Planungskredit Seeplatz/Dorfhalde

«Schlimmstenfalls verlieren wir ein Jahr»

Am 8. März stimmt Küssnacht darüber ab, ob für 1,55 Mio. Franken die Planung für einen autofreien Seeplatz und ein Parkhaus in der Dorfhalde angepackt werden soll. Bezirksrat Roman Schlömmer verhehlt nicht, dass er lieber etwas anderes vorgeschlagen hätte – und dass ein Nein für den Bezirksrat halb so tragisch wäre.

Interview von Fabian Duss



Bezirksrat Roman Schlömmer fände es unklug, den Seeplatz umzugestalten, ohne die wegfallenden Parkplätze irgendwo zu kompensieren. Jedoch versprüht er wenig Begeisterung für ein 23 Millionen Franken teures Parkhaus in der Dorfhalde.
Foto: Fabian Duss

Der Bezirksrat hinterlässt bei mir den Eindruck, ihm gehe es am 8. März eher um eine Klärung der Parkhausfrage als um den Erfolg seiner Abstimmungsvorlage.
Roman Schlömmer: Das kann man so sagen, ja. Wir halten ein Parkhaus in der Dorfhalde durchaus für eine valable Option, aber sie hat ihren Preis. Wir würden dort lieber nur 150 Parkplätze bauen, aber bei 250 ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis deutlich besser.

Das Kosten-Nutzen-Verhältnis steigt bei so einem Projekt mit jedem Parkfeld. Nach dieser Logik wären 300 oder 350 Parkplätze noch besser. Wie kommt der Bezirksrat ausgerechnet auf 250?
Das entspricht der Forderung der Initianten. Ob es letztlich 220, 250 oder 280 sind, wird die Detailplanung zeigen.

Eine erste Bedarfsabklärung des Bezirks ergab, dass 130 Einstellhallenplätze eigentlich völlig ausreichen würden. Eine Nutzungserhebung des Bezirks im Sommer 2023 zeigte zudem, dass auf dem Seeplatz und beim Monséjour der Freizeitverkehr dominiert und werktags den ganzen Tag über stets genügend freie Parkplätze vorzufinden sind. Engpässe gibt es höchstens am Wochenende. Auf dem Seeplatz rund 70 Parkplätze zu streichen und dafür in der Dorfhalde 250 zu bauen ist weit mehr als eine Kompensation. Hat der Bezirk substanziellen Eigenbedarf, dass er derart viele Parkplätze schaffen will?
Nein. Wir haben das zwar nicht näher untersucht, aber grossen Eigenbedarf haben wir nicht. Hinter der Zahl 130 stehen wir nach wie vor.

130 ist durchaus nachvollziehbar.
Genau. Die Grundlagenarbeit haben wir sauber gemacht. Unsere Erkenntnisse beruhen auf einer Online-Umfrage und einer stichprobenartigen Datenerhebung auf den beiden Parkplätzen Monséjour und Seeplatz. Wir hatten wirklich vor, mit 130 oder 150 Abstellplätzen zu planen, aber dann preschten die Dorfhalde-Initianten vor. Ihr Vorschlag stiess in der Bevölkerung auf breiten Anklang. Man kann schon sagen, dass wir uns dem öffentlichen Druck beugten. Letztlich sind wir für die Bürger da. Der Bezirksrat beschloss deshalb, in einer Machbarkeitsstudie Varianten mit 150, 200 und 250 Parkplätzen prüfen zu lassen und kam aus wirtschaftlichen Gründen zum Schluss: Wenn schon, denn schon. Erst als die Bürger in den Medien und der Botschaft lasen, dass ein Parkhaus in dieser Dimension 23 Mio. Franken kosten könnte, erschraken sie. Gut möglich, dass nun viele das Preisschild zu hoch finden, eine Alternative wünschen und der Bezirksrat nochmals über die Bücher muss. Schlimmstenfalls verlieren wir ein Jahr, aber das wäre nicht tragisch.

Der Bezirk betreibt beim Schulhaus Dorfhalde 20 Parkplätze, in der Räbmatt auf einer Parzelle des Kantons weitere 33. Genutzt werden sie vorwiegend vom Lehr- und Verwaltungspersonal. Sollen die beiden Parkplätze aufgelöst respektive ins Parkhaus Dorfhalde verfrachtet werden?
Das haben wir noch nicht diskutiert. Unter anderem hängt das von der konkreten Ausgestaltung des Parkhauses ab, also etwa von Zugängen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang: Sobald wir irgendwo ein Parkhaus gebaut haben, können wir die Verkehrslenkung angehen, das Parkregime ändern und beispielsweise die Nutzung des Monséjour-Parkplatzes für Parkkartenbesitzer einschränken. Die reglementarische Grundlage dafür haben wir bereits geschaffen.

Wenn man schon die Seeplatz-Parkplätze überkompensieren will: Was spricht für den Bezirksrat gegen eine Auflösung oder Verkleinerung des Monséjour-Parkplatzes?
Für unsere Detaillisten und deren Kunden ist der Parkplatz wichtig, ebenso natürlich für das Monséjour. Ob man zu einem späteren Zeitpunkt, beispielsweise nach der Umsetzung der Neuen Zentrumsgestaltung, zu einem anderen Schluss kommt, wird sich zeigen.

«Gut möglich, dass nun viele das Preisschild zu hoch finden, eine Alternative wünschen und der Bezirksrat nochmals über die Bücher muss.»

Aktuell besitzen rund 250 Personen eine Parkkarte des Bezirks. Etwas mehr als die Hälfte davon sind Bezirksmitarbeitende, der Rest sind Einwohner und Angestellte von Geschäften im Bezirk. Die Parkkarten gelten aber nicht nur fürs Küssnachter Dorfzentrum, sondern für zahlreiche Parkplätze im ganzen Bezirk. Hat der Bezirksrat eruiert, wie viele dieser Parkkartenbesitzer konkretes Interesse an einem Einstellhallenplatz in der Dorfhalde hätten?
Nein.

Und das Interesse der Nachbarn?
Nein, auch nicht. Wir erwarten aber, dass es einen Bedarf gibt. So argumentieren auch die Initianten. Bevor wir nach konkretem Interesse fragen, muss klar sein, was ein Parkfeld kostet. Sagt das Stimmvolk Ja zur Planung, werden wir solche Fragen bis zur Abstimmung über den Baukredit klären und Zahlen liefern.

Beim Coop respektive im Rigimärt gibt es insgesamt über 300 Parkfelder. Die Tiefgarage des Rigimärts schliesst 15 Minuten, jene des Coop eine Stunde nach Ladenschluss. Am Sonntag stehen mitten im Dorfzentrum beide Einstellhallen leer. Hat der Bezirk angesichts dessen, dass man haushälterisch mit der Ressource Boden umgehen sollte, je mit der Migros Genossenschaft oder der Vare Immo AG über eine öffentliche Nutzung ihrer Parkhäuser gesprochen – und was kam dabei heraus?
Die letzten Gespräche gab es vor meiner Amtszeit. Die Problematik ist nach wie vor dieselbe: Von Montag bis Samstag sind die Parkhäuser tagsüber besetzt. Man könnte sie also höchstens am Sonntag nutzen. Das nützt – abgesehen von spezifischen Anlässen – nichts. Eine entsprechende Lenkung wäre zu kompliziert und unverhältnismässig.

Der Bezirk könnte mittels Parkgebühren oder langfristiger Vermietung von Abstellflächen im Parkhaus Dorfhalde einen Teil der Investitionskosten zurückholen. Wie viel veranschlagt der Bezirk da ungefähr?
Dazu können wir noch nichts sagen, weil das Betreibermodell noch nicht klar ist. Ziemlich sicher wäre der Bezirk der Bauherr, um die Fäden nicht aus der Hand zu geben. Aber wer das Parkhaus betreiben würde, ist noch offen. Wir haben bereits mit einigen Firmen gesprochen, aber spruchreif ist noch nichts.

Die Tür für eine Public-Private-Partnership wäre noch offen?
Ja. Dazu müssten die Bürger dann allerdings noch Ja sagen.

Ein Parkhaus in der Dorfhalde ist wesentlich teurer und aufgrund der Geologie mit grösseren Unsicherheiten behaftet als Projekte an Alternativstandorten. Genannt wird hier immer wieder die Räbmatt. Da der zweite Abschnitt der Südumfahrung nicht zustande kommt, hat der Kanton eigentlich keine Verwendung mehr für seine dortige Parzelle. Offenbar gibt es bereits eine Schätzung der Liegenschaft sowie allfälliger Projektkosten.
Richtig. Der Wert der Liegenschaft inklusive des Wohn- und Gewerbegebäudes beträgt 16,5 Mio. Franken. Ob wir die Parzelle zu diesem Preis kaufen könnten, wissen wir nicht. Es könnte auch sein, dass wir für den Bau eines Parkhauses nur einen Teil der Liegenschaft übernehmen würden. Aktuell läuft von privater Seite eine Projektstudie dazu, Anfang Februar lanciert die Mitte-Partei womöglich eine Pluralinitiative und Anfang März ist die Abstimmung über die Planung des Parkhauses Dorfhalde. Je nach politischer Entwicklung werden wir mit dem Kanton über eine Übernahme seiner Parzelle verhandeln. Für den Standort Räbmatt liessen wir bereits mehrere Parkhausmodelle rechnen: Überirdisch, unterirdisch, mit 130 oder 150 Parkplätzen. Je nachdem kommt man auf drei bis sieben Millionen Franken. Der Standort wäre sicher nicht schlecht, aus Sicht der Teilnehmenden unserer Online-Umfrage aber bloss zweite Wahl.

«Bei einem Nein wäre die Umgestaltung des Seeplatzes und der Bau eines Parkhauses keinesfalls gestorben.»

Was sagen Sie jenen Stimmbürgern, die sich bloss die Seeplatz-Umgestaltung oder das Parkhaus Dorfhalde wünschen – das andere Projekt aber ablehnen?
Ich sage ihnen, dass es nicht klug wäre, den Seeplatz umzugestalten, ohne die wegfallenden Parkplätze irgendwo zu kompensieren. Es fragt sich allerdings, wo und in welcher Grösse.

Der Bezirksrat will auf dem Seeplatz ein «kleines Parkplatzangebot» erhalten. Können Sie das quantifizieren?
Wir möchten eigentlich null, lassen es aber im Wettbewerb offen. Ein minimales Parkplatzangebot, insbesondere für beeinträchtigte Menschen, wird es sicher geben. Einen Entwurf der Wettbewerbskriterien haben wir bereits, nach der Abstimmung wird er geschärft und mit der Jury besprochen. Danach wird die finale Version publiziert.

Die Wiese neben dem Minigolf soll in die Seeplatz-Umgestaltung einbezogen werden. Die Eigentümer würden dem Bezirk ihre Parzelle zur Verfügung stellen, also verpachten. Wie viel würde das den Bezirk ungefähr kosten?
Wir haben noch keine Zahl. Für den Fall, dass das Stimmvolk am 8. März Ja sagt, gibt es einen Vorvertrag, um die Dienstbarkeit einzutragen. Danach würden wir das Land schätzen lassen und auf dieser Basis einen Pachtvertrag abschliessen. Diesen werden wir transparent machen.

Nach einem Ja am 8. März wird der Projektwettbewerb zur Umgestaltung des Seeplatzes lanciert und ein Verfahren zur Wahl des Planungsbüros für das Parkhaus Dorfhalde gestartet. Was aber geschähe bei einem Nein?
Wir würden die Gründe dafür erörtern und einen neuen Plan schmieden. Bei einem Nein wäre die Umgestaltung des Seeplatzes und der Bau eines Parkhauses keinesfalls gestorben. Für das weitere Vorgehen würden sicherlich eine allfällige Pluralinitiative der Mitte-Partei und die private Projektstudie zur Räbmatt eine Rolle spielen. Stand heute würde ich bei einem Nein wohl die Seeplatz-Umgestaltung separat vors Volk bringen, damit man schon mal das Wettbewerbsverfahren starten kann. Parallel dazu würde ich die Parkhausfrage angehen.

