmann (bis 18.20 Uhr)
Daniel Haas
René Küttel
Katja Speiser
Armin Sticher
Christian Straub

Gemeinderat Hans Peter Bienz

Planung & Bau Dominic Lustenberger, Abteilungsleiter Raum & Verkehr
Esther Burri, Projektleiterin Umwelt und Energie

Entschuldigungen Mara Carbone, Abteilungsleiterin Immobilien

Protokollführerin Karin Schuhmacher Bürgi

Protokollgenehmigungen Aktennotiz vom 17. Oktober 2023
Protokoll vom 14. November 2023

Traktanden

23-46 **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:

- Die Aktennotiz vom 17. Oktober 2023 wird genehmigt
- Das Protokoll vom 14. November 2023 wird genehmigt.

23-47 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll
Vorstellung neue Projektleiterin Umwelt und Energie, Esther Burri

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

- Esther Burri hat per 1. Dezember 2023 die Aufgaben von Seline Limacher, Abteilung Raum und Verkehr, Umwelt und Energie, übernommen.

Esther Burri stellt sich mit ihrem beruflichen und persönlichen Hintergrund vor.

23-48 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.04 Planungs-, Umwelt- und Energiekommission
00.06.04.01 Protokoll
Abstimmung vom 26. November 2023: Reflexion und weiteres Vorgehen.
Information Gemeinderat Hans Peter Bienz

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Kurt Steiner führt einleitend aus, dass das Ergebnis der kürzlich erfolgten Abstimmung vom 26. November 2023 mit der Ablehnung der Budgetvorlage 2024, inklusive eines erhöhten Steuerfusses um 0.2 Einheiten von 1.9 auf 2.1, einen Einfluss auf alle heute traktandierten Themen hat, weshalb dieses Traktandum zu Beginn der Sitzung behandelt wird.

Hans Peter Bienz bedauert das Abstimmungsergebnis. Der Gemeinderat ist zurzeit daran, das Budget zu überarbeiten und insbesondere bei den Investitionen zu prüfen, was nicht zwingend ist, verschoben oder worauf verzichtet werden kann. Mittel- bis langfristig sieht der Gemeinderat drei Handlungsfelder (vgl. hierzu auch das Interview mit Gemeinderätin Susanne Troesch-Portmann im Rontaler):

1. Sorge haben zu guten Steuerzahlenden, die ihre Steuern pünktlich zahlen
2. Neuansiedlung guter Steuerzahlenden, insbesondere von juristischen Personen
3. Bau- und Zonenreglement BZR: Der Gemeinderat hofft, dass der Regierungsrat dieses im Jahr 2024 verabschiedet und dieses zur gewünschten Veränderung des Bevölkerungsmixes in Ebikon führen wird. Zum BZR sind aber Beschwerden eingegangen, die zuerst behandelt werden müssen. Zum laufenden Genehmigungsverfahren des BZR vgl. die Ausführungen von Dominic Lustenberger unter Traktandum 7.

Ab 1. Januar 2024 befindet sich die Ebikoner Gemeindeverwaltung im budgetlosen Zustand. Dies bedeutet, dass ab dann nurmehr unerlässliche Ausgaben getätigt werden dürfen, welche zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes notwendig sind (z.B. Lohnzahlungen). Innerhalb der Verwaltung wurden diesbezüglich Weisungen erlassen, welche der Klärung von Fragen dienen.

Weil der Planungs-, Umwelt- und Energiekommission PUEK für die Aufrechterhaltung des Betriebs keine zwingende Aufgabe zukommt (die PUEK hat eine beratende Funktion),

finden bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Budgets keine Kommissionssitzungen mehr statt.

Aufgrund der finanziell kritischen Ausgangslage mit einem hohen Investitionsbedarf und einem strukturellen Defizit, erachtet der Gemeinderat zum jetzigen Zeitpunkt eine Steuererhöhung nach wie vor als richtig und wichtig. Sollte die Bevölkerung diese Einschätzung bei der nächsten Abstimmung am 3. März 2024 wiederum nicht teilen, wird der Regierungsrat das Budget 2024 festlegen müssen. Dieser Prozess kann länger dauern, was bezüglich Auslösung von Investitionen kritisch werden kann.

Einige Kommissionsmitglieder verstehen nicht, weshalb die PUEK bei fehlendem Budget nicht tagen kann. Solange der Gemeinderat politische Entscheide fällt, sollen sich auch die Kommissionen daran beteiligen können. Es wird die Meinung geäußert, dass es trotzdem Themen gebe, die rechtlich und zeitlich zwingend zu beraten seien.

Kurt Steiner führt aus, dass die PUEK keine politische Kommission mit entsprechenden Entscheidungskompetenzen sei. Sollte eine Volksabstimmung zum Sonderkredit Ersatzneubau Höfli anstehen, sollte die PUEK dazu aber eine Empfehlung abgeben können und ist entsprechend für die Berichterstattung beizuziehen. In diesem Sinn findet am 16. Januar 2024 eine Informationssitzung zusammen mit der Controlling Kommission und der Bildungskommission in der Aula Wydenhof statt.

23-49

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

Zentrumsentwicklung Ebikon: aktuelle Informationen

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Stefan Gassmann hat an der letzten PUEK-Sitzung vom 14. November 2023 den Stand des Projekts Zentrumsentwicklung vorgestellt und den Kommissionsmitgliedern die zusammenfassenden Unterlagen anschliessend digital zur Verfügung gestellt.

Dominic Lustenberger hat die Fragen aus der letzten Sitzung aufgenommen und kann diese wie folgt beantworten:

- Der PUEK ist es wichtig, dass die Bevölkerung in die Zentrumsentwicklung aktiv involviert wird. Diesen Punkt haben wir in die weiteren Projektarbeiten und die konkreten Massnahmen aufgenommen.
- Die Frage zur Ausgestaltung der bald stattfindenden Dialogveranstaltung kann wie folgt beantwortet werden: Die Ideen, Massnahmen und konkreten Vorschläge sind abgestimmt mit dem Willen der Bevölkerung, respektive mit den Personen, die dort teilnehmen werden. Ziel ist es, die Zentrumsentwicklung in Abstimmung mit der Bevölkerung voranzutreiben. Es soll kein Masterplan Nr. 2 «aufdoktriniert» werden, sonst wird dieser durch die Bevölkerung nicht getragen.
- Das Anliegen, die Querverbindungen über die Kantonsstrasse mehr zu gewichten, wurde ebenfalls aufgenommen.

23-50

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

Ersatzneubau Schulhaus Höfli: Informationen aus der Bau- und Planungskommission

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

- Kurt Steiner informiert über den Planungsstand Vorprojekt Ersatzneubau Schulhaus Höfli. (Die Präsentation ist im CMI-Sitzungsmanagement publiziert.)

Die Planungs- und Baukommission PBK hat sich mit der Detailkostenplanung zum Ersatzneubau Schulhaus Höfli auseinandergesetzt. Kurt Steiner zeigt den Planstand vom 7. November 2023. Die Fensterfront wurde angepasst, was praktischer ist. Die Fläche wurde optimiert, weil diese ein Kostentreiber sind. Es sind drei Turnhallen vorgesehen, welche für den Betrieb der Primarschule erforderlich sind.

Im Erdgeschoss ist der öffentlich zugängliche Raum mit der Bibliothek und einer zwei-stöckigen Aula vorgesehen. Die Tagesstrukturen befinden sich im ersten Obergeschoss. Im zweiten und dritten Stock befinden sich die Klassenzimmer für total 16 Klassen. Diese könnten bei Bedarf auf 20 Klassen vergrössert werden.

Es wird unterirdisch auf Grundwasserniveau mit Felsarbeiten gebaut, was technisch aufwändig ist.

Die Kosten liegen bei 48 Mio. Franken unter Berücksichtigung einer Abweichung von +/- 15%. Der Gemeinderat wird an seiner nächsten Sitzung eine Kostenschätzung verabschieden und dann entscheiden, ob das Projekt wie hier vorgestellt weitergeführt wird. Falls ja, wird die Kostenschätzung zusammen mit den Architekten am 16. Januar 2024 den Kommissionen vorgestellt.

Eine Aufstockung des Schulhausbaus wäre statisch möglich.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass eine grössere Verschiebung des Bauvorhabens zu höheren Kosten führen würde. Dies ist dem Gemeinderat sehr bewusst.

Gleichzeitig wäre eine Ablehnung der Vorlage durch das Volk ein Fiasko. Es muss deshalb alles getan werden, um der Bevölkerung die Notwendigkeit dieses Schulhauses aufzuzeigen. Es stellt sich die Frage, ob der Einwohnerrat in die Entscheidungsfindung einbezogen werden soll. Die politische Überlegung besteht, dass damit die Akzeptanz für das Projekt steigt.

23-51

Informationen zum Stand des Genehmigungsverfahrens BZR

Aktenzeichen: / 2019-17277

Dominic Lustenberger erläutert anhand einer Präsentation die Ausgangslage zum Bau- und Zonenreglement (BZR):

Am 18. Juni 2023 hat die Bevölkerung ja zur neuen BZO gesagt. Danach gab es verschiedene Vorprüfungen und verschiedenen Auflagen, einhergehend mit einem regen Austausch zwischen der Gemeinde und dem Kanton. Jetzt steht noch der kommunale Beschluss aus, womit der Gemeinderat schliesslich das Genehmigungsgesuch beim zuständigen Departement zuhanden des Regierungsrats einreichen kann. Die Gemeinde muss dafür die kompletten Genehmigungsunterlagen zur Verfügung stellen. Im Zusammenhang mit den damit verbundenen Einzonungen müssen auch die sogenannten Fruchtfolgeflächen (beste Ackerflächen der Schweiz) ausgewiesen werden. Werden diese überbaut, müssen solche Böden andernorts durch Aufwertungen kompensiert werden.

In der zweiten Hälfte des Jahres wurden zusammen mit Real (Reckling Energie Abwasser Luzern) alternative Fruchtfolgeflächen als Ersatz gesucht. Es wurden in Rothenburg solche Flächen gefunden, welche die Gemeinde Ebikon beanspruchen darf. Finanziert wird die Sicherung dieser Fruchtfolgeflächen durch die Grundeigentümer. Letztendlich muss der Kanton sicherstellen, dass er auf seiner Fläche genügend Fruchtfolgeflächen gesichert hat. Die Kompensationsflächen Stuben (Renaturierung Deponie) und Rothenburg sind nun dauerhaft gesichert. Die Deponie ist nach der Renaturierung wieder als Fruchtfolgefläche nutzbar.

Der ganze Prozess dauerte länger als geplant, weil die Prozesse auf kantonaler Ebene noch nicht eingespielt sind. Jetzt kann die Gemeinde Ebikon aber das Gesuch zur Genehmigung der BZR beim Bau- und Umweltdepartement einreichen.

Ausblick Genehmigungsverfahren

Neben den Vorprüfungen gibt es nach wie vor eine materielle Beschwerde betreffend die Ein- und Umzonungen auf Stufe Gemeinde. Dieses rechtliche Verfahren läuft parallel zu den Vorprüfungen zum BZR. Die Gemeinde kann darauf keinen Einfluss nehmen.

Die ursprüngliche Erwartung war, dass das Genehmigungsverfahren durch den Regierungsrat ein halbes Jahr dauern würde. Im Moment ist die weitere Entwicklung nicht absehbar.

Aktenzeichen: 06.03.03.00 / 2022-940

Dominic Lustenberger führt anhand einer Präsentation den Stand des Re-Audits des Energiestadt-Labels aus.

Es wird überlegt, wie das Energiestadt-Label weitergeführt werden soll. Aktuell steht das Re-Audit an, wobei die Gemeinde Ebikon von einem Energiestadtberater begleitet wird. Diesbezüglich ist die Gemeinde Ebikon gut auf Kurs.

Es soll die Kontinuität der bestehenden Anstrengungen weitergeführt werden, aber es muss nicht zwingend an diesem Label festgehalten werden. Eine alternative Möglichkeit wäre beispielsweise das Label «Grünstadt Schweiz». Auch dieses läuft in einem Zyklus von vier Jahren und die Kosten bewegen sich im gleichen Rahmen wie heute. Sie sind ebenfalls abhängig von den Einwohnerzahlen.

Kurt Steiner weist auf die Information einer Gemeinde in Graubünden hin, die sich aus solchen Labels verabschiedet hat. Es würden nur noch Kosten entstehen, ohne einen Nutzen zu haben. Zu Beginn der Gestaltung klimaverträglicher Städte waren solche Label förderlich, aber heute ist keine Weiterentwicklung mehr zu beobachten.

Unter Berücksichtigung der aktuellen finanziellen Lage ist Kurt Steiner der Meinung, dass das Energiestadtlabel nicht mehr viel bringt. Bei Grünstadt Schweiz ist das etwas anderes, weil sich hier auch der Kanton beteiligt und weitere Fördergelder abgeholt werden können. Ausserdem sei das Grünstadt-Label sichtbarer als das Energiestadt-Label.

Andere Kommissionsmitglieder teilen diese Meinung. Diesbezüglich gebe es Sparpotential. Die Unterstützung seitens des Labels habe über die Jahre abgenommen, vieles müsse die Gemeinde mittlerweile selbst erledigen. Bei einem Verzicht auf das Energiestadtlabel sei nicht mit einem Reputationsschaden zu rechnen. Anstatt Labels zu generieren, sollte seitens der Gemeinde mehr und häufiger zu konkreten Massnahmen kommuniziert werden, so zum Beispiel über die Umrüstung von Leuchtmitteln auf die LED-Technik. Oder über Solarpanels auf gemeindeeigenen Grundstücken.

Auf der anderen Seite wird eingebracht, dass beim Energiestadtlabel nicht mehr viel Aufwand betrieben werden müsse. Es könne aber sein, dass im Falle von nötigen Unterstützungsleistungen für Private, dafür in der Verwaltung zu wenig Ressourcen vorhanden seien. Es wäre schade, wenn solch bewährte Massnahmen wie solche des Energiestadtlabels bei jeder Budgetrunde eingespart würden. Es könne nicht alles durch Freiwilligenarbeit aufgefangen werden.

Zusammenfassend hält die PUEK fest, dass am Energiestadtlabel festgehalten werden soll, solange es nicht zu viel kostet. Sobald die finanziellen Lasten dadurch zu hoch werden, sollte das Energiestadtlabel aufgegeben werden.

Zum Grünstadt-Label braucht die Kommission mehr Informationen darüber, ob sich ein solches für die Gemeinde Ebikon lohnt. Sich auf ein Label einzulassen sei ein Commitment und die Ausstrahlung nach aussen nicht zu unterschätzen. Zwei Labels parallel laufen zu lassen, mache keinen Sinn.

Kurt Steiner weist darauf hin, dass die Albert-Köchlin-Stiftung die Kommission angeschrieben habe und auf mögliche Fördergelder für kommunale Klimaprojekte hingewiesen habe. Dominic Lustenberger führt aus, dass die Gemeinde Ebikon bereits das Maximum an Fördergeldern bezieht.

23-53

03 Gesellschaft
03.00 Arbeitsgrundlagen
03.00.01 Unterstützung/Administration

Entwicklungsgebiet A de Ron Buchrain; Informationen zum aktuellen Stand

Aktenzeichen: 03.00.01 / 2023-911

Hans Peter Bienz berichtet, dass die Gemeinde Ebikon das Gebiet «A de Ron» zusammen mit anderen Grundeigentümern entwickeln möchte. Sie seien deswegen bei der Leitbehörde (Gemeinde Buchrain) vorstellig geworden. Längerfristig möchte die Gemeinde Einnahmen mittels Baurechtszins generieren. Für eine Entwicklung ist gemäss BZR von Buchrain ein Bebauungsplan notwendig. Infolge des fehlenden Budgets verzögert sich der Entscheidungsfindungsprozess. Die Gemeinde Buchrain möchte aber das Gebiet baulich entwickeln.

Es wird eingebracht, dass es keinen Sinn mache, Grünflächen zu überbauen, wenn es auf Gemeindegebiet bereits versiegelte Flächen gebe, die brach lägen (z.B. das AMAG-Areal). Solche Flächen sollten vor Grünflächen überbaut werden. Es sei sinnvoller dort zu bauen, wo Boden bereits überbaut sei.

23-54

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

Wasserversorgung: Information zum aktuellen Stand

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Mündliche Informationen durch Hans Peter Bienz

Hans Peter Bienz hat die Wasser-Gebühren durch den Preisüberwacher überprüfen lassen. Das Gesuch sei im September 2023 eingereicht worden, am 7. November 2023 sei die Mitteilung eingegangen, wonach auf eine vertiefte Prüfung verzichtet werde. Die Gebühreanpassung sei in Ordnung. Deshalb könne diese Anpassung nun per 1. Januar 2025 angepasst werden. Die Erhöhung wird für Kunden erst mit der Rechnung 2026 spürbar. Die Gemeinde will sicherstellen, dass die Notwasserversorgung auch nach der Vertragsauflösung mit der Stadt Luzern, also mit ewl, funktioniere. Die ewl hat angekündigt, der Gemeinde Ebikon inskünftig Bereitstellungsgebühren zu verrechnen.

Beim Anschluss Adligenswilerstrasse sieht die Notfallplanung vor, das Reservoir höher zu legen. So könne ein zweites Standbein für den Wasserbezug geschaffen werden. Aktuell erfolge der Wasserbezug Ebikons ist im Schildwald. Wenn hier die technische Anlage aussteigt, kann die Gemeinde Ebikon Wasser aus Nachbargemeinden beziehen. Dieses wird dann entsprechend abgerechnet.

23-55

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

Aktuelle Informationen zu Balastbau, Stuben, Richtplan Fusswege, Friedhof

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Mündliche Informationen durch Hans Peter Bienz

- Beim Balastbau-Projekt ist die erste Phase abgeschlossen. Jetzt ist die zweite Phase angelaufen (Wettbewerbsverfahren). Im Januar/Februar wird der Wettbewerb vorbereitet. Der Kanton stützt die von der Gemeinde Ebikon geforderte Qualität. Für die Polizei ist der Balastbau eine von verschiedenen Standortoption.
- Stuben: Der Deponiebetreiber hat in seiner Funktion als Bauherr ein überarbeitetes Baugesucht vorgelegt. Nach dessen Auflage hat es wieder Einsprachen gegeben. Die Einspracheverfahren laufen zurzeit. Aber der Einsprachekreis ist dieses Mal viel kleiner.

- Richtplan Fusswege: Dieser ist beim Regierungsrat zur finalen Prüfung und Genehmigung eingegeben worden. Die Genehmigung ist nur noch eine Formsache.
- Friedhof: Dieser wird in verschiedenen Etappen saniert. Das dafür benötigte Budget über 1.5 Mio. Franken im Budget 2024, läuft über die Präsidentialabteilung. Die Investition könnte allenfalls um ein Jahr verschoben werden. Es spricht nichts dagegen. Sobald der Friedhof in Umbau ist, soll er nicht so stehen gelassen werden. Aber verschieben könnte man ihn.

23-56

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

Velowege: Update zum weiteren Vorgehen

Aktenzeichen: 00.06.04.01 / 2023-55

Mündliche Informationen durch Hans Peter Bienz

Das Vorprojekt ist abgeschlossen. Zurzeit ist das Bauprojekt in Erarbeitung. Es soll im Laufe des Jahres 2024 gestartet werden, damit man vom Agglomerationsprogramm des Kantons profitieren kann. Im budgetlosen Zustand kann das Projekt allerdings nicht ausgelöst werden.

Über dieses Investitionsvolumen entscheidet der Einwohnerrat mittels Sonderkredit. Der Entscheid untersteht anschliessend dem fakultativen Referendum. Damit ist der Gleisweg politisch noch nicht gesichert.

Hans Peter Bienz ist überzeugt, dass der Sonderkredit zusammen mit dem Gleisweg beantragt werden muss. Es ist ein Solidaritätsprojekt in Zusammenarbeit mit den anderen Rontaler Gemeinden.

23-57

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

-

Für das Protokoll

Gemeinde Ebikon



Karin Schuhmacher Bürgi
 Gemeindeschreiber-Substitutin /
 Fachperson Gemeindekanzlei