Planungskredit Seeplatz/Dorfhalde

Wer ist bereit, welche Kröten zu schlucken?

Wo, wie und zu welchem Preis sollen jene Parkplätze ersetzt werden, die auf dem Seeplatz wegfallen? An diesen Fragen entzündet sich die Debatte um den Planungskredit zum Parkhaus Dorfhalde und zur Umgestaltung des Seeplatzes. Seine Erfolgschancen hängen vom Pragmatismus der Protagonisten ab.



Das Parkhaus Dorfhalde, hier eine Visualisierung der Initianten, wäre ein massiver Eingriff ins schützenswerte Ortsbild im Gebiet Dorfhalde. In den Augen der Denkmalpflege und des Bezirksrats soll er durch die Umgestaltung des Seeplatzes kompensiert werden. *Visualisierung: zvg*

Von Fabian Duss

Ein aufenthaltsfreundlicher Seeplatz und im Gegenzug ein grosszügiges Parkhaus in der Dorfhalde: Das schwebt dem Bezirksrat für Küssnacht vor. Im Grundsatz gibt es in der Bevölkerung für beide Vorhaben beträchtlichen Rückhalt. Das zeigte eine Mitwirkung, die der Bezirk im Sommer 2024 durchführte. Doch wie steht es um die Unterstützung der zwei Projekte, nun da sie allmählich konkreter und zu einer einzigen politischen Vorlage verknüpft werden? Das wird sich ein erstes Mal am 9. Dezember zeigen, wenn der Bezirksrat zur Bezirksgemeinde lädt und den Stimmbürgern seinen 1,55 Mio. Franken schweren Planungskredit erklärt. Besonders gespannt werden die Mitglieder der örtlichen Mitte-Partei und des Komitees Parkhaus Dorfhalde den Diskussionen lauschen, haben sie sich doch für das eine respektive andere Anliegen engagiert. Erstere lancierten 2022 eine Petition und forderten eine zeitgemässe und ganzheitliche Gestaltung der Seeanlagen, letztere entwickelten 2023 eine Projektidee für ein unterirdisches Parkhaus mit Zufahrt von der Grepperstrasse, die sie dem Bezirksrat zur Weiterentwicklung unterbreiteten.

Rückhalt für Seeplatz-Umgestaltung

Freudensprünge machen seit Bekanntwerden des Planungskredits weder die einen noch die anderen Protagonisten, wenngleich sie froh sind, dass nun Bewegung in ihre Anliegen kommt. Das zeigen Gespräche des ‹FS›.

Beginnen wir mit dem Seeplatz. Dass der Bezirksrat einen Projektwettbewerb lancieren, die Nachbarschaft einbeziehen und eine Begleitgruppe bilden will, begrüsst Mitte-Präsident Mathias Bachmann. Gewünscht hatten sich seine Mitstreiter und er zwar eine Vision für alle Seeanlagen im Bezirk, um daraus Projekte abzuleiten. Dass der Seeplatz nun aber auf den Tisch kommt, ohne dass eine Gesamtstrategie vorliegt, ist für Bachmann in Ordnung: «Wir nehmen nun lieber den Spatz in der Hand statt die Taube auf dem Dach.»



«Es freut uns, dass unsere Idee für realisierbar befunden wurde und man 250 Parkfelder plant.»

Samuel Lütolf
Mitinitiant Parkhaus Dorfhalde
Vizepräsident SVP Küssnacht

Wichtig sei für ‹Die Mitte›, dass der Seeplatz ein multifunktionaler Raum bleibe, unterstreicht er.

Ähnlich klingt es seitens der Parkhaus-Initianten Roman Suter und Samuel Lütolf. Letzterer sagt gegenüber dem ‹FS›, er finde es gut, wenn der Bezirk nun abkläre, wie man den Seeplatz umgestalten könnte. Genau diesen Handlungsspielraum erhalte man, wenn man einen Teil der Parkplätze aufhebe und die Autos stattdessen in einem zentrumsnahen Parkhaus abstelle.

Initianten akzeptieren Verknüpfung

Dass der Bezirksrat die beiden Projekte auf Anraten der kantonalen Denkmalpflege verbindet, hält Mitte-Präsident Bachmann für sinnvoll. Suter und Lütolf hingegen hatten bereits im Frühling kritisiert, es gebe keinen sachlichen Zusammenhang zwischen den beiden Vorhaben und die Koppelung erschwere eine differenzierte Meinungsbildung. Inzwischen haben sie sich damit allerdings abgefunden: «Ich kann es zwar nach wie vor nicht nachvollziehen, aber wir akzeptieren es», sagt Samuel Lütolf. Sein Mitstreiter Roman Suter betont: «Uns geht es um die Sache.» Ein Trennungsantrag an der Bezirksgemeinde ist von ihrer Seite somit nicht zu erwarten.

Die beiden Parkhaus-Initianten sind erfreut, dass ihre Projektidee für realisierbar befunden wurde und der Bezirksrat ihrer Forderung nachkam, ein Parkhaus mit 250 statt 150 Parkfeldern zu planen. «Bei einem kleineren Projekt wäre das Kosten-Nutzen-Verhältnis schlechter», sagt Planer Roman Suter. Der nun vom Bezirksrat beschlossene Richtwert von 250 Parkplätzen mache für ein zukunftsgerichtetes Projekt schlicht mehr Sinn, sagt Samuel Lütolf. Schliesslich solle es für künftige Generationen einen echten Nutzen haben und insbesondere dem Gewerbe und der Gastronomie im Unterdorf einen Mehrwert bringen.



«250 Parkfelder sind viel zu viele. Drei Viertel davon werden dereinst leer stehen.»

Mathias Bachmann
Seeanlagen-Petitionär
Präsident ‹Die Mitte› Küssnacht

Für die Zukunft klotzen

Je grösser das Parkhaus, desto geringer fallen die Baukosten pro Parkfeld aus. Konkret rechnet der Bezirk bei 250 Abstellflächen mit 92 000 Franken. Zum Vergleich: Bei 150 Parkplätzen würde einer 119 000 Franken kosten. Mit der Grösse verbessert sich zwar das Kosten-Nutzen-Verhältnis, selbstverständlich wachsen aber die Gesamtkosten: Ein Parkhaus mit 150 Plätzen kostet zwei externen Ingenieurbüros zufolge etwa 18 Mio. Franken, dies bei einer Unschärfe von plus/minus 20 Prozent. Die nun beschlossene Variante mit 250 Parkplätzen beläuft sich derweil auf rund 23 Mio. Franken. Das ist auch für den wohlhabenden Bezirk Küssnacht, der soeben zweimal in Folge mit der Unterstützung beziehungsweise auf Initiative von Samuel Lütolfs SVP den Steuerfuss senkte und in den nächsten Jahren Dutzende Millionen Franken in die Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur investieren muss, kein Pappenstiel. Das räumt auch Lütolf ein. Das Parkhaus Dorfhalde sei aber ein Zukunftsprojekt und koste deshalb auch etwas, insistiert er und hebt dessen Vorzüge hervor: «Es wäre optimal gelegen und würde dem Bezirk gehören. Es ist unglaublich wichtig, in die Lebensqualität zu investieren und zentrale Parkierungsmöglichkeiten im Sinne der Bevölkerung und des Gewerbes zu schaffen.»

Abgesehen davon könne man den Seeplatz nur umgestalten, wenn man in der Nähe ein Parkhaus baue, findet Lütolf. Sorge man nicht rechtzeitig für eine Alternative, liessen sich in Küssnachts Zentrum keine Parkplätze aufheben. Deswegen sei es auch wichtig, dass es im weiteren Projektverlauf keine unnötigen Verzögerungen gebe und der Bezirk das Vorgehen bestmöglich mit den betroffenen Grundeigentümern abstimme. Diese haben ihr Einverständnis bereits in einer Absichtserklärung festgehalten.

‹Die Mitte› ist «schockiert»

Bei der Mitte-Partei herrscht derweil weder Verständnis für die Dimension, noch für die Kosten des geplanten Parkhauses. Die 20 Mitte-Mitglieder, denen der Bezirksrat letzte Woche den Planungskredit vorgestellt habe, seien geradezu schockiert gewesen, erzählt Mitte-Präsident Mathias Bachmann. «Wer soll dieses Parkhaus füllen?», fragt er und kritisiert, 250 Parkfelder seien viel zu viele. Drei Viertel davon würden dereinst leer stehen, befürchtet Bachmann. Abgesehen davon hielten er und die Mitte-Mitglieder auch den Standort für bautechnisch ungeeignet. Bachmann erinnert an die kostspieligen Komplikationen beim Bau des Südumfahrungstunnels infolge der anspruchsvollen geologischen Gegebenheiten im Gebiet Dorfhalde. Man darf gespannt sein, ob ‹Die Mitte› ihrer Empörung Taten in Form eines Rückweisungsantrags an der Bezirksgemeinde folgen lässt. Für Diskussionsstoff ist jedenfalls gesorgt.

Zwei Parkhausvorlagen scheiterten am Stimmvolk

fab. Der Bezirk und Parkhäuser im Küssnachter Dorfzentrum, das ist bislang ein ergebnisloser Knorz. In Erinnerung bleiben namentlich der gescheiterte Bau eines Parkhauses beim Monséjour und der Kauf eines Tiefgaragengeschosses an der Bahnhofstrasse vor über einem Jahrzehnt.

2011: Nein zum Monséjour-Parkhaus

Im April 2006 stiess der Verein Marktplatz Küssnacht per Einzelinitiative den Bau einer zweiten, gedeckten Parkebene auf dem Areal des Monséjour-Parkplatzes an. Nach einigem Hin und Her liess der Bezirksrat das Stimmvolk fünf Jahre später über den Neubau eines Parkhauses Monséjour abstimmen, Kostenpunkt 11,25 Mio. Franken. Vorgesehen waren 152 unterirdische und 61 überirdische Parkfelder. Die Erstellungskosten hätten sich somit auf knapp 53 000 Franken pro Parkplatz belaufen. Im Februar 2011 lehnte das Stimmvolk das Parkhausprojekt deutlich ab. Der Nein-Anteil betrug rund 56 Prozent. Kritisiert wurden im Vorfeld unter anderem der Standort, die Erschliessung, die Gestaltung und die Kosten des Projekts.

2013: Nein zu 83 Tiefgaragenplätzen

Noch deutlicher, nämlich mit einem Nein-Anteil von rund 59 Prozent, lehnten die Küssnachter zwei Jahre später den Kauf eines Tiefgaragengeschosses an der Bahnhofstrasse ab. Für 6,24 Mio. Franken wollte der Bezirk in einer neuen Wohn- und Gewerbeüberbauung 83 Einstellplätze erwerben, um so zentrumsnahe, öffentliche Parkierungsmöglichkeiten zu schaffen. Pro Parkplatz machte dies rund 75 000 Franken.

Zu den Ablehnern zählte damals die Rechnungsprüfungskommission (RPK) des Bezirks, die SVP und die FDP, damals übrigens noch unter der Leitung des heutigen Bezirksammanns Oliver Ebert. Die RPK begründete ihr Nein damit, dass die Vorlage den gesetzlichen Grundlagen bezüglich Sparsamkeit verletze. Der SVP war der Preis zu hoch und die FDP fand, öffentliche Parkhäuser sollten nicht ausschliesslich aus Staatskosten finanziert werden. Seine Partei sei der Meinung, dass der Bezirksrat nach Lösungen suchen sollte, bei welchen sich die Privatwirtschaft mindestens teilweise an den Kosten eines solchen Projekts beteilige, sagte FDP-Präsident Ebert im Frühling 2013 an der Bezirksgemeinde. Mathias Bachmann, damals CVP- und heute Mitte-Präsident, hielt vergebens dagegen. Seine Partei halte den Kaufpreis für angemessen und den Standort für richtig, sagte er und wagte eine Prognose: In Zukunft werde der Bezirk noch froh sein, diese Chance gepackt zu haben. Vor zehn Jahren wurde die Überbauung an der Bahnhofstrasse realisiert. Die Tiefgaragenplätze werden privat vermietet.

FDP und SP dafür

fab. Bei der Küssnachter FDP stösst der Planungskredit auf Zuspruch. Sie legt jedoch Wert darauf, dass der zukünftige Nutzen der Projekte und die Kostenentwicklung sorgfältig geprüft werden.

Auch der Vorstand der SP und Unabhängigen pocht auf Wirtschaftlichkeit. Damit sie beurteilt werden könne, brauche es eine transparente Gegenüberstellung der langfristigen Betriebskosten von Parkhausvarianten mit 150 und 250 Stellplätzen. Die grössere Version versteht der SP-Vorstand «als Ankündigung, dass künftig weitere oberirdische Parkplätze im Dorf reduziert werden». Das neue Parkhaus müsse zudem sinnvoll in ein gesamthaftes Parkleitsystem integriert werden. Grundsätzlich sei ein unterirdisches Parkhaus eine überzeugende Möglichkeit, um Ersatz für die wegfallenden Parkplätze auf dem Seeplatz zu gewährleisten.