



Botschaft

Datum 19. Januar 2021

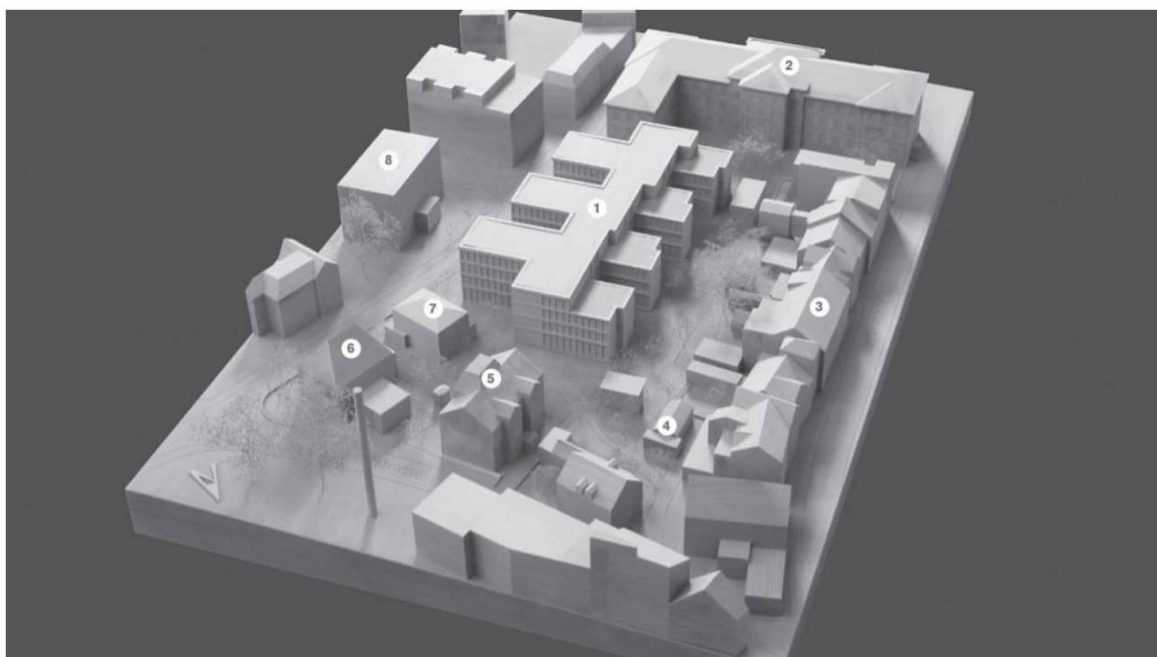
Nr. 18

Grundbuchamtliche Sicherung zur Nutzung von 50 öffentlichen Parkplätzen für Personenwagen im Untergeschoss des Ergänzungsbaus des Regierungsgebäudes zu 1.75 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. September 2020 hat die Thurgauer Bevölkerung mit einem deutlichen Ja-Anteil dem Antrag des Regierungsrates zum Objektkredit von Fr. 39'800'000 für den Ergänzungsbau des Regierungsgebäudes zugestimmt. Der Ergänzungsbau (Nr.1, s. untenstehende Abbildung) liegt an der Staubeggstrasse und reiht sich hinter dem bestehenden Regierungsgebäude (2) resp. in der zweiten Reihe der Bebauung entlang der Vorstadt (3) ein.



Quelle: Abstimmungsbotschaft des Regierungsrates zum 27. September 2020

Mit dem Neubau wird eine Zentralisierung von gegen 300 Arbeitsplätzen der kantonalen Verwaltung ermöglicht. Es wird ein viergeschossiger urbaner Holzbau, der sich in die Altstadt einfügt, mit einer Tiefgarage entstehen.

1. Ausgangslage

Mit dem Reglement über Fahrzeug-Abstellplätze und Einstellräume auf privatem Grund und Entrichtung von Ersatzabgaben (Abstellplatzreglement), Inkraftsetzung per 1. März 1992, wurde die Parkierungsregelung auf privatem Grund konkretisiert. Neben der Erstellungspflicht für Autoabstellplätze wurde auch die Ersatzabgabe geregelt. Eine solche besteht gemäss Art.11, wenn die Erstellung der erforderlichen Autoabstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar ist und sich der Erstellungspflichtige nicht an einer Gemeinschaftsanlage – z.B. einer zentralen Parkierung – beteiligt. In weiten Teilen der Innenstadt – in der Altstadt, der Vorstadt und den Kernzonen Stadt – wird bei der Bewilligung von Neu- und Umbauten oft auf diese Möglichkeit zurückgegriffen. Mit diesen Ersatzabgaben sowie den Einnahmen aus den Parkiergebühren wird die Spezialfinanzierung «Parkierung» geäufnet. Aktuell beläuft sich die Summe der Spezialfinanzierung auf knapp 6 Mio. Franken (Stand Ende 2019). Tendenziell steigt der Saldo (ohne zusätzliche Entnahme) des Fonds um jährlich ca. 150'000 Franken an.

Gemäss Art. 16 des Abstellplatzreglements dienen die Mittel der Spezialfinanzierung Parkierung der Errichtung, dem Betrieb und Unterhalt öffentlicher Parkierungsanlagen, der Beteiligung an gemischtwirtschaftlichen Gemeinschaftsanlagen sowie der Verwirklichung flankierender Massnahmen.

Zuletzt wurden 1996 und 2013 Beteiligungen an Parkgaragen getätigt:

- 1996 bewilligte der Gemeinderat einen Kredit von 972'000 Franken zugunsten von 27 Tiefgaragenplätzen im 1. Untergeschoss des Verwaltungs- und Geschäftshauses am Marktplatz. Total stehen dort 63 Parkplätze für die öffentliche Nutzung zur Verfügung.
- Im 2013 genehmigte der Gemeinderat auf Antrag des Stadtrates einen Beitrag von 2 Mio. Franken an die Investitionskosten für eine öffentliche Tiefgarage (Parkhaus Altstadt) mit mindestens 60 öffentlichen Parkplätzen. Mit dem Beitrag an die öffentliche Parkierung entledigte sich die Stadt der Risiken bez. Bau und Betrieb des Parkhauses.

Aktuell beträgt die Auslastung des Parkhauses Altstadt ca. 30%. Eine mögliche Massnahme zur Erhöhung der Auslastung des Parkhauses Altstadt wäre ein Abtausch resp. ein teilweiser Abtausch der Nutzung von Parkplätzen zwischen Kanton und Stadt im Parkhaus Altstadt und der oberirdischen Parkierung zwischen Konvikt und Kantonsbibliothek. Der Kanton zeigt sich grundsätzlich offen für einen Abtausch. Stadt und Kanton prüfen aktuell mögliche Rahmen-

bedingungen. Die Verantwortung liegt neu beim städtischen Departement für Bau und Verkehr.

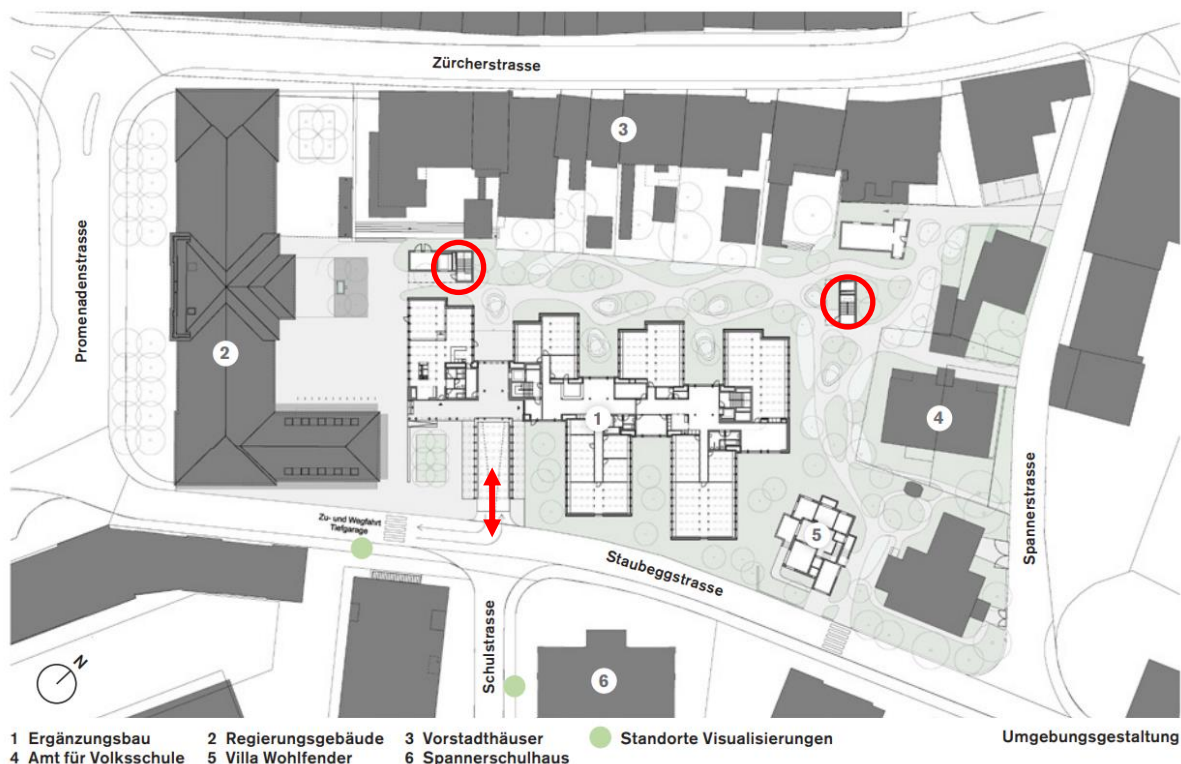
Die Parkierung versteht der Stadtrat weiterhin als Steuerungselement für den Verkehr im Allgemeinen. Mit der Überarbeitung des Parkierungsreglements, der Entwurf wurde durch das Departement für Bau und Umwelt (DBU) ein erstes Mal überprüft, möchte der Stadtrat in der Lage sein, nicht nur in Abhängigkeit der tatsächlich anfallenden Kosten Parkgebühren festzulegen, sondern die Tarife so zu gestalten, dass sie eine lenkende Wirkung entfalten. Konkret könnte dies auf der neuen gesetzlichen Grundlage bedeuten, dass für unterirdische Parkplätze günstigere Gebühren gelten könnten als für oberirdische. Es ist vorgesehen, das überarbeitete Parkierungsreglement im Jahr 2022 im Gemeinderat abschliessend zu behandeln und anschliessend die Gebühren entsprechend festzulegen.

2. Das Projekt Ergänzungsbau Regierungsgebäude

Im Geviert Staubeggstrasse - Regierungsgebäude (Nr. 2, s. Abbildungen auf Seite 1 und 4) - Vorstadt (3) - Villa Wohlfender (5) wird ein Neubau entstehen, der die räumlichen und betrieblichen Anforderungen eines modernen Bürogebäudes erfüllt und gleichzeitig den besonderen städtebaulichen und architektonischen Herausforderungen in unmittelbarer Nähe der Frauenfelder Altstadt und des Regierungsgebäudes Rechnung trägt. Im April 2016 wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, aus dem das Projekt «dino» des Architekturbüros «Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten» aus Zürich als Sieger hervorging. Realisiert werden soll ein viergeschossiger urbaner Holzbau, der die Kette der Regierungsbauten über die Promenade hinaus in angemessener Weise verlängert und Platz für fast 300 Arbeitsplätze bietet. Die heute bestehende oberirdische Parkierungssituation (ca. 100 Abstellplätze) soll gemäss den Vorgaben aus der Richtplanung Siedlung und Verkehr in den Untergrund verschoben werden.

Die verkehrliche Erschliessung des Ergänzungsbaus resp. der Tiefgarage erfolgt via Staubeggstrasse. Der Bedarf an Autoabstellplätzen für die kantonale Verwaltung wird durch 165 Autoabstellplätzen in der Tiefgarage abgedeckt.

Wie der Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Auslastung von subventionierten öffentlichen Parkieranlagen» vom 5. Mai 2020 (Stadtratsbeschluss Nr. 129) und auch der Botschaft des Regierungsrates zum Ergänzungsbau entnommen werden kann, hat der Stadtrat sein Interesse an einer erweiterten Tiefgarage mit 50 öffentlichen Parkplätzen signalisiert. Dies vorbehältlich der Zustimmung der zuständigen Organe. Die Möglichkeit für öffentliche Abstellplätze stellt an dieser innerstädtischen Lage eine grosse Chance dar.



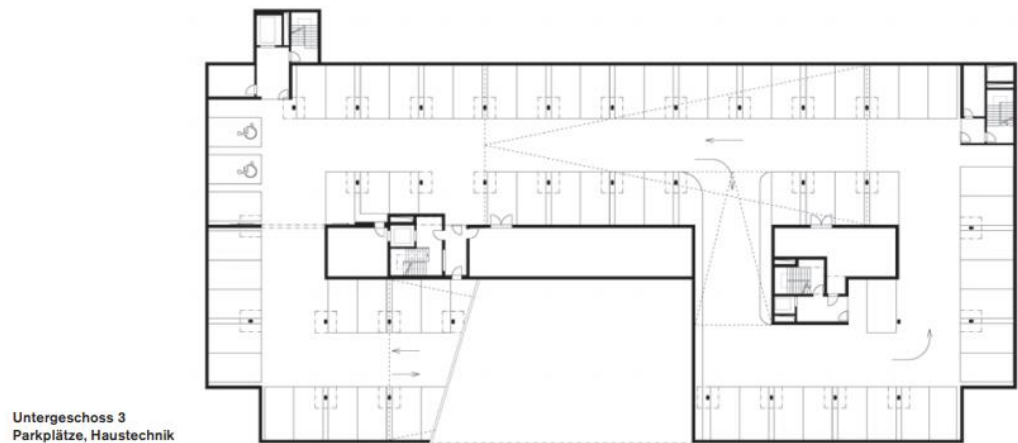
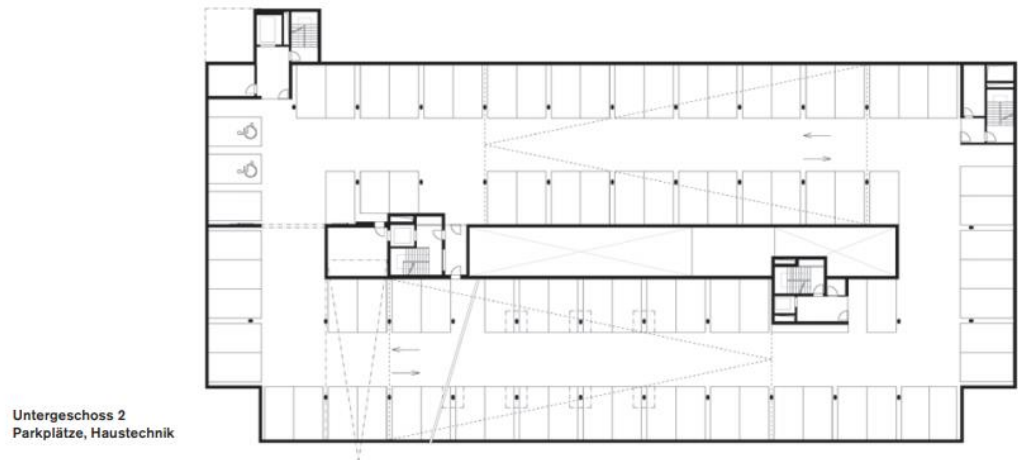
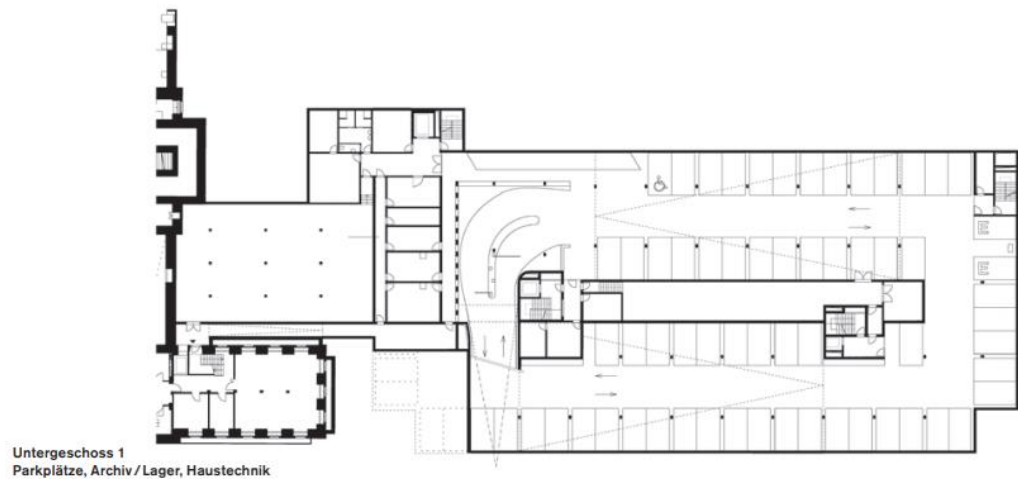
Quelle: Abstimmungsbotschaft des Regierungsrates zum 27. September 2020, rot umrandet die öffentlichen Zugänge zur Tiefgarage sowie die Zu- und Wegfahrt (roter Pfeil)

Die Parkplätze sind insbesondere für die Gewerbetreibende in der Vorstadt von Bedeutung. Die zusätzlichen Parkplätze sind auch notwendig, da mit den neuen, teilweise nicht öffentlichen Nutzungen des Kasernenareals und der Gebietsentwicklung «Murgbogen» weniger öffentliche Parkplätze auf dem Oberen wie Unteren Mätteli zur Verfügung stehen werden. Mit der öffentlichen Teilnutzung der Tiefgarage beim Ergänzungsbau Regierungsgebäude kann der Verlagerung von oberirdischen zu unterirdischen Parkplätzen gemäss Richtplan «Siedlung und Verkehr» Rechnung getragen werden.

Der Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Ohne Parkplätze keine Kunden, ohne Kunden keine Gewerbetreibenden, ohne Gewerbetreibende keine belebte Innenstadt» vom 10. November 2020 (Stadtratsbeschluss Nr. 284) kann entnommen werden, dass in den letzten 10 Jahren im Stadtzentrum 42 Parkplätze abgebaut wurden.

3. Betrieb, Kosten

Der Kanton erstellt den Ergänzungsbau Regierungsgebäude inkl. der Tiefgarage. Es ist vorgesehen, dass sich die Stadt Frauenfeld mit 1.75 Mio. Franken die öffentliche Nutzung von 50 Parkplätzen grundbuchamtlich sichert.



Aktuell erfolgt durch den Kanton die Erarbeitung des Bauprojekts. Die 50 öffentlichen Parkplätze sind unmittelbar nach dem Einfahrtsbereich in die unterirdische Parkieranlage vorgesehen und befinden sich nahe der Ausgänge in Richtung Vorstadt. Im Gegensatz zum Parkhaus Altstadt, sollen die Tarife für die öffentlichen Parkplätze durch die Stadt in Abstimmung zu den restlichen Gebühren für die öffentlichen Parkierungen festgelegt werden. Der Kanton übernimmt sämtliche Erneuerungs-, Unterhalts- und Betriebskosten und nimmt auch die von der Stadt festgelegten Gebühren für die 50 Parkplätze ein. Damit kann die Stadt die Nutzung der Parkierung, ohne gegenseitige Abrechnungen des laufenden Betriebs zwischen Kanton und Stadt, aktiv beeinflussen.

Sowohl die Tarife wie auch die Öffnungszeiten können vom Stadtrat in Abstimmung mit den anderen Parkieranlagen festgelegt werden. Dabei ist vorgesehen, dass die 50 Plätze während 24 Stunden an 365 Tagen genutzt werden können. Die Parkieranlage wird mit einer Anzeige bezüglich der verfügbaren Plätze ausgestattet, zudem sollen die Vorbereitungsarbeiten für Ladestationen für elektrische betriebene Personenwagen erfolgen. Der Kanton wird im Rahmen der Detailprojektierung festlegen, wie viele der kantonseigenen Parkplätze ausserhalb der Bürozeiten der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden können. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein grösserer Teil genutzt werden kann.

Bei einem Investitionsbeitrag von 1.75 Mio. Franken kostet ein öffentlicher Parkplatz für die Stadt 35'000 Franken. Diese Kosten sind für innenstädtische und unterirdische Autoabstellplätze, bei teilweise schwierigem Untergrund, als angemessen zu bezeichnen und liegen leicht über der Beteiligung beim Parkhaus Altstadt (33'333 Franken).

4. Stand des Projekts und Terminplan

Der Stadtrat brachte bereits in einer frühen Planungsphase für den Ergänzungsbau das Bedürfnis nach öffentlichen Parkplätzen ein. Die schriftliche Bestätigung dieser Absicht, unter Vorbehalt der Zustimmung der entsprechenden Instanzen, erfolgte mit Stadtratsbeschluss Nr. 20 am 21. Januar 2020. Nach dem positiven Abstimmungsergebnis zum Ergänzungsbau am 27. September 2020 wurden vertiefte Verhandlungen mit dem Kanton für die 50 öffentlichen Parkplätze aufgenommen.

Der Baustart des Ergänzungsbaus zum Regierungsgebäude ist im 2. Quartal 2022 vorgesehen. Der Fertigstellungstermin ist aufgrund des aktuellen Projektstandes noch nicht abschliessend definierbar. Derzeit geht der Kanton von einer Inbetriebnahme des Gebäudes Ende 2024 resp. Anfang 2025 aus.

5. Nutzen für die Stadt Frauenfeld

Im Richtplan «Siedlung und Verkehr» wurde aufgrund umfangreicher Zählungen, Auswertungen und Vergleiche im 2009 festgestellt, dass in Frauenfeld das Parkplatzangebot ausreichend ist, auch wenn die Auslastung insgesamt hoch und teilweise bzw. zeitweise überlastet ist. Im Sinne der Aufenthaltsqualität sowie der Verkehrssicherheit sollen die oberirdischen Parkplätze durch unterirdische substituiert werden¹. Diese Erkenntnis gilt heute unverändert, obwohl die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum jährlich im Durchschnitt um 1.1 % zugenommen hat.

Die geplante Tiefgarage unter dem Ergänzungsbau Regierungsgebäude wird den «Parksuchverkehr» im nordöstlichen Bereich der Innenstadt reduzieren und den Gewerbetreibenden in der Vorstadt einen Mehrwert bezüglich Erreichbarkeit und Kundenattraktivität bringen. Das zusätzliche Angebot an Autoabstellplätzen entspricht einem echten Bedürfnis von Gewerbetreibenden, Besuchern und Kunden der Innenstadt (Altstadt und obere Vorstadt). Jetzt besteht die Realisierungschance für 50 altstadtnahe, unterirdische Parkplätze. Unsicherheiten in Bezug auf das zukünftige Parkierungsangebot auf dem Oberen und Unteren Mätteli im Hinblick auf veränderte Nutzungen kann proaktiv entgegengewirkt werden (wie im Kapitel 2 beschrieben).

6. Schlussfolgerungen

Mit der Beteiligung am Bau einer Parkierungsanlage unter dem Ergänzungsbau des Regierungsgebäudes, welche mit 50 öffentlichen von total ca. 215 Plätzen ausgestattet ist, bietet sich die seltene Möglichkeit, innenstadtnah zusätzlichen Parkraum zu schaffen. Mit dem Einkauf von 1.75 Mio. Franken aus dem Fonds «Spezialfinanzierung Parkierung» können Mittel ihrem Zweck entsprechend und zielgerichtet eingesetzt werden. Die Kosten für die Parkierung werden als angemessen und im Verhältnis zum Nutzen als moderat betrachtet.

¹ Vergleiche https://www.frauenfeld.ch/public/upload/assets/14389/Erlaeuterungen_Verkehr_110628.pdf, Kapitel 5.4.2 «Parkierung im Zentrum», ab Seite 136

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

A n t r a g :

Für die grundbuchamtliche Sicherung zur Nutzung von 50 öffentlichen Parkplätzen für Personenwagen im Untergeschoss des Ergänzungsbaus des Regierungsgebäudes wird aus dem Fonds «Spezialfinanzierung Parkierung» ein Kredit von 1.75 Mio. Franken bewilligt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Vorlage geht an das Büro des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragsstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 19. Januar 2021

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber