

Sportarena, Zentralbahn, Messewesesen, Natur- und Erholungsraum – Grosse Entwicklungen auf der Allmend



Ablauf

1. Planungsentwicklung Allmend
2. Gesamtkonzept Sportanlagen Allmend
3. Geschäftsmodell für die Sportanlagen Allmend

1. Planungsentwicklung Allmend

Die Situierung



Immer mehr Ansprüche ...

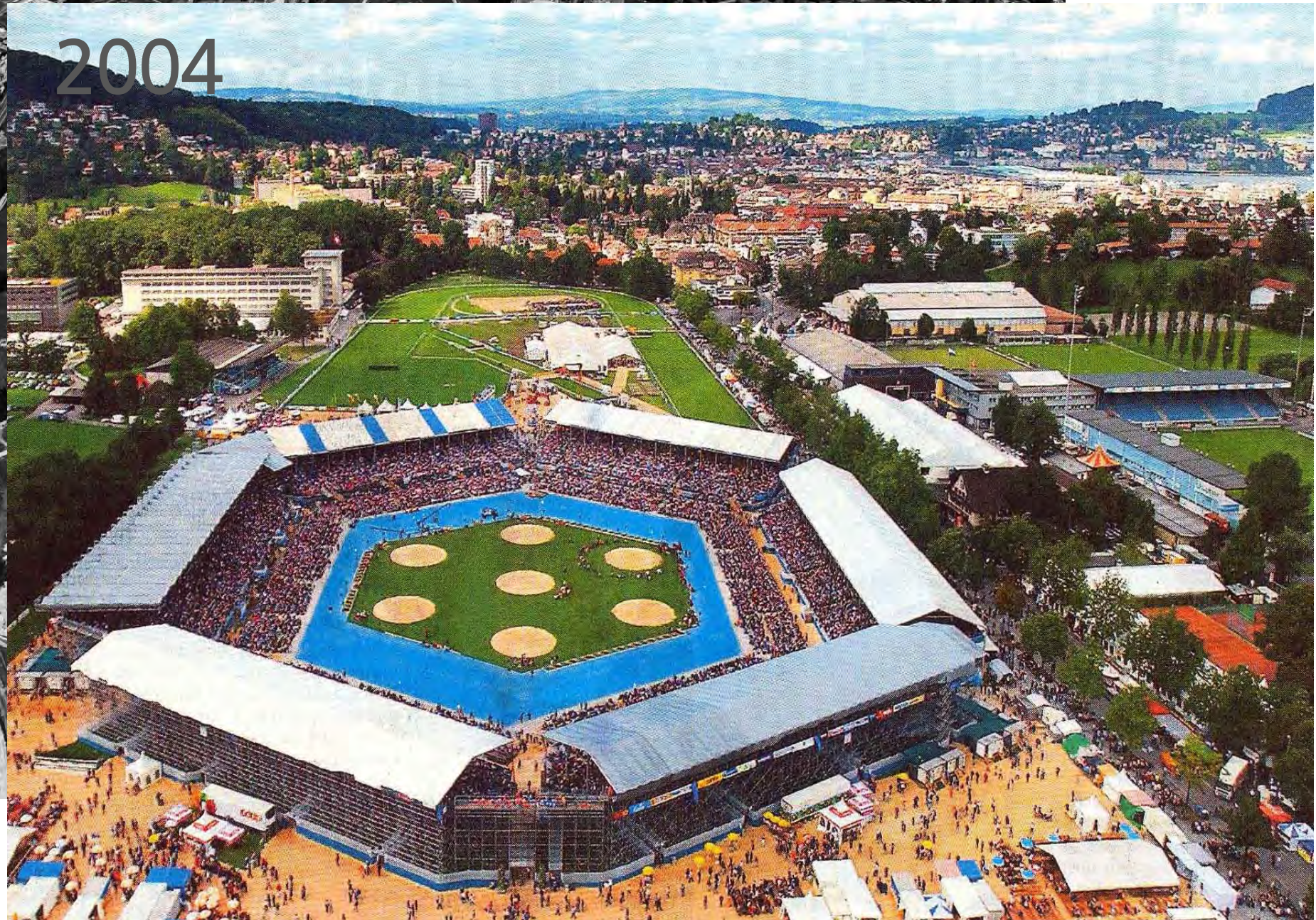


1934

1980

2004

Sportplatz



... immer weniger Raum ...

2009



... führen zu immer mehr Nutzungskonflikten

Sport



Messe



Natur



Erholung



2004: der Auftrag des Stadtrates

- Welche Flächen werden frei?
- Folgenutzungen der ehemaligen Schiessanlagen?
- Welche Parkierungs- und Verkehrsanlagen sind nötig bzw. zu erwarten? Wo sind sie vorzusehen?
- Wo sind Freiräume, Naherholungsräume und Naturschutzflächen vorzusehen?
- Stadion: Welchen Raum beansprucht ein neues Stadion? Wie teuer käme eine Sanierung?
- Sportanlagen: Wie gross ist der Flächenbedarf, falls solche verschoben werden müssen?
- Welche Entwicklung ist im Messe- und Eventbereich möglich?

Überprüfung von Entwicklungsszenarien

Optimieren im Bestand

~~Szenario 2
«Status Quo+»
Stadion Sanierung~~

Szenario 3
«Status Quo+ Natur»
Stadion Teilneubau

innerhalb der Thesen

Umlagerung

~~Szenario 5/6
«Messepark/ Land-
schaftspark»
Stadion Zirkelmatt~~

~~Szenario 10
«Neue Almend»
Stadion Martenhof~~

Auslagerung

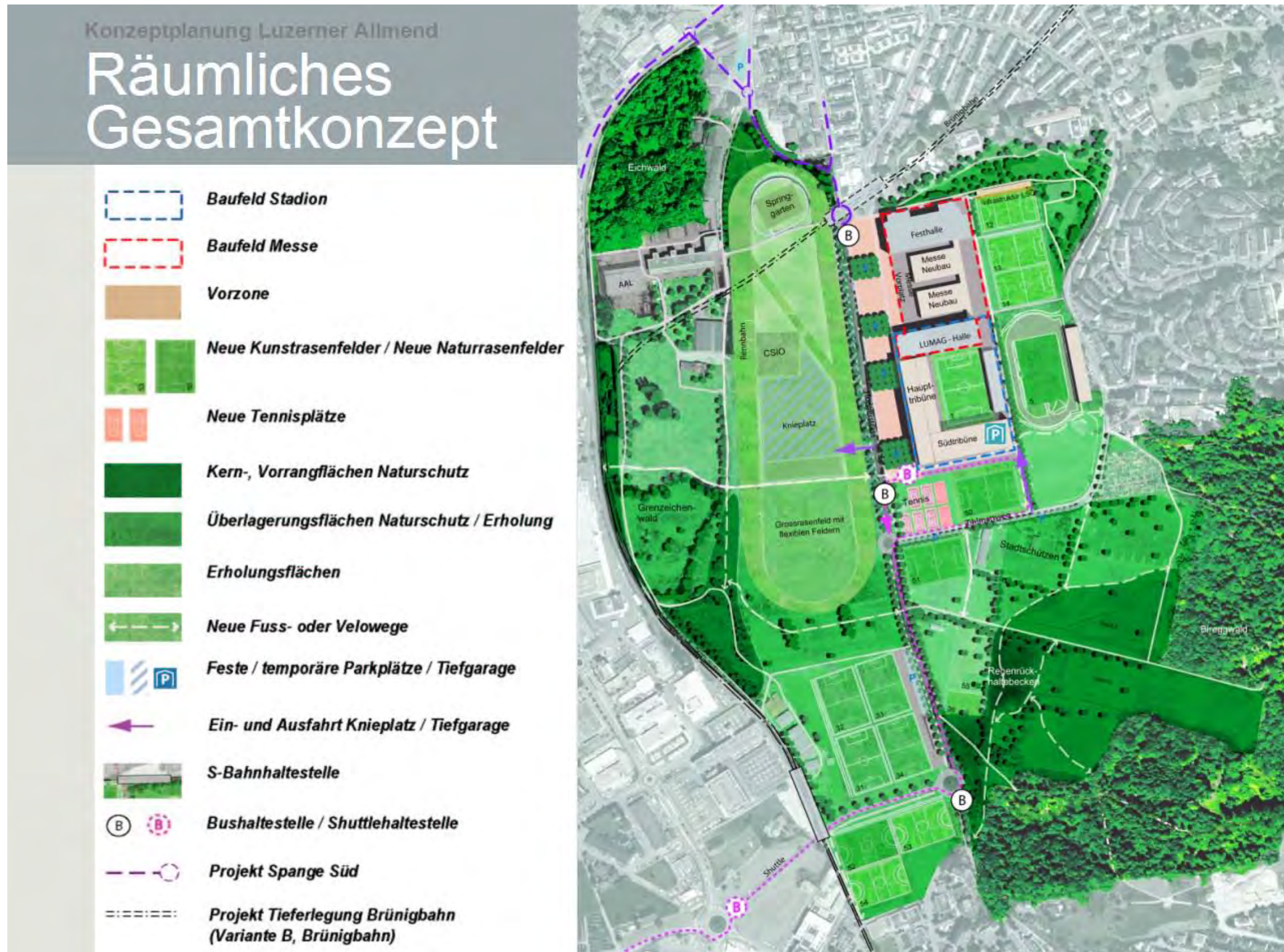
~~Szenario 7
«Messepark+»
Auslagerung Stadion~~

~~Szenario 8
«Sportpark+»
Auslagerung Messe~~

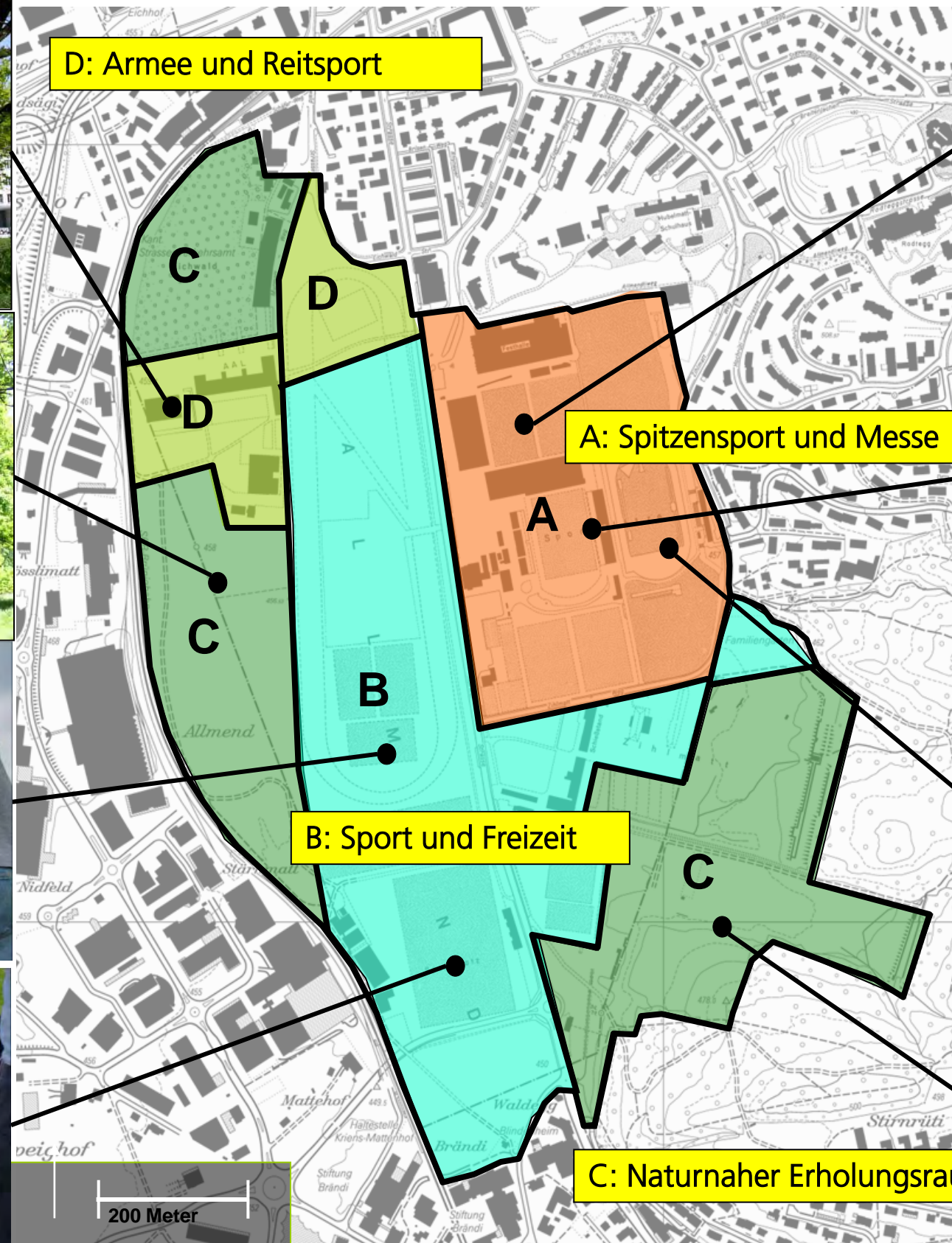
ausserhalb der Thesen



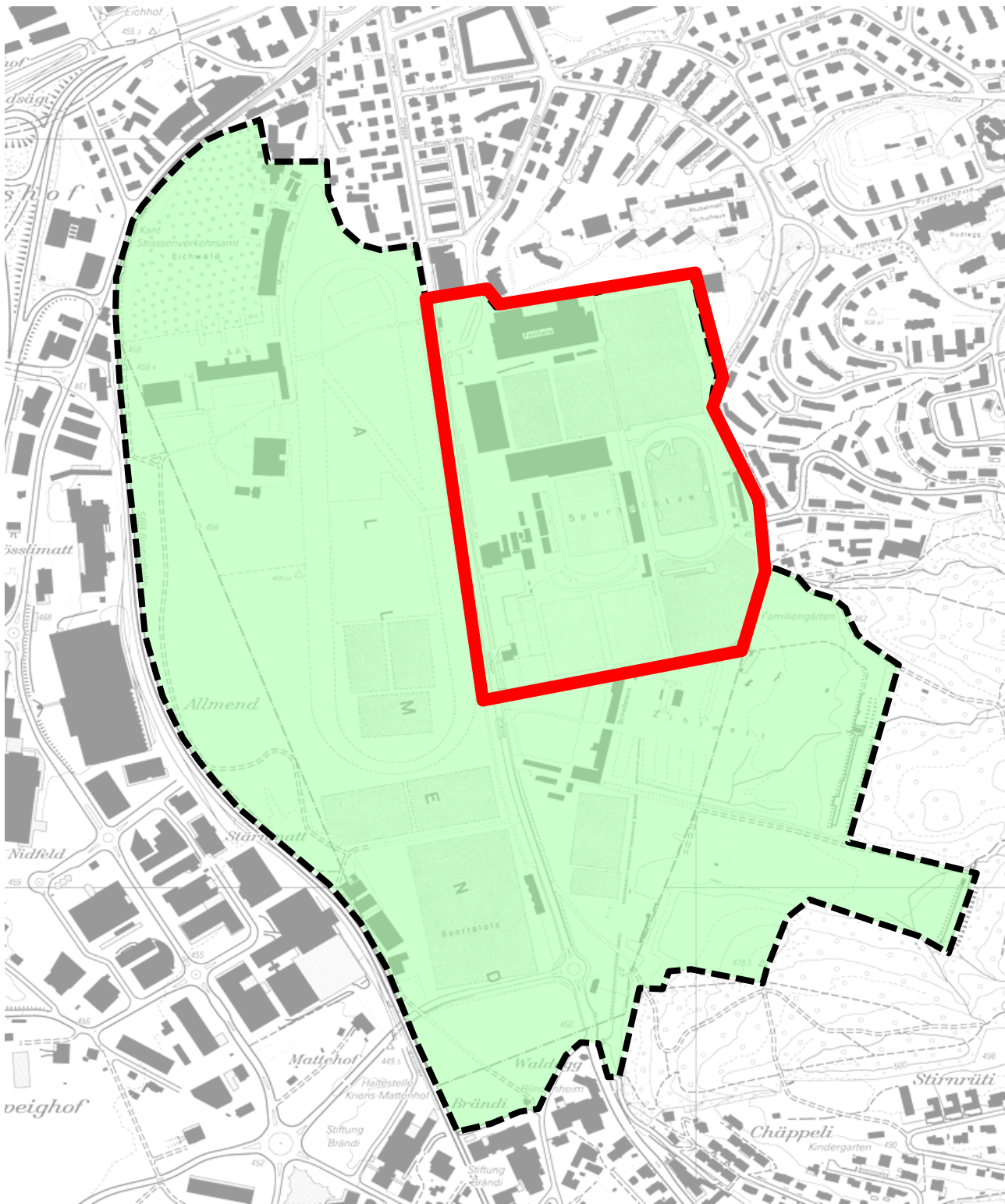
Gesamtkonzept der Firma metron



Das Nutzungskonzept



Beschlüsse Grosser Stadtrat (Sept. 2006)



Planungsbericht (B25/2006) **Entwicklungskonzept Allmend**

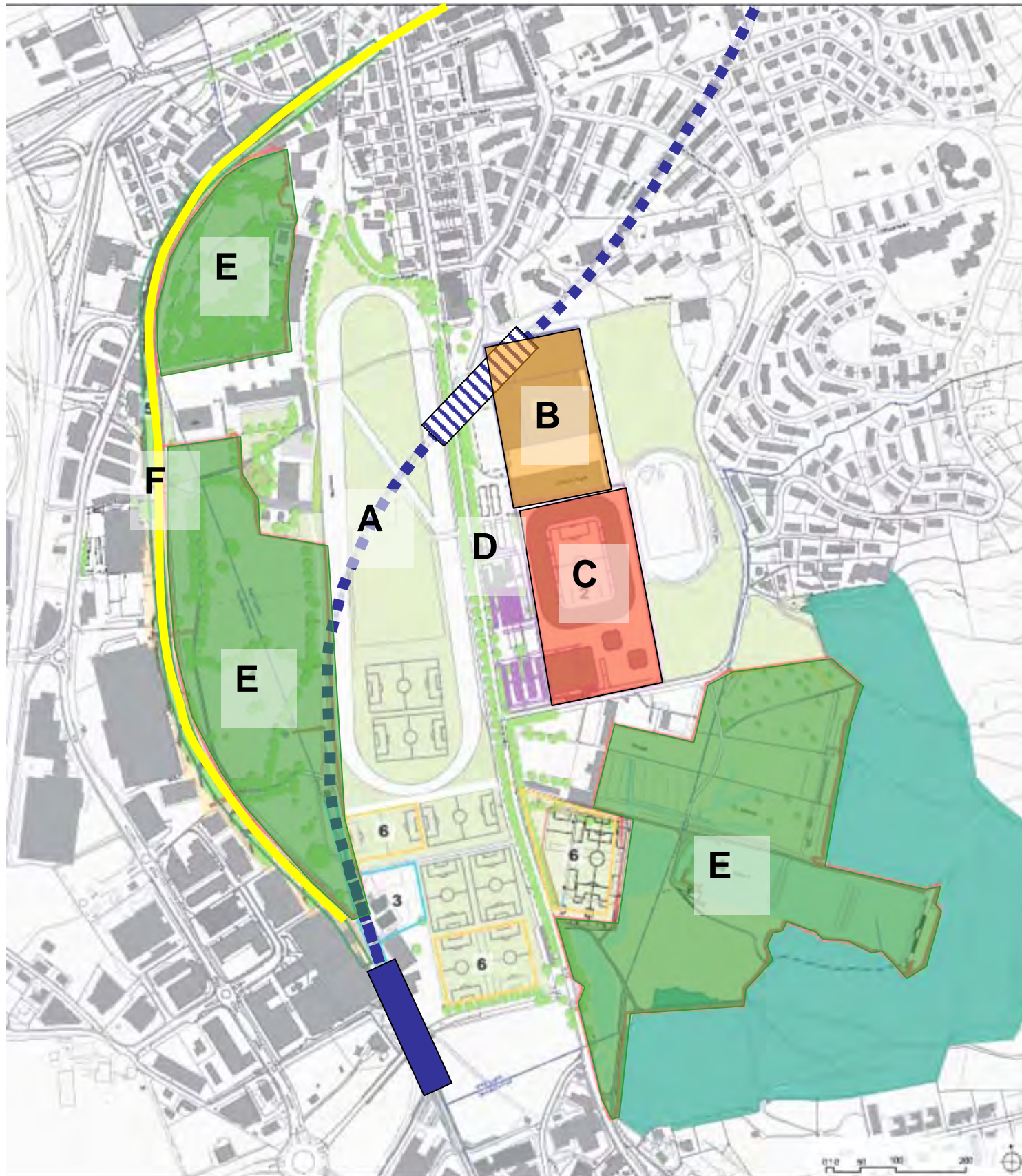
zustimmende Kenntnisnahme des
Entwicklungskonzepts als
behördenverbindliche Planungsgrundlage

Bericht und Antrag (B+A 28/2006) **Sportarena und Messewesen**

Bewilligung eines Planungskredites
von rund 2.6 Mio Franken für:

- Investorenwettbewerb Sportarena
- Projektierung Umbau der Sportanlagen
- Projektierung Arrondierung des Messeareals
- Vorprojekt für die Sanierung der Festhalle

Die Handlungsfelder ...



- A) Tieflegung Zentralbahn**
- B) Neubau Messehallen**
- C) Neubau Sportarena**
- D) Umgestaltung Vorzone**
- E) Aufwertung der Freiräume**
- F) Neubau
Langsamverkehrsachse**

**... lösen im Zeitraum 2008 –
2013 ein Investitionsvolumen
von über 650 Mio. aus**

... bilden die Grundlage für Projektierung

... u. a. der Sportarena, wo Bietergemeinschaften, gesucht werden, welche die Sportarena ...

... planen

... realisieren

... finanzieren

... betreiben

Vorgaben:

- Stadt: 15 Mio Investitionsbeitrag für das Fussballstadion und Gratisbaurechte für die Sportanlagen und kommerzielle Zusatznutzungen
- Kanton: 7 Mio Investitionsbeitrag für das Fussballstadion
- Stadt und Kanton: Miete von Nutzungsrechten im öffentlichen Interesse (service public)
- max. 2500 Fahrten aus der kommerziellen Zusatznutzung

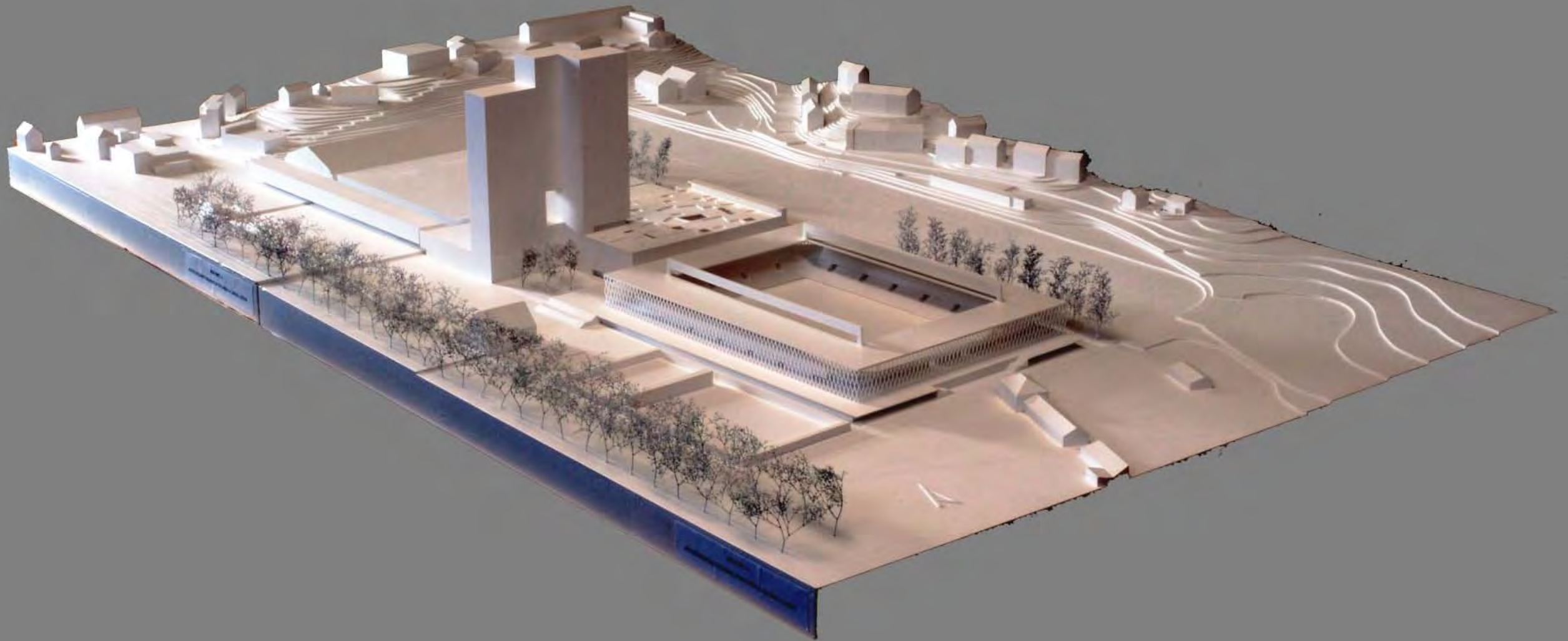
Investorenwettbewerb Sportarena

Elemente des Raumprogramms

- (1) Fussballstadion**, das mit einem einmaligem Investitionsbeitrag von Stadt und Kanton finanziert und privat betrieben wird
- (2) öffentliche Sportanlagen**, welche Stadt und Kanton mieten wollen:
 - Hallenbad
 - Breitensport (LSC / LCL / TFZ / FCL)
 - Doppelturnhalle für Hochschulsport
- (3) kommerzielle Sportnutzungen**, welche Private mieten und betreiben:
 - Fitnesscenter
 - Sportmedizin
- (4) kommerzielle Zusatznutzung**, welche Private finanzieren und betreiben:
 - Einrichtungen für den FCL
 - Weiterausbau des Stadion zu Kat. A+
 - Zusatznutzung nach den Vorstellungen der Investoren
 - Parkierung

Investorenwettbewerb Sportarena

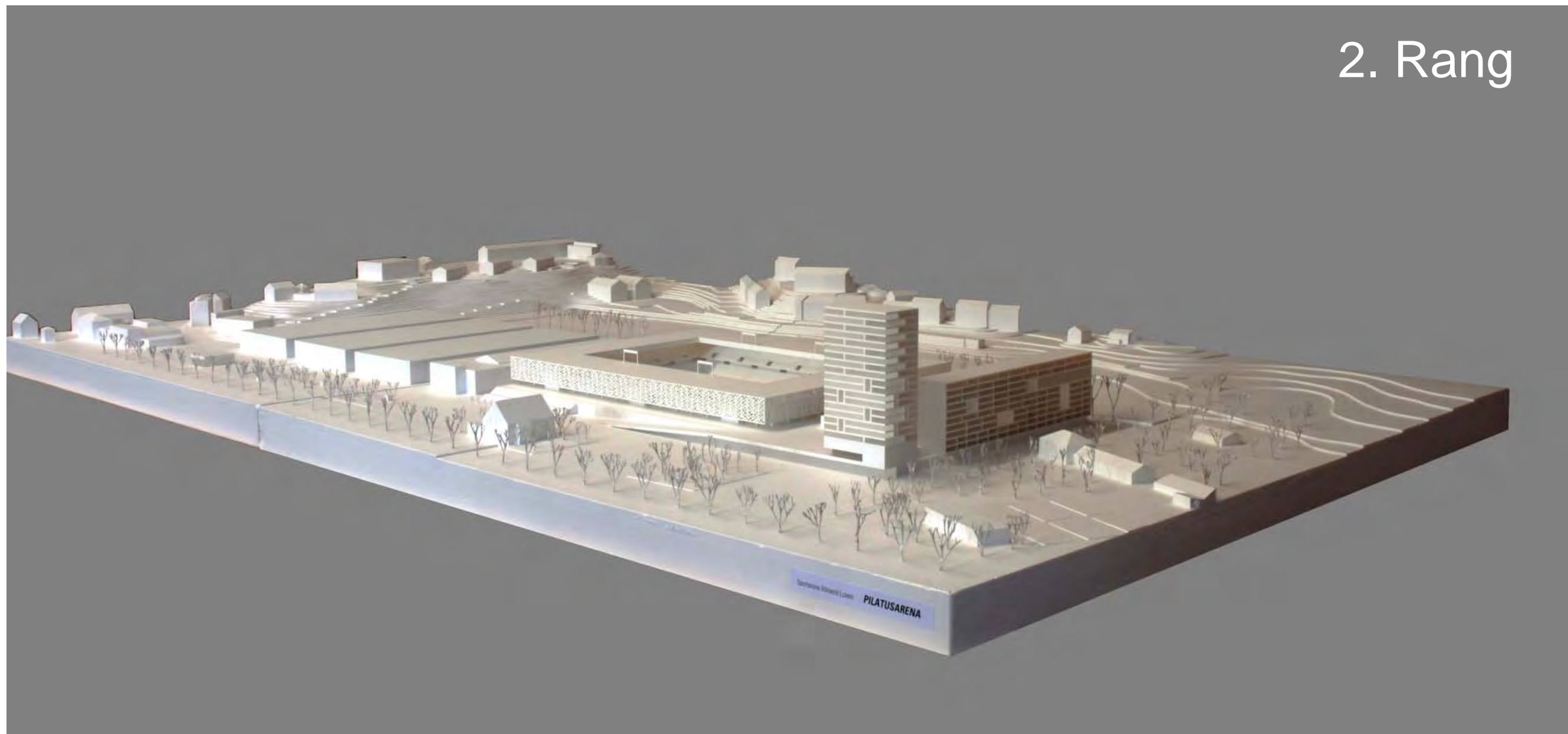
3. Rang



| | |
|---------------------|--|
| Architektur/Planung | Burkard Meyer Architekten AG, Baden Andreas Rigert & Patrik Bisang, Luzern |
| Realisatoren | HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld Anliker AG Generalunternehmung, Emmenbrücke |
| Betrieb | Serimo Immobiliendienste AG, Basel |

Investorenwettbewerb Sportarena

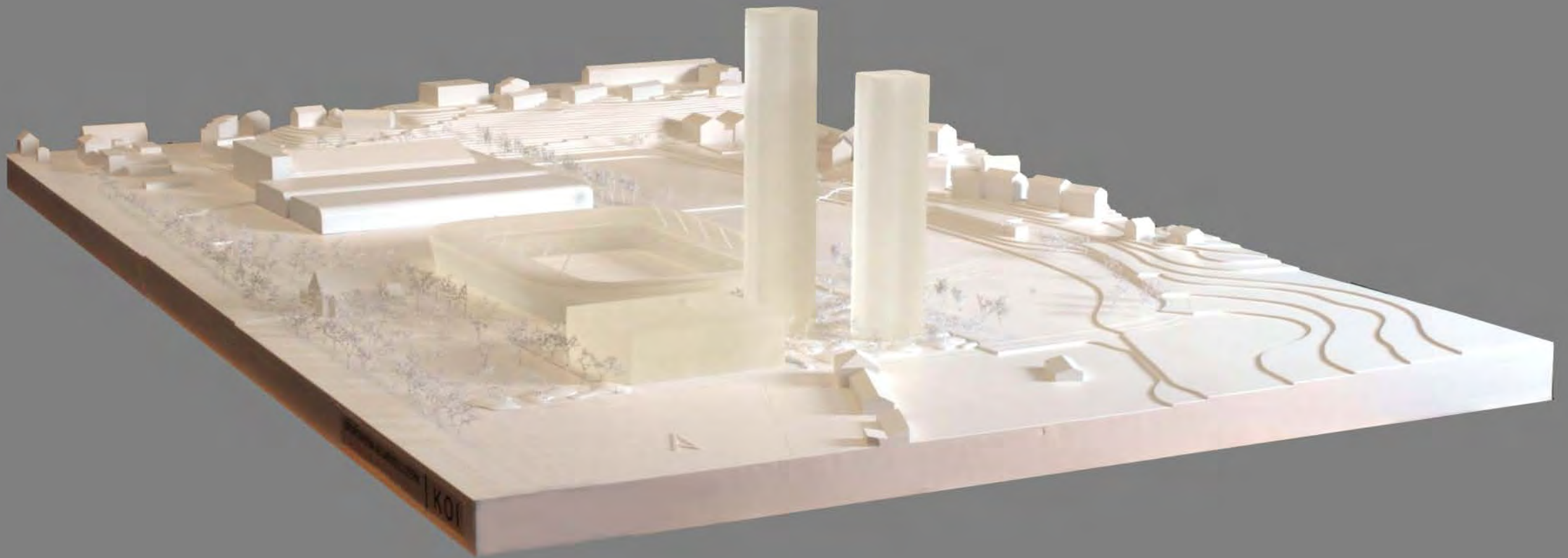
2. Rang



| | |
|---------------------|--|
| Architektur/Planung | Scheitlin, Syfrig und Partner, Luzern, Lussi + Halter, Luzern |
| Realisatoren | Karl Steiner AG, Zürich |
| Betrieb | Karl Steiner AG Facility Management, Zürich |

Investorenwettbewerb Sportarena

1. Rang



| | |
|---------------------|--|
| Architektur/Planung | Marques AG, Luzern, Iwan Bühler GmbH, Luzern |
| Realisatoren | Halter Generalunternehmung AG, Zürich Eberli Partner Generalunternehmung AG, Sarnen |
| Betrieb | Mibag Property + Facility Management, Baden |

Rascher Handlungsbedarf

| | |
|------------|---|
| Februar 04 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungskonzept Allmend: Auftrag an Metron AG |
| Herbst 06 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Grosse Stadtrat nimmt das Konzept zur Kenntnis und bewilligt einen Planungskredit von rund 2.6 Mio. für die Sportarena und die Messeinfrastruktur |
| Herbst 07 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Messe: Abschluss des Architekturwettbewerb ▪ Sportarena: Abschluss des Investorenwettbewerb |
| Dez. 07 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Grosse Stadtrat genehmigt den Zwischenbericht über die Resultate des Investorenwettbewerbs und das weitere Vorgehen |
| Februar 08 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volksabstimmungen zu: ▪ Zentralbahn: Beitrag Stadt und Kanton ▪ Messe: Baurecht und Beitrag Stadt ▪ Sportarena: Projektierungskredit von 9.95 Mio. und projektbezogen Änderung des Zonenplanes |
| Sept. 08 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baubeginn Messehalle 2008 |
| Nov. 08 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volksabstimmung zur Sportarena: Baurechtsverträge und städtische Beiträge an Stadion, Mieterausbau Hallenbad, Breitsportanlagen, Schiesssportthalle und Erschliessungsanlagen |
| Dez. 08 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentralbahn: Spatenstich |
| Dez. 08 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportarena: Baubewilligung |
| Sommer 09 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baubeginn |

Das neue Gesicht der Allmend: Sport, Freizeit, Wirtschaft und Natur auf bestehendem Raum

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

