



Regierungsrat

Luzern, 2. Juni 2020

ANTWORT AUF ANFRAGE

A 145

Nummer: A 145
Protokoll-Nr.: 614
Eröffnet: 02.12.2019 / Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Anfrage Frey Monique und Mit. über die Umsetzung des Fahrtenmodells der Mall of Switzerland

Zu Frage 1: Die Mall of Switzerland mietet an Spitzentagen rundherum Parkplätze zu. Werden diese im Fahrtenmodell einberechnet? Wie werden die zugemieteten Parkplätze im D4 und im Parkhaus Schindler (und allfällige weitere?) gezählt und im Fahrtenmodell nachgetragen?

Die Betreiber der Mall of Switzerland haben für Spitzentage, an denen das Parkhaus ausgelastet ist, Ausweichparkplätze in der näheren Umgebung vorgesehen. Namentlich sind dies das Parkhaus Schindler und Parkplätze des D4 Business Village Luzern. In der ersten Berichtsperiode ab Eröffnung der Mall am 8. November 2017 bis Juni 2018 wurden die Ausweichparkplätze im Parkhaus Schindler nie aktiviert. Die Parkplätze des D4 Business Village Luzern wurden an Ostern 2018 zweimal aktiviert. Dies generierte insgesamt 128 Fahrten. Diese wurden anhand der Ticketausgaben gezählt und im Fahrtenmodell berücksichtigt.

In der Berichtsperiode vom Juli 2018 bis Juni 2019 wurden beide Ausweichparkplätze nie aktiviert.

Zu Frage 2: Die Mall of Switzerland hat ein Baugesuch eingereicht, mit welchem sie einen temporären Kiesplatz auf ihrem Gelände als offiziellen Parkplatz umnutzen will. In der rechtsgültigen Baubewilligung wurde der Kiesplatz als Blumenwiese bewilligt. Wer ist verantwortlich dafür, dass solche Abmachungen eingehalten werden? Wie wird das überprüft und sanktioniert? Wieso konnte die Mall of Switzerland diesen Kiesplatz ohne neue Baubewilligung über Jahre als Parkplatz nutzen?

Zuständig für die Einhaltung der in der rechtskräftigen Baubewilligung aus dem Jahr 2012 festgelegten Auflagen sind die Gemeinden Ebikon und Dierikon. Die Baufelder 4 und 5 befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Ebikon, weshalb sie auch für die Prüfung des Baugesuches betreffend «Zwischennutzung als Ausweichparkplatz an Spitzentagen und/oder temporäre Verkaufsfläche» zuständig ist. Der Kiesplatz wurde während der Bauzeit als Baustelleninstallationsplatz benutzt.

Mit Entscheid vom 17. August 2017 erteilte die Gemeinde Ebikon die Bewilligung für die Belagsänderung (Kiesplatz) auf dem Baufeld 5. Dabei wurde die Nutzung noch nicht festgelegt. Für das Einreichen einer Baubewilligung für die Nutzungsänderung setzte die Gemeinde eine Frist bis 31. Dezember 2017. Gleichzeitig verfügte sie, dass der Platz bis spätestens am

31. März 2019 in eine Blumenweisse zurückgebaut werden muss, falls für den Kiesplatz bis am 31. Dezember 2018 kein rechtskräftiger Entscheid vorliegt,

Im April 2019 wurden bei der Gemeinde Ebikon Unterlagen für eine Vorabklärung einer allfälligen Zwischennutzung des Baufelds 5 eingereicht. Im August 2019 folgte das definitive Baugesuch für die Zwischennutzung als Ausweichparkplatz an Spitzentagen. Mit Entscheid vom 24. April 2020 lehnte die Gemeinde Ebikon das Baugesuch ab. Die Nutzung des Baufelds 5 als Ausweichparkplatz widerspricht sowohl den Bebauungsplanvorschriften als auch dem behördenverbindlichen Gesamtverkehrskonzept Luzern Ost. Gemäss Gesamtverkehrskonzept muss das Mobilitätswachstum im Gebiet Luzern Ost mit einer Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den öffentlichen Verkehr (öV) und den Fuss- und Veloverkehr beätigt werden. Der Entscheid der Gemeinde Ebikon wurde beim Kantonsgericht angefochten.

Seit der Fertigstellung der Mall of Switzerland gab es gemäss Angaben der Gemeinde Ebikon temporäre Ausnahmen für die Nutzung des Kiesplatzes als Parkplatz an wenigen Tagen (z.B. Eröffnung, Weihnachten oder Ostern). Die entsprechenden Anfragen seitens der Mall of Switzerland wurden jeweils durch die Gemeinde Ebikon geprüft.

Zu Frage 3: In der Vereinbarung über das Fahrtenmodell steht, dass für alle Parkplätze ab der ersten Minute eine Gebühr für eine Mindestparkdauer von einer Stunde von 2 Franken zu erheben ist. Der Tarif ist degressiv in dem Sinne auszugestalten, dass eine längere Parkdauer verhältnismässig günstiger ist als das Kurzparkieren. Nun hat die Mall of Switzerland ohne Anhörung des Controllingorgans die Tarifstruktur verändert (gemäss Punkt 4.3a der Grundsatzvereinbarung zwischen der Mall, dem Kanton Luzern, den Gemeinden Ebikon und Dierikon, dem Gemeindeverband LuzernPlus und dem Verkehrsverbund Luzern muss die Mall das Parkplatzbewirtschaftungskonzept mit den Parktarifen dem Controllingorgan «zur Genehmigung vorlegen»). Wer ist für die Bewilligung der Änderung der Tarifstruktur verantwortlich? Welche Sanktionen werden gegen die Mall of Switzerland ergriffen, bis wieder die abgemachte Vereinbarung eingehalten wird?

Grundsätzlich sind die folgenden zwei Kriterien Inhalt der bewilligten Entscheide und zwingend einzuhalten:

- Bewirtschaftung ab der ersten Minute; es ist eine Gebühr für eine Mindestparkdauer von einer Stunde von 2 Franken zu erheben.
- Der Tarif ist degressiv auszugestalten; eine längere Parkdauer soll verhältnismässig günstiger sein als das Kurzparkieren.

Solange die beiden Kriterien eingehalten sind, ist die Betreiberin in der weiteren Ausgestaltung der Gebühren grundsätzlich frei.

Die Betreiber der Mall of Switzerland haben per 1. Oktober 2019 die Tarifstruktur der Parkgebühren geändert. Für die Genehmigung der angepassten Tarifstruktur sind grundsätzlich die beiden Standortgemeinden Ebikon und Dierikon zuständig. Diese nahmen die Anpassung der Tarifstruktur am 19. September 2019 zustimmend zur Kenntnis.

Zwischen der Silver Moss C Retail 2014 S.à.r.l., dem Kanton Luzern, dem Verkehrsverbund Luzern, dem Gemeindeverband LuzernPlus und den beiden Standortgemeinden Ebikon und Dierikon wurde im Jahr 2016 eine Grundsatzvereinbarung abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung klärten die Parteien unter anderem verschiedene offene Fragen im Zusammenhang mit der Erschliessung der Mall of Switzerland durch den öV, dem Fahrtenmodell und dem Controllingorgan (Zusammenstellung, Kompetenzen usw.).

Gemäss dieser Vereinbarung ist der Betreiber der Mall of Switzerland dazu verpflichtet, ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept zu erstellen und dem Controllingorgan zur Genehmigung

zu unterbreiten. Dieses liegt als «Betriebskonzept Mall of Switzerland, Subkonzept Parkraum Bewirtschaftung» vor. Eine Änderung dieses Konzepts bedarf der erneuten Zustimmung des Controllingorgans. Ausserdem sollen die Gemeinderäte von Ebikon und Dierikon gemäss der Grundsatzvereinbarung bei ihren Beschlussfassungen nicht ohne Not von den Anträgen des Controllingorgans abweichen. Aus diesem Grund wurde am 5. Dezember 2019 nachträglich über die Tarifierung im Controllingorgan befunden. Die Anpassung der Tarifstruktur wurde mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis genommen und widerspricht der Grundsatzvereinbarung (Gebühr ab der ersten Minute von 2 Franken und degressive Tarifgestaltung) nicht. Die Vertretungen des Kantons Luzern und des Verkehrs-Club der Schweiz (VCS) erachteten die Anpassung nicht als angebracht.

Zu Frage 4: Die Mall of Switzerland weist als «zulässige Parkplätze gemäss Baubewilligung» 1828 Parkplätze aus. Im Umweltverträglichkeitsbericht Ebisquare von 2004 werden bei Vollausbau 1300 Parkplätze ausgewiesen. Die Dienststelle Umwelt und Energie (Uwe) nennt in der Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts die Maximalzahl gemäss Norm SN 640 290 von 1412 Parkplätzen. Zudem hält die Dienststelle Umwelt und Energie fest, dass die Zahl der Parkplätze auf 1100 (Einkauf/Dienstleistungen) beziehungsweise 200 (Seniorenresidenz) zu begrenzen sei, also total 1300 Parkplätze, was in etwa dem Maximum gleichkommt. Bis zum Bauentscheid 2012 hat sich die Zahl der bewilligten Parkplätze auf Antrag der Mall auf 1604 weiter erhöht. Das entspricht jedoch immer noch nicht den eingangs genannten 1828 Parkplätzen. Weitere Informationen über zusätzlich bewilligte Parkplätze liegen uns nicht vor. Wie ist die Diskrepanz zwischen den Zahlen zu erklären? Auf welcher gesetzlichen Grundlage basieren die von der Mall ausgewiesenen 1828 Parkplätze? Und: Müssen die temporären Ausweichparkplätze (Schindler, D4) nicht auch vollumfänglich zur Gesamtzahl der Parkplätze hinzugezählt werden (analog BGE 142 II 20, VCS contra Migros Aare, Gd. Spreitenbach und Baudep. Aargau / Ausbau Shopping Center Tivoli)?

Im Entscheid vom 12. Juni 2007 über die Änderung des Zonenplans im Gebiet Schindler Nord, den Bebauungsplan EbiSquare, Gemeinde Ebikon, und den ergänzenden Bebauungsplan EbiSquare, Gemeinde Dierikon hat unser Rat auf den Bericht zur Umweltverträglichkeit vom 21. August 2006 verwiesen. Dieser ist eine Ergänzung des Berichts zur Umweltverträglichkeit aus dem Jahr 2004. Der Bericht aus dem Jahr 2006 hält fest, dass die Anzahl Parkplätze in erster Linie an das zur Verfügung stehende Fahrtenkontingent anzupassen ist. Gemäss unterschiedlichen Berechnungsarten ergibt sich aus verkehrsorganisatorischer Sicht ein Angebot zwischen 1'592 und 2'297 Parkplätzen. Das Mittel aller Berechnungsarten liegt bei 1'942 Parkplätzen.

In der Baubewilligung aus dem Jahr 2007 wurden insgesamt 1'828 Parkplätze bewilligt. Sie setzen sich danach im Einzelnen folgendermassen zusammen (Auszug aus der Bewilligung):

Parkplatznachweis:

Im Parkhaus sind 1'407 und in der Parkgarage 177 Parkplätze ausgewiesen (total 1'584 Autoabstellplätze für die Nutzung des Erlebniszentrums, Hotel und Eventhalle). In der Parkgarage der Altersresidenz sind 125 Parkplätze ausgewiesen, zusätzlich 8 Aussenparkplätze. 10 Autoabstellplätze stehen in der Parkgarage der Alterssiedlung als öffentliche Parkplätze (Park + Ride) sowie 5 Aussenparkplätze (Kiss + Ride) zur Verfügung. In Anlehnung an § 18 Ziff. 2 des Reglements zum Bebauungsplan Ebikon werden zusätzlich 96 Park + Ride-Parkplätze zur Verfügung gestellt. Das Gesamtangebot beläuft sich demnach auf 1'828 Autoabstellplätze, wovon insgesamt 31 Abstellplätze für Behinderte zu reservieren und zu beschriften sind.

Der Entscheid aus dem Jahr 2007 wurde durch die Baubewilligung aus dem Jahr 2012 teilweise ersetzt. Darin bewilligten die Gemeinden Ebikon und Dierikon 1'604 Parkplätze. Zusätzlich zu diesen 1'604 Parkplätzen bewilligte der Gemeinderat Ebikon im Zusammenhang mit der Überbauung «Wohnen am EbiSquare» im Jahr 2015 weitere 159 Parkplätze. Keine

weiteren Parkplätze entstanden im Zusammenhang mit dem Projekt «Freizeit». Im Entscheid der Gemeinde Ebikon aus dem Jahr 2015 wurde festgehalten, dass die Parkplätze im gemeinsamen Parkhaus der Mall of Switzerland vorgesehen sind. Es wurde diesbezüglich auf die Baubewilligung aus dem Jahr 2007 verwiesen. Die maximal zulässigen Fahrten gelten auch für den Anteil Wohnen und Freizeit (vgl. Antwort auf Frage 5).

Inwiefern die temporären Ausweichparkplätze – analog zum BGE 142 II 20 (VCS contra Genossenschaft Migros Aare, Einwohnergemeinde Spreitenbach und Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau) – zur Gesamtzahl der Parkplätze dazugezählt werden müssen, kann nicht abschliessend beurteilt werden. Im Urteil schreibt das Gericht, dass die strittigen Parkplätze betrieblich Teil des Zentrums seien, weil sie beschildert und nicht nur an wenigen Tagen benutzt werden. Das trifft im Fall der nur temporär und ausnahmsweise genutzten Ausweichparkplätze der Mall of Switzerland so nicht zu.

Zu Frage 5: Was sind die jährlichen Fahrtenzahlen seit Beginn des Betriebs der Mall of Switzerland? Welche Massnahmen wurden ergriffen, um eine lenkende Wirkung vom MIV hin zum öV zu erreichen?

Die Anbindung der Mall of Switzerland an den öV wird über verschiedene Angebote sichergestellt und war Bestandteil der bereits erwähnten Grundsatzvereinbarung (vgl. Antwort auf Frage 3). Die Erschliessung erfolgt einerseits über die S-Bahn (S1) sowie die Buslinien 1, 23 und 111 (vgl. Abb. 1). Weitere Massnahmen und Auflagen zur Förderung der Anreise mit dem öV wie etwa Vergünstigungen für öV-Benutzerinnen und -Benutzer oder einer Erhöhung der Parkgebühren können im Falle einer Überschreitung des Fahrtenkontingents im Control-lingorgan diskutiert respektive beschlossen werden.



Abb. 1: Überblick öV-Angebot Luzern Ost

Die maximal zulässigen Personenwagenfahrten pro Tag belaufen sich auf 8'280 (Zu- und Wegfahrten) beziehungsweise auf 3'022'200 (inkl. Anteil Wohnen) im Jahr. Diese wurden seit der Eröffnung respektive in den bisherigen zwei Berichtsperioden nicht überschritten:

- Berichtsperiode 1 (ab Eröffnung 08. November 2017 bis Juni 2018; 8 Monate):
1'011'768 Fahrten (inkl. Anteil Wohnen) respektive 50,2 Prozent Ausschöpfung des Fahrtenmodells
- Berichtsperiode 2 (Juli 2018 bis Juni 2019; 12 Monate):
1'629'476 Fahrten (inkl. Anteil Wohnen) respektive 53,9 Prozent Ausschöpfung des Fahrtenmodells