Bezirksgemeinde

Unterirdisch parkieren, auf dem Seeplatz flanieren

Der Bezirk möchte zwei Fliegen mit einer Klatsche schlagen: Einerseits will er den Seeplatz weitgehend von Autos befreien und umgestalten, andererseits mit einem Parkhaus unter der Dorfhalde rund 250 zentrumsnahe Parkplätze schaffen. Nun präsentiert er den Planungskredit dafür.



Die 75 Parkplätze auf dem Seeplatz sollen weitgehend verschwinden. Ersatz dafür will der Bezirksrat in einem Parkhaus unter der Dorfhalde schaffen. *Foto: Fabian Duss*

Von Fabian Duss

Manche Küssnachter träumen seit Jahrzehnten von einem Seeplatz für Menschen statt für Autos, während sich andere ebenso lange ein Parkhaus im Dorfzentrum wünschen. In ein paar Jahren könnte beides in Erfüllung gehen. Die Planung dafür soll nächsten Frühling beginnen, vorausgesetzt die Stimmbürger sagen Anfang März Ja zum entsprechenden Planungskredit. Diesen präsentierte der Bezirksrat am Mittwochnachmittag den Medien und später den Ortsparteien. Er beläuft sich auf 1,55 Mio. Franken, wovon 480 000 Franken für den Seeplatz und 1,07 Mio. Franken für das Parkhaus Dorfhalde vorgesehen sind. Am 9. Dezember wird an der Bezirksgemeinde darüber diskutiert.

Ein multifunktionaler Erholungsraum

Für die Umgestaltung des Seeplatzes will der Bezirk nächsten Frühling einen Projektwettbewerb öffentlich ausschreiben. Eine Jury dafür hat er bereits zusammengestellt. Im Herbst soll diese die eingegangenen Vorschläge der Wettbewerbsteilnehmenden bewerten. Bis Ende 2027 soll das Siegerprojekt zu einem Bauprojekt weiterentwickelt und dem Stimmvolk ein Baukredit dafür vorgelegt werden.

Die konkreten Rahmenbedingungen für den Projektwettbewerb hat der Bezirksrat noch nicht veröffentlicht, jedoch skizziert er sie in seiner Botschaft. Basierend auf einer Mitwirkung im Sommer 2024, der zufolge sich 73 Prozent der Teilnehmenden für einen weitgehend autofreien, multifunktionalen Seeplatz aussprachen, sollen die allermeisten Parkplätze aufgehoben werden. Künftig soll es nur noch ein kleines Parkplatzangebot geben, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen. Der Seeplatz soll der Bevölkerung primär als attraktiver Aufenthalts-, Begegnungs- und Erholungsraum dienen. Dieser soll sich bis zum Kindergarten Seematt erstrecken. Folglich möchte der Bezirk dafür auch die Wiese neben der Minigolfanlage nutzen. Diese gehört fünf Personen aus der Nachbarschaft. «Wir konnten sie für unser Vorhaben gewinnen», erklärte der zuständige Bezirksrat Roman Schlömmer am Mittwoch. «Sie würden uns die Wiese unter gewissen Bedingungen zur Verfügung stellen.»

Weitere Leitplanken für die am Wettbewerb teilnehmenden Planungsteams sind eine Reduktion der versiegelten Fläche und eine standortgerechte Bepflanzung mit schattenspendenden Bäumen. Die Nutzung des Seeplatzes für die Chilbi ist kein Muss, ebenso die Möglichkeit, Boote einzuwassern. Teure wasserbauliche Massnahmen und Hochbauten sind unerwünscht, eine Umgestaltung der Minigolfanlage möglich. Selbstverständlich sind auch Zugänge für den Langsamverkehr, Lieferanten und Notdienste zu gewährleisten.

Duo lieferte Parkhausanstoss

Da der Grossteil der 75 Parkplätze auf dem Seeplatz wegfallen, soll andernorts Parkraum geschaffen werden. Und hier kommt der Vorschlag zweier Küssnachter ins Spiel, unter der Dorfhalde ein Parkhaus zu bauen. Vorgebracht hatten die Idee vor zwei Jahren Planer Roman Suter und Kantonsrat Samuel Lütolf (SVP), dies auf sehr konkrete Weise. Im Bezirksrat stiess sie auf Anklang. Suter und Lütolf schlugen vor, unter der Erde Abstellplätze für rund 250 Autos zu schaffen, wobei das Parkhaus über die Grepperstrasse erschlossen und dadurch an die Südumfahrung angeschlossen werden soll. Der Vorschlag fand auch in der Bevölkerung viel Rückhalt.

Das bestätigte sich auch in der eingangs erwähnten Mitwirkung, in der neben den Wünschen für den Seeplatz auch das Parkplatzbedürfnis der Küssnachter evaluiert wurde. Die meisten Mitwirkungsteilnehmenden fanden zwar, die wegfallenden Parkplätze auf dem Seeplatz seien durch einen Ausbau der Parkierungsanlage beim Monséjour zu kompensieren. Das ist aber aus zwei Gründen kaum praktikabel: Zum einen würde ein Parkhaus beim Monséjour den Verkehr im Dorfzentrum intensivieren, was der Zentrumsgestaltung komplett zuwiderliefe. Andererseits, erläuterte Bezirksrat Roman Schlömmer am Mittwoch, lasse das Gewässerschutzgesetz einen Tiefbau beim Monséjour nicht mehr zu, derweil ein Hochbau in der Nachbarschaft erfahrungsgemäss auf grosse Ablehnung stossen würde.

Kein Pappenstiel

Am zweitmeisten Zuspruch erhielt in der Mitwirkung ein Parkhaus unter der Dorfhalde, am wenigsten eines in der Räbmatt. Letzteres bleibt für den Bezirksrat «eine Rückfallvariante», wie Schlömmer gegenüber den Medien erklärte. Im Gegensatz zum Parkhaus Dorfhalde liesse sich eines in der Räbmatt überirdisch realisieren – und zwar für geschätzte 7 Mio. Franken. Die Kosten für das unterirdische Projekt in der Dorfhalde veranschlagt der Bezirksrat indes nach heutigem Kenntnisstand auf mehr als das Dreifache, nämlich auf rund 23 Mio. Franken. Die Variante Dorfhalde bietet indes den gewichtigen Vorteil, dass das Land grösstenteils dem Bezirk gehört und ihm die betroffenen Anrainer in einer Absichtserklärung bereits Unterbaurechte und Landabtretungen in Aussicht gestellt haben. Das Grundstück in der Räbmatt gehört derweil dem Kanton und müsste vom Bezirk erworben werden.

In einer Machbarkeitsstudie liess der Bezirk mehrere Varianten für das Parkhaus Dorfhalde prüfen. Wenn man schon locht, dann richtig, liessen sich die gewonnenen Erkenntnisse etwas salopp zusammenfassen. Legt man das Parkhaus auf 150 Parkplätze aus, kostet einer rund 119 000 Franken. Baut man 250, reduziert sich der Betrag auf rund 92 000 Franken. Angesichts der beachtlichen Differenz präferiert der Bezirksrat deshalb letztere Variante.

Mehr als eine Kompensation

Angesichts dessen von einer Kompensation der rund 70 wegfallenden Parkplätze auf dem Seeplatz zu sprechen, ist indes ziemlich vermessen. Vielmehr handelt es sich um eine massive Überkompensation. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass ein Teil der Parkplätze im Parkhaus Dorfhalde von Privaten erworben werden könnten. Weitere Parkplätze im Dorfzentrum will der Bezirksrat nicht aufheben. Unabhängig davon was auf dem Seeplatz und unter der Dorfhalde geschehe, beabsichtige der Bezirksrat nicht, am Monséjour-Parkplatz etwas zu ändern, bestätigt Bezirksrat Roman Schlömmer auf Nachfrage des ‹FS›.



«Die Stimmbürger sollen darüber entscheiden, ob sie sich das Parkhaus leisten wollen – und nicht der Bezirksrat.»

Roman Schlömmer
Bezirksrat

Auch er ist sich bewusst, dass 23 Mio. Franken für ein neues Parkhaus angesichts der dringlichen, unvermeidlichen und kostspieligen Investitionen in Küssnachts Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur ein riesiger Brocken sind. Ob das vernünftig sei, müssten wie bei anderen Grossprojekten die Stimmbürger beurteilen, sagt Schlömmer. «Sie sollen darüber entscheiden, ob sie sich das Parkhaus leisten wollen – und nicht der Bezirksrat.»

Sagen die Stimmbürger am 8. März 2026 Ja zum Planungskredit, soll ein externes Planungsteam ein Vorprojekt erstellen und daraus bis Ende 2027 das Bauprojekt entwickeln. Danach legt der Bezirksrat der Stimmbevölkerung die entsprechende Ausgabenbewilligung vor.

Zwei Projekte im gleichen Sachgeschäft

fab. Dass zwei an und für sich separate Projekte zu einer einzigen Sachvorlage verknüpft werden, ist aussergewöhnlich. Im Hinblick auf den gemeineidgenössischen Grundsatz der Einheit der Materie ist die Verknüpfung womöglich fragwürdig, mindestens aber erklärungsbedürftig. Dessen ist sich auch der Bezirksrat bewusst. Er liefert dafür mehrere Argumente, allen voran eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege, die dem ‹FS› vorliegt.

Hintergrund dafür ist der Umstand, dass der Projektperimeter in der Dorfhalde im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (Isos) verzeichnet ist und für das Gebiet das höchste Erhaltungsziel gilt. Wer dort ein Parkhaus in den Hang bauen will, beeinträchtigt folglich das Ortsbild. Die Denkmalpflege hält unmissverständlich fest, ein Parkhaus am Standort Dorfhalde widerspreche dem Isos-Erhaltungsziel ‹a›. Daran ändert in ihren Augen auch der Umstand nichts, dass das Parkhaus unter der Erde vorgesehen ist. «Das Erhaltungsziel verlangt ‹kein Baugebiet›, auch eine unterirdische Baute ist eine Baute», unterstreicht sie.

Das eine nur mit dem anderen

Angesichts dessen sei ein Parkhaus unter der Dorfhalde kaum bewilligungsfähig, folgert daraus Bezirksrat Roman Schlömmer. Wolle der Bezirk dort bauen, gehe das daher fast nur im Zusammenhang mit der Aufwertung des Seeplatzes. Diese könne nämlich als kompensatorische Massnahme zugunsten des Ortsbildes herangezogen werden. Das sieht auch die Denkmalpflege so. «Eine Beeinträchtigung und eine Aufwertung miteinander in die Waagschale zu werfen, hilft der Interessenabwägung», hält sie in ihrer Stellungnahme fest.

Von untergeordneter Bedeutung sind demgegenüber ein raumplanerisches und ein politisches Argument des Bezirksrats für die Verknüpfung. Einerseits beruft er sich auf das behördenverbindliche räumliche Entwicklungskonzept (REK), das er im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung erarbeitet hat. Dem REK zufolge sind die Quaianlagen Küssnachts und Immensees attraktiv und mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten. Andererseits möchte der Bezirksrat vermeiden, dass ein Ungleichgewicht bei den Parkplatzflächen im Zentrum Küssnachts entsteht, oder in anderen Worten: Verknüpft er die beiden Projekte nicht und stimmt der Souverän letztlich nur dem Parkhaus Dorfhalde zu, erhält das Dorf 250 zusätzliche Parkplätze, ohne dass jene auf dem Seeplatz aufgehoben werden.