



an den

EINWOHNERRAT EMMEN

20/22 Beantwortung des Postulates von Christian Blunschli und Daniel Diltz im Namen der Die Mitte Fraktion vom 10. Mai 2022 betreffend vorübergehende Aufwertung des Areals Sonne

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

A. Wortlaut des Postulates

I. Gebiet Sonne

Die Parz. Nrn. 98, 99, 100, 162, 163, 164, 1324 und 1345 befinden sich mitten im Zentrum von Emmenbrücke beim Sonnenplatz direkt neben dem Bahnhof Emmenbrücke Gersag. Der Gemeinderat hat im Jahr 2014 für dieses Gebiet einen Planungsprozess angestossen und den Bebauungsplan Sonne erarbeitet. Der Einwohnerrat lehnte den Bebauungsplan nach intensiven Diskussionen mit vielen Anträgen am 22. März 2022 ab.

II. Verwilderter Zustand

Bis vor ca. einem halben Jahr wurden auf dem Areal Familiengärten betrieben. Mittlerweile sind diese Gärten verlassen. Sie werden nicht mehr genutzt. Die Infrastruktur der Familiengärten ist zum Teil noch erhalten. Die verbliebenen Kleinbauten werden nun allmählich abgebaut. Insgesamt macht das Areal dennoch einen sehr verwilderten Eindruck.

Durch das Areal führt ein sehr stark frequentierter Weg vom Kanzlei-Kreisel zum Bahnhof Emmenbrücke Gersag. Es handelt sich um eine wichtige Weg-Verbindung. Den Fussgängerinnen und Fussgängern präsentiert sich leider ein sehr unvorteilhaftes Bild – dies an zentralster Lage direkt neben dem Bahnhof Emmenbrücke Gersag. Von "Qualität Emmen" kann keine Rede sein.

III. Planungs- und Baubewilligungsverfahren benötigen Zeit

Nach der Ablehnung des Bebauungsplans steht aktuell noch nicht fest, wie die Gemeinde und die Grundeigentümerschaft weiter vorgehen werden. Mit grösster Wahrscheinlichkeit wird entweder die Gemeinde einen neuen bzw. angepassten Bebauungsplan erarbeiten oder die Grundeigentümerschaft entscheidet sich für einen Gestaltungsplan. Sowohl für den Bebauungsplan als auch für den Gestaltungsplan benötigt der Planungsprozess Zeit. Der Sondernutzungsplan muss

erarbeitet bzw. finalisiert werden; anschliessend erfolgt die öffentliche Auflage mit der Möglichkeit zur Einreichung von Einsprachen.

Danach muss das Bauprojekt konkretisiert und anschliessend ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Auch das Baubewilligungsverfahren wird angesichts der Grösse des Projekts einige Zeit in Anspruch nehmen.

Zudem haben Anstösserinnen und Anstösser sowohl im Planungsverfahren als auch im Baubewilligungsverfahren die Möglichkeit, Rechtsmittel zu ergreifen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass allfällige Rechtsmittelverfahren den Bau weiter verzögern.

IV. Vorübergehende Aufwertung erwünscht

Letztlich besteht die Gefahr, dass auf dem Areal Sonne während Jahren eine ungepflegte Brache bestehen bleibt. Das Zentrum von Emmenbrücke würde sich so (weiterhin) in einem sehr schäbigen Bild präsentieren.

Die Gemeinde sollte deshalb grösstes Interesse an einer vorübergehenden Aufwertung des Gebiets haben. Der Gemeinderat soll mit der Grundeigentümerschaft das Gespräch suchen und gemeinsame Lösungen diskutieren.

Das Areal könnte mit einfachen, kostengünstigen Massnahmen aufgewertet werden. Beispielsweise könnte die nach dem Rückbau freigewordene Fläche vorübergehend in eine Wiese oder Blumenwiese umgenutzt werden.

Grundsätzlich sollte diese Aufwertung Aufgabe der Grundeigentümerschaft sein. Es macht aber Sinn, wenn die Gemeinde ebenfalls Hand bietet und bei Bedarf gewiss kostengünstige Leistungen zusichert – beispielsweise den Unterhalt der Wiese. Schliesslich hat auch die Gemeinde ein Interesse daran, dass nicht während Jahren eine unschöne Brache bestehen bleibt. Ohne Beitrag seitens der Gemeinde wäre zu befürchten, dass die Grundeigentümerschaft nicht bereit ist, weitergehende Massnahmen in die Wege zu leiten.

V. Forderungen

Aus den genannten Gründen werden folgende Forderungen gestellt:

1. Der Gemeinderat hat mit der Grundeigentümerschaft des Gebiets Sonne (insbesondere im Bereich der ehemaligen Familiengärten) das Gespräch hinsichtlich Gestaltung des Gebiets bis zur Erstellung einer allfälligen Überbauung zu suchen.
2. Die Grundeigentümerschaft ist anzuhalten, Massnahmen zur vorübergehenden gestalterischen Aufwertung des Gebiets zu ergreifen (Blumenwiese oder dergleichen).
3. Der Gemeinderat soll mit der Grundeigentümerschaft gemeinsame Lösungen anstreben, bei der auch die Gemeinde einen kostengünstigen Beitrag leistet (z. B. vorübergehender Unterhalt der Wiese).

B. Stellungnahme des Gemeinderates

1. Einleitung / Ausgangslage

Nach der Ablehnung des Bebauungsplanes Sonne im März 2022 befasste sich der Gemeinderat intensiv mit verschiedenen Optionen für das weitere Vorgehen. Er hat sich entschlossen, den abgelehnten Bebauungsplan anzupassen und diesen nochmals ins Parlament zu bringen. Mit diesen Anpassungen geht man auf die Änderungswünsche ein, die im Parlament formuliert wurden. Bis es zu einer erneuten Abstimmung im Einwohnerrat kommt, muss das Projekt noch einige Hürden nehmen. Mit einer erneuten Abstimmung ist frühestens Ende 2023 zu rechnen.

Der Gemeinderat teilt die Einschätzung der Postulanten, dass es einige Zeit dauern wird, bis das Areal überbaut werden kann. Nach einer möglichen erfolgreichen Abstimmung werden auch Planung und Projektierung einige Zeit in Anspruch nehmen.

Das Grundstück ist in Privatbesitz und die öffentliche Hand hat keine rechtlichen Möglichkeiten, in die Pflege und den Unterhalt einzugreifen. Somit können auch keine Vorgaben über das Erscheinungsbild gemacht werden.

2. Zur Forderung der Postulanten

- 1. Der Gemeinderat hat mit der Grundeigentümerschaft des Gebiets Sonne (insbesondere im Bereich der ehemaligen Familiengärten) das Gespräch hinsichtlich Gestaltung des Gebiets bis zur Erstellung einer allfälligen Überbauung zu suchen.*

Der Gemeinderat hat Anfang Februar 2023 einen ersten Kontakt mit der Grundeigentümerin hergestellt. Dabei wurde die aktuelle Situation sowie mögliche Zwischenlösungen bis zur Bebauung des Areals angesprochen.

- 2. Die Grundeigentümerschaft ist anzuhalten, Massnahmen zur vorübergehenden gestalterischen Aufwertung des Gebiets zu ergreifen (Blumenwiese oder dergleichen).*

Im Gespräch wurde das Anlegen einer Blumenwiese und weitere Vorschläge für eine gestalterische Aufwertung als Überbrückung bis zum Bebauungsstart thematisiert. Die Grundeigentümerin hat das Anliegen entgegengenommen und hat sich bereit erklärt, die Voraussetzungen sowie mögliche Lösungen abzuklären.

- 3. Der Gemeinderat soll mit der Grundeigentümerschaft gemeinsame Lösungen anstreben, bei der auch die Gemeinde einen kostengünstigen Beitrag leistet (z. B. vorübergehender Unterhalt der Wiese).*

Die Pflege und der Unterhalt des Geländes ist Sache der Grundeigentümerschaft. Es liegt in deren Ermessen, in welchem Umfang dies erfolgen kann und soll. Der Gemeinderat möchte hier keinen Präzedenzfall herbeiführen, indem die öffentliche Hand auf privatem Grund tätig wird. Der Unterhalt des Weges zwischen Kanzleikreisel und Gersagstrasse wird wie bisher durch den kommunalen

Werkdienst erbracht. Ein Mitarbeiter des Werkdienstes hat aufgrund einer Begutachtung festgestellt, dass die Pflege des Grundstückes aufwändig ist und die Rückschnitte nicht mit einem Balkenmäher gemacht werden können.

3. Kosten

Für die Kontaktaufnahme und die Diskussion möglicher Lösungen fallen keine Kosten an. Falls der Werkdienst die Ansaat sowie den Unterhalt der Blumenwiese übernehmen sollte, sind mit jährlichen Kosten von ca. CHF 5'000.00 - CHF 10'000.00 zu rechnen.

4. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat ist bereit, gemäss Forderung 1 und 2, zusammen mit der Grundeigentümerin nach möglichen Lösungen für die Zeit bis zum Baubeginn zu suchen.

Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Auffassung, dass gemäss der 3. Forderung auf Tätigkeiten auf privatem Grund verzichtet werden soll.

Der Gemeinderat ist deshalb bereit, das Postulat teilweise entgegenzunehmen.

Emmenbrücke, 5. April 2023

Für den Gemeinderat

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber