

# MUSEGGPARKING



Vorprojekt

9. Februar 2017

# MUSEGGPARKING

## **Wir wollen,**

- dass Luzern sich aus der Mitte entwickeln kann.
- dass die Stadt für Gäste aus nah und fern gut erreichbar bleibt.
- dass Detaillisten, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe in der Stadt bleiben.

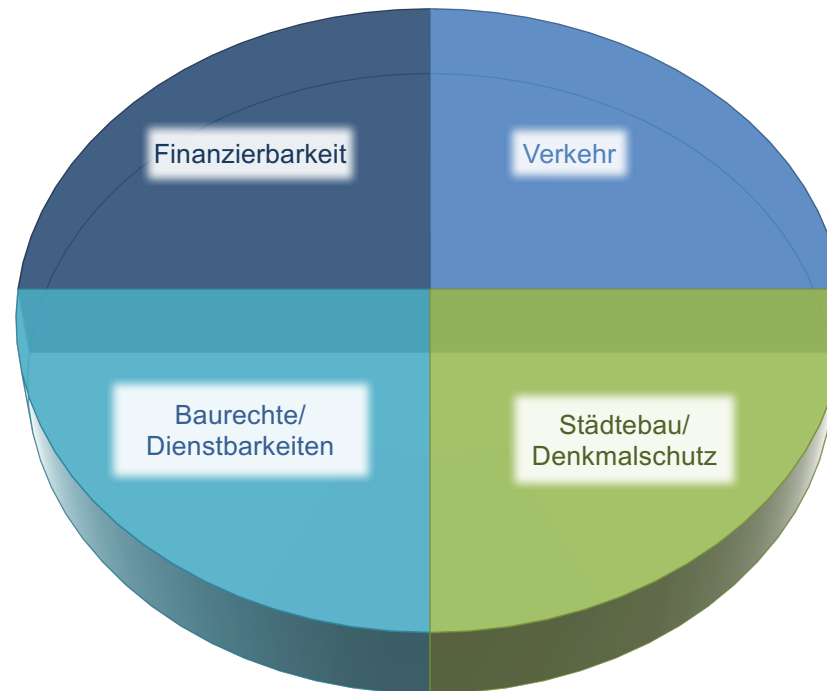
## **Wie weisen nach,**

- dass eine nachhaltige Weiterentwicklung der Tourismusdestination Luzern und eine Aufwertung der Innenstadt aufeinander abgestimmt möglich sind.

# Vorprojekt: klärt offene Fragen

Projektziel:

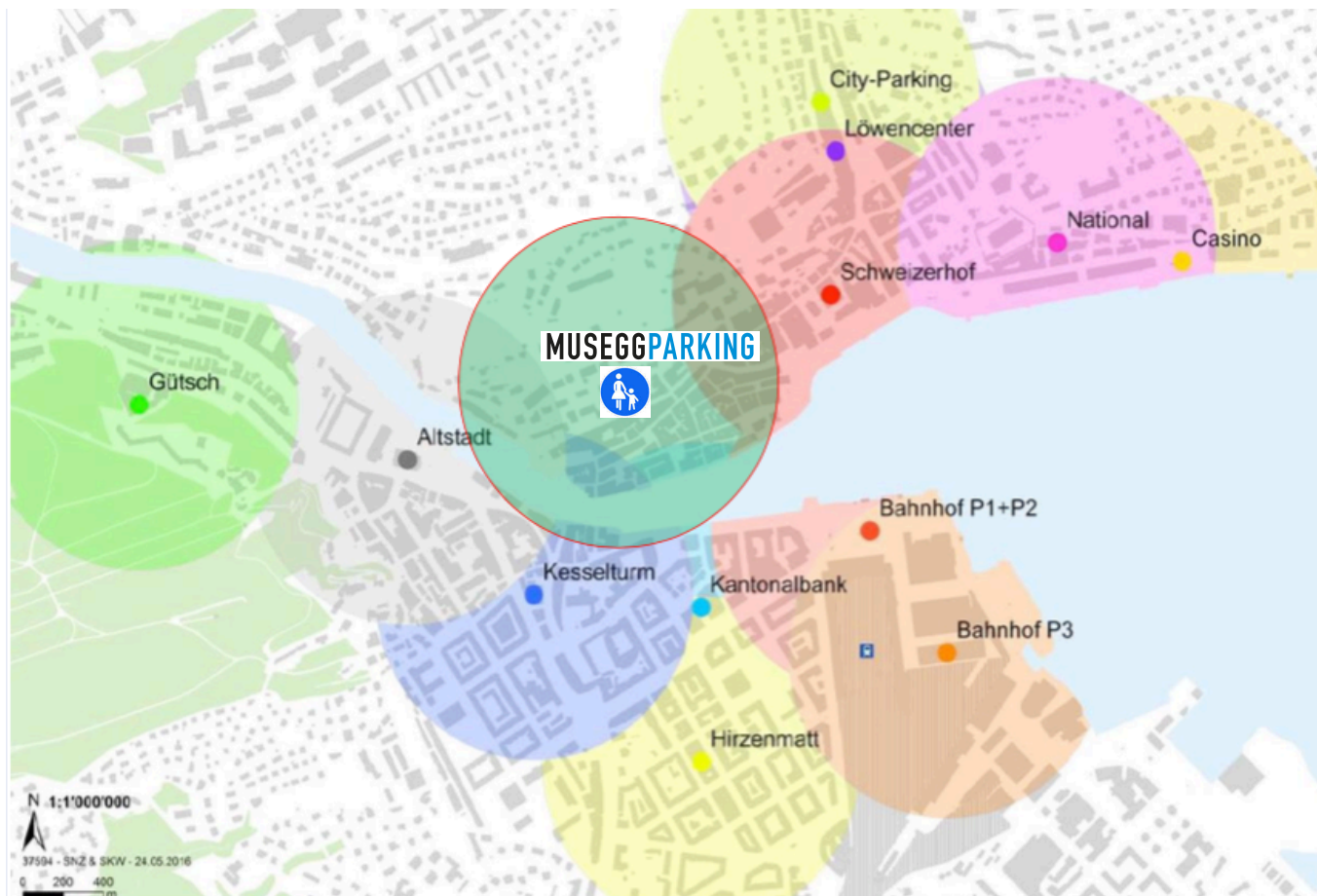
- Ersatz Schwanenplatz
- Erreichbarkeit Innenstadt
- Stadträumliche  
Aufwertung Innenstadt



# MUSEGGPARKING

Warum unter den Musegghügel?

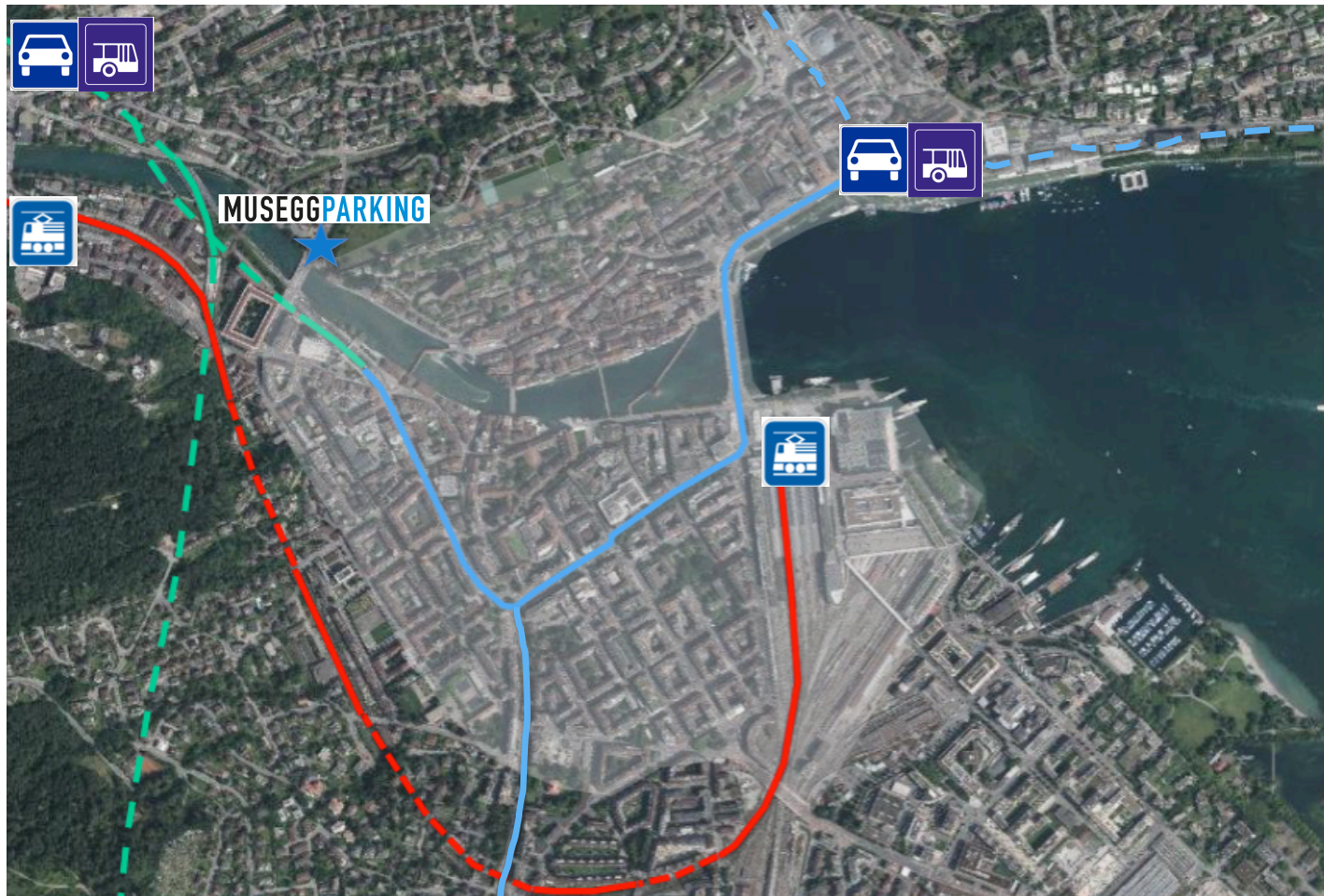
# Lage optimiert Erreichbarkeit Innenstadt



Übersicht Parkhäuser  
in der Stadt Luzern

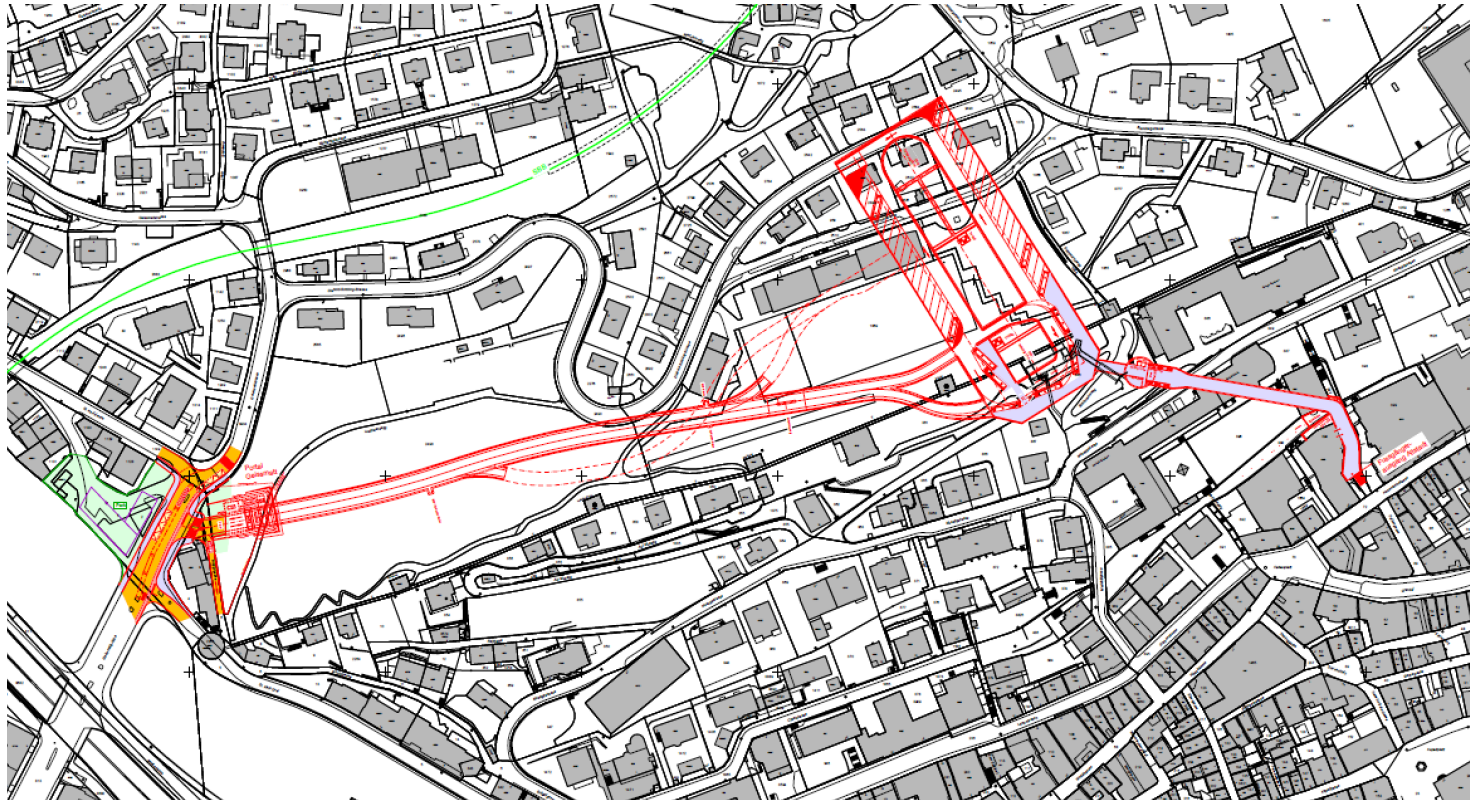
- Musegg Parking löst Parkierungslücke Altstadt
- Direkter Zugang Fussgängerzone

# Lage ist nahe Hauptverkehrsachsen



Luzerns Zentrum wird von Westen direkt mit Parkierung für Reisebusse und PW erschlossen.

# In den Untergrund gebaut



**Für Cars:**

7 Anhalteplätze, 36 Parkplätze

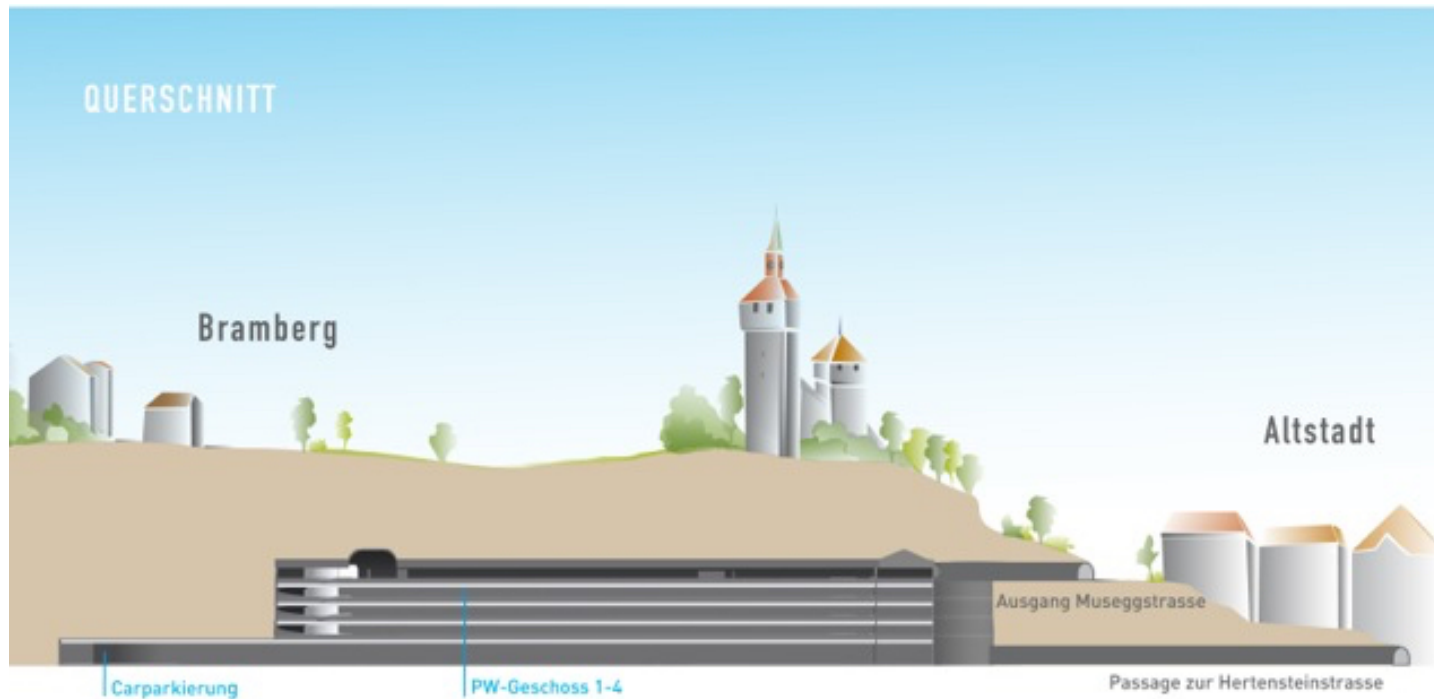
**Für PW:**

661 Parkplätze

**Zufahrt:** Geismatt

**Ausgang:** Hertensteinstrasse

# In den Untergrund gebaut



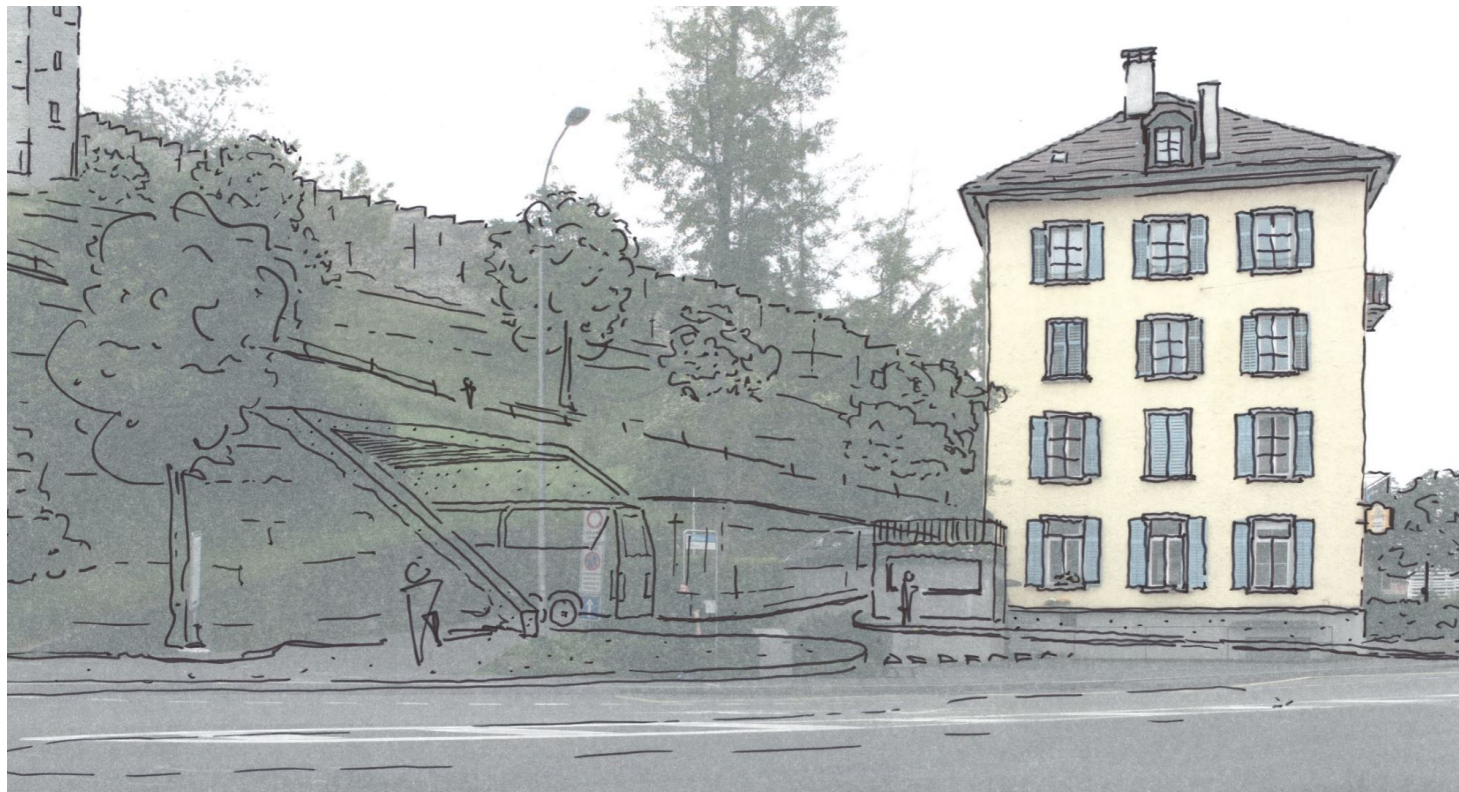
Kaverne 8-35 Meter unter Oberfläche

Alle geologischen Grundlagen vorhanden, bauliche Machbarkeit gegeben

Keine baulichen Eingriffe auf dem Bramberg (Luft, Fluchtwege)



# Zufahrt und Portal Geissmatt



Brüggligasse bleibt  
zugänglich

Alle Verkehrsbeziehungen  
funktionieren weiterhin (PW,  
ÖV, Langsamverkehr)

Städtebauliche Einordnung  
gelöst

Architekturwettbewerb

# Ausgang Altstadt



Aufwertung der heutigen Situation  
am Musegrain

Projekt mit den Grundeigentümern  
vertraglich gesichert

# MUSEGGPARKING

Gehört in den Gesamtzusammenhang  
von Innenstadtentwicklung und -aufwertung

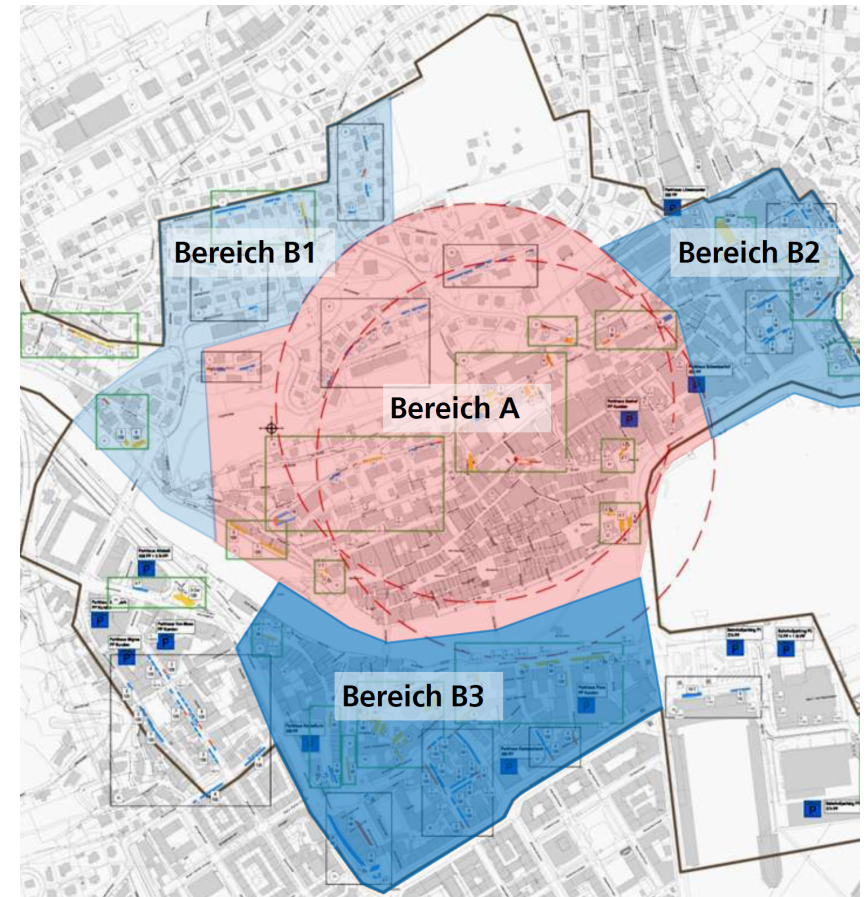
# Konzept für stadträumliche Aufwertung –

oder wo die Stadt seit Entscheid Parlament Musegg Parking nicht mitdenken kann/will/darf

## Studie der Stadt Luzern

(wäre mit dem Vorprojekt Musegg Parking aufgelegt worden)

- Parkierungskonzept (PW/Cars)
- Konzepte für Aufwertung bzw. Neu-Nutzung:
  - Bahnhofstrasse (liegt vor)
  - Wey / Dreilindenstrasse
  - Schwanenplatz
  - Jesuitenhof/Franziskanerplatz
  - St. Karliquai
- Unnutzung von 314 öffentlichen Oberflächenparkplätzen, verkehrsneutrale Verlagerung ins Musegg Parking



# Mobilitätsstrategie und Parkierung –

oder wie die Umnutzung von Parkplätzen ohnehin stattfindet

- Vision „Aufbruch aus der Mitte“/ Forum attraktive Innenstadt:
  - Entlastung motorisierter Individualverkehr
  - Neue Verkehrsanlagen für sichere, zuverlässige Erschliessung
  - Berücksichtigung wirtschaftlich notwendiger Mobilität
  - Schaffung von öffentlichen Räumen für Begegnung und Aufenthalt
- Gesamterneuerungen gehen einher mit Reduktion von Oberflächenparkplätzen (Hirschmatt, Bahnhofstrasse, Kleinstadt). Parkierung soll unterirdisch gelöst werden.



Projekt autofreie Bahnhofstrasse



Projekt Aufwertung Kleinstadt

# Parkplatz ist nicht gleich Parkplatz

**Existenzängste von Unternehmen infolge PP-Abbau sind real und verlangen differenzierte Lösungen**

- Stadt ist kein «Lagerraum» für Autos von Anwohnenden
- Kurz- und Langzeitparkierer unterscheiden
- Parkierungsangebote/-regeln für Anwohner, Konsumenten, Gewerbe



# Im Vorprojekt erbrachte Nachweise

1. Bauliche Machbarkeit
2. Verkehr (Gesamtverkehr, vorgelagerte Knoten)
3. Städtebauliche Einordnung und Denkmalschutz
4. Umweltverträglichkeit
5. Kosten und Rentabilität
6. Rechtliche Machbarkeit

# 1 Bauliche Machbarkeit



- Geologische Grundlagen
- Vorprojekt, überprüft durch Experten
- Technische Berichte (Untertagebau, technische Anlagen)
- Brandschutz- und Fluchtwegkonzept (geprüft GVL)
- Bauablauf und Logistik
- Betriebskonzept



# 2 Verkehr



## 2 Verkehr



- Verkehrsberechnungen weisen nach = kein Mehrverkehr im Innenstadtbereich (Vorgabe Reglement für nachhaltige Mobilität)
- Kompatibel zu Agglomerationsprogramm sowie Gesamtverkehrskonzept Stadt Luzern, (Reglement für nachhaltige Mobilität und Carparkierungskonzept)
- Weitere Massnahmen möglich: Zufahrt Süd über Obergrundstrasse verhindern

# Verkehr ➔ Reisebusse

Ziel: Luzern bleibt Destination attraktiv für Reiseveranstalter ✓

- 7 Anhalteplätze Musegg Parking ersetzt Schwanenplatz vollumfänglich
- Ein-/Aussteigen der Reisebus-Touristen in kurzer Distanz zum Ziel weiterhin möglich (Innenstadt, Sehenswürdigkeiten)

Ziel: Musegg Parking trägt zur Lösung Carproblematik bei ✓

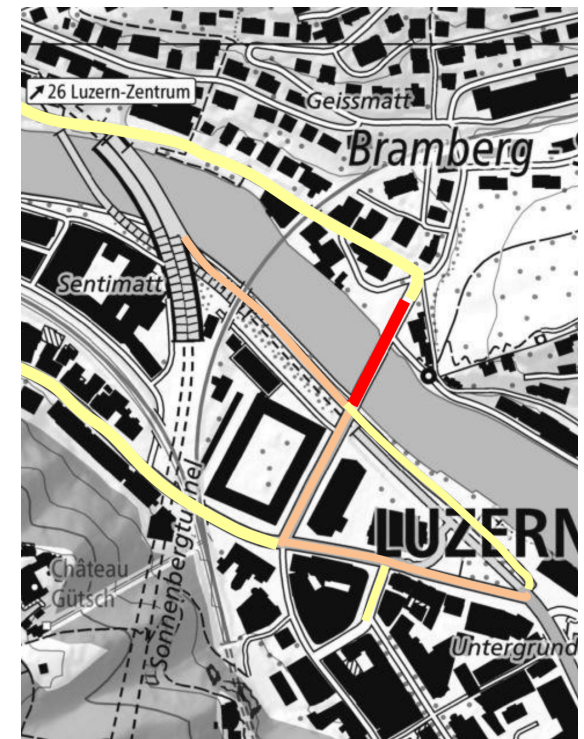
- 36 Parkplätze ermöglichen Car-Parkierung am selben Ort = keine Hin- und Herfahrten mehr, Spitzenabdeckung mit Überlaufparkplatz
- Musegg Parking erhöht Carparkierungsangebot im Stadtgebiet um 50%.

# Verkehr → Situation Geissmatt

Ziel: Vorhandene Verkehrsbeziehungen (MIV, Bus, Velo, Fussgänger) bleiben erhalten ✓

Ziel: Verkehrsfluss auf den vorgelagerten Knoten bleibt gewährleistet ✓

- Simulationen zeigen Verkehrszunahme Geissmattbrücke 18 Prozent. Es braucht deshalb
  - Dosierungssystem Ausfahrt (Spitzenstunden)
  - Verhindern Zu-/Wegfahrt über St. Karliquai
  - Fahrbeschränkung Bramberg-Quartier (gilt heute schon)



## Legende

- Verkehrszunahme > 10%
- Verkehrszunahme > 5%
- Verkehrszunahme > 1%

# 3 Städtebau und Denkmalpflege



## **Städtebau**

- Städtebauliche Einordnung mit Stadtbaukommission abgestimmt (Architekturwettbewerb für Portale)



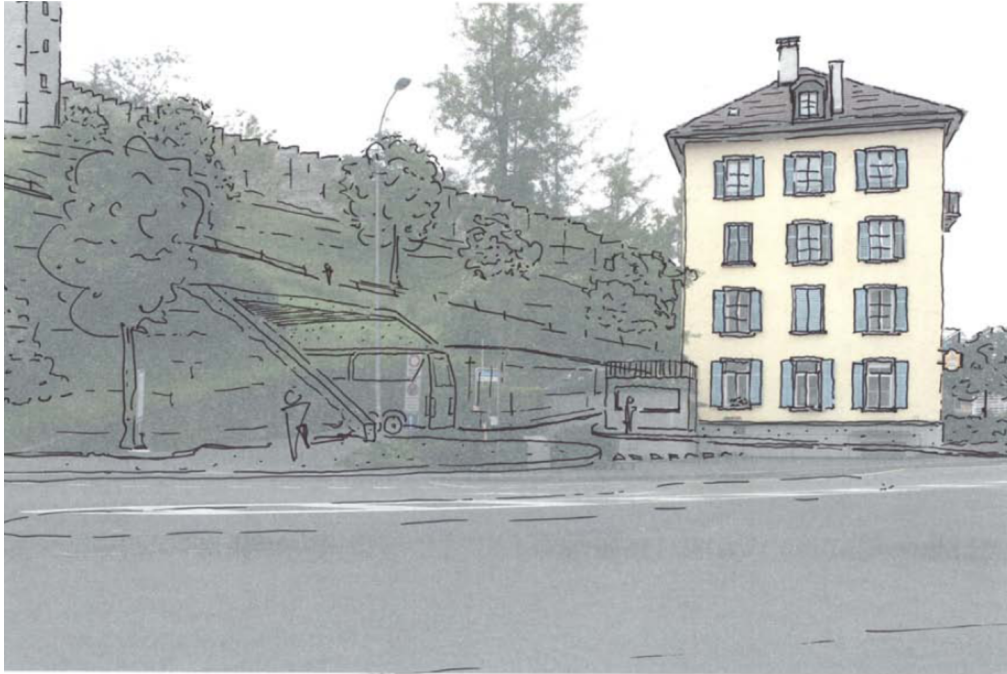
## **Denkmalschutz**

- Auswirkungen Baudenkmäler: Erschütterungen / Setzungen
- Unabh. Gutachten Kantonale Denkmalpflege und EKD nicht übereinstimmend = Expertendiskussion
- Lösung: Aufzeigen von geeigneten Massnahmen

# Städtebauliche Einordnung → Portale

Platzierung und Vorgehen mit Stadtbaukommission abgestimmt

Definitive Gestaltung erfolgt im Rahmen eines Architekturwettbewerbs.



Zufahrt Geissmatt



Ausgang Altstadt

# 4 Umweltverträglichkeit



**Voruntersuchung in allen Umweltfachbereichen vorgenommen, einzelne Bereiche bereits vertieft untersucht:**

- Keine Konflikte mit Umweltschutzgesetzgebung
- Hauptuntersuchung mit Bauprojekt

# Umweltverträglichkeit ➔ Lüftung und Abwärme

**Bedenkenlos bezüglich Lüftung. Chance zur Abwärmenutzung.**

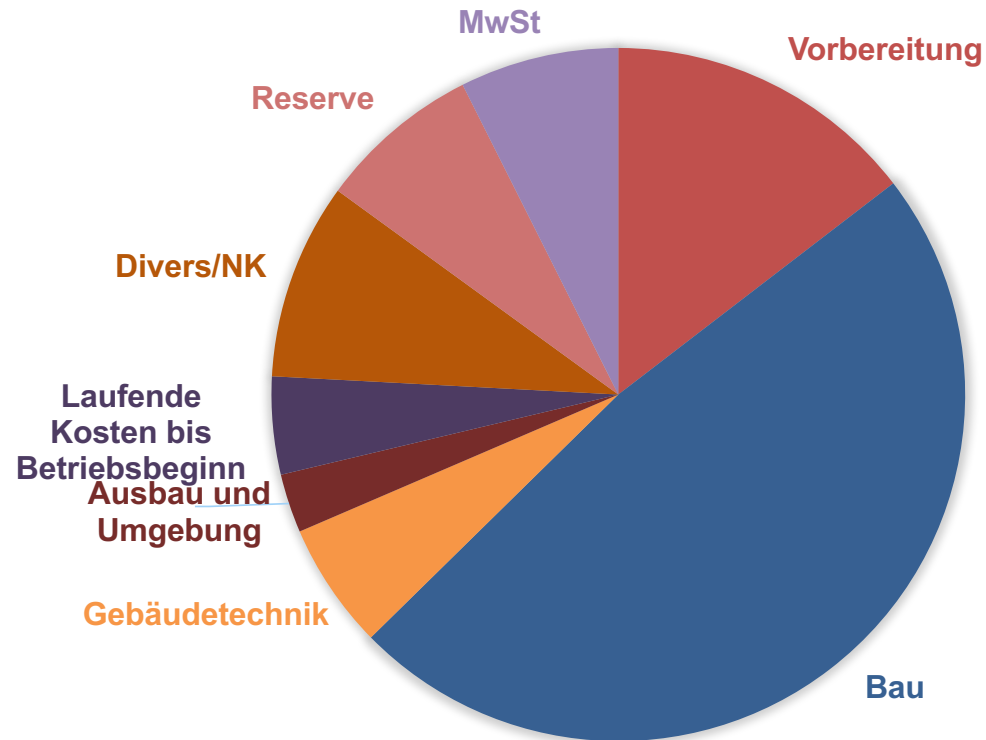
- Zuluft ab Bramberg, Entlüftung via Aktivkohlefilter beim Portal Geissmatt
- Filter und Schalldämpfer nach heutigem Stand der Technik
- Lüftungsprinzip vergleichbar anderen Parkhäusern in der Stadt (Löwencentner, Schweizerhof oder Bahnhof-Parking)
- Nutzung der Abwärme von Cars und PW für Heizzwecke



# 5 Kosten und Rentabilität



- Investitionsvolumen: 149 Mio
- Bruttorendite 3.48%



# 6 Planungsrechtliche Grundlagen



## Vorgehen geklärt.

- Umzonung gesamter Bauzone in überlagernde Zone für öffentliche Zwecke
- Erstellen eines Bebauungsplanes mit Bau- und Gestaltungsvorschriften
- Baurechtsvertrag mit der Stadt Luzern für Portalgrundstück
- Geschäft wird freiwillig dem Referendum unterstellt > Volksabstimmung
- Vertragliche Regelungen mit privaten Grundeigentümern ausgehandelt Verträge abgeschlossen

# Finanzierung Planung ≠ Finanzierung Bauwerk

Fritz Studer, Musegg Parking AG, Präsident:

“Wir Initianten in der Musegg Parking AG sind WEGBEREITER. Wir werden diese Parkierungsanlage nicht selber bauen und auch nicht betreiben. Das werden Unternehmen oder institutionelle Organisationen machen, die das volle Risiko für die Investition und den den Betrieb tragen können.“

# Finanzierung Bauwerk

- Fokus auf lokale und nationale Investoren
  - Miteigentumsmodell
  - Fokus lokale/regionale institutionelle Anlagegefäße (Pensionskassen, Versicherungen, Immobilienges.)
  - Stadt Luzern ist frei sich zu beteiligen
- 
- Gewinnbeteiligung Stadt Luzern im Rahmen von Überrendite als Entschädigung für Baurechte



# Carfreier Schwanenplatz Attraktivere Innenstadt – eine Vision?

Markus Lauber, Vizepräsident



© Musegg Parking, Illustration zur Idee Aufenthalts- und Begegnungsort Schwanenplatz ohne Reisebusse

# Umnutzung ist Chance



Quelle: Facebook, Luzern in alten Ansichten

# Umnutzung ist Chance



© Musegg Parking, Illustration zur Idee Aufwertung St. Karliquai

# MUSEGGPARKING

Unsere Arbeit ist gemacht. Das Vorprojekt liegt vor und klärt die wesentlichen Fragen zuhanden einer öffentlichen Diskussion zur Meinungsbildung.

Der Ball liegt bei der Politik

