



EINWOHNERRAT STEIN AM RHEIN

Einwohnerrätliche Kommission

Bau Liegenschaften Werke Sicherheit und Umwelt, BLWSU

Termin / Zeit: 8.11.2023 / 20.00 – 22.00 h

Ort: Asyl, Steffenauerzimmer

Anwesend

Vorsitz: Claudio Götz (cgö)

Protokoll: Markus Vetterli (mve)

Weitere Mitglieder:

Daniel Ochsner (doc)

Boris Altmann (bal)

entschuldigt: David Böhni (dbö)

Bericht und Antrag Kommission BLWSU zHd. Einwohnerrat zu Miete Parkhaus Grossi Schanz:

Bericht:

Die Kommission BLWSU hat den zuständigen Immobilienreferenten, SR Ueli Böhni, eingehend und detailliert befragt zu verschiedenen Aspekten der Vorlage wie Mietvertrag (nicht öffentlich), Nebenkosten, finanziellen Risiken, etc. Der SR konnte alle Fragen zur Befriedigung der Kommission beantworten.

Der Stadtrat konnte aus Sicht der Kommission auch überzeugend darlegen, dass die Miete des Parkhauses sinnvoll eingebettet ist in das geplante Gesamtparkierungskonzept. (Orientierungsvorlage Parkierungskonzept): Grundsätzlich geht es dabei um eine räumliche Aufwertung des Bereichs Altstadt mit Schiffländi durch Freispielen von altstadtnahen Parkflächen, insbesondere westlich (Obstmäart), um den Bereich Rhyufer freier gestalten zu können, bei gleichbleibender Parkplatzzahl wie heute. Wenn man dem Parkierungskonzept des Stadtrats folgen will, sollte man auch der Parkhausmiete als wichtigem Einzelelement darin sinnvollerweise zustimmen im Sinne einer ersten Umsetzungsmassnahme aus dem Konzept.

Im Einzelnen sind u.a. folgende Argumente für die Parkhausmiete Grossi Schanz für die Kommission wichtig:

- Bestehende bauliche Infrastruktur kann sinnvoll als wichtiger Teil des Parkierungskonzepts genutzt werden: Die Miete mindert Risiken und senkt als Teillösung die Notwendigkeit eines

baldigen grossen Parkhauses. Wenn ein solches Parkhaus auf dem oberen Obstmäart trotzdem einst gebaut würde, so wären die Baukosten pro Parkplatz massiv tiefer, da auf ein Geschoss verzichtet werden kann. Dies ist auch funktional und ästhetisch von Vorteil.

- Zur Einordnung: die Idee eines neuen grossen Parkhauses mit 265 Plätzen würde selbst bei Finanzierung durch Dritte unweigerlich zu hohen wiederkehrenden und nicht über Parkgebühren deckbaren Kosten führen. Sie ist also im Moment schlicht nicht realistisch.
- Es handelt sich beim Parkhaus Grossi Schanz um hochwertige, altstadtnahe Parkplätze, die mehr als vollwertigen Ersatz bieten bei Umnutzung anderer Parkplätze.
- Die Auslastung des Parkhauses Grossi Schanz soll durch einfache Sperrung von Aussenparkplätzen bei tiefen Belegungen verbessert werden, insbesondere um die Auslastung in der Nebensaison zu erhöhen.
- Der erhöhte Tarif im Parkhaus sollte kein Problem sein, da auch ein Gegenwert da ist: kühl, wettergeschützt. Zudem achten viele nicht auf kleine Tarifunterschiede.
- Der Mietpreis konnte mit 130 Fr./Parkplatz und Monat auf einem Niveau fixiert werden, das einen knapp kostendeckenden Betrieb bei der angestrebten Belegung von 30-35% ermöglicht. Parkhaus-Alternativen zu solchen finanziellen Bedingungen sind sonst nirgends in Sicht.

Weitere Überlegungen: Die Kommission ist der Meinung, dass die 2h-Jahresparkkarte der Einheimischen im Parkhaus bei heutigen Preisen gültig sein sollte, andere Karten aber nicht. Dies auch um die gewerbefreundlichen Parkplätze im Bereich der Schiffländi (zum gegebenen Zeitpunkt) abzulösen.

Die Kommission hat zur Kenntnis nehmen müssen, dass der Parkierungsfonds in die roten Zahlen rutschen wird. Sie unterstützt auch deshalb eine moderate Anhebung der allgemeinen Parktarife für Auswärtige, die im Vergleich heute in Stein am Rhein sehr günstig sind. Dies trägt auch dazu bei, dass die Preisdifferenz der Aussenparktarife zum Tarif Parkhaus Grossi Schanz nicht zu gross wird.

Fazit: Ausser den moderaten und gut tragbaren Risiken bei den Betriebskosten hat das Parkhaus Grossi Schanz als wichtiger Baustein des neuen Parkierungskonzepts nur Vorteile.

Antrag:

Die Kommission BLWSU beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, dem stadträtlichen Antrag zur Miete des Parkhauses Grossi Schanz zuzustimmen.

Schlussbemerkung: Die Kommission wünscht der Vorlage auch vor dem Souverän ein überzeugtes Ja.