

**Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zur
Vorlage „Parking Gemeindehausparkplatz, Projektierungskredit
und zum 3. Zwischenbericht des Gemeinderats zum Anzug Thomas
Meyer und Kons betreffend Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage“
(Vorlage Nr. 10-14.193.01)**

Mitbericht an den Einwohnerrat

1. Vorbemerkungen

An einer gemeinsamen Sitzung mit der Sachkommission Mobilität und Versorgung (SMV) ist die Vorlage zum Projektierungskredit für ein Parking Gemeindehausparkplatz durch Herr Bernhard Senn von der Firma Gruner AG vorgestellt und an vier weiteren Sitzungen durch die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) behandelt worden. An diesen Sitzungen waren auch die Herren Gemeinderäte Daniel Albietz und/oder Thomas Meyer sowie Ivo Berweger, Leiter Abteilung Bau, Mobilität und Umwelt, anwesend. An einer Sitzung hat zudem Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen, teilgenommen.

2. Allgemeines

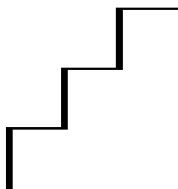
Die dem Einwohnerrat nun unterbreitete Vorlage für den Projektierungskredit für ein unterirdisches Parkhaus unter dem Gemeindehausparkplatz hat eine lange Vorgeschichte. Verschiedene Varianten für ein öffentliches Parking im Dorfzentrum sind inzwischen geprüft worden. Der Gemeinderat hat sich für die vorliegende Variante entschieden, da sie sich seiner Ansicht nach als die geeignetste erwiesen habe, dies vor allem deshalb, weil die Zufahrt ideal über die Bahnhofstrasse erfolgen könne (Einfahrt Postparking).

3. Behandlung in der SSL

Die SSL hat sich intensiv mit der Vorlage auseinander gesetzt, im Wissen darum, dass es sich aufgrund der Vorgeschichte um ein politisch umstrittenes Geschäft handelt.

3.1 Fragen

Die von den Kommissionsmitgliedern gestellten Fragen wurden vom Gemeinderat und von den zuständigen Mitgliedern der Verwaltung kompetent beantwortet. Wesentliche Fragen und die Antworten waren:

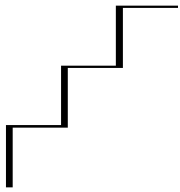


- Rentabilität des Parkings: Wenn die Parkplatzzahl erhöht würde, so würden sich zwar die Erträge erhöhen. Dazu wäre ein zweites Geschoss erforderlich, welches aber zu einer starken Steigerung der Erstellungskosten und somit zu einer Verschlechterung der Rentabilität führt. Man muss sich auch bewusst sein, dass für ein öffentliches Parkhaus andere Vorschriften gelten als für eine private Einstellhalle (bsp. betreffend Grösse der Parkflächen und Raumhöhe).
- Grundwasserschutz: Der Grundwasserschutz steht einem zweiten Geschoss nicht entgegen.
- Abschreibungen: Zur Länge und Dauer der Abschreibung ist noch keine Aussage möglich. Wenn ein privater Investor gefunden würde, wäre denkbar, dass ein Teil davon - im Sinne einer Anschubfinanzierung - direkt abgeschrieben werden kann (vgl. Landgasthof).
- Unterhaltskosten: Die Zahl von 2,5% ist vom seinerzeitigen Projekt des WGN übernommen worden. Die Handhabe der Gemeinde liegt eigentlich nur bei 1%.
- Auslastung: Aktuell ist es schwierig, eine Vorhersage zu machen. Beim Zentrums-parking (beim Beyeler Museum) liegen unter der Woche relativ tiefe Auslastungswerte vor (unter 20%), am Wochenende dagegen eher hohe. Aufgrund der bevorstehenden Parkplatzbewirtschaftung wird zudem eine neue Ausgangslage geschaffen. Tendenziell wird mit einer höheren Auslastung gerechnet.
- Zukunft Saaltrakt Landgasthof: Eine diesbezügliche Planung ist in nützlicher Zeit nicht spruchreif.
- Dauermieter: Das Parkhaus stellt in erster Linie Ersatz für oberirdische Parkplätze dar. Dauermieter sind deshalb eher nicht vorgesehen.
- Mehrverkehr an der Bahnhofstrasse: Dies ist nach Einschätzung der Verkehrsplaner nicht ganz auszuschliessen. Aktuelle Zahlen zum Verkehrsaufkommen in der Bahnhofstrasse liegen aber zurzeit nicht vor.

3.2 Diskussion

Nach Aussage des Gemeinderats besteht zwischen dem vorliegenden Projekt und den beiden Projekten „Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“ (Vorlage Nr. 10-14.195.01) und „Energetische Sanierung des Gemeindehauses“ (Vorlage Nr. 10-14.128.01) keine Abhängigkeit. Zu diesem Schluss kommt auch die einwohnerrätliche Spezialkommission in ihrem inzwischen veröffentlichten Zwischenbericht zur Vorlage „Energetische Sanierung des Gemeindehauses“. Die Umsetzung der beiden Vorlagen („Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“ und Projektierungskredit „Parking Gemeindehausparkplatz“) würden auch keinen späteren Entscheid über einen allfälligen Abriss des Gemeindehauses präjudizieren.

Da keine siedlungspolitischen Gründe gegen ein unterirdisches Parking unter dem Gemeindehausparkplatz sprechen, schliesst sich die Kommissionmehrheit der Ansicht des Gemeinderats und der Spezialkommission „Gemeindehaus“ grundsätzlich an. Allerdings bleibt nach Auffassung der SSL im jetzigen Zeitpunkt offen, wie die zeitliche Abwicklung der drei Vorlagen aussehen soll. Für die Mehrheit der Kommissionsmitglieder ist die Umsetzung des Projekts „Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“ zu priorisieren, die Kommissi-



Seite 3

onsminderheit macht geltend, dass mit dem vorgängigen Bau einer Autoeinstellhalle unter dem Gemeindehausparkplatz der Verkehrsfluss geregelt und die autofreie Fussgängerzone im Dorfzentrum schneller ermöglicht würde und dadurch die Attraktivität des Dorfzentrums und der Ladenzonen gesteigert würden.

4. Beschlussfassung und Antrag

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) beantragt dem Einwohnerrat mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, dem Projektierungskredit für ein Parking Gemeindehausparkplatz in Höhe von CHF 370'000 zuzustimmen und den Anzug von Th. Meyer und Kons. abzuschreiben.

Ausserdem empfiehlt die SSL dem Gemeinderat, vor der Ausarbeitung der gemeinderätlichen Vorlage zum Investitionskredit „Parking Gemeindehausparkplatz“ die beiden Sachkommissionen SSL und SMV über den Stand der Anschlussprojekte und die Eckpunkte des Projekts eingehend zu informieren, da die Priorisierung und der Zeitpunkt der Realisierung der genannten drei Projekte „Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“, „Energetische Sanierung des Gemeindehauses“ sowie „Parking Gemeindehausparkplatz“ im jetzigen Zeitpunkt noch offen und umstritten sind.

Riehen, 5. Dezember 2013

Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)

Christian Heim
Präsident