

4.25016

Version 1.2 | 16. Juni 2025

Erschliessungsrichtplan Hochdorf

Teilgebiet Südiareal



Impressum

Auftragsnummer	4.25016
Auftraggeber	Gemeinde Hochdorf, Silvia Bucher
Datum	16. Juni 2025
Version	1.2
Vorversionen	1.0/1.1
Autor(en)	Valentin Brunner [valentin.brunner@emchberger.ch]
Freigabe	Corinne Steiner [corinne.steiner@emchberger.ch]
Verteiler	
Datei	Gemeinde Hochdorf_Südi_Richtplan.docx
Seitenanzahl	17
Copyright	© Emch+Berger WSB AG

Inhalt

1	Ausgangslage	4
2	Grundlagen.....	5
2.1	Planbeilagen	5
2.2	Gesetzliche Grundlagen und Verfahren	6
2.3	Gefahrenzone.....	6
3	Inhalt und Umfang des Erschliessungsrichtplans	7
3.1	Kostengliederung	7
3.2	Kostenermittlung.....	7
3.3	Zeithorizont.....	9
4	Erschliessung	10
4.1	Strassen und Wege / Freiräume	10
4.1.1	Etappe 01 - 2026 bis 2028	10
4.1.2	Etappe 02 - 2028 bis 2030	11
4.1.3	Etappe 03 - 2030 bis 2033	11
4.1.4	Etappe 04 - 2033 bis 2040	11
4.1.5	Etappe 05 - ab 2040.....	11
4.2	Öffentliche Aussenräume	11
4.3	Gewässer - vif.....	11
4.4	Wasserversorgung (WWZ).....	12
4.5	Stromversorgung (WWZ).....	12
4.6	Abwasser / Siedlungsentwässerungsreglement	13
4.7	Fernwärme	13
4.8	Gas.....	13
4.9	Telekommunikation	14
4.10	Abfallentsorgung	14
5	Kostenzusammenstellung.....	15
Anhang A	Massnahmenblätter inkl. Massnahmenpläne	A-1

1 Ausgangslage

Für das Südiareal in Hochdorf ist eine Transformation des heutigen Industriegebiets vorgesehen. Dazu wurde für dieses Areal vorgängig ein Masterplan erarbeitet. Für die geplante Zonenplanänderung ist die Erschliessung mithilfe eines Erschliessungsrichtplans aufzuzeigen. Die Gemeinde Hochdorf beauftragte das Ingenieurbüro Emch+Berger WSB AG mit der Ausarbeitung des Erschliessungsrichtplanes für das Teilgebiet Südiareal. Dieses Gebiet umfasst die Parzellen gemäss Tabelle 1. Haupteigentümerin der Parzellen ist die Gemeinde Hochdorf. Zusätzlich ist eine Parzelle der SBB involviert.

Parzellen-Nr. Grundbuch	Grundeigentümer
123	Schweizerische Bundesbahnen SBB Hilfikerstrasse 1, 3014 Bern (Alleineigentum)
174	Einwohnergemeinde Hochdorf Hauptstrasse 3, 6280 Hochdorf (Alleineigentum)
178	Einwohnergemeinde Hochdorf Hauptstrasse 3, 6280 Hochdorf (Alleineigentum)
1178	Einwohnergemeinde Hochdorf Hauptstrasse 3, 6280 Hochdorf (Alleineigentum)

Tabelle 1: Involvierte Parzellen

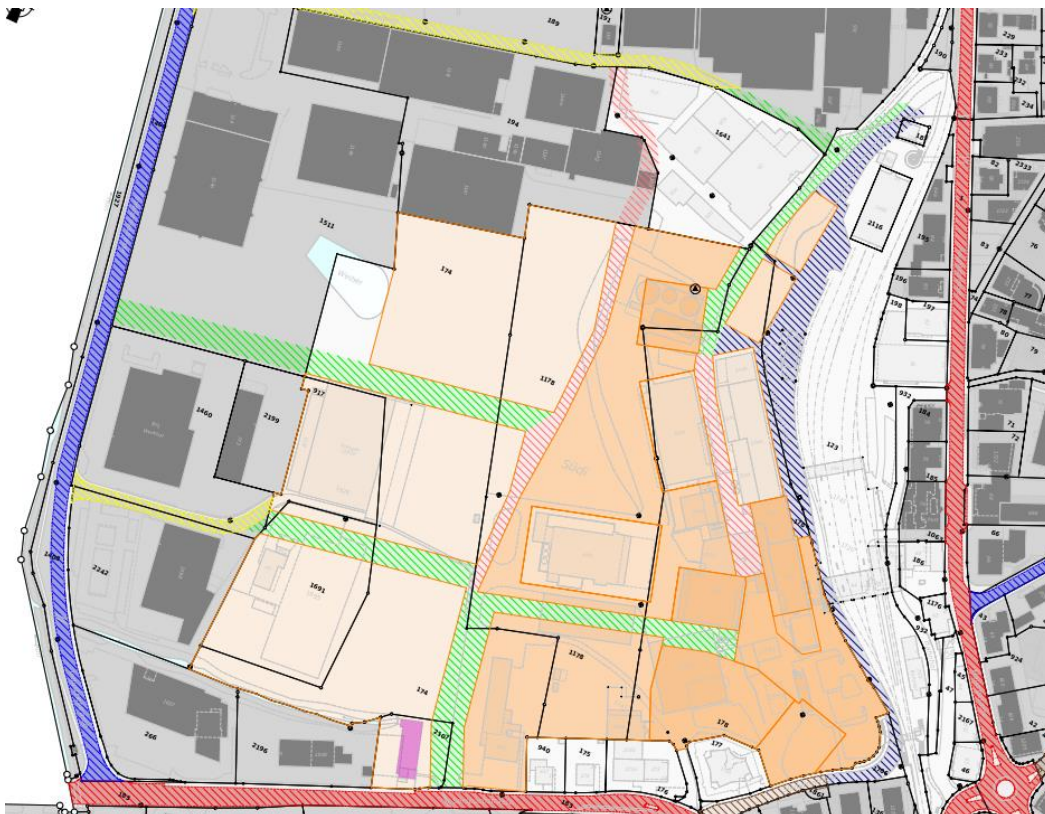


Abbildung 1: Perimeter Erschliessungsrichtplan in Orange

2 Grundlagen

Nachfolgend sind die wichtigsten Grundlagen für die Bearbeitung des Erschliessungsrichtplans aufgelistet:

- Wegleitung Kommunalen Erschliessungsrichtplan, Raum und Wirtschaft rawi, April 2014
- Grundbuchplan der Gemeinde Hochdorf, Stand Januar 2025
- Kanalisationskataster der Gemeinde Hochdorf, Stand Januar 2025
- Werkleitungskataster WWZ (Wasser, Gas, Elektro und TT), Stand März 2025
- Gefahrenkarte (GIS), Stand März 2025
- Masterplan Südiareal, Salewski Nater Kretz AG, BRYUM GmbH, TEAMverkehr.zug AG, Cabane Partner Urbane Strategien und Entwicklung GmbH, SITO Development AG, Februar 2025
- Unterlagen Bbauungsplan, Planteam S AG, Stand April 2025
- Massnahmenprogramm 2025–2028 zum Schutz vor Naturgefahren und zur Revitalisierung der Gewässer, Kanton Luzern, August 2024
- Leitfaden zur Planung von Bereitstellungsplätzen für Kehricht, Gemeindeverband für Abwasser-
verwertung Luzern Landschaft, Stand Mai 2019
- Anschluss-, Transport- und Lieferbedingungen Wasserversorgung (ALB-W), WWZ, 01.03.2022
- Anschlusskostenreglement Wasser AKR-W, WWZ, Stand 01.10.2016
- Anschluss-, Transport- und Lieferbedingungen Elektrizitätsversorgung (ALB-E), WWZ,
01.03.2022
- Anschlusskostenreglement Elektrizitätsversorgung AKR-E, WWZ, Stand 01.10.2016

2.1 Planbeilagen

Zum vorliegenden Bericht bzw. zu den Massnahmenblätter liegen folgende Planbeilagen bei:

[1]	425016-01 Situationsplan Etappe 1	1:2000	16.06.2025
[2]	425016-02 Situationsplan Etappe 2	1:2000	16.06.2025
[3]	425016-03 Situationsplan Etappe 3	1:2000	16.06.2025
[4]	425016-04 Situationsplan Etappe 4	1:2000	16.06.2025
[5]	425016-05 Situationsplan Etappe 5	1:2000	16.06.2025
[6]	425016-06 Situationsplan Wasser	1:2000	16.06.2025
[7]	425016-07 Situationsplan Elektro	1:2000	16.06.2025
[8]	425016-08 Situationsplan Abwasser	1:2000	16.06.2025
[9]	425016-09 Situationsplan Fernwärme	1:2000	16.06.2025
[10]	425016-10 Situationsplan Übersicht	1:1000	16.06.2025

2.2 Gesetzliche Grundlagen und Verfahren

Die Erarbeitung des Erschliessungsrichtplans stützt sich auf § 10a Planungs- und Baugesetz und § 20ff Planungs- und Bauverordnung. Es handelt sich um ein behördenverbindliches Papier. Der Erschliessungsrichtplan ist nach § 12 PBG dem Kanton Luzern, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zur Vorprüfung einzureichen. Der Kanton bestimmt, ob und inwieweit der kommunale Richtplan der Genehmigung des Regierungsrats bedarf. Der Entwurf ist 30 Tage öffentlich aufzulegen. Das Verfahren wird mit der Umzonung und dem Bebauungsplan Südiareal koordiniert.

Phase	Wer	macht was
Vorprüfung	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement	Vorprüfungsbericht zuhanden des Gemeinderates
Öffentliche Auflage	Gemeinde	Öffentliche Bekanntmachung (Auflagefrist 30 Tage), Orientierung der Bevölkerung; Recht für jedermann, Eingaben zu machen
Erlass	Gemeinde (Gemeinderat oder anderes speziell bezeichnetes Gemeindeorgan)	Erschliessungsrichtplan beschliessen
Genehmigung	Regierungsrat	Genehmigung, soweit Interessen des Kantons oder von Nachbargemeinden berührt werden

Abbildung 2 Richtplanverfahren gemäss Wegleitung Kommunalen Erschliessungsrichtplan, April 2014

2.3 Gefahrenzone

Im Gebiet Südi ist eine geringe Gefährdung aufgrund fließenden Hochwassers ausgewiesen. Sehr selten ist mit Ereignissen mittlerer Intensität zu rechnen. Bei mittlerer Intensität ist mit Fliesstiefe * Fließgeschwindigkeit von bis zu 2 m²/s zu rechnen. Die Gefährdung geht vom Fließgewässer Ron aus. Betroffen ist vorwiegend der westliche Abschnitt des Areals.

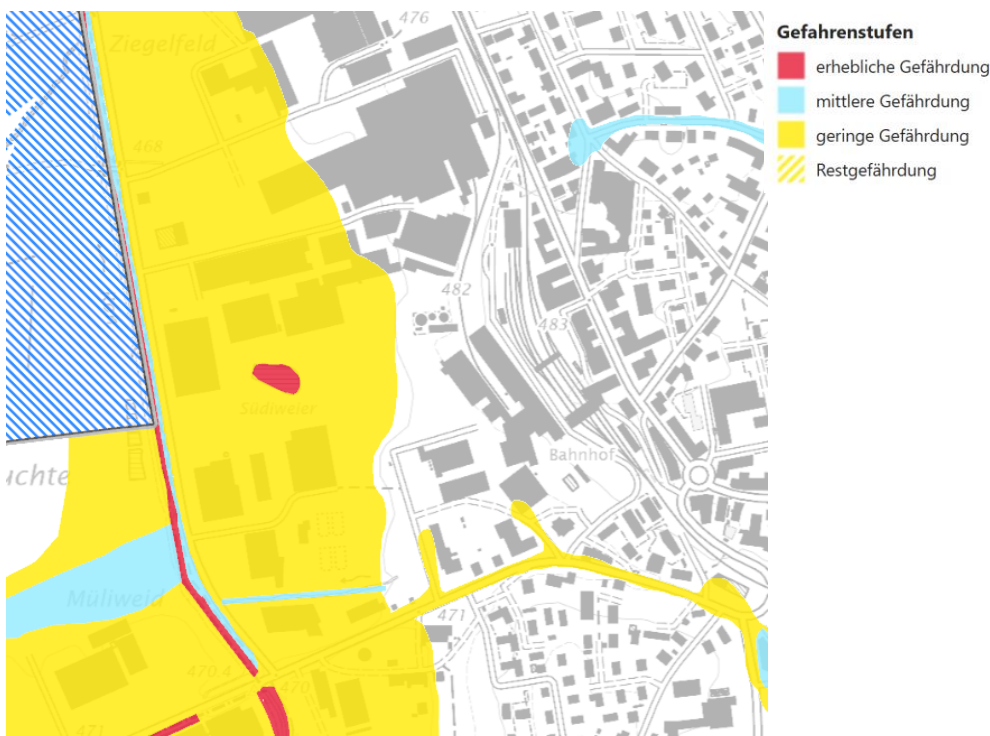


Abbildung 3: Gefahrenkarte, GIS, Stand März 2025

3 Inhalt und Umfang des Erschliessungsrichtplans

Für die geplanten Baugebiete werden voneinander getrennte Teilaspekte betrachtet, welche für die Erschliessung erforderlich sind. Dies sind:

- Verkehrserschliessung (Strassen, öffentlicher Verkehr, Velo- und Fussgängerwege)
- Freiraumversorgung (öffentliche Plätze und Parkanlagen)
- Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung / Entwässerung
- Elektroerschliessung / Stromversorgung
- Swisscom / Cablecom
- Thermische Netze und Gas
- Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen

Für die Wärmeversorgung wird unabhängig vom ERP eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

3.1 Kostengliederung

In den Massnahmenblättern sind die Kosten nach Kostenträger gegliedert. Bei der Gemeinde wird zwischen den Brutto-Kosten und den Netto-Kosten unterschieden. Die beiden Werte sind für die kommunale Finanzplanung deshalb von Bedeutung, weil zwischen der Erstellung und Bruttofinanzierung einer Anlage durch die Gemeinde und der Bezahlung der Beiträge durch interessierte Dritte eine längere Zeitspanne liegen kann. Die Netto-Kosten sind die verbleibenden Kosten der Gemeinde nach Abzug der Leistung von privaten Grundeigentümern oder Dritter.

Die Gemeinde, welche zum Grossteil Grundeigentümerin ist, tritt in verschiedenen Rollen auf; zum einen als öffentliche Hand und zum anderen als Grundeigentümerin bzw. Investorin.

3.2 Kostenermittlung

Die Kostenermittlung erfolgt nach der Elemente-Methode. Die Kosten werden pro Erschliessungselement anhand von Kenngrössen wie Laufmeter, Fläche, Volumen etc. ermittelt. Bei einzelnen Erschliessungselementen wurden unabhängig vom Erschliessungsrichtplan detailliert Kosten in einer Studie oder dem Masterplan ermittelt. Diese wurden übernommen und im Erschliessungsrichtplan berücksichtigt. Es sind nicht für alle Investitionen Kosten ausgewiesen, da diese teilweise projektspezifisch und standortabhängig sind. Diese können erst in einer späteren Phase definiert werden. Beispielsweise gilt dies für die Trafostation der WWZ oder die privaten Erschliessungen einzelner Baufelder.

In den ermittelten Kosten sind keine Landerwerbe oder dergleichen enthalten. Die Erschliessungskosten haben eine Genauigkeit von +/- 25 %.

Folgende Einheitspreise wurden in diesem Bericht verwendet:

Beschreibung	Kenngrosse	Einheitspreis
Strassenfläche Neubau	CHF/m ²	450.-
Strassenfläche Sanierung / Erweiterung	CHF/m ²	250.-
Fusswege	CHF/m ²	250.-
Strassenraumgestaltung / Platzflächen	CHF/m ²	260.-
Parkanlagen (Grünflächen, Südpark)	CHF/m ²	180.-
Treppenanlage und Rampen Grünflächen	CHF/m ²	300.-
Bäume und Strassenbegrünung, Pro Baum	CHF/Stk.	2'500.-
Wasserleitung DN 140 -160 mm	CHF/m	1'000.-
Wasserleitung DN 63 mm	CHF/m	800.-
Kanalisationsleitungen bis DN 250 mm	CHF/m	1'100.-
Kanalisationsleitungen bis DN 600 mm	CHF/m	1'400.-
Kanalisationsleitungen bis DN 1250 mm	CHF/m	2'500.-
Offene Wasserführung / Wassergraben	CHF/m	400.-
Elektro 1x KSR (mit Synergien, Strassenbau)	CHF/m	50.-
Elektro 6x KSR (mit Synergien, Strassenbau)	CHF/m	150.-
Elektro 1x KSR (ohne Synergien)	CHF/m	150.-
Elektro 6x KSR (ohne Synergien)	CHF/m	350.-

Tabelle 2 Einheitspreise Elemente-Methode

3.3 Zeithorizont

Nach § 20PBV (Planungs- und Bauverordnung) ist ein Zeithorizont der geplanten Investitionen festzulegen. Üblicherweise wird die Erschliessung in «innert 5 Jahren» und «längerfristig» unterteilt. Für die Erschliessung und Entwicklung des Südiareals liegt ein Terminplan aus dem Masterplan vor. Entsprechend ist eine detailliertere Aufteilung der Prioritäten möglich. Die Massnahmen werden anhand der Etappierung aus dem Masterplan gegliedert und priorisiert. In der Tabelle 3 sind die Etappen und der angestrebte Ausführungszeitpunkt beschrieben. Zeitliche Verschiebungen sind möglich.

Etappe	Ausführungszeitpunkt	Beschrieb
01	2026 bis 2028	Umnutzung des bestehenden Areals
02	2028 bis 2030	Impulsphase Südiplatz
03	2030 bis 2033	Transformation Calomilstrasse
04	2033 bis 2040	Transformation Industriegasse
05	Ab 2040	Entwicklung der Südifelder

Tabelle 3: Zuteilung Zeithorizont

4 Erschliessung

Nachfolgend sind die notwendigen Erschliessungen der einzelnen Teilbereiche erläutert. Der Zeit-
horizont bzw. Ausführungszeitpunkt der Werke richtet sich in erster Linie nach der notwendigen
Realisierung der öffentlichen Räume (Strassen & Wege).

4.1 Strassen und Wege / Freiräume

Der Verlauf der Strassen und Wege wurde im Masterplan erarbeitet und im vorliegenden ERP über-
nommen. Ebenfalls geplant sind Anpassungen oder Ergänzungen von Personenunterführungen
unter der Bahnanlage der SBB, damit eine Erschliessung an das übergeordnete Netz gewährleistet
werden kann. Die übergeordneten Erschliessungen, z.B. die Personenunterführungen, sind durch
Gemeinde, Kanton und SBB zu finanzieren. Die grössten Kosten fallen für die übergeordneten Er-
schliessungen an (Personenunterführungen, Bushaltestellen).

Ausgebaut und erneuert werden die Industriestrasse, Siedereistrasse, Calomilstrasse und der La-
vandelweg. Die Siedereistrasse wird entlang der Bahnanlage vorwiegend für den öffentlichen Ver-
kehr und den Langsamverkehr gestaltet. Dort sind mehrere Haltekanten für Busse vorgesehen.
Neu geplant ist ein Veloweg durch die Ebene und diverse Erschliessungsstrassen für den west-
lichsten Baubereich.

Die Erschliessung des geplanten Parkhauses erfolgt über den Lavandelweg. Optional ist eine direk-
tere Erschliessung entlang des neuen Velowegs möglich.



Abbildung 4 Auszug aus dem Bebauungsplan, mögliche Zufahrt Parkhaus, Planteam Stand 16.06.2025

Entlang von öffentlichen Verbindungswegen sind Begrünungen und Alleebäume vorgesehen. Die
Kosten dafür werden in der Kostenzusammenstellung berücksichtigt. Die Pflanzenwahl und -
grösse haben einen wesentlichen Einfluss auf anfallende Kosten. Es wird davon ausgegangen,
dass junge, einheimische Bäume versetzt werden mit einem Stammumfang bis 300 mm. Bauliche
Baumquartiere (aus Beton oder dergleichen) sind nicht vorgesehen.

4.1.1 Etappe 01 – 2026 bis 2028

In der ersten Etappe ist die Erstellung des Bahnhofs Ost geplant. Zusätzlich sind Optimierungen an
den bestehenden Infrastrukturen für den Langsamverkehr im Südiareal vorgesehen. Die bestehen-
den Industriegebäude werden um- bzw. zwischengenutzt. Neue Erschliessungen sind in der ersten

Etappe nicht vorgesehen. Anpassungen und Sanierungen an den bestehenden Erschliessungen sind abhängig von der Nutzungsart möglich und nicht Teil des Erschliessungsrichtplans.

4.1.2 Etappe 02 – 2028 bis 2030

In der zweiten Etappe sind der Ausbau und die Erweiterung der Calomilstrasse, der Industriegasse und dem Lavendelweg vorgesehen. Der Lavendelweg wird ein öffentliches Parkhaus erschliessen. Aufgrund der übergeordneten Erschliessungsfunktion des Lavendelwegs ist eine Aufklassierung von einer Privatstrasse zu einer Gemeindestrasse 3. Klasse sinnvoll.

Entlang der Siedereistrasse sind neue Bushaltestellen geplant, welche für den regionalen Verkehr benötigt werden. Für den Langsamverkehr wird die Personenunterführung «Süd» ausgebaut und die entstehenden Plätze «Südiplatz» und «Bahnhofplatz Südost» gestaltet.

4.1.3 Etappe 03 – 2030 bis 2033

In der dritten Etappe wird der Veloweg durch das Erschliessungsgebiet erstellt sowie die Parkanlage «SüdiPark». Vorgesehen ist die Offenlegung des Brunnenmöslibachs (Lead Kanton Luzern) Zusätzlich ist ein Rückbau des bestehenden Parkdecks über der Bahnanlage inkl. Passerelle möglich. Bei einem allfälligen Rückbau des Parkdecks ist die Personenüberführung zu erhalten oder ein Ersatzbau vorzusehen.

4.1.4 Etappe 04 – 2033 bis 2040

In der vierten Etappe ist die Offenlegung des Sagenbachs im nördlichen Teil angedacht und die Realisierung einer definitiven Wendeschlaufe für den Bus entlang der Siedereistrasse. Dadurch werden die Baufelder der Etappe 4 (BN 5 und BN SBB) erst bebaubar. Mit der Buswendeschlaufe soll auch die Personenunterführung «Nord» optimiert werden.

Entlang der Siedereistrasse soll der Ersatzverkehr (Bahnersatzbusse) zusätzlich Halteketten erhalten.

4.1.5 Etappe 05 – ab 2040

Die fünfte Etappe sieht die Erschliessung der Baufelder neben dem bestehenden Eisfeld und dem Turbiweiher vor. Die Strassen schliessen an die Industriestrasse an.

Eine ergänzende Querung der Bahnanlagen (Personenunterführung Mitte) ist mit dem Bahnhofs- ausbau Hochdorf möglich. Ein zeitlicher Horizont für einen Ausbau des Bahnhofes Hochdorfs liegt noch nicht vor und wird schätzungsweise ab 2045 erfolgen.

4.2 Öffentliche Aussenräume

Der Masterplan sieht vor, dass ein Grossteil der Aussenflächen öffentlich zugänglich ist. Zu diesen Aussenräume zählen die Parkanlagen «Südiplatz» und «SüdiPark». Ein Teil der Kosten für die Parkanlagen sind durch die Baufelder bzw. Grundeigentümer zu tragen, da Teilflächen für Flächennachweise wie Spielfläche, Veloparkplätze etc. der geplanten Gebäude benötigt werden. Details zur Parkanlage und Verteilung der Spiel- und Freizeitflächen pro Baufeld sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

4.3 Gewässer - vif

Im Perimeter des Erschliessungsrichtplans ist vom Kanton Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), eine Bachoffenlegung des Brunnenmöslibachs geplant. Die Kosten dazu sind in erster Linie durch den Kanton zu tragen. Die Bachöffnung des Brunnenmöslibachs ist im Massnahmenprogramm 2025-2028 zum Schutz von Naturgefahren und zur Revitalisierung der Gewässer enthalten und mit den vorgesehenen Drittprojekten zu koordinieren. Die Kosten, welche nicht vom Kanton übernommen werden wie z.B. für die Brücke bei der Calomilstrasse, werden von der Gemeinde getragen.

4.4 Wasserversorgung (WWZ)

Die Wasserversorgung der Gemeinde Hochdorf ist an die WWZ delegiert. Die Erschliessungsmassnahmen zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung im Südiareal wurden zusammen mit der WWZ definiert. Mehrheitlich wird ein neues Netz innerhalb der Strassen und Wege vorgesehen. Die bestehenden Leitungen innerhalb des Erschliessungsperimeters entfallen und können rückgebaut werden. Die Ringleitung, welche durch die Calomilstrasse zur PU-Süd verläuft, wird die projektierte Einstellhalle überqueren. Die Überdeckung der Wasserleitung, welche in der Regel ca. 1.2 - 1.4 m beträgt, sollte gewährleistet sein.

Geregelt sind die Kostenträger und Abgrenzungen in den Richtlinien der WWZ und dem Konzessionsvertrag zwischen der WWZ und der Gemeinde Hochdorf.

⁴ Die für Anschlüsse notwendigen Investitionen sind zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit über Netzkostenbeiträge und Baukostenbeiträge abzugelten. Diese sind von den Werken in einem Anschlusskostenreglement verursachergerecht festzulegen. Die Netzkostenbeiträge haben die summarisch anschlussbedingte Verstärkung des vorgelagerten Netzes zu ermöglichen, die Baukostenbeiträge sind kostenorientiert zu gestalten. Für unwirtschaftliche Anschlüsse können Erschliessungskostenbeiträge erhoben werden.

⁵ Wünscht die Gemeinde die Erschliessung eines neuen Gebietes, dessen Versorgung trotz der Beiträge Dritter nachweislich nicht wirtschaftlich gestaltet werden kann, verständigen sich die Gemeinde und die Werke über die Finanzierung.

Abbildung 5: Auszug aus dem Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Hochdorf und der WWZ

Die Kosten für die Haupterschliessung sind, gemäss WWZ, durch die Gemeinde bzw. den Investor zu tragen. Gemäss dem Konzessionsvertrag ist bei einer nachweislich unwirtschaftlichen Erschliessung die Finanzierung zwischen der Gemeinde und dem Werk zu klären.

Im ERP wird davon ausgegangen, dass die Netzkostenbeiträge für die anschlussbedingte Verstärkung des Netzes bzw. den Netzausbau genügen. Die Kosten für die Netzerweiterung sind deshalb der WWZ zugewiesen. Mit den Netzkostenbeiträgen werden die Kosten an die Grundeigentümer weiterverrechnet. In der Kostenzusammenstellung sind die Anschlussgebühren für die einzelnen Baufelder nicht ausgewiesen.

Die Kosten der Netzan Anschlüsse ab dem Verteilnetz werden durch den Besteller (Grundeigentümer) getragen. Dies erfolgt in der Regel direkt über die Baukostenbeiträge. Grabarbeiten sind bauseits zu erstellen.

4.5 Stromversorgung (WWZ)

Die Stromversorgung der Gemeinde Hochdorf ist an die WWZ delegiert. Die Erschliessungsmassnahmen zur Elektroversorgung wurden zusammen mit der WWZ definiert. Auf dem Areal sind heute und zukünftig Trafostationen erforderlich. Die Erschliessungskosten für die Haupterschliessung Mittelspannung zwischen den Trafostationen wird durch die WWZ getragen. Die Kosten der Netzan Anschlüsse ab dem Verteilnetz müssen durch den Besteller (Grundeigentümer) übernommen werden. Die Verrechnung für die Netzan Anschlüsse erfolgt in der Regel direkt über den Baukostenbeitrag. Die Baukostenbeiträge der Grundeigentümer sind in der Kostenzusammenstellung nicht ausgewiesen. Grabarbeiten sind bauseits zu erstellen. Als Übergabepunkt gilt ein Verteilkasten oder Trafostation.

4.6 Abwasser / Siedlungsentwässerungsreglement

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde massgebend. Dieser wird aktuell überarbeitet und berücksichtigt die Transformation des Gebiets Südiareal. Im gültigen GEP ist das Gebiet noch im Mischsystem ausgeschieden. Zukünftig soll das Gebiet im Trennsystem entwässern.

Die Entwässerung des Areals soll nach dem Stand der Technik erfolgen. Ziel der aktuellen Richtlinien ist eine dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung mit einem möglichst geringen Abfluss. In Priorität «0» ist ein Abfluss des Niederschlagswasser durch Entsiegelungen zu vermeiden. In Priorität «1» ist das unverschmutzt Abwasser zur Versickerung zu bringen. Gemäss der Versickerungskarte ist die Sickerfähigkeit im Areal gegeben, wird aber durch den Grundwasserhochstand eingeschränkt. In Priorität «2» ist das Niederschlagswasser dem Vorfluter oder dem Meteorssystem gedrosselt zuzuführen. Vorgaben zur Einleitung gibt der GEP und die VSA-Richtlinie.

Die Kosten für Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen sind von den Eigentümern der Baufelder zu tragen.

Für das Erreichen der Baureife der Baufelder ist eine bestehende Mischwassersammelleitung umzulegen. Für die Hupterschliessung der Baufelder sind Meteor- und Schmutzwasserleitungen vorgesehen. Diese Kosten für die Hupterschliessungen sind im ersten Schritt durch die Gemeinde zu tragen. Über Anschlussgebühren werden Teilkosten wieder von den Grundeigentümern eingefordert.

In den Plänen ist nur das primäre Abwassernetz (PAA) dargestellt, welches die wichtigsten Haltungen umfasst. Das sekundäre Netz (SAA) (Liegenschaftsentwässerung, Strassenentwässerung, Drainagen) ist nicht dargestellt. In gewissen Etappen sind Anschlüsse an dieses Netz vorgesehen.

4.7 Fernwärme

Ein Fernwärmenetz auf dem Gemeindegebiet Hochdorf ist bei der ARA Hochdorf vorhanden. Im übrigen Gemeindegebiet existiert heute kein Fernwärmenetz und konkrete Ausbaupläne gibt es nicht. Ein lokaler Wärmeverbund mit der Nutzung der bestehenden Seewasserfassung ist im Südiareal vorstellbar; weitere Abklärungen dazu sind notwendig.

Unabhängig von der Umzonung des Südiareals erarbeitet E4+ für die Gemeinde eine Machbarkeitsstudie für ein Fernwärmenetz. Bei den geplanten Personenunterführungen unter der Bahnanlage der SBB und in den Strassenquerschnitten sollen mögliche Fernwärmeleitungen berücksichtigt werden. Die Kosten für einen Anschluss an das Fernwärmenetz sind durch Investoren oder private Grundeigentümer zu tragen. Dies gilt auch für die Nutzung des Grund- oder Seewassers.

Gemäss ersten Vorabklärungen würde die Rohrdimension für ein Fernwärmenetz bei 225-280 mm je Vor- und Rücklauf betragen. Daraus ergibt sich eine theoretische Grabenbreite von ca. 1.10 m. Eine übergeordnete Verbindung für ein Fernwärmenetz ist entlang der Industrie- oder Siederei-strasse denkbar. Im Veloweg in der Ebene ist der Platz innerhalb des Strassenquerschnitts aufgrund diverser übriger Werkleitungen und geplanter Alleebäume nicht gegeben.

4.8 Gas

Eine Erschliessung mit Gas ist im Südiareal derzeit nicht vorgesehen. Für die ersten Phasen ist eine Nutzung der bestehenden Gasinfrastruktur möglich. Allfällige Anpassungen an den Hausinstallationen sind im ERP nicht erfasst.

4.9 Telekommunikation

Die Erschliessung der Telekommunikation wurde im ERP nicht explizit betrachtet. Die WWZ wird aber zusammen mit der Elektroerschliessung eine Grunderschliessung realisieren. In den weiteren Phasen ist zu klären, ob die Swisscom oder UPC ebenfalls Ausbaubedarf im Einzugsgebiet haben. Mit Investitionskosten zulasten der Gemeinde ist nicht zu rechnen.

4.10 Abfallentsorgung

Im Quartier sind neben den lokalen, privaten Unterflurcontainern übergeordnete Sammelstellen für Altglas und Aluminium vorgesehen. Die Kosten für die zwei geplanten öffentlichen Sammelstellen sind durch die Gemeinde zu tragen. Die Kosten für die privaten Sammelstellen je Baufeld tragen die Investoren. Mögliche Anordnung dieser Anlagen sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

5 Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellungen sind in den Massnahmenblättern detailliert beschrieben. Für jede Etappe und für jedes Gewerk liegt ein Massnahmenplan bei. Diese Pläne geben eine Übersicht über die notwendigen Massnahmen pro Etappe. Die Linienführung der Erschliessungsmassnahme ist schematisch vermerkt.

Die Kostenträger sind bei diversen Erschliessungsmassnahmen nicht abschliessend geregelt und teilweise noch offen (Bsp. übergeordneten Erschliessungen wie Personenunterführungen und Bushaltestellen). Dort sind Kostenbeteiligungen durch Kanton und SBB möglich. Somit ist die Kostenzusammenstellung in der Tabelle 4 nicht abschliessend und Kostenverschiebungen noch möglich. Die Erschliessungskosten haben eine Genauigkeit von +/- 25 %. Die Kosten sind exkl. Reserven, Planerhonorare, Mehrwertsteuer und Eigenleistungen der Werkeigentümern.

Kostenträger	Brutto Gemeinde [CHF]	WWZ [CHF]	Kanton / SBB [CHF]	Grund- eigentümer [CHF]	Netto Gemeinde [CHF]
Strassen und Wege / Freiraum	34'359'000.-	-	16'945'000.-	8'165'200.-	17'248'800.-
Etappe 1	1'935'000.-	-	760'000.-	-	1'175'000.-
Etappe 2	14'574'000.-	-	3'480'000.-	3'055'200.-	8'038'800.-
Etappe 3	5'460'000.-	-	8'640'000.-	2'390'000.-	2'430'000.-
Etappe 4	3'710'000.-	-	565'000.-	1'040'000.-	2'105'000.-
Etappe 5	8'680'000.-	-	3'500'000.-	1'680'000.-	3'500'000.-
Wasserversorgung	-	1'380'000.-	-	224'000.-	-
Etappe 1	-	-	-	20'000.-	-
Etappe 2	-	760'000.-	-	24'000.-	-
Etappe 3	-	170'000.-	-	40'000.-	-
Etappe 4	-	80'000.-	-	60'000.-	-
Etappe 5	-	370'000.-	-	80'000.-	-
Abwasserentsorgung	2'439'000.-	-	167'000.-	1'411'000.-	881'000.-
Etappe 1	-	-	-	20'000.-	-
Etappe 2	911'000.-	-	-	792'000.-	119'000.-
Etappe 3	872'000.-	-	48'000.-	62'000.-	762'000.-
Etappe 4	98'000.-	-	49'000.-	49'000.-	-
Etappe 5	558'000.-	-	70'000.-	488'000.-	-
Stromversorgung	57'000.-	161'000.-	-	72'000.-	-
Etappe 1	-	-	-	-	-
Etappe 2	42'000.-	126'000.-	-	42'000.-	-
Etappe 3	-	35'000.-	-	7'500.-	-
Etappe 4	-	-	-	7'500.-	-
Etappe 5	15'000.-	-	-	15'000.-	-
Wärmeversorgung / Gas	-	10'000.-	-	-	-
Etappe 1	-	-	-	*	-
Etappe 2	-	10'000.-	-	*	-
Etappe 3	*	-	-	*	*
Etappe 4	*	-	-	*	*
Etappe 5	*	-	-	*	*
Abfallentsorgung	250'000.-	-	-	-	250'000.-
Etappe 1	-	-	-	*	-
Etappe 2	-	-	-	*	-
Etappe 3	125'000.-	-	-	*	125'000.-
Etappe 4	125'000.-	-	-	*	125'000.-
Etappe 5	-	-	-	*	-
Total	37'105'000.-	1'551'000.-	17'112'000.-	9'872'200.-	18'379'800.-

Tabelle 4: Kostenzusammenstellung, Baukosten exkl. Reserven, Honorar und Mehrwertsteuer

*Kosten können noch abschliessend definiert werden (stark standortabhängig)

Anhang A Massnahmenblätter inkl. Massnahmenpläne

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Zusammenfassung

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Gesamtes Südiareal
Zone Zentrumszone
Zeithorizont gemäss Etappierung
Kostenschätzung ± 25%



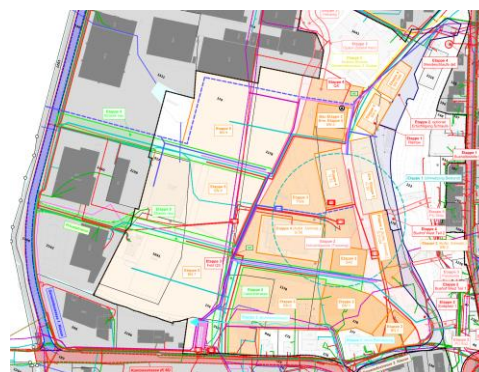
Massnahmen mit Kosten in CHF und Fristen	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege / Freiraum	34'359'000	0	16'945'000	8'165'200	17'248'800
Etappe 1 - 2026 bis 2028	1'935'000	0	760'000	0	1'175'000
Etappe 2 - 2028 bis 2030	14'574'000	0	3'480'000	3'055'200	8'038'800
Etappe 3 - 2030 bis 2033	5'460'000	0	8'640'000	2'390'000	2'430'000
Etappe 4 - 2033 bis 2040	3'710'000	0	565'000	1'040'000	2'105'000
Etappe 5 - ab 2040	8'680'000	0	3'500'000	1'680'000	3'500'000
Wasserversorgung	0	1'380'000	0	224'000	0
Etappe 1 - 2026 bis 2028	0	0	0	20'000	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030	0	760'000	0	24'000	0
Etappe 3 - 2030 bis 2033	0	170'000	0	40'000	0
Etappe 4 - 2033 bis 2040	0	80'000	0	60'000	0
Etappe 5 - ab 2040	0	370'000	0	80'000	0
Abwasserentsorgung	2'439'000	0	167'000	1'411'000	881'000
Etappe 1 - 2026 bis 2028	0	0	0	20'000	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030	911'000	0	0	792'000	119'000
Etappe 3 - 2030 bis 2033	872'000	0	48'000	62'000	762'000
Etappe 4 - 2033 bis 2040	98'000	0	49'000	49'000	0
Etappe 5 - ab 2040	558'000	0	70'000	488'000	0

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Zusammenfassung

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Gesamtes Südiareal
Zone Zentrumszone
Zeithorizont gemäss Etappierung
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF und Fristen	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Elektroanschluss (Stromversorgung, ohne Trafo)	57'000	161'000	0	72'000	0
Etappe 1 - 2026 bis 2028	0	0	0	0	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030	42'000	126'000	0	42'000	0
Etappe 3 - 2030 bis 2033	0	35'000	0	7'500	0
Etappe 4 - 2033 bis 2040	0	0	0	7'500	0
Etappe 5 - ab 2040	15'000	0	0	15'000	0
Wärmeversorgung / Gas	0	10'000	0	0	0
Etappe 1 - 2026 bis 2028	0	0	0	x	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030	0	10'000	0	x	0
Etappe 3 - 2030 bis 2033	u.a.	0	0	u.a.	u.a.
Etappe 4 - 2033 bis 2040	u.a.	0	0	u.a.	u.a.
Etappe 5 - ab 2040	u.a.	0	0	u.a.	u.a.
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	250'000	0	0	0	250'000
Etappe 1 - 2026 bis 2028	0	0	0	x	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030	0	0	0	x	0
Etappe 3 - 2030 bis 2033	125'000	0	0	x	125'000
Etappe 4 - 2033 bis 2040	125'000	0	0	x	125'000
Etappe 5 - ab 2040	0	0	0	x	0
Diverse Massnahmen	0	0	0	0	0
Total	37'105'000	1'551'000	17'112'000	9'872'200	18'379'800

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

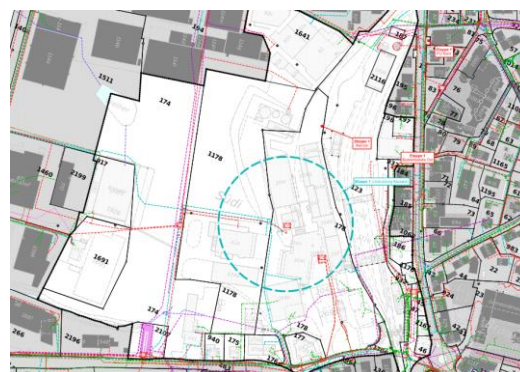
u.a. = unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 01 - 2026 bis 2028

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 1
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2026 bis 2028
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege	1'935'000	0	760'000	0	1'175'000
Realisierung Bushof Ost inkl. Zufahrt. Konzept gemäss Vorprojekt Kostenbeteiligung Kanton	1'520'000		760'000 50%		760'000
Rampe Fussweg zwischen Siedereistrasse & Lavendelweg Provisorische Massnahmen, stufenfreie Verbindung	85'000				85'000
Optimierung PU Nord Abflachung der best. Treppen im Bereich Hauptstrasse 56	280'000				280'000
Ergänzung Radweg Nord	50'000				50'000
Wasserversorgung	0	0	0	20'000	0
Umnutzung / Anpassung Hausanschlüsse (Annahme)				20'000	
Abwasserentsorgung	0	0	0	20'000	0
Anpassungen best. Entwässerung Umnutzung (Annahme)				20'000	
Elektroanschluss (Stromversorgung)	0	0	0	0	0
Umnutzung / Anpassung Hausanschlüsse (Massnahmen offen, Kosten unklar)				x	
Wärmeversorgung / Gas	0	0	0	0	0
keine Massnahmen					
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	0	0	0	0	0
Diverse Massnahmen	0	0	0	0	0
Total 2026 bis 2028	1'935'000	0	760'000	40'000	1'175'000

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

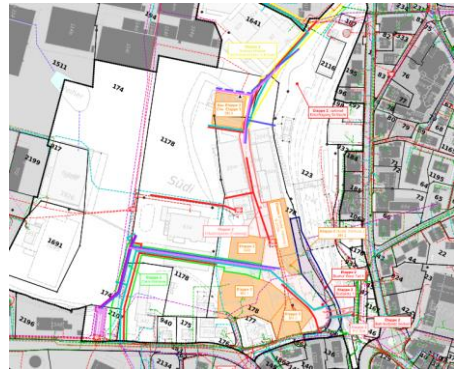
u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 02 - 2028 bis 2030

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 2
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2028 bis 2030
Impulsphase
Kostenschätzung ± 25%



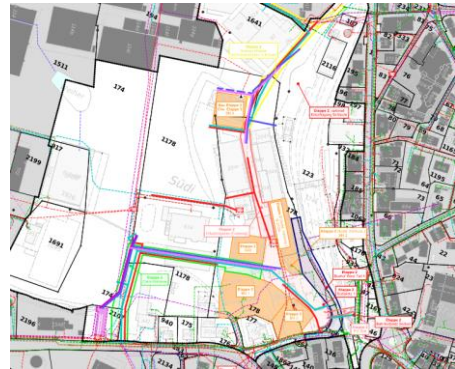
Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege	14'574'000	0	3'480'000	3'055'200	8'038'800
Ertüchtigung und Erweiterung Calomilstrasse Rückbau Bestand, Ergänzung Foundation, Belagseinbau Fahrbahn 4.85 m & Trottoir 2.00 m, Länge ca. 150 m Strassenraumbepflanzung Calomilstrasse ca. 50 Bäume Grünfläche mit Treppen Calomilstrasse - Industriegasse, ca 400m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	1'445'000			1'156'000 80%	289'000
Knoten Siedereistrasse-Sempacherstrasse Anpassung / Optimierung Knoten, evtl. Etappe 3 mit Bachumlegung	130'000				130'000
Ertüchtigung Industriegasse Rückbau Bestand, Ergänzung Foundation, Belagseinbau Breite gemäss best. ca. 9.7m, Länge ca. 190 m Strassenraumbepflanzung & Gestaltung ca. 550m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	1'383'000			1'106'400 u.a. 80%	276'600
Personenunterführung Süd Kostenanteil SBB Kostenanteil Kanton	5'400'000		2'700'000 50%		2'700'000
Südiplatz Freiraumgestaltung Details gemäss Bebauungsplan, ca 2'350 m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80%	610'000			x	610'000
Bushof West Etappe 1 Erneuerung der Bushaltestelle West für den regionalen Verkehr BehiG Haltsestellen, Gesamtfläche Belagserneuerung ca 2400m2 Kostenanteil Kanton	1'560'000		780'000 50%		780'000
Umbau Bahnhofplatz Südost Umgestaltung des Bahnhofplatzes Süd-Ost, Anpassung an PU Kostenbeteiligung Kanton & SBB (Klärung)	2'365'000		x x		2'365'000
Ertüchtigung Busschlaufe / Wendeschlaufe *Optional nach Bedarf und Entwicklung Deckbelagsanierung Wendeschlaufe 1100 m2 Realsierung Veloverbindung Industries-Siedereistrasse 1300m2 Kostenanteil Grundeigentümer 0 %	690'000				690'000

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 02 - 2028 bis 2030

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 2
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2028 bis 2030
Impulsphase
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Ertüchtigung und Ausbau Lavendelweg Ausbau der Strassenbreite auf 6.45 bis 7.30m, Länge ca 370m Deckbelagssanierung / -erneuerung Aufwertung in Gemeindestrasse 3. Klasse möglich Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	991'000			792'800 80%	198'200
Wasserversorgung	0	760'000	0	24'000	0
Haupterschliessung Wasser Calomilstrasse DN 140 oder 160 / Länge ca 350m		350'000			
Erschliessungen (BN 1, BN 3 , G21, G24 B40) Calomilstrasse DN 65 / Länge ca 30m				24'000	
Haupterschliessung Wasser Industriegasse- Parkhaus DN 140 oder 160 / Länge ca 375m		375'000			
Wasserleitung PU Süd		35'000			
Abwasserentsorgung	911'000	0	0	792'000	119'000
Umlegung Mischwasserleitung RÜB - Calomilstrasse DN 600 / Länge ca 85m / Tiefe ca. 2.0m	119'000	x			119'000
Schmutzwasserleitung Calomilstrasse DN 250 / Länge ca.180 m	198'000			198'000	0
Meteorleitung Calomilstrasse DN 250 / Länge ca 250m	275'000			275'000	0
Schmutzwasserleitung Parkhaus DN 250 / Länge ca.130 m	143'000			143'000	0
Meteorleitung Parkhaus - Industriegasse DN 250 / Länge ca.160 m	176'000			176'000	0
Hausanschlüsse Baufelder				x	

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 02 - 2028 bis 2030

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 2
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2028 bis 2030
Impulsphase
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Elektroanschluss (Stromversorgung)	42'000	126'000	0	42'000	0
Haupterschliessung Trafostation (Calomilstrasse, Veloweg) KSR 6 x 120 / Länge ca 260m		91'000			
Erschliessungen (BN 1, BN 3 , G21, G24 B40) Calomilstrasse KSR 2 x 120 / Länge ca 280 m	42'000			42'000	0
Haupterschliessung Industriegasse - Parkhaus KSR 6 x 120 / Länge ca 100m		35'000			
Rückbau Bestand		x		x	
Trafostation (Kosten WWZ unklar)		x			
Wärmeversorgung / Gas	0	10'000	0	0	0
Umlegung oder Rückbau Gasleitung (Annahme)		10'000			
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	0	0	0	0	0
Sammelstelle Baufeld BN1, BN2, BN3 BB2				x	
Diverse Massnahmen	0	0	0	0	0
Total 2028 bis 2030	15'527'000	896'000	3'480'000	3'913'200	8'157'800

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. =unausgemittelt

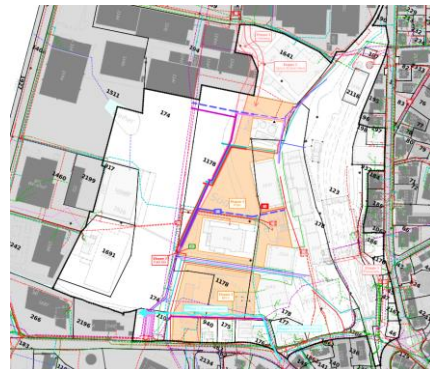
Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 03 - 2030 bis 2033

Verfasser Valentin Brunner
 Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 3
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2030-2033
 Transformation

Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege	5'460'000	0	8'640'000	2'390'000	2'430'000
Rad- und Gehweg Calomilstrasse bis Lavendelweg Fahrbahnbreite von 5.00m Länge ca 330m Rückbau Gebäude entlang Lavendelweg Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Kanton, Förderbeiträge Anteil unklar, Annahme 50%	1'280'000		640'000		640'000
Südiipark Realisierung der Parkanlage exkl. Wege Gesamtfläche ca. 11'000 m2 Kostenanteil Grundeigentümer gemäss Flächennachweise ~50%	1'980'000			990'000	990'000
Südiipark Weganlagen im Park Fuss und Velowege für die Feinerschliessung durch den Park Wegbreite ca 2.0 m , Länge ca 400m Kostenanteil Grundeigentümer	200'000			0	200'000
Fussweg Passerelle Kosten Private (Klärung) Annahme 100% Kostenbeteiligung Kanton & SBB (Klärung)	1'400'000		x	1'400'000	0
Bachhoffenlegung Brunnenmöslibach Bach ab dem Knoten Siedereistrasse-Sempacherstrasse umlegen Offene Bachführung entlang Baufeld Etappe 3 Offene Bachführung ca 160m, Dolung neu 60m Zwei Brücken / Sonderbauwerke Bachquerungen, Gemeinde Lead Kanton Luzern, Kostenanteil 100% Kanton	600'000		8'000'000		600'000
Wasserversorgung	0	170'000	0	40'000	0
Haupterschliessung Wasser Veloweg Calomil-Lavendelweg DN 140 oder 160 / Länge ca 170m		170'000			
Erschliessungen (BN 6) DN 65 / Länge ca 50m				40'000	
Abwasserentsorgung	872'000	0	48'000	62'000	762'000
Umlegung Mischwasserleitung Brunnenmöslibach DN 1250 / Länge ca 140 m	350'000	x			350'000

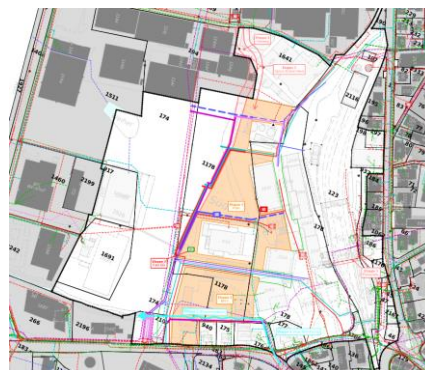
Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 03 - 2030 bis 2033

Verfasser Valentin Brunner
 Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 3
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2030-2033
 Transformation

Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Umlegung Mischwasserleitung Veloweg DN 600 / Länge ca 250 m	350'000	x			350'000
Meteorleitung Südiapark-Calomilstrasse DN 250 / Länge ca 80m	88'000			44'000	44'000
Offene Wasseführung Südiapark- Industriegasse V-förmig, ca 1m tief, ca 90m	36'000			18'000	18'000
Offene Wasseführung Veloweg / Bis Mischwasser best. V-förmig, ca 1m tief, ca 120m	48'000		48'000		0
Retentionsweiher Südiapark	x			x	
Notwendige Anpassungen Sonderbauwerk infolge Bachöffnung (Brunnenmöslibach)	u.a.		x		u.a.
Hausanschlüsse Baufelder				x	
Elektroanschluss (Stromversorgung)	0	35'000	0	7'500	0
Haupterschliessung Veloweg Calomil-Lavendelweg KSR 6 x 120 / Länge ca 100m		35'000			
Erschliessungen (BN 6) KSR 2 x 120 / Länge ca 50m				7'500	0
Trafostation (Kosten WWZ unklar)		x			
Wärmeversorgung / Gas	0	0	0	0	0
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	125'000	0	0	0	125'000
Sammelstelle Baufeld BB5, BN6, BB4				x	
Quartiersammelstelle Calomil BB5	125'000				125'000
Diverse Massnahmen					
Total 2030-2033	6'457'000	205'000	8'688'000	2'499'500	3'317'000

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 04 - 2033 bis 2040

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 4
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2033 bis 2040
Entwicklung
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege	3'710'000		565'000	1'040'000	2'105'000
Realisierung definitive Wendeschleife Bushof West	2'080'000	x		1'040'000	1'040'000
Erweiterung für Normgerechte Wendeschleife					
Realisierung Block- und Stützmauern					
Deckbelagssanierung best. Belagsfläche, Gesamtfläche 2800m2					
Kostenanteil SBB			x		
Kostenanteil Grundeigentümer (Perimeterverfahren ~50%)				50%	
Bushof West Etappe 2 / Ersatzverkehr	1'130'000		565'000		565'000
Bushaltestelle West für den Bahnersatzverkehr					
BehIG Haltstellen, Gesamtfläche 1400m2					
Kostenanteil Kanton / SBB (Annahme)			50%		
Bachoffenlegung Sagenbach Siehe Meteorleitung					0
Bach umlegen ab Höhe PU Nord,					
Leitungsführung eingedolt bis Höhe Parkhaus, 250 m					
Offene Bachführung entlang Park und Baufelder Etappe 5					
Neue Ableitung bis in die Ron, 800 m					
Koordination mit Kanton					
Personenunterführung Nord, definitive Ausführung	500'000				500'000
Kostenanteil Kanton / SBB möglich			x		
Wasserversorgung	0	80'000	0	60'000	0
Haupterschliessung zur Hauptstrasse					
DN 140 / Länge ca 80m		80'000			
Erschliessungen (BN 5, SBB, G33, G50)					
DN 65 / Länge ca 75m				60'000	
Abwasserentsorgung	98'000	0	49'000	49'000	0
Meteorleitung / Bachleitung (Sagenbach)					
DN 400 / Länge ca 70 m (Annahme)	98'000		49'000	49'000	0
Hausanschlüsse Baufelder				x	
Elektroanschluss (Stromversorgung)	0	0	0	7'500	0
Erschliessungen (BN 5, SBB, G33, G50)					
KSR 2 x 120 / Länge ca 50m				7'500	0

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 04 - 2033 bis 2040

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 4
Zone Zentrumszone
Zeithorizont 2033 bis 2040
Entwicklung
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Wärmeversorgung / Gas	u.a.			u.a.	u.a.
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	125'000	0	0	0	125'000
Sammelstelle Baufeld BN5, BN SSB, BB1, BB3				x	
Quartiersammelstelle Parkhaus BN4	125'000				125'000
Diverse Massnahmen	0	0	0	0	0
Total 2033 bis 2040	3'933'000	0	0	1'156'500	2'230'000

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. = unausgemittelt

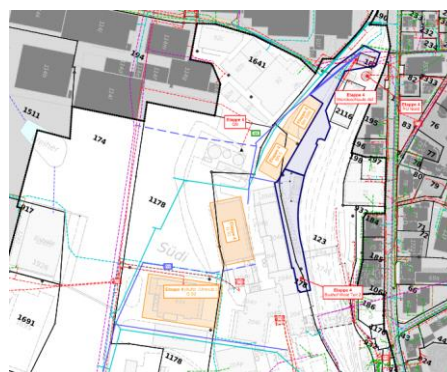
Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 05 - ab 2040

Verfasser Valentin Brunner
 Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 5
Zone Zentrumszone
Zeithorizont ab 2040
 Entwicklung Südifelder

Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen und Wege	8'680'000	0	3'500'000	1'680'000	3'500'000
Personenunterführung Mitte Kostenanteil Kanton / SBB unklar, Annahme 50%	7'000'000		3'500'000		3'500'000
	Kostenbeteiligung / Träger unklar				
Realisierung Erschliessungstrasse Baufelder Eisfeld Ausbau und Belagssanierung best. Strasse. Fläche ca 800m2 Erweiterung der Strasse Richtung Norden, Fläche ca. 850m2 Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Grundeigentümer 100% (Privatstrasse)	700'000			700'000	0
Realisierung Erschliessungstrasse Baufelder Weiher Realisierung neuer Strassenraum, Fläche 1850m2 Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Grundeigentümer 100% (Privatstrasse)	980'000			980'000	0
				100%	
Wasserversorgung	0	370'000	0	80'000	0
Haupterschliessung Wasser Industriestrasse - Calomil DN 140 oder 160 / Länge ca 120m		120'000			
Haupterschliessung Wasser Industriegasse - Veloweg DN 140 oder 160 / Länge ca 250m		250'000			
Erschliessungen (BN 7, BN 8 / BN9) DN 65 / Länge ca 100m Hydranten				80'000	
					x
Abwasserentsorgung	558'000	0	70'000	488'000	0
Offene Wasseführung Veloweg bis Ron (Sagenbach) V-förmig, ca 1m tief, ca 350m	140'000		70'000	70'000	0
Schmutzwasserleitung Erschliessungsstrassen DN 250 / Länge ca 180m	198'000			198'000	0
Meteorleitung Erschliessungsstrassen DN 250 / Länge ca 200m	220'000			220'000	0
Hausanschlüsse Baufelder					x

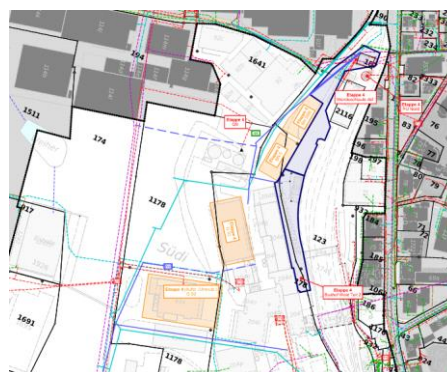
Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Etappe 05 - ab 2040

Verfasser Valentin Brunner
 Datum 16.06.2025

Gebietsname Etappe 5
Zone Zentrumszone
Zeithorizont ab 2040
 Entwicklung Südifelder

Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Elektroanschluss (Stromversorgung)					
Erschliessungen (BN 7, BN 8 / BN9)	15'000	0	0	15'000	0
DN 65 / Länge ca 100m	15'000			15'000	0
Trafostation (Kosten WWZ unklar)		x			
Wärmeversorgung / Gas	0	0	0	u.a.	0
Abfallentsorgung und öffentliche Sammelstellen	0	0	0	x	0
Sammelstelle Baufeld BN7, BN8, BN9				x	
Diverse Massnahmen	0	0	0	0	0
Total ab 2040	9'253'000	370'000	3'570'000	2'263'000	3'500'000

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekte Strassenbau & Freiraum

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Strassenbau und Freiraum
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



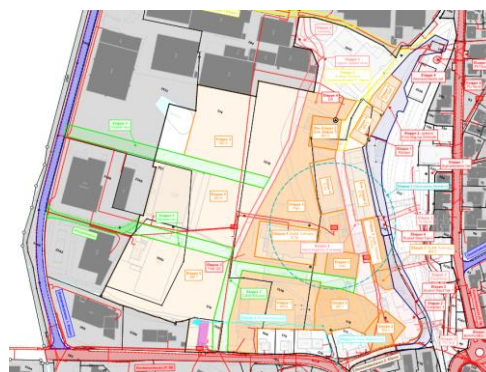
Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028	1'935'000	0	760'000	0	1'175'000
Realisierung Bushof Ost inkl. Zufahrt. Konzept gemäss Vorprojekt Kostenbeteiligung Kanton	1'520'000		760'000 50%		760'000
Rampe Fussweg zwischen Siedereistrasse & Lavendelweg Provisorische Massnahmen, stufenfreie Verbindung	85'000				85'000
Optimierung PU Nord Abflachung der best. Treppen im Bereich Hauptstrasse 56	280'000				280'000
Ergänzung Radweg Nord	50'000				50'000
Etappe 2 - 2028 bis 2030	14'574'000	0	3'480'000	3'055'200	8'038'800
Ertüchtigung und Erweiterung Calomilstrasse Rückbau Bestand, Ergänzung Foundation, Belagseinbau Fahrbahn 4.85 m & Trottoir 2.00 m, Länge ca. 150 m Strassenraumbepflanzung Calomilstrasse ca. 50 Bäume Grünfläche & Treppen Calomilstrasse - Industriegasse, ca 400m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	1'445'000			1'156'000 80%	289'000
Knoten Siedereistrasse-Sempacherstrasse Anpassung / Optimierung Knoten, evtl. Etappe 3 mit Bachumlegung	130'000				130'000
Ertüchtigung Industriegasse Rückbau Bestand, Ergänzung Foundation, Belagseinbau Breite gemäss best. ca. 9.7m, Länge ca. 190 m Strassenraumbepflanzung & Gestaltung ca. 550m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	1'383'000			1'106'400 u.a. 80%	276'600
Personenunterführung Süd Kostenanteil SBB Kostenanteil Kanton	5'400'000		2'700'000 50%		2'700'000
Südiplatz Freiraumgestaltung Details gemäss Bebauungsplan, ca 2'350 m2 Kostenanteil Grundeigentümer bis 80%	610'000			x	610'000
Bushof West Etappe 1 Erneuerung der Bushaltestelle West für den regionalen Verkehr BehiG Haltstellen, Gesamtfläche Belagserneuerung ca 2400m2 Kostenanteil Kanton	1'560'000		780'000 50%		780'000

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekte Strassenbau & Freiraum

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Strassenbau und Freiraum
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Umbau Bahnhofplatz Südost Umgestaltung des Bahnhofplatzes Süd-Ost, Anpassung an PU Kostenbeteiligung Kanton & SBB (Klärung)	2'365'000		x		2'365'000
Ertüchtigung Busschlaufe / Wendeschlaufe *Optional nach Bedarf und Entwicklung Deckbelagsanierung Wendeschlaufe 1100 m2 Realsierung Veloverbindung Industries-Siedereistrasse 1300m2 Kostenanteil Grundeigentümer 0 %	690'000				690'000
Ertüchtigung und Ausbau Lavendelweg Ausbau der Strassenbreite auf 6.45 bis 7.30m, Länge ca 370m Deckbelagssanierung / -erneuerung Aufwertung in Gemeindestrasse 3. Klasse möglich Kostenanteil Grundeigentümer bis 80% (Perimeterverfahren)	991'000			792'800 80%	198'200
Etappe 3 - 2030 bis 2033	5'460'000	0	8'640'000	2'390'000	2'430'000
Rad- und Gehweg Calomilstrasse bis Lavendelweg Fahrbahnbreite von 5.00m Länge ca 330m Rückbau Gebäude entlang Lavendelweg Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Kanton, Förderbeiträge Anteil unklar, Annahme 50%	1'280'000		640'000 50%		640'000
Südiapark Realisierung der Parkanlage exkl. Wege Gesamtfläche ca. 11'000 m2 Kostenanteil Grundeigentümer gemäss Flächennachweise ~50%	1'980'000			990'000 50%	990'000
Südiapark Weganlagen im Park Fuss und Velowege für die Feinerschliessung durch den Park Wegbreite ca 2.0 m , Länge ca 400m Kostenanteil Grundeigentümer	200'000			0 0%	200'000
Fussweg Passerelle Kosten Private (Klärung) Annahme 100% Kostenbeteiligung Kanton & SBB (Klärung)	1'400'000		x	1'400'000	0
			Kostenbeteiligung unklar		

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekte Strassenbau & Freiraum

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Strassenbau und Freiraum
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



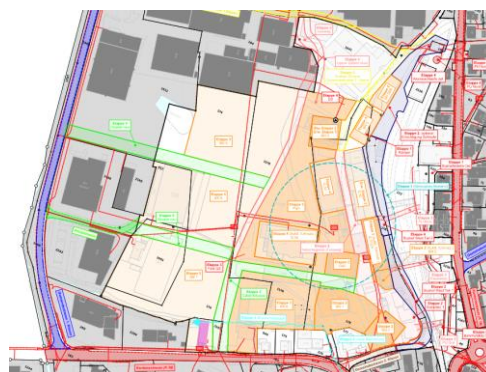
Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
<p>Bachoffenlegung Brunnenmöslibach</p> <p>Bach ab dem Knoten Siedereistrasse-Sempacherstrasse umlegen</p> <p>Offene Bachführung entlang Baufeld Etappe 3</p> <p>Offene Bachführung ca 160m, Dolung neu 60m</p> <p>Zwei Brücken / Sonderbauwerke Bachquerungen, Gemeinde</p> <p>Lead Kanton Luzern, Kostenanteil 100% Kanton</p>	600'000		8'000'000		600'000
<p>Etappe 4 - 2033 bis 2040</p> <p>Realisierung definitive Wendeschleife Bushof West</p> <p>Erweiterung für Normgerechte Wendeschleife</p> <p>Realisierung Block- und Stützmauern</p> <p>Deckbelagssanierung best. Belagsfläche, Gesamtfläche 2800m2</p> <p>Kostenanteil SBB</p> <p>Kostenanteil Grundeigentümer (Perimeterverfahren ~50%)</p>	3'710'000 2'080'000	0	565'000 x	1'040'000 1'040'000 50%	2'105'000 1'040'000
<p>Bushof West Etappe 2 / Ersatzverkehr</p> <p>Bushaltestelle West für den Bahnersatzverkehr</p> <p>BehIG Haltstellen, Gesamtfläche 1400m2</p> <p>Kostenanteil Kanton / SBB (Annahme)</p>	1'130'000		565'000 50%		565'000
<p>Bachoffenlegung Sagenbach Siehe Meteorleitung</p> <p>Bach umlegen ab Höhe PU Nord,</p> <p>Leitungsführung eingedolt bis Höhe Parkhaus, 250 m</p> <p>Offene Bachführung entlang Park und Baufelder Etappe 5</p> <p>Neue Ableitung bis in die Ron, 800 m</p> <p>Koordination mit Kanton</p>				Kostenträger offen Meteorleitung / Meteorgraben in Objekt Kanalisationsstation enthalten	0
<p>Personenunterführung Nord, definitive Ausführung</p> <p>Kostenanteil Kanton / SBB möglich</p>	500'000		x		500'000

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekte Strassenbau & Freiraum

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Strassenbau und Freiraum
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton / SBB	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etape 5 - ab 2040	8'680'000	0	3'500'000	1'680'000	3'500'000
Personenunterführung Mitte Kostenanteil Kanton / SBB unklar, Annahme 50%	7'000'000		3'500'000		3'500'000
Realisierung Erschliessungstrasse Baufelder Eisfeld Ausbau und Belagssanierung best. Strasse. Fläche ca 800m2 Erweiterung der Strasse Richtung Norden, Fläche ca. 850m2 Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Grundeigentümer 100% (Privatstrasse)	700'000			700'000 100%	0
Realisierung Erschliessungstrasse Baufelder Weiher Realisierung neuer Strassenraum, Fläche 1850m2 Strassenraumbepflanzung ca. 60 Bäume Kostenanteil Grundeigentümer 100% (Privatstrasse)	980'000			980'000 100%	0
Total	34'359'000	x	x	8'165'200	17'248'800

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

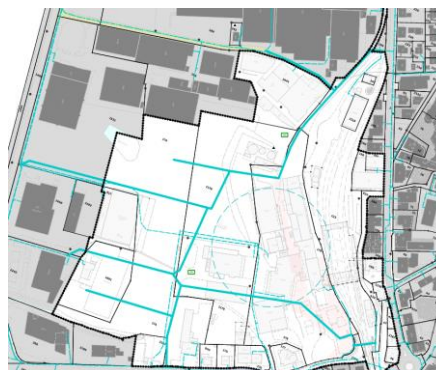
u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Wasser

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt WWZ - Wasser
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



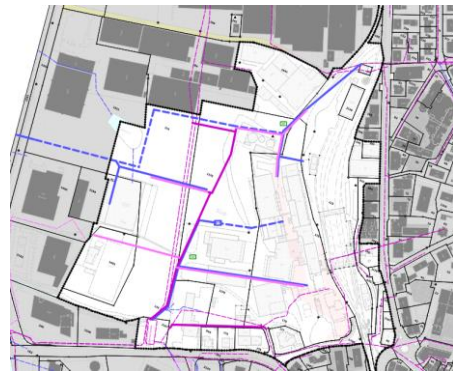
Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028 Umnutzung / Anpassung Hausanschlüsse (Annahme)	0	0	0	20'000 20'000	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030 Haupterschliessung Wasser Calomilstrasse DN 140 oder 160 / Länge ca 350m	0	760'000 350'000	0	24'000	0
Erschliessungen (BN 1, BN 3 , G21, G24 B40) Calomilstrasse DN 65 / Länge ca 30m				24'000	
Haupterschliessung Wasser Industriegasse- Parkhaus DN 140 oder 160 / Länge ca 375m		375'000			
Wasserleitung PU Süd		35'000			
Etappe 3 - 2030 bis 2033 Haupterschliessung Wasser Veloweg Calomil-Lavendelweg DN 140 oder 160 / Länge ca 170m	0	170'000 170'000	0	40'000	0
Erschliessungen (BN 6) DN 65 / Länge ca 50m				40'000	
Etappe 4 - 2033 bis 2040 Haupterschliessung zur Hauptstrasse DN 140 / Länge ca 80m	0	80'000 80'000	0	60'000	0
Erschliessungen (BN 5, SBB, G33, G50) DN 65 / Länge ca 75m				60'000	
Etappe 5 - ab 2040 Haupterschliessung Wasser Industriestrasse - Calomil DN 140 oder 160 / Länge ca 120m	0	370'000 120'000	0	80'000	0
Haupterschliessung Wasser Industriegasse - Veloweg DN 140 oder 160 / Länge ca 250m		250'000			
Erschliessungen (BN 7, BN 8 / BN9) DN 65 / Länge ca 100m				80'000	
Total	0	1'380'000	0	224'000	0

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Kanalisation

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Kanalisation
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



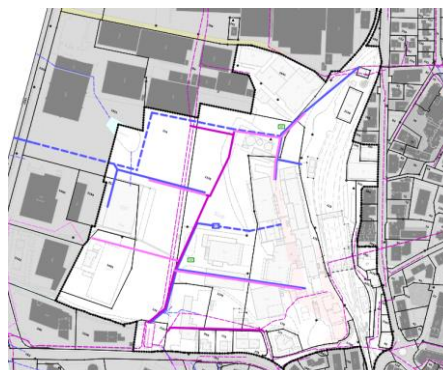
Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	Gemeinde über Gebühren	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028 Anpassungen best. Entwässerung Umnutzung (Annahme)	0	0	0	20'000 20'000	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030 Umlegung Mischwasserleitung RÜB - Calomilstrasse DN 600 / Länge ca 85m / Tiefe ca. 2.0m	911'000 119'000	0 x	0	792'000	119'000
Schmutzwasserleitung Calomilstrasse DN 250 / Länge ca. 180 m	198'000			198'000	0
Meteorleitung Calomilstrasse DN 250 / Länge ca 250m	275'000			275'000	0
Schmutzwasserleitung Parkhaus DN 250 / Länge ca. 130 m	143'000			143'000	0
Meteorleitung Parkhaus - Industriegasse DN 250 / Länge ca. 160 m	176'000			176'000	0
Hausanschlüsse Baufelder				x	
Etappe 3 - 2030 bis 2033 Umlegung Mischwasserleitung Brunnenmöslibach DN 1250 / Länge ca 140 m	872'000 350'000	0 x	48'000	62'000	762'000 350'000
Umlegung Mischwasserleitung Veloweg DN 600 / Länge ca 250 m	350'000	x			350'000
Meteorleitung Südpark-Calomilstrasse DN 250 / Länge ca 80m	88'000			44'000	44'000
Offene Wasseführung Südpark- Industriegasse V-förmig, ca 1m tief, ca 90m	36'000			18'000	18'000
Offene Wasseführung Veloweg / Bis Mischwasser best. V-förmig, ca 1m tief, ca 120m (Annahme)	48'000		48'000		0
Retentionsweiher Südpark	x			x	
Notwendige Anpassungen Sonderbauwerk infolge Bachöffnung (Brunnenmöslibach)			x		
Hausanschlüsse Baufelder				x	

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Kanalisation

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Kanalisation
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	Gemeinde über Gebühren	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 4 - 2033 bis 2040	98'000	0	49'000	49'000	0
Meteorleitung / Bachleitung (Sagenbach)					
DN 400 / Länge ca 70 m (Annahme)	98'000		49'000	49'000	0
Hausanschlüsse Baufelder				x	
Etappe 5 - ab 2040	558'000	0	70'000	488'000	0
Offene Wasseführung Veloweg bis Ron (Sagenbach)					
V-förmig, ca 1m tief, ca 350m (Annahme)	140'000		70'000	70'000	0
Schmutzwasserleitung Erschliessungsstrassen					
DN 250 / Länge ca 180m	198'000			198'000	0
Meteorleitung Erschliessungsstrassen					
DN 250 / Länge ca 200m	220'000			220'000	0
Hausanschlüsse Baufelder				x	
Total	2'439'000		167'000	1'411'000	881'000

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

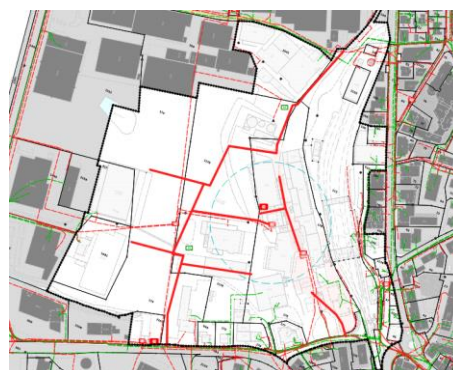
u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Elektro

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt WWZ - Elektro
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028 Umnutzung / Anpassung Hausanschlüsse (Massnahmen offen, Kosten unklar)	0	0	0	0	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030 Haupterschliessung Trafostation (Calomilstrasse, Veloweg) KSR 6 x 120 / Länge ca 260m	42'000	126'000	0	42'000	0
Erschliessungen (BN 1, BN 3 , G21, G24 B40) Calomilstrasse KSR 2 x 120 / Länge ca 280 m	42'000	91'000		42'000	0
Haupterschliessung Industriegasse - Parkhaus KSR 6 x 120 / Länge ca 100m		35'000			
Rückbau bestand		x		x	
Trafostation (Kosten WWZ unklar)		x			
Etappe 3 - 2030 bis 2033 Haupterschliessung Veloweg Calomil-Lavendelweg KSR 6 x 120 / Länge ca 100m	0	35'000	0	7'500	0
Erschliessungen (BN 6) KSR 2 x 120 / Länge ca 50m		35'000		7'500	0
Trafostation (Kosten WWZ unklar)		x			
Etappe 4 - 2033 bis 2040 Erschliessungen (BN 5, SBB, G33, G50) KSR 2 x 120 / Länge ca 50m	0	0	0	7'500	0
				7'500	0
Etappe 5 - ab 2040 Erschliessungen (BN 7, BN 8 / BN9) DN 65 / Länge ca 100m	15'000	0	0	15'000	0
Trafostation (Kosten WWZ unklar)	15'000			15'000	0
		x			
Total	57'000	161'000	0	72'000	0

Baukosten Trasse (KSR) ohne Medienrohr oder Anschlussgebühren

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Gas & FW

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt WWZ - Gas / FW
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028 -				x	
Etappe 2 - 2028 bis 2030 Umlegung oder Rückbau Gasleitung (Annahme)		10'000			
Etappe 3 - 2030 bis 2033 -					
Etappe 4 - 2033 bis 2040 -					
Etappe 5 - ab 2040 -					
Total		10'000		x	

x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. = unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan Gemeinde Hochdorf - Südiareal

Massnahmenblatt für Objekt Abfallbewirtschaftung

Verfasser Valentin Brunner
Datum 16.06.2025

Objekt Abfallbewirtschaftung
Zone Zentrumszone
Priorität Etappiert
Kostenschätzung ± 25%



Massnahmen mit Kosten in CHF	Kostenträger				
	Brutto Gemeinde	WWZ	Kanton	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Etappe 1 - 2026 bis 2028 -	0	0	0	0	0
Etappe 2 - 2028 bis 2030 Sammelstelle Baufeld BN1, BN2, BN3 BB2	0	0	0	x x	0
Etappe 3 - 2030 bis 2033 Sammelstelle Baufeld BB5, BN6, BB4 Quartiersammelstelle Calomil BB5	125'000 125'000	0	0	x x	125'000 125'000
Etappe 4 - 2033 bis 2040 Sammelstelle Baufeld BN5, BN SSB, BB1, BB3 Quartiersammelstelle Parkhaus BN4	125'000 125'000	0	0	x x	125'000 125'000
Etappe 5 - ab 2040 Sammelstelle Baufeld BN7, BN8, BN9	0	0	0	x x	0
Übergeordnetet Massnahmen ausserhalb -					
Total	250'000	0	0	X	250'000

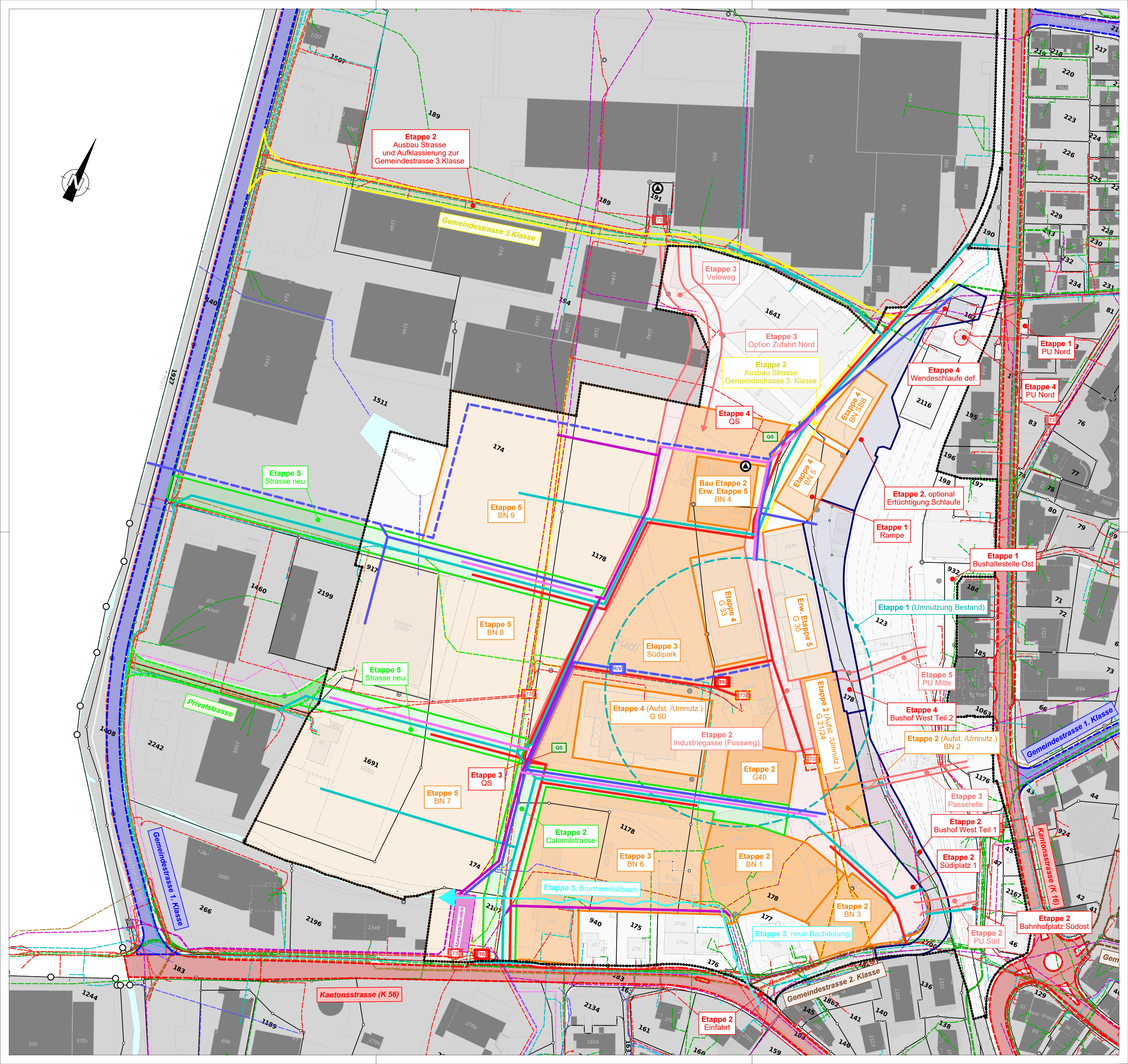
x = Kosten können noch nicht abschliessend definiert werden (stark standortabhängig) und Kostenbeteiligungen sind möglich

u.a. =unausgemittelt

Erschliessungsrichtplan				
Südiareal Erschliessungsrichtplan, Hochdorf Gemeinde Hochdorf		Auftrag Plan	425016 10	
Ind.	Datum	Gez.	Freig	
	23.06.2025	Auv	Vab	
Situation 1:1000 Übersicht		Format	60 / 84	
Emch+Berger WSB AG Ingenieure und Geometer Rüeggisingerstrasse 41 6020 Emmenbrücke		Telefon 041 269 40 00 www.ebwsb.ch emmenbruecke@ebwsb.ch		

Kanalisation:		
<i>bestehend</i>	<i>geplant</i>	
		Mischabwasser
		Schmutzabwasser
		Regenabwasser
		Regenabwasser (offene Führung)
		Retention / Versickerung
Werkleitungen:		
		Trinkwasser
		Elektro
		Trafostation
		Telefon
		Gas
		Quartiersammelstelle
		Bach
Strasstypen:		
		Gemeindestrasse 1. Klasse
		Gemeindestrasse 2. Klasse
		Gemeindestrasse 3. Klasse
		Kantonsstrasse
		Privatstrasse
		Fussweg
		Busfahrbahn
Perimeter:		
		Erschliessungsperimeter
		Betrachtungperimeter

Werkleitungshinweis
Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Kanalisation:

bestehend *frühere / aktuelle Etappe geplant*

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- Bach

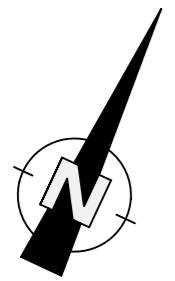
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Etappe 1
 PU Nord

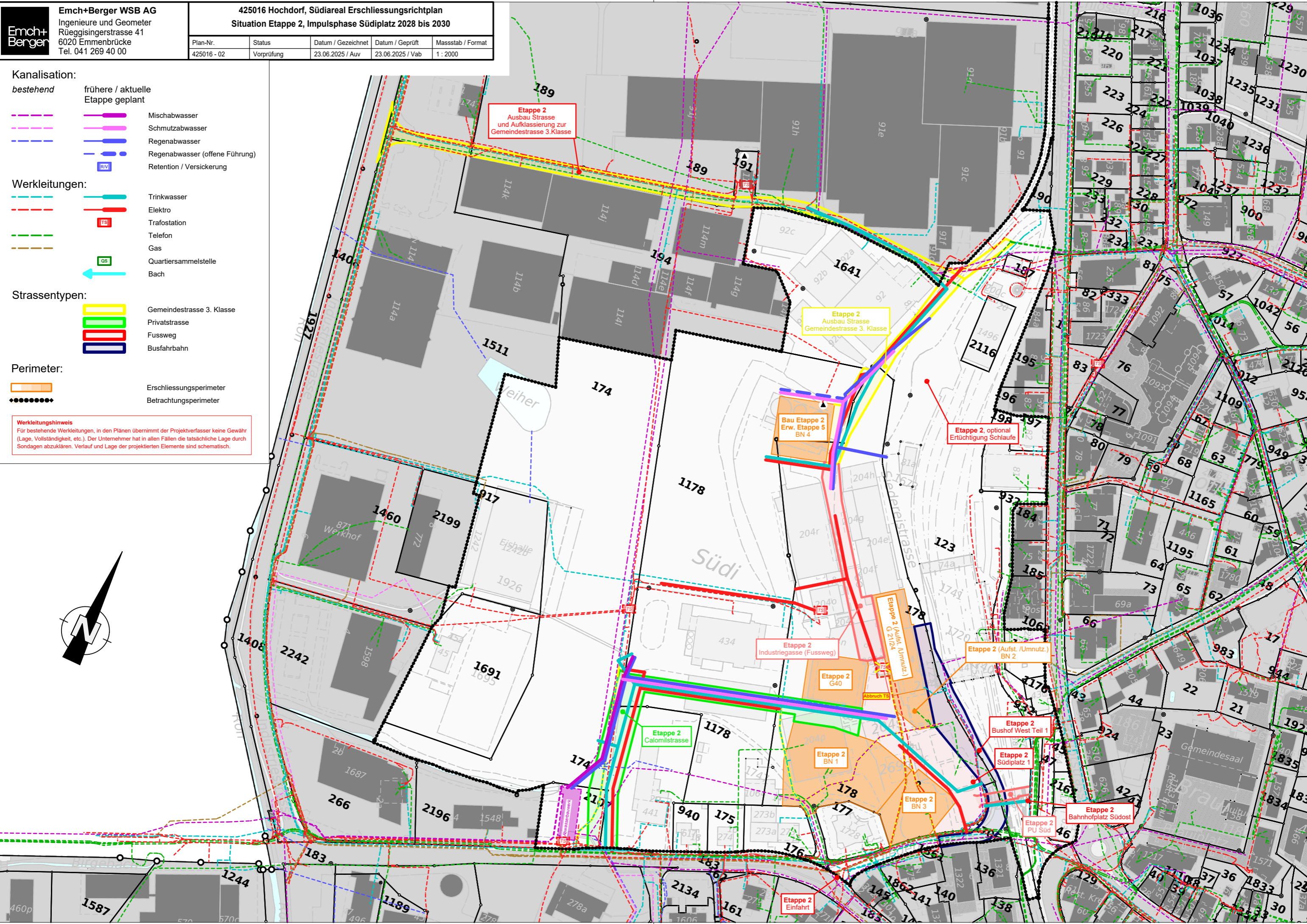
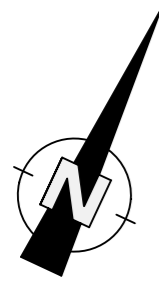
Etappe 1
 Rampe

Etappe 1
 Bushaltestelle Ost

Etappe 1 (Umnutzung Bestand)

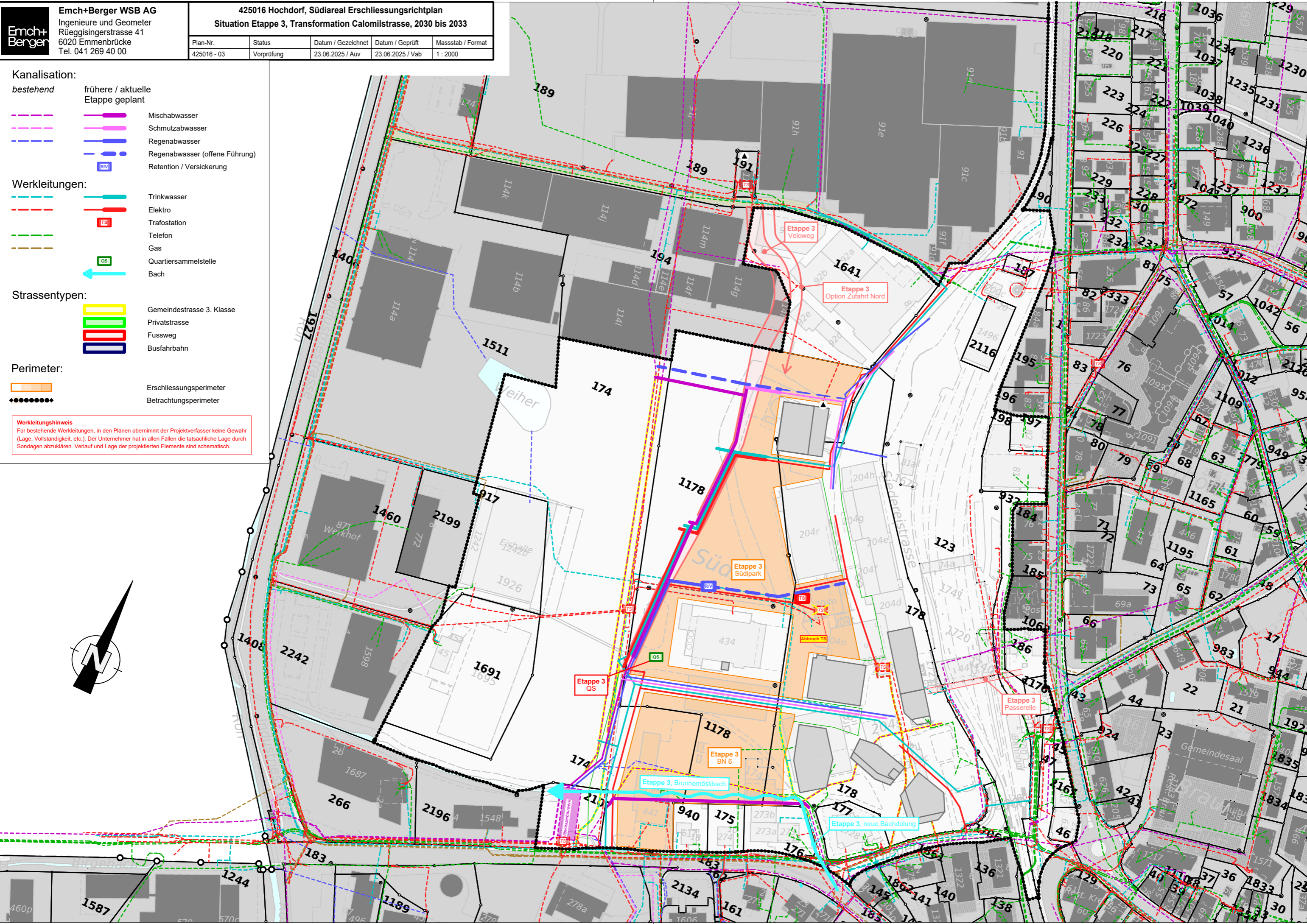
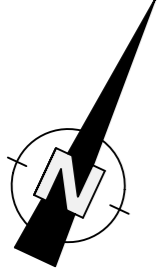
- Kanalisation:**
- bestehend* *frühere / aktuelle*
Etappe geplant
- Mischabwasser
 - Schmutzabwasser
 - Regenabwasser
 - Regenabwasser (offene Führung)
 - Retention / Versickerung
- Werkleitungen:**
- Trinkwasser
 - Elektro
 - Trafostation
 - Telefon
 - Gas
 - Quartiersammelstelle
 - ← Bach
- Strassentypen:**
- Gemeindestrasse 3. Klasse
 - Privatstrasse
 - Fussweg
 - Busfahrbahn
- Perimeter:**
- Erschliessungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



- Kanalisation:**
- bestehend* *frühere / aktuelle*
Etappe geplant
- Mischabwasser
 - Schmutzabwasser
 - Regenabwasser
 - Regenabwasser (offene Führung)
 - Retention / Versickerung
- Werkleitungen:**
- Trinkwasser
 - Elektro
 - Trafostation
 - Telefon
 - Gas
 - Quartiersammelstelle
 - ← Bach
- Strassentypen:**
- Gemeindestrasse 3. Klasse
 - Privatstrasse
 - Fussweg
 - Busfahrbahn
- Perimeter:**
- Erschliessungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Kanalisation:

bestehend frühere / aktuelle Etappe geplant

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- ← Bach

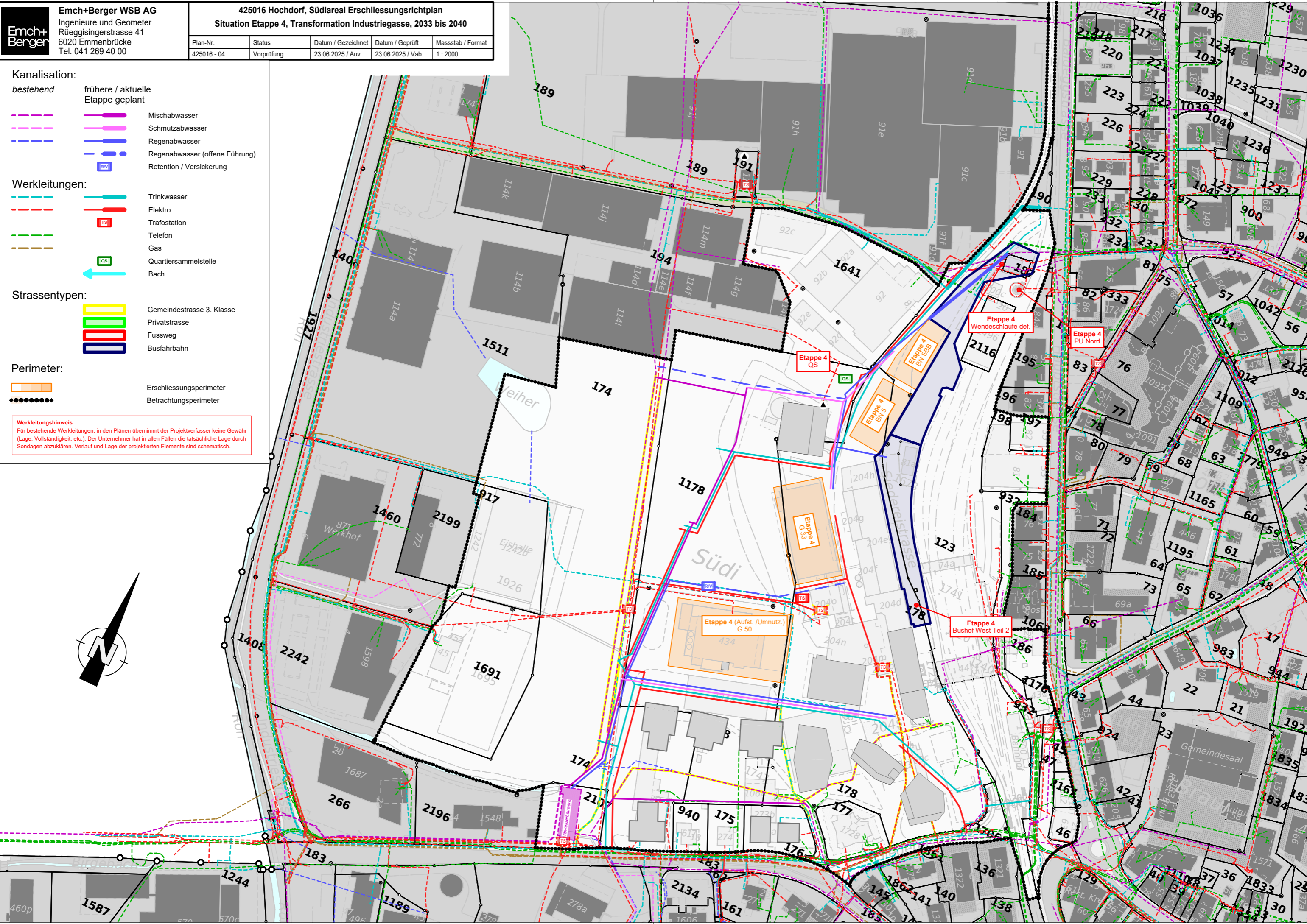
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Plan-Nr.	Status	Datum / Gezeichnet	Datum / Geprüft	Massstab / Format
425016 - 05	Vorprüfung	23.06.2025 / Auv	23.06.2025 / Vab	1 : 2000

Kanalisation:

bestehend *frühere / aktuelle Etappe geplant*

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- Bach

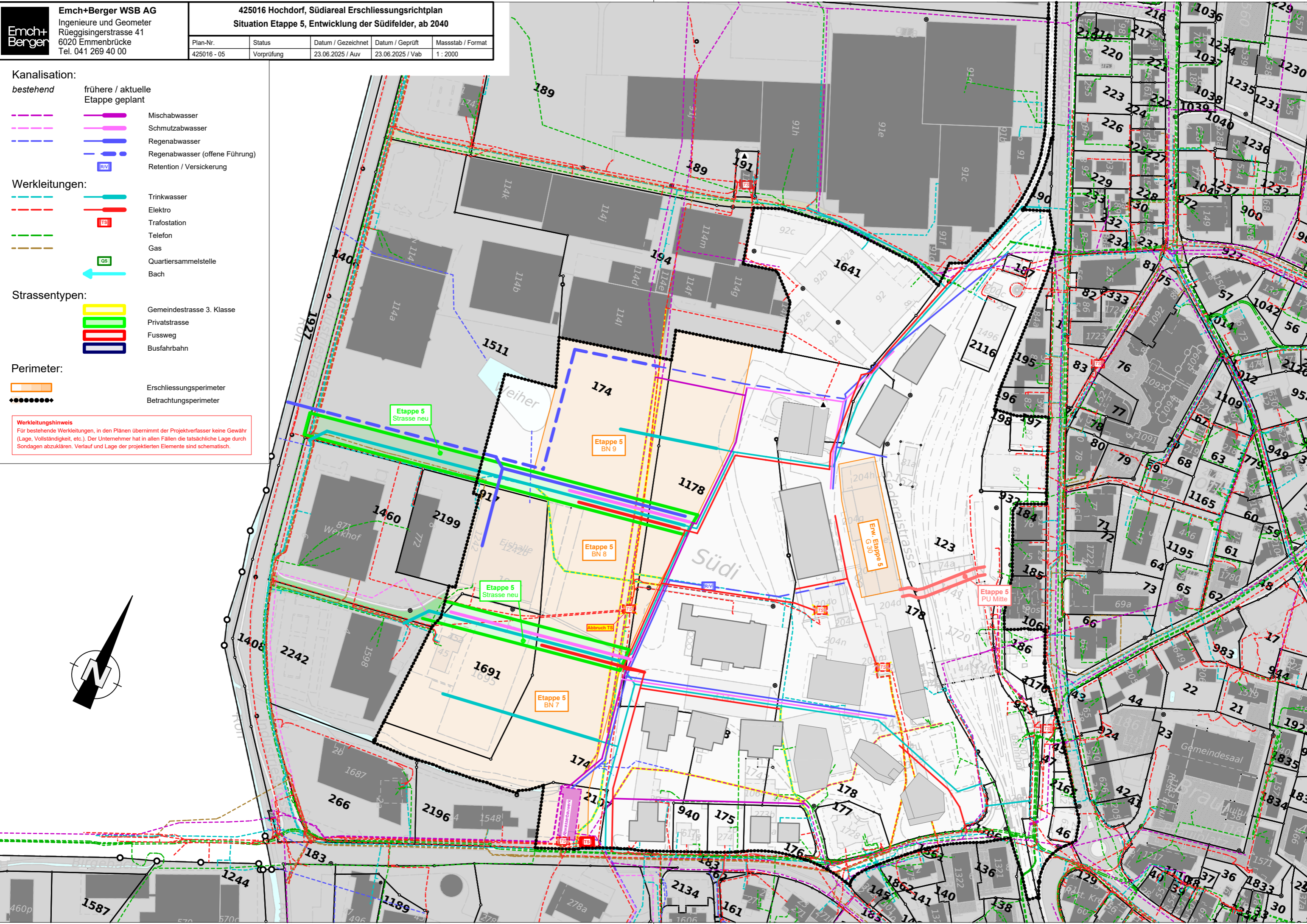
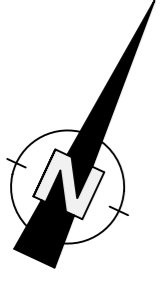
Strassentypen:

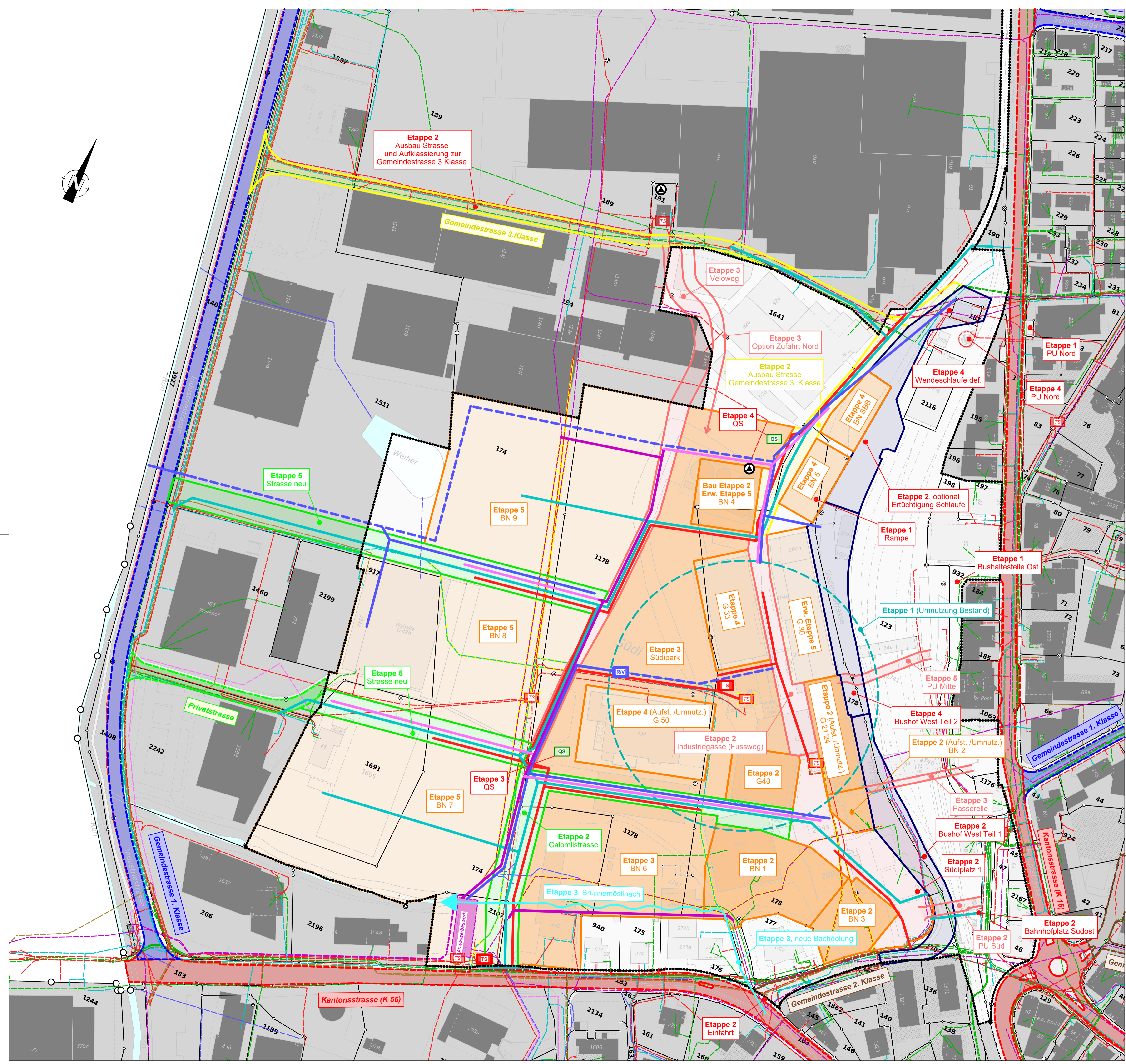
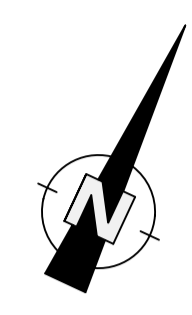
- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.





Erschliessungsrichtplan

Südiareal Erschliessungsrichtplan, Hochdorf
Gemeinde Hochdorf

Auftrag 425016
Plan 10

Ind.	Datum	Gez.	Freig
	23.06.2025	Auv	Vab

Situation 1:1000
Übersicht

Format 60 / 84

Emch+Berger WSB AG
Ingenieure und Geometer
Rüeggisingerstrasse 41
6020 Emmenbrücke

Telefon 041 269 40 00
www.ebwsb.ch
emmenbruecke@ebwsb.ch



Kanalisation:

bestehend	geplant	
		Mischabwasser
		Schmutzabwasser
		Regenabwasser
		Regenabwasser (offene Führung)
		Retention / Versickerung

Werkleitungen:

		Trinkwasser
		Elektro
		Trafostation
		Telefon
		Gas
		Quartiersammelstelle
		Bach

Strasstypen:

	Gemeindestrasse 1. Klasse
	Gemeindestrasse 2. Klasse
	Gemeindestrasse 3. Klasse
	Kantonsstrasse
	Privatstrasse
	Fussweg
	Busfahrbahn

Perimeter:

	Erschliessungsperimeter
	Betrachtungperimeter

Werkleitungshinweis
Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.

Kanalisation:

bestehend frühere / aktuelle Etappe geplant

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- ← Bach

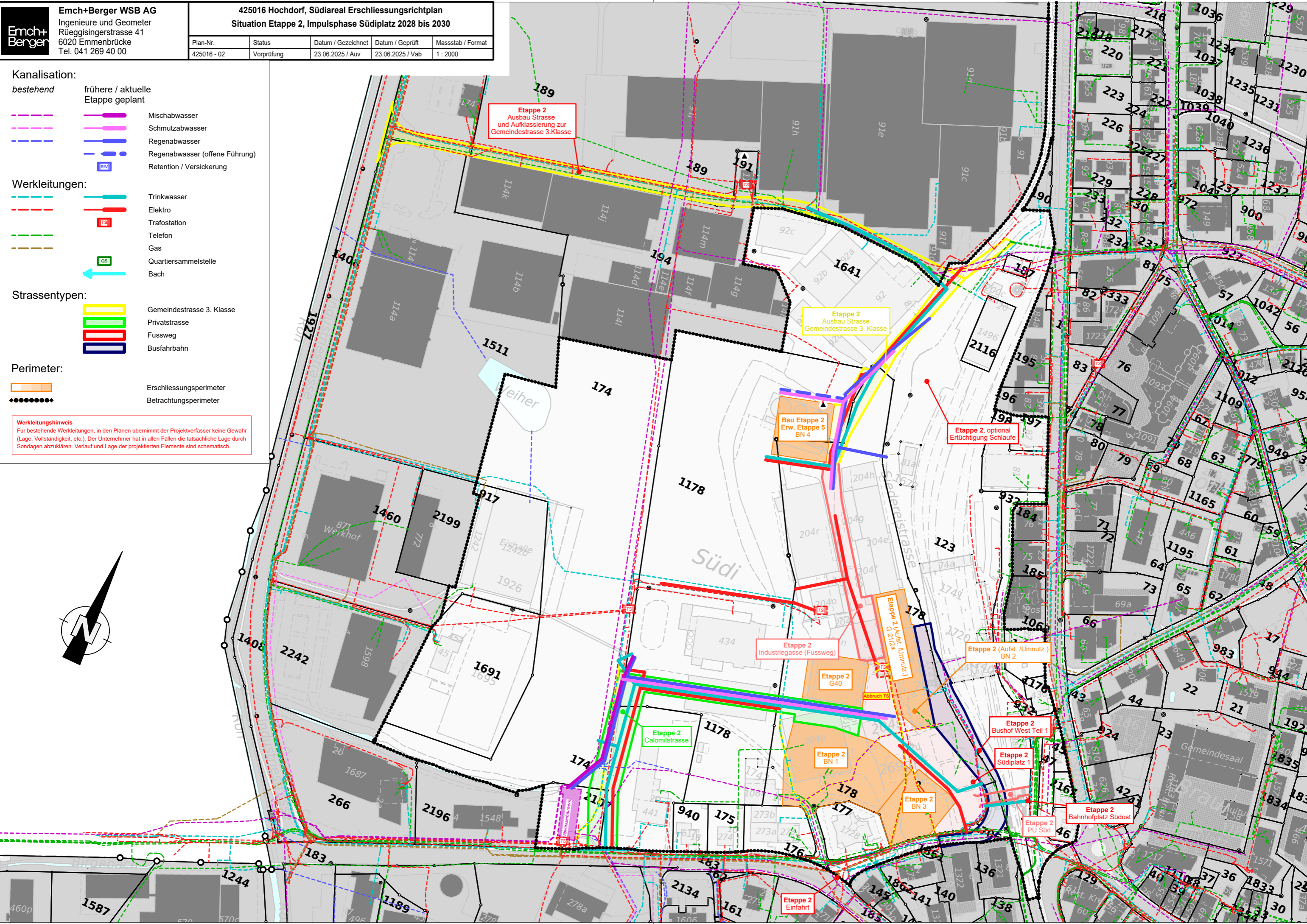
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

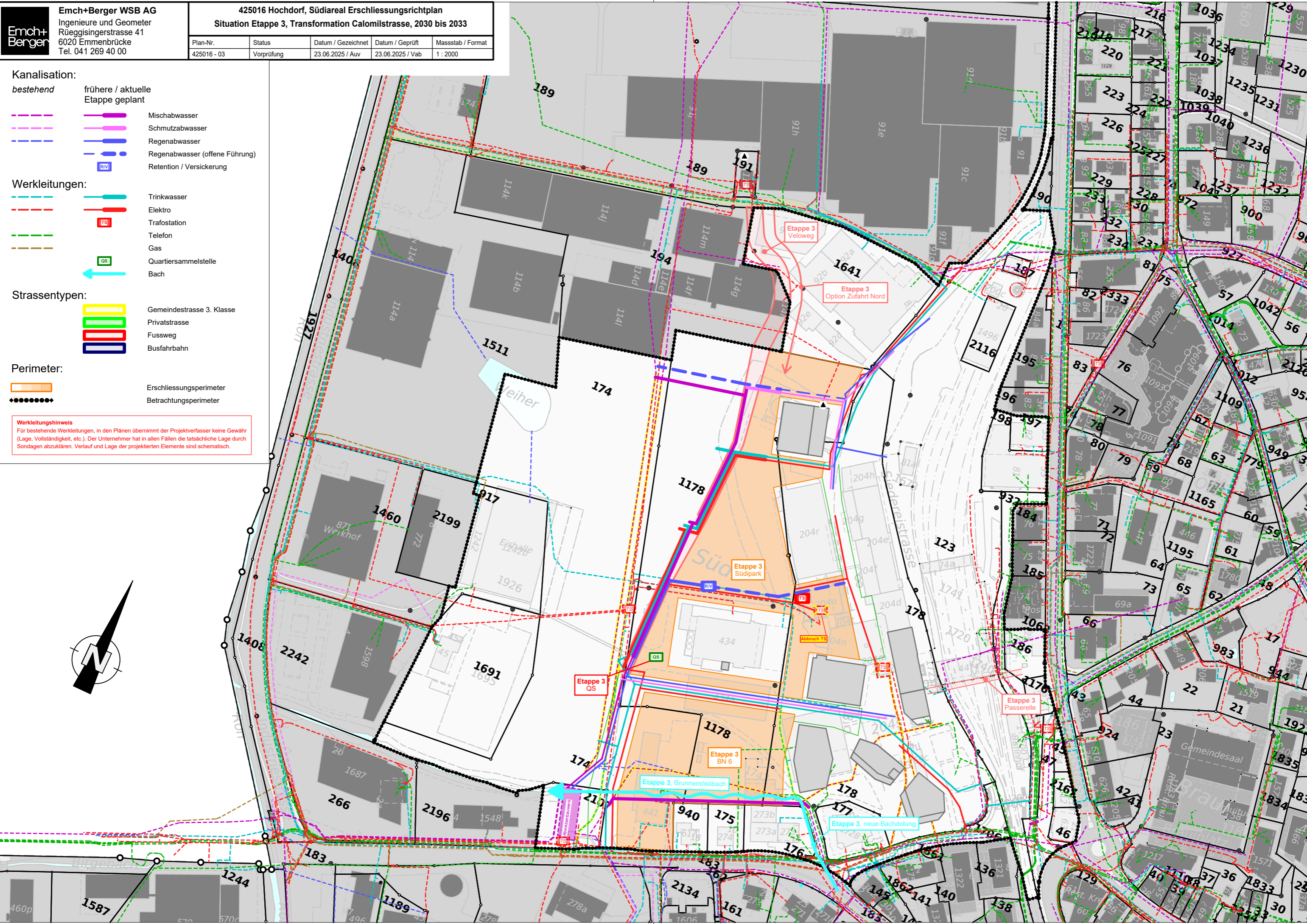
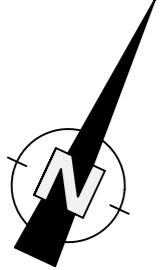
- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



- Kanalisation:**
- bestehend* frühere / aktuelle Etappe geplant
- Mischabwasser
 - Schmutzabwasser
 - Regenabwasser
 - Regenabwasser (offene Führung)
 - Retention / Versickerung
- Werkleitungen:**
- Trinkwasser
 - Elektro
 - Trafostation
 - Telefon
 - Gas
 - Quartiersammelstelle
 - ← Bach
- Strassentypen:**
- Gemeindestrasse 3. Klasse
 - Privatstrasse
 - Fussweg
 - Busfahrbahn
- Perimeter:**
- Erschliessungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Kanalisation:

bestehend frühere / aktuelle Etappe geplant

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- Bach

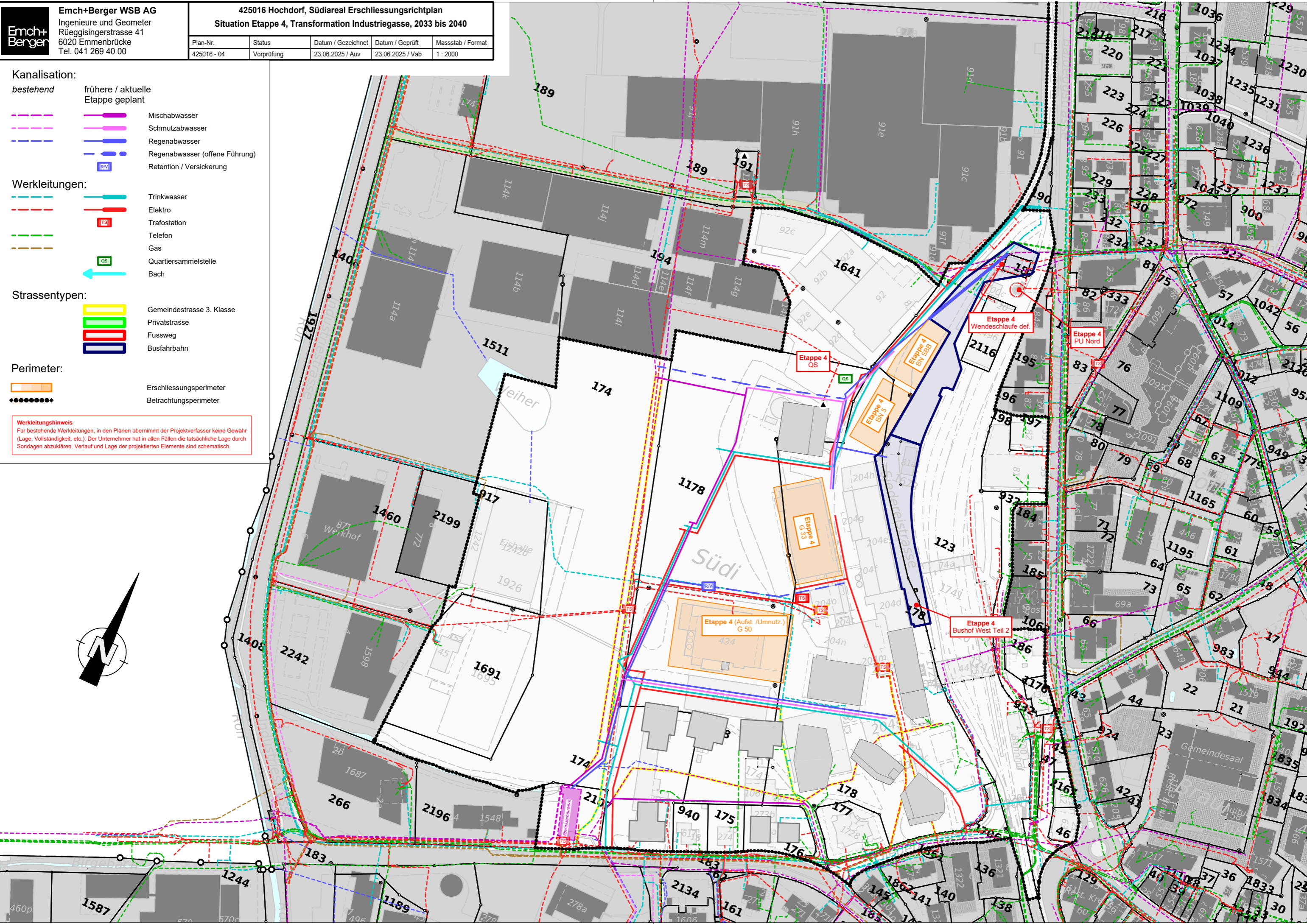
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Plan-Nr.	Status	Datum / Gezeichnet	Datum / Geprüft	Massstab / Format
425016 - 05	Vorprüfung	23.06.2025 / Auv	23.06.2025 / Vab	1 : 2000

Kanalisation:

bestehend *frühere / aktuelle Etappe geplant*

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- ← Bach

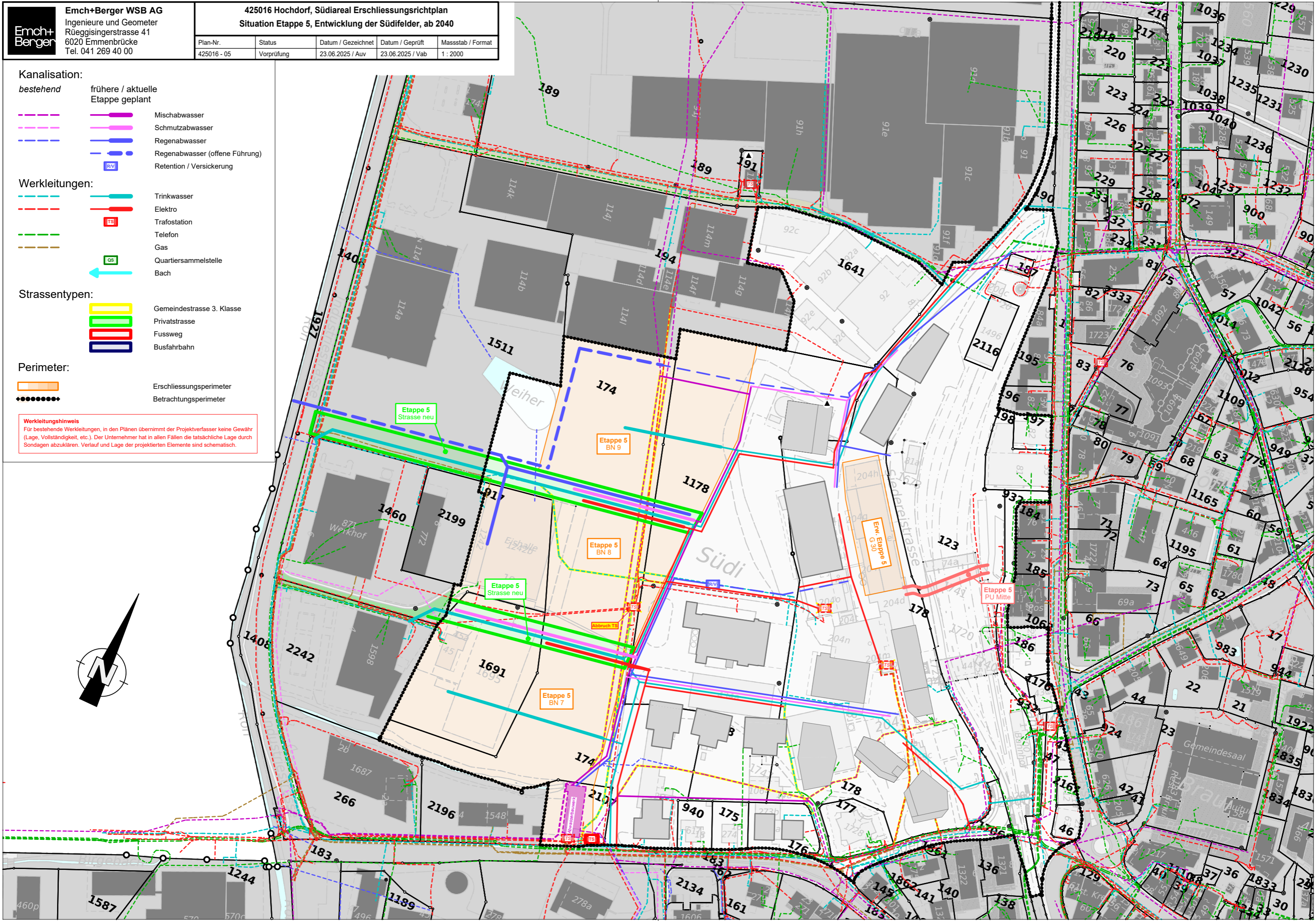
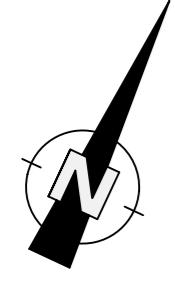
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

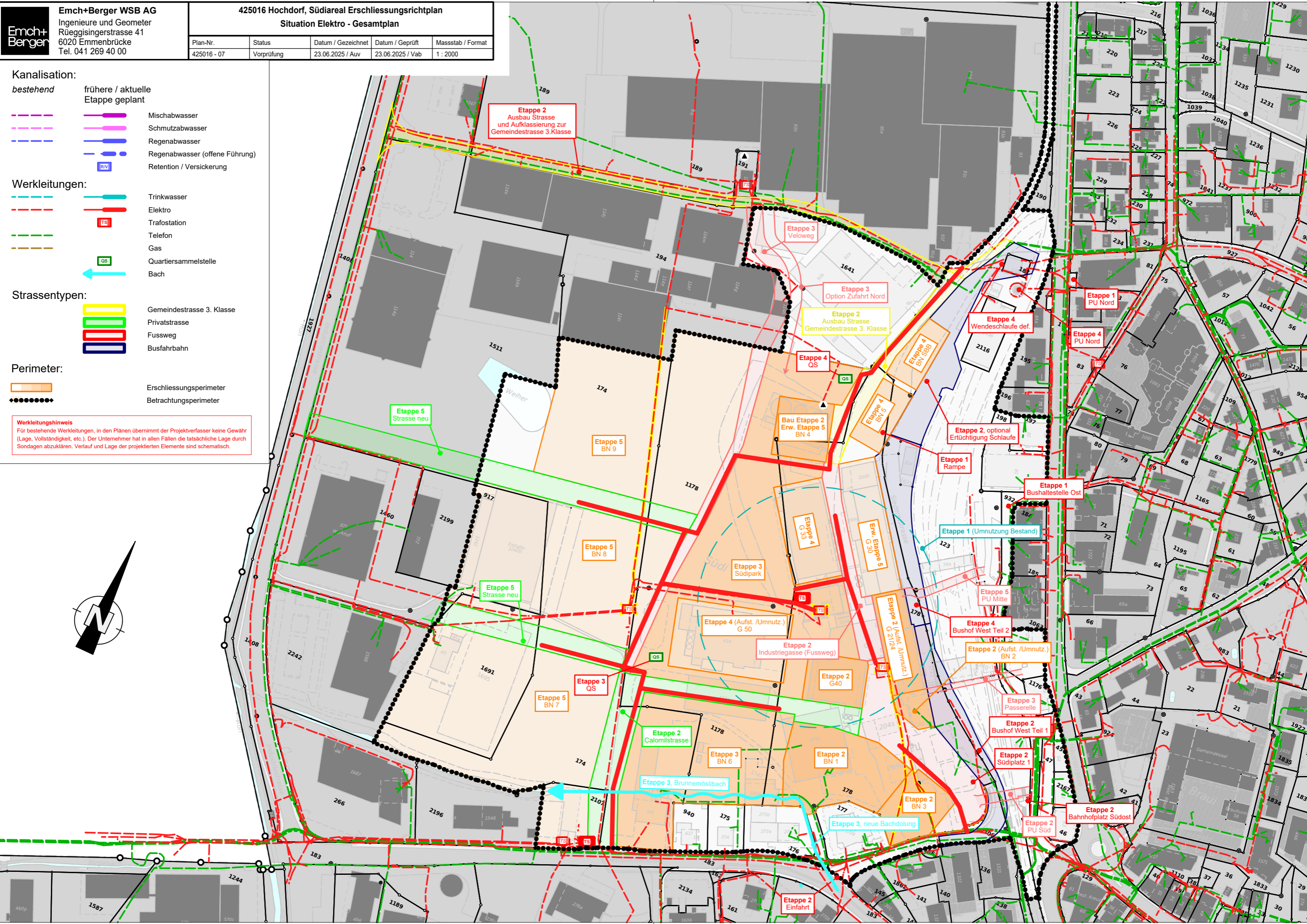
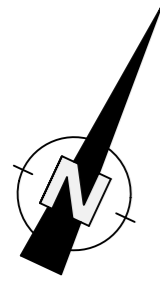
Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.










Plan-Nr.	Status	Datum / Gezeichnet	Datum / Geprüft	Massstab / Format
425016 - 07	Vorprüfung	23.06.2025 / Auv	23.06.2025 / Vab	1 : 2000

- Kanalisation:**
- bestehend* *frühere / aktuelle*
 Etappe geplant
- Mischabwasser
 - Schmutzabwasser
 - Regenabwasser
 - Regenabwasser (offene Führung)
 - Retention / Versickerung
- Werkleitungen:**
- Trinkwasser
 - Elektro
 - Trafostation
 - Telefon
 - Gas
 - Quartiersammelstelle
 - ← Bach
- Strassentypen:**
- Gemeindestrasse 3. Klasse
 - Privatstrasse
 - Fussweg
 - Busfahrbahn
- Perimeter:**
- Erschliessungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter

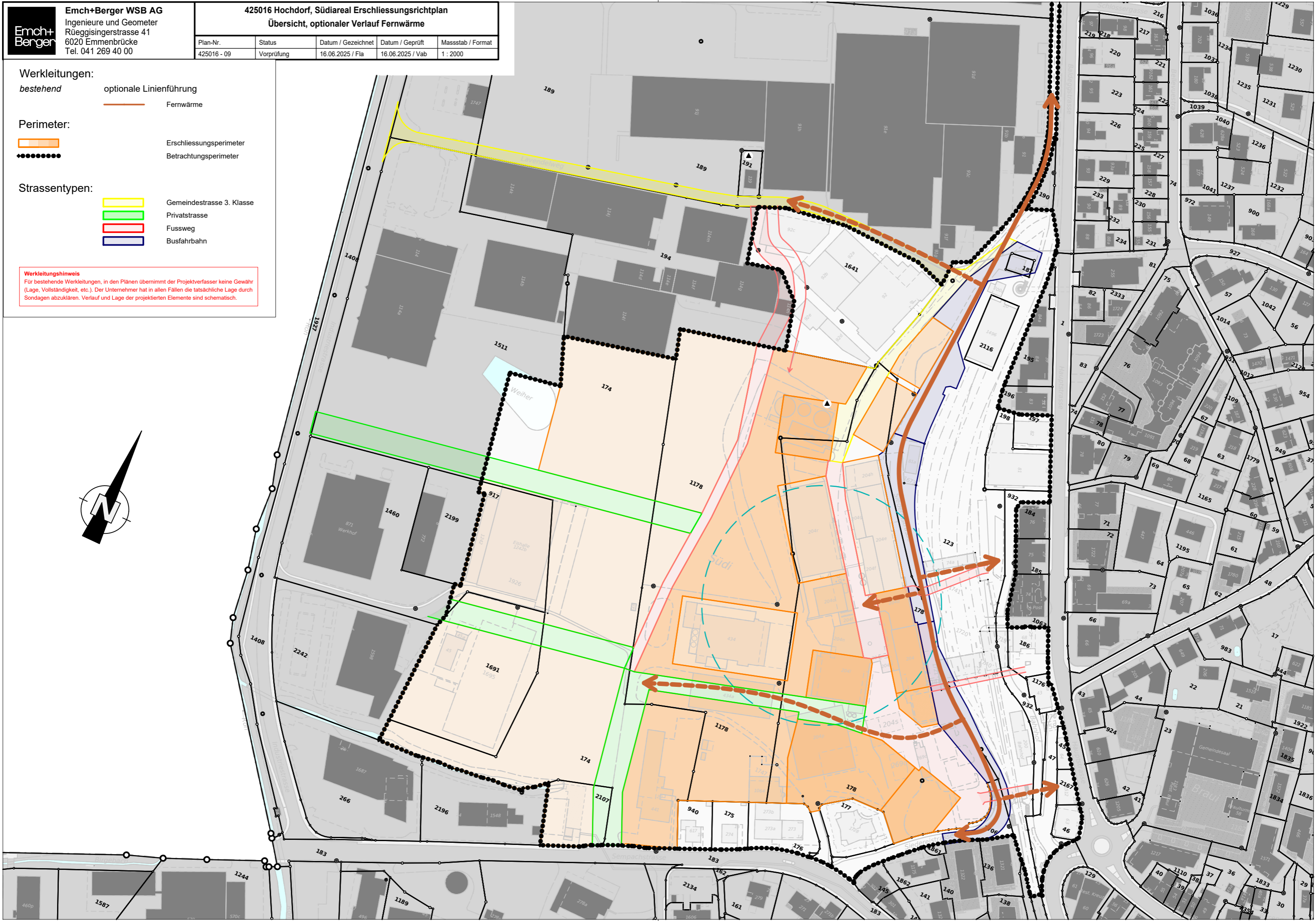
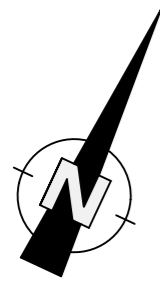
Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Plan-Nr.	Status	Datum / Gezeichnet	Datum / Geprüft	Massstab / Format
425016 - 09	Vorprüfung	16.06.2025 / Fla	16.06.2025 / Vab	1 : 2000

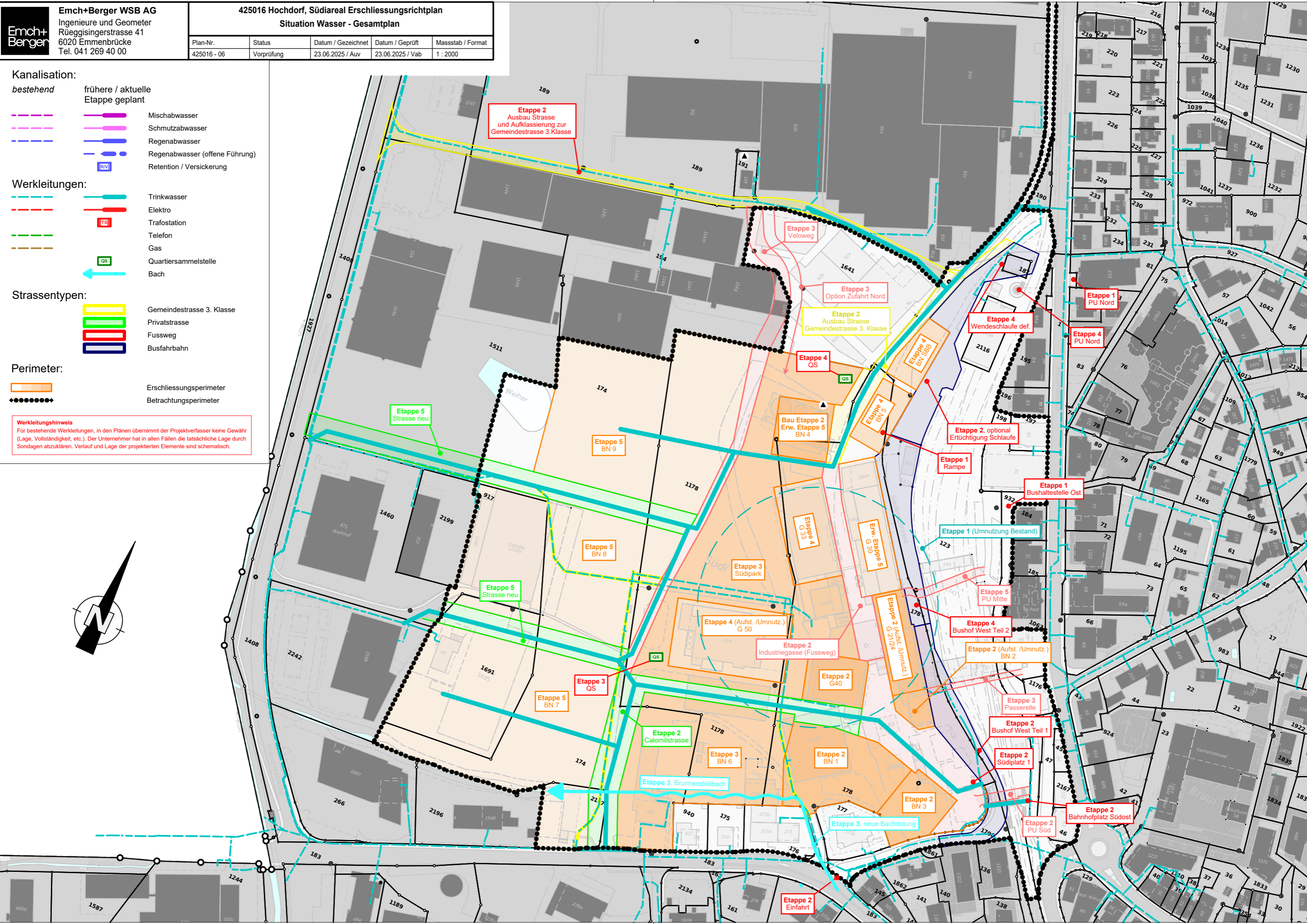
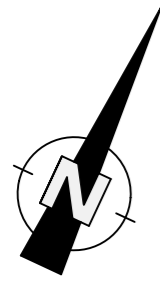
- Werkleitungen:**
bestehend optionale Linienführung
-  Fernwärme
- Perimeter:**
-  Erschliessungsperimeter
 -  Betrachtungsperimeter
- Strassentypen:**
-  Gemeindestrasse 3. Klasse
 -  Privatstrasse
 -  Fussweg
 -  Busfahrbahn

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



- Kanalisation:**
- bestehend* frühere / aktuelle
 Etappe geplant
- Mischabwasser
 - Schmutzabwasser
 - Regenabwasser
 - Regenabwasser (offene Führung)
 - Retention / Versickerung
- Werkleitungen:**
- Trinkwasser
 - Elektro
 - Trafostation
 - Telefon
 - Gas
 - Quartiersammelstelle
 - ← Bach
- Strassentypen:**
- Gemeindestrasse 3. Klasse
 - Privatstrasse
 - Fussweg
 - Busfahrbahn
- Perimeter:**
- Erschliessungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Kanalisation:

bestehend frühere / aktuelle
 Etappe geplant

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- ← Bach

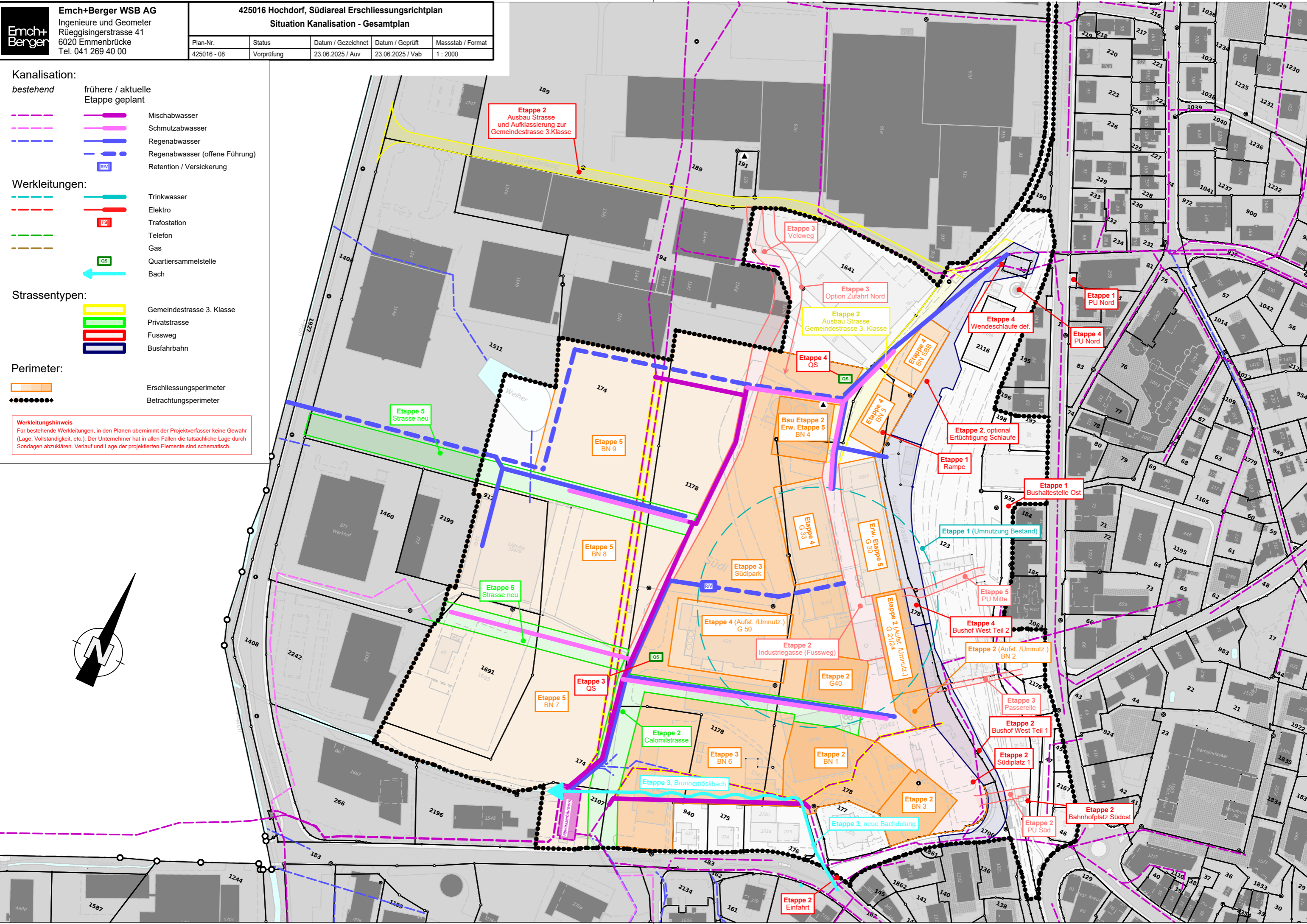
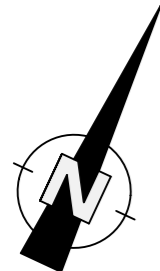
Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.



Kanalisation:

bestehend frühere / aktuelle
 Etappe geplant

- Mischabwasser
- Schmutzabwasser
- Regenabwasser
- Regenabwasser (offene Führung)
- Retention / Versickerung

Werkleitungen:

- Trinkwasser
- Elektro
- Trafostation
- Telefon
- Gas
- Quartiersammelstelle
- ← Bach

Strassentypen:

- Gemeindestrasse 3. Klasse
- Privatstrasse
- Fussweg
- Busfahrbahn

Perimeter:

- Erschliessungsperimeter
- Betrachtungsperimeter

Werkleitungshinweis
 Für bestehende Werkleitungen, in den Plänen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr (Lage, Vollständigkeit, etc.). Der Unternehmer hat in allen Fällen die tatsächliche Lage durch Sondagen abzuklären. Verlauf und Lage der projektierten Elemente sind schematisch.

