



<http://www.cittadiniperilterritorio-massagno.ch>

La pianificazione dell'Allmend di Lucerna

di Marco Sailer

L'area dell'Allmend, di proprietà comunale, era designata nel PR come infrastruttura pubblica per usi militari e area verde per lo svago e lo sport.

Nel 2000 sono iniziati gli studi per la valorizzazione e lo sviluppo dell'area.

1. Studio di base

Uno studio di base della ditta Metron (promosso nel 2000 dalla Città di Lucerna) ha indicato la suddivisione auspicata del comprensorio. (1/4 zona edificabile per infrastrutture sportive, esposizioni e annessi, 3/4 zona verde)

2. Piano di indirizzo comunale (Gesamtplanung)

Lo studio Metron è servito per il Piano di indirizzo comunale (Gesamtplanung).

La popolazione ha avuto l'occasione di partecipare.

L'indirizzo è stato approvato dal CC nel 2004 e inserito nella pianificazione del periodo 2005-2008. L'indirizzo è poi stato regolarmente aggiornato ogni anno.

3. Programma d'agglomerato

La Città ha inserito l'indirizzo di ristrutturazione della linea Zentralbahn (Brünig e Engelberg) nel Programma di Agglomerazione (PA). L'indirizzo prevedeva la deviazione della linea, la sua messa in sotterranea, il raddoppio dei binari e la formazione di una fermata all'Allmend.

La Confederazione ha accettato nel 2007 il progetto e ha concesso un sussidio del 50% su un totale di spese preventivate di 250 mio Fr. Condizione: iniziare i lavori nel 2008. Fatto.

4. Concorso per investitori

Nel 2006 il Municipio ha indetto un concorso per investitori riguardante la progettazione e l'attuazione dello stadio di calcio e annessi. 5 partecipanti. Ha vinto il gruppo che ha poi realizzato il progetto.

5. Quattro settori di intervento

Quattro sono i settori di intervento che hanno dovuto essere pianificati, gestiti e finanziati contemporaneamente. I preparativi sono stati complessi e interconnessi.

- **Linea ferroviaria Zentralbahn.**

Il raddoppio, l'interramento, lo spostamento, la formazione di una nuova stazione sotterranea.

- **Stadio di calcio.**

Costruzione del nuovo stadio di calcio (Sportarena Luzern), con annesso abitazioni a torre, piscina coperta e piste per l'atletica.

- **Centro fieristico.**

Tre padiglioni per le fiere-mercato e le manifestazioni.

- **Area naturalistica e per lo svago.**

Risanamento, sistemazione e cura della grande area verde per lo svago e la protezione della natura. Stand di tiro, campi da tennis, bocciodromo. Il tracciato ferroviario dismesso sarà trasformato in percorso ciclabile.

6. 2008, l'anno cruciale

Ben preparate, negoziate con la popolazione e gli interessati, nel 2008 sono state prese le decisioni più importanti.

- In una prima votazione popolare (febbraio 2008) il popolo ha approvato:

- la modificazione del PR comunale, per rendere edificabile una parte dell'Allmend (1/4 sup) e dedicarlo a usi sportivi, residenziali e fieristici.

- il contributo pubblico di 18,5 mio Fr. per rinnovare e ampliare il centro fieristico.

- il contributo pubblico (Città e Cantone) per il progetto della linea ferroviaria Zentralbahn.

- In una seconda votazione (novembre 2008) i cittadini hanno approvato:

- il finanziamento pubblico alla Sportarena (15 mio Fr. di contributi cittadini) e la realizzazione in collaborazione con i privati.

- la concessione dei diritti di superficie per le installazioni sportive e le abitazioni.

7. Il finanziamento delle opere

Il finanziamento delle opere è avvenuto nel modo seguente:

- Sportarena Luzern e opere annesse.

Promotori responsabili: Realizzatori: Halter AG Zürich e Eberli Partner Generalunternehmen AG Sarnen; Investor: Credit Suisse; Arch: Marques AG & Iwan Bühler, Luzern

Costo totale: 250 mio Fr.

Costo dello stadio di calcio: 63 mio Fr.

Contributo della Città e del Canton LU: 22 mio Fr. (7 mio KtLu, 15 mio Città)

Diritti di superficie versati dagli investitori: 31,7 mio Fr.

Partecipazione del FootballClubLuzern : 9.8 mio Fr. (affinché si possano giocare partite internazionali).

La proprietà e la gestione dello stadio è della società privata di gestione.

Edifici per abitazioni, due torri di 30 piani, appartamenti dati in affitto (2,5 locali ca 2000 Fr/mese; 3,5 locali ca 4000 Fr/mese)

- Zentralbahn

Costo totale: 250 mio Fr.

Partecipazione della Confederazione. 50%

Città:10%, resto Cantoni di Lucerna, Nidwaldo e Obwaldo

- Centro fieristico.

Costo totale: 55 mio Fr.

Partecipazione del Canton LU: 7 mio.

Città e Cantone partecipano quasi al 50% alle azioni della società.

- Area naturalistica e di svago.

Costo totale: 5 mio Fr. a carico della città.

8. Tempi di realizzazione

Lo studio è iniziato nel 2000.

Lo stadio è stato inaugurato nel 2011

Le abitazioni saranno terminate nel 2012.

La ferrovia sarà messa in funzione a dicembre del 2012.

La piscina coperta é stata aperta al pubblico il 28 luglio 2012.

Il risanamento delle aree verdi sarà completato entro il 2015.