

Plötzlich geht's ohne Parkplätze

Tourismus Die Initianten des Stadtluzerner Musegg-Parkhauses betonten stets, dass ihr Projekt ohne Autoparkplätze nicht realisierbar sei. Nun soll es doch möglich sein. Initiant Fritz Studer erklärt, warum.

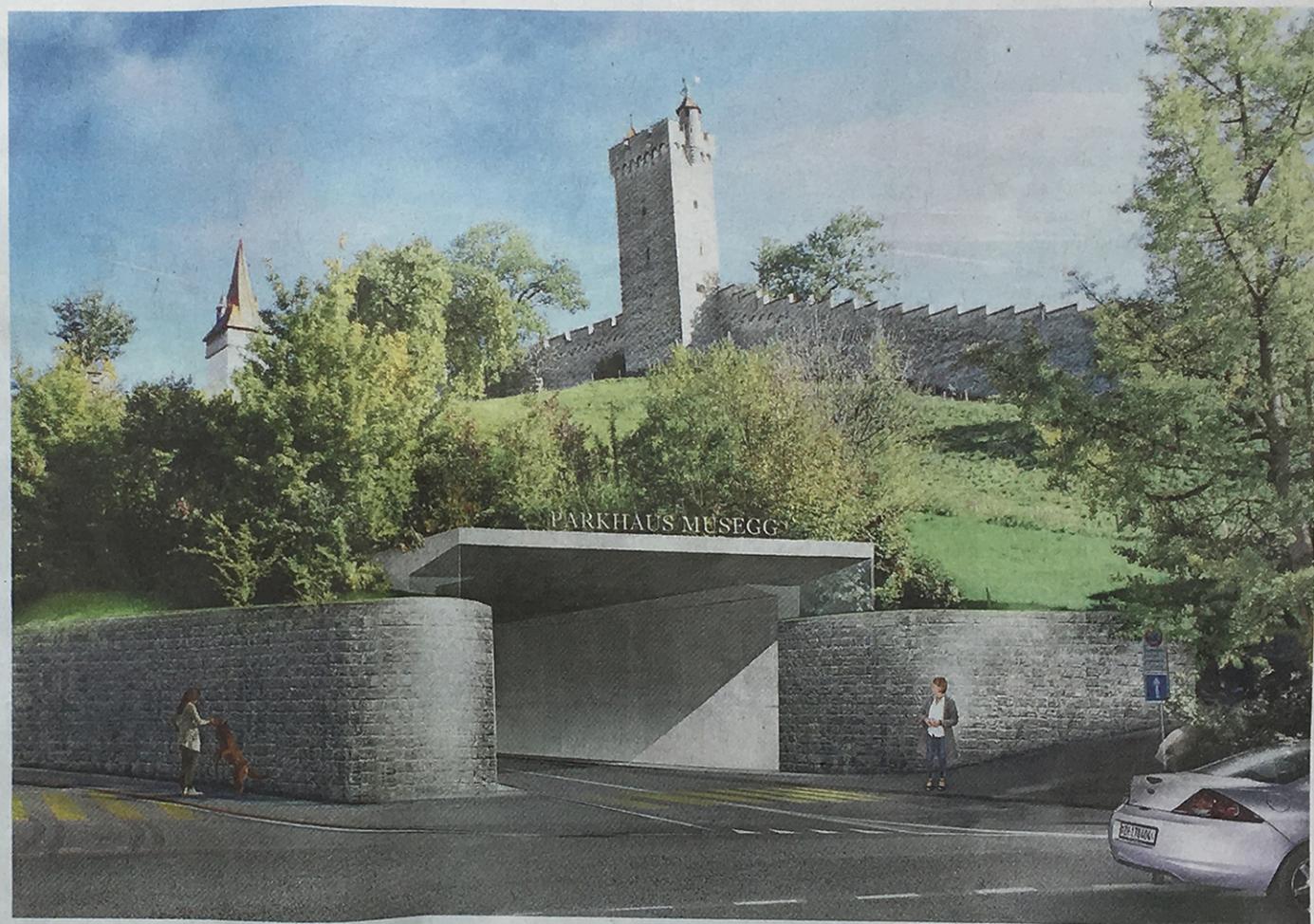
Roman Hodel
roman.hodel@luzernerzeitung.ch

«Wir haben schon früh verschiedene Varianten geprüft. Unsere Prämisse war aber ein Investorenmodell, bei dem das Parkhaus ausschliesslich von Privaten finanziert wird. Dann sind 660 Autoparkplätze nötig.» Dies sagte Fritz Studer, Verwaltungsratspräsident der Musegg Parking AG, Anfang März zu unserer Zeitung. Und: «Je weniger Autoparkplätze, desto tiefer muss die öffentliche Hand in die Tasche greifen.»

Knapp drei Monate später klingt es ein wenig anders. In ihrer Stellungnahme zum Bericht und Antrag «Attraktive Luzerner Innenstadt» des Stadtrats teilt die Musegg Parking AG mit, dass ein Car-Parkhaus ohne Autoparkplätze möglich wäre (Ausgabe vom Samstag). Ab Gebühren von zirka 65 Franken pro Stunde könnte die Anlage mit 36 Carpark- und 7 Anhalteplätzen rentabel betrieben werden. «Damit wäre eine Minimalrendite von 3,9 bis 4 Prozent möglich, was für Investoren im heutigen Zinsumfeld immer noch interessant wäre», sagt Fritz Studer auf Anfrage. Bei 80 Franken pro Stunde würde die Rendite gemäss den Modellrechnungen der Initianten gar auf 4,79 Prozent steigen.

Investoren seien nach wie vor interessiert

Selbst bei der für Investoren lukrativsten Variante rechnen die Initianten nur noch mit 330 statt wie bisher 660 Autoparkplätzen. Hierfür wären zwei Auto-Parkgeschosse notwendig. Bezahlen Cars pro Stunde 60 Franken, würde die Rendite 4,46 Prozent betragen, bei 100 Franken gar 7,19 Prozent. Wobei Fritz Studer betont: «Wir brauchen keine Rendite von weit über 4 Prozent, ausser die Stadt verlangt einen hohen Baurechtszins.» Grund-



So könnte der Eingang des Musegg-Parkhauses dereinst aussehen.

Visualisierung: PD

sätzlich sei das Interesse an dem Parking von Investorenseite immer noch gross. «Solche Infrastrukturprojekte mit wenig Renovationsbedarf gibt es nicht viele, deshalb sind sie gesucht.»

Dass die Musegg Parking AG nicht mehr auf den 660 Autoparkplätzen beharrt, erklärt Fritz Studer so: «Diese Anzahl war stets ein Richtwert, der aber zur Diskussion steht – nur wollte man mit uns gar nicht diskutieren.» Allerdings: Die hohe Anzahl Autoparkplätze würde dafür auch einen weitaus günstigeren Parktarif für die Cars bedeuten: Bislang sprachen die Initianten von 12

Franken pro Stunde. Warum also sollten Car-Operator bereit sein, mindestens fünfmal mehr zu bezahlen? «Weil sie bei uns immer noch günstiger parkieren würden als auf der Allmend, wie vom Stadtrat favorisiert», sagt Fritz Studer und stützt sich dabei auf Aussagen von Touristikern.

Billettkosten von rund 240 Franken pro Car

Bei der Variante Allmend entständen den Car-Operatoren gemäss Fritz Studer neben den dortigen Parkierungskosten zusätzlich 6 Franken Billettkosten für den Zentralbahn-Transfer in die

Innenstadt. Das macht bei 40 Touristen pro Bus rund 240 Franken. Zum Vergleich: Mit Blick auf die durchschnittliche Aufenthaltsdauer eines Tagestouristen-Cars von 2½ Stunden wären es beim niedrigsten Tarif von 65 Franken im Musegg-Parking 162.50 Franken. «Dies erst noch mit dem Vorteil, dass unser Parking mitten in der Stadt läge – im Gegensatz zur Allmend, wo dann noch Zeit für die Verschiebung in die Innenstadt verloren geht», sagt Studer. Auch wäre der Stundentarif von 65 Franken im Musegg immer noch weitaus günstiger als im ebenfalls geplanten

Seeparking Schweizerhof mit rund 100 bis 120 Franken.

Doch auch wenn die Musegg Parking AG nun ein Car-Parkhaus ohne Autoparkplätze mit Kosten von rund 100 Millionen Franken beliebt machen will – «verschenkt» wäre diese Variante laut Fritz Studer trotzdem: «Weil jedes zusätzliche Parkdeck nur 10 Millionen Franken mehr kosten würde.» Ihm schwebt beispielsweise ein Deck für Elektroautos, Carsharing oder Kleinbusse vor. Er sagt: «Jetzt liegt der Ball bei den Politikern – sie haben die Auswahl, wie viele Decks sie wollen und wofür.»