

Altdorf



Urnenabstimmung

vom 26. November 2017

Gemeindeabstimmung

Kreditbegehren für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz in der Höhe von 3,666 Mio. Franken

Geschätzte Altdorferinnen und Altdorfer

Wir unterbreiten Ihnen das Geschäft «Kreditbegehren für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz.» Die Details zum Kreditbegehren finden Sie auf den folgenden Seiten dieser Botschaft.

Altdorf, im Oktober 2017

Gemeinderat Altdorf

Dr. Urs Kälin, Gemeindepräsident
Markus Wittum, Gemeindegeschreiber

Urnenstandort:

Gemeindehaus

Sonntag, 26. November 2017

10.00–12.00 Uhr

Kreditbegehren für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz in der Höhe von 3,666 Mio. Franken

1 Kurzbericht

Angrenzend an den Gemeindehausplatz soll durch Private eine Überbauung auf der Liegenschaft Winterberg realisiert werden. Durch die Nutzung von Synergien ergibt sich für die Gemeinde die Gelegenheit, unter dem Gemeindehausplatz eine Tiefgarage mit rund 70 Parkplätzen zu realisieren. Die Erstellungskosten betragen insgesamt 4,33 Mio. Franken. Sie beinhalten den Neubau der Tiefgarage, die Umgestaltung des Gemeindehausplatzes und die Verbreiterung der Zufahrt zwischen dem Restaurant Tell und dem Winterbergpark. Über den Anteil an Neuausgaben von 3,666 Mio. Franken haben die Stimmbürger an der Urne zu befinden.

Die bestehenden Parkplätze auf dem Gemeindehausplatz und dem Winterbergareal vermögen den Bedarf im Unterdorf nicht abzudecken. Kunden und Besucher sehen sich vielfach gezwungen, freie Parkplätze im Dorfzentrum zu suchen. Von diesem Suchverkehr soll das Dorfzentrum in Zukunft durch ein vergrössertes Parkplatzangebot an der Zentrumsperipherie entlastet werden.

Mit der Wohnüberbauung auf der benachbarten Liegenschaft Winterberg wird eine zweigeschossige Tiefgarage realisiert. Die Erschliessung ist über eine Rampe auf dieser privaten Liegenschaft geplant. Die Liegenschaftseigentümerin ist damit einverstanden, dass die Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz über diese Rampe erschlossen werden kann. Die Gemeinde muss sich mit 520'000 Franken an den Erstellungskosten des Erschliessungsbauwerks beteiligen.

Der Gemeindehausplatz mit den beiden Zufahrten hat dringenden Sanierungsbedarf. Der bestehende Belag muss mit dem gesamten Unterbau ersetzt werden. Im Zusammenhang mit der Überbauung Winterberg und dem daraus resultierenden Mehrverkehr ist zudem die Zufahrt zwischen dem Restaurant Tell und dem Winterbergpark sicherheitstechnisch anzupassen. Geplant sind eine Trottoirüberfahrt, eine separate Fussgängerführung und eine Fahrbahnverbreiterung, die ein problemloses Kreuzen von Personenwagen ermöglicht. Die Kosten für alle diese Massnahmen sind gebunden und nicht Bestandteil des Kreditbegehrens.

Eine spätere Realisierung der Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz mit der Erschliessung über die private Nachbarliegenschaft Winterberg ist nicht ausgeschlossen. Der nachträgliche Zusammenschluss der beiden Tiefgaragen wäre jedoch mit erheblichen Mehrkosten von mehreren 100'000 Franken verbunden. Bereits im Februar 2017 hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, die sich jetzt bietende Gelegenheit zu nutzen und das Projekt am 26. November 2017 an die Urne zu bringen. An dieser Absicht wird nun aus Termingründen festgehalten, obwohl seitens Bund und Kanton keine Vorlagen zu Abstimmung gebracht werden.

2 Ausgangslage

Das Dorfzentrum von Altdorf wird in Zukunft durch die West-Ost-Verbindung mit den flankierenden Massnahmen vom Durchgangsverkehr entlastet. Die Bereitstellung von Parkieranlagen rund um das Dorfzentrum soll gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan zu dieser Entlastung beitragen. Aus Richtung Bürglen/Schattendorf funktioniert dieses Konzept bereits. Aus Richtung Flüelen fehlen ausreichend Parkplätze an der Zentrumsperipherie. Im Unterdorf konnte das Parkplatzangebot aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse auf dem Gemeindehausplatz und aufgrund fehlender, alternativer Standorte nicht erweitert werden. Mit der Überbauung auf dem benachbarten Winterbergareal ergibt sich die Möglichkeit, eine Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz zu realisieren.

Der Detailhandel im Dorfkern steht unter Druck. Durch zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrzeuge und durch eine vorteilhafte Gestaltung des Gemeindehausplatzes soll die Attraktivität des Unterdorfs erhöht werden. Zudem soll das Dorfzentrum von Parkplatzsuchenden entlastet werden. An einer Infoveranstaltung Anfang 2017 für Anwohner, Gewerbe und Ortsparteien ist die Idee mehrheitlich positiv aufgenommen worden.



Abbildung 5 VRP: Erschliessung Parkierung im Zentrum

3 Neubau Tiefgarage

Im Jahr 2015 hat der Kanton das Areal Winterberg verkauft. An den Verkauf war die Bedingung geknüpft, dass die bestehenden 56 öffentlichen Parkplätze auf der Liegenschaft ersetzt werden müssen. Mittlerweile hat die neue Eigentümerin das Baubewilligungsgesuch für eine Wohnüberbauung mit einer zweigeschossigen Tiefgarage eingereicht. Bereits im Vorfeld und in Kenntnis dieser Planung hat der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie zum Bau einer Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz in Auftrag gegeben.

Die Machbarkeitsstudie vom 31. Oktober 2016 zeigt eine zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 70 Parkplätzen auf. Die Erschliessung für die Motorfahrzeuge ist über die gedeckte Zufahrtsrampe auf der Liegenschaft Winterberg geplant. Die dazu notwendigen Rechte sind mit der Eigentümerin der Liegenschaft Winterberg in einem Vertrag gesichert. Der Personenzugang ist über zwei Treppenhäuser mit Lift auf dem Gemeindehausplatz und auf der Liegenschaft Winterberg vorgesehen. Beide Zugänge werden öffentlich nutzbar sein.

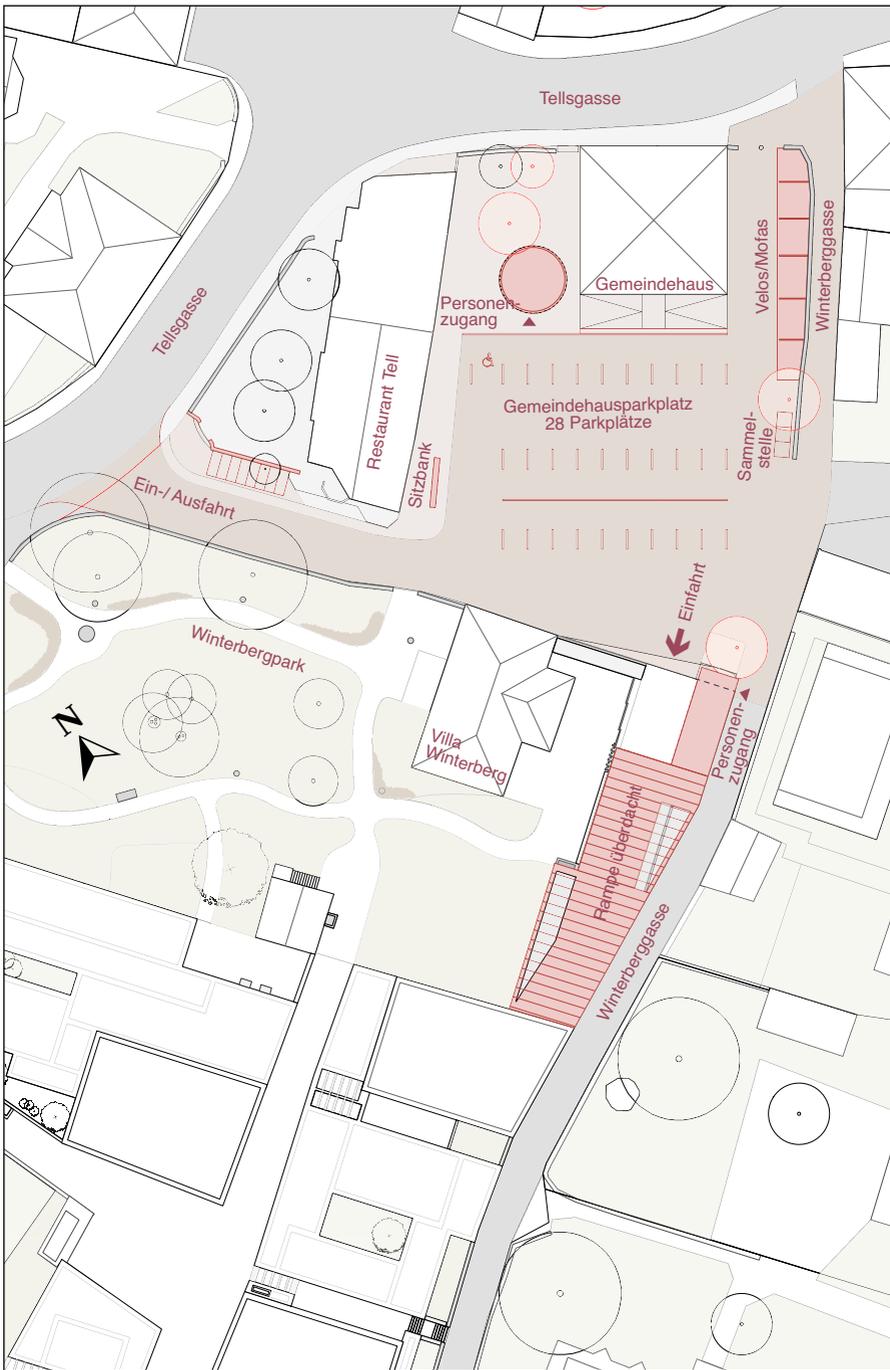
Zur Bewirtschaftung der Parkplätze werden zwei Ticketautomaten und eine Schrankenanlage installiert. Die Tiefgarage wird 24 Stunden geöffnet sein. Die Tiefgaragenplätze sollen primär Geschäftskunden und damit für die Kurzzeitparkierung zur Verfügung stehen. Je nach Auslastung können sie für Inhaber von Monatskarten freigegeben werden. Der Verkauf von Tiefgaragenplätzen ist zurzeit nicht oder nur in Ausnahmefällen vorgesehen. Für Interessenten an Eigentumsparkplätzen ergeben sich allenfalls Möglichkeiten in der privaten Tiefgarage auf dem Areal Winterberg.

4 Umgestaltung Gemeindehausplatz

Der Gemeindehausplatz wird auch in Zukunft vor allem als Parkieranlage dienen. Durch wenige Änderungen soll er jedoch gestalterisch aufgewertet werden. Die Anzahl oberirdischer Autoabstellplätze wird von 42 auf 28 reduziert. Neu werden die Parkfelder ausschliesslich in der Platzmitte angeordnet. Die Platzränder werden freigehalten. Die Fussgänger werden somit getrennt vom motorisierten Verkehr über den Platz geführt. Der Aussenraum zwischen Gemeindehaus und Restaurant Tell wird von Parkplätzen freigehalten. Neu sind in diesem Bereich das Treppenhaus zur Tiefgarage und die Ersatzpflanzung für die zu fallende Linde und Platanen geplant.

Zusammen mit den unterirdischen Parkplätzen sind insgesamt 98 und damit 56 zusätzliche, öffentliche Parkplätze auf dem Areal der Gemeinde geplant. Mit den 56 öffentlichen Parkplätzen auf der Liegenschaft Winterberg, die in der Tiefgarage der Überbauung Winterberg ersetzt werden müssen, werden der Öffentlichkeit neu 154 statt wie bis anhin 98 Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Anzahl an gedeckten Veloabstellplätzen entlang der Winterberggasse wird verdoppelt. Die Anzahl gedeckter Abstellplätze für Roller bleibt bestehen. Die Abstellflächen für die Abfallcontainer und die Sammelstelle bleiben im Bereich der Mauer entlang der Winterberggasse. Ebenfalls entlang der Winterberggasse werden weitere Bäume als Ersatz gepflanzt.

Situation Gemeindehausplatz



Der Gemeindehausplatz muss unabhängig vom Tiefgaragenprojekt dringend saniert werden. Deshalb entfällt ein Teil der Gesamtkosten auf die Sanierung. Diese Aufwendungen dienen der Wiederherstellung des heutigen Zustandes und sind gebundene Ausgaben.

5 Verbreiterung Zufahrt Gemeindehausplatz

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit muss die bestehende Zufahrt zum Gemeindehausplatz beim Restaurant Tell verbreitert werden. Zudem werden eine Trottoirüberfahrt und eine separate Fläche für die Fussgänger realisiert. Die geplante Fahrbahnverbreiterung auf 5.20 m erfordert einen Landerwerb von ca. 30m² ab der Liegenschaft L548.1201 (Restaurant Tell). Für die separate Fläche für Fussgänger ist ein zusätzlicher Landerwerb von ca. 25m² notwendig. Der Landerwerb wird voraussichtlich mit einem Realersatz für die entfallenden Parkplätze des Restaurants auf dem Gemeindehausplatz abzugelten sein. Erste Verhandlungen mit dem Liegenschaftseigentümer sind positiv verlaufen. Sollte keine einvernehmliche Lösung gefunden werden können, besteht die Möglichkeit zur Einführung eines Einbahnsystems. Dadurch könnte auf eine Fahrbahnverbreiterung verzichtet werden. Aus verkehrstechnischer Sicht wird diese Variante jedoch nicht favorisiert. Die definitive Verkehrsführung wird in der Projektphase und nach den Verhandlungen mit dem betroffenen Liegenschaftseigentümer festgelegt. Bei der Umsetzung der zweispurigen Zufahrt beim Restaurant Tell wird die Zufahrt zwischen Gemeindehaus und Winterberggasse für Personenwagen geschlossen.

Die Zufahrt zum Gemeindehausplatz hat ebenfalls dringenden Sanierungsbedarf. Zudem muss sie aufgrund der Überbauung Winterberg und im Hinblick auf weitere Bauprojekte, die Mehrverkehr generieren werden, verbreitert werden. Mit der Verbreiterung wird der gesetzliche Auftrag für eine zeit- und sachgerechte Erschliessung erfüllt. Die gesamten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben und nicht Bestandteil des Kreditantrags. Über einen allfälligen Landerwerb und die entsprechenden Kosten wird die Gemeindeversammlung zu gegebener Zeit entscheiden.

6 Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für den Bau der Tiefgarage mit dem Gemeindehausplatz und der Zufahrt betragen insgesamt 4,33 Mio. Franken. Der Kostenanteil von 520'000 Franken am Erschliessungsbauwerk ist eingerechnet. In den Gesamtkosten sind gebundene Beträge für die Sanierungen des Gemeindehausplatzes von 519'000 Franken und der Zufahrt von 145'000 Franken enthalten. Bei den gebundenen Ausgaben handelt es sich um Aufwendungen, die als Unterhalt oder als Erneuerung erforderlich sind, um die gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben zu erfüllen. Über die Auslösung dieser Kosten entscheiden die zuständigen Gemeindebehörden nach erfolgter Urnenabstimmung. Über die neuen Ausgaben von 3,666 Mio. Franken entscheiden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne. Das Projekt als Ganzes kann in der vorliegenden Form nur ausgeführt werden, wenn die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Kreditbegehren zustimmen.

Anlagekosten

Tiefgarage:	Neue Ausgaben	Gebundene Ausgaben	Total
Vorbereitungsarbeiten	CHF 460'000		
Gebäude	CHF 2'100'000		
Betriebseinrichtungen	CHF 80'000		
Baunebenkosten	CHF 286'000		
Kostenanteil Rampe	CHF 520'000		
Zwischentotal:	CHF 3'446'000		CHF 3'446'000
Platz:	Neue Ausgaben	Gebundene Ausgaben	
Vorbereitungsarbeiten	CHF 10'000		
Platzbau	CHF 120'000	CHF 519'000	
Baunebenkosten	CHF 90'000		
Zwischentotal:	CHF 220'000	CHF 519'000	CHF 739'000
Zufahrt:	Neue Ausgaben	Gebundene Ausgaben	
Vorbereitungsarbeiten		CHF 60'000	
Strassenbau		CHF 77'000	
Baunebenkosten		CHF 8'000	
Zwischentotal:		CHF 145'000	CHF 145'000
Gesamttotal	CHF 3'666'000	CHF 664'000	CHF 4'330'000

Um Planungskosten einzusparen, wurde darauf verzichtet, für die Abstimmungsvorlage ein detailliertes Bauprojekt zu erarbeiten. Die Kosten wurden auf Basis eines Vorprojektes erhoben. Für diesen Planungsstand gilt die übliche Kostenunsicherheit von ± 20 Prozent.

Die Bewirtschaftung der Parkplätze muss neu geregelt werden. Die Festlegung der Tarife wird mit der Eigentümerin der Tiefgarage Winterberg koordiniert. Die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten ohne Abschreibungen, Verzinsung und Versicherungskosten sollen durch die Einnahmen gedeckt werden. Dazu müssen die heutigen Tarife für das Kurzzeitparkieren und die Monatskarten erhöht werden. Durch Abschreibungen und Verzinsung wird die Erfolgsrechnung der Gemeinde in den ersten zehn Jahren nach Fertigstellung im Durchschnitt mit 290'000 Franken belastet.

7 Ausführung

Die zeitliche Realisierung der Tiefgarage muss auf den Baufortschritt der Überbauung Winterberg abgestimmt werden. In diesem Zusammenhang müssen die Etappierung und die Gewährleistung der Zufahrt zu den Nachbarliegenschaften geklärt werden.

Die Tiefgaragen Gemeindehausplatz und Winterberg stehen in einem engen baulichen Zusammenhang. Das Erschliessungsbauwerk mit den Rampen wird gemeinsam genutzt. Weitere Synergien können bei den Werkleitungen und der Haustechnik genutzt werden. Die beiden Tiefgaragen werden gemeinsam und zeitlich

zusammenhängend und somit faktisch wie ein Projekt realisiert. Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen lässt es unter Bedingungen zu, dass in solchen Fällen ein Direktauftrag erteilt werden kann. Die Gemeinde wird die Erstellung der Tiefgarage durch einen Totalunternehmer prüfen.

8 Gesamtbeurteilung

Durch den Bau der Tiefgarage auf dem Areal Winterberg ergibt sich eine einmalige Chance, das Parkplatzangebot im Unterdorf an einem dafür geeigneten Standort und mit einem vernünftigen Kosten-/Nutzenverhältnis erweitern zu können. Zudem kann die Verkehrssicherheit auf dem Gemeindehausplatz verbessert werden. Zu guter Letzt bietet sich die Gelegenheit, den Gemeindehausplatz als eine der Visitenkarten von Altdorf gestalterisch aufzuwerten.

9 Antrag

Einwohnergemeinde Altdorf

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Gemeinderat beantragt Ihnen, dem Kreditbegehren für die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz in der Höhe von 3,666 Mio. Franken zuzustimmen.

Gemeinderat Altdorf

Dr. Urs Kälin, Gemeindepräsident

Markus Wittum, Gemeindeschreiber

10 Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Altdorf vom Jahr 2010 sieht vor, dass die Parkplätze nicht mehr über das Dorfzentrum erschlossen werden sollen. Durch die Neugestaltung des Gemeindehausplatzes und der neu zu erstellenden Tiefgarage unter dem Gemeindehausplatz erhöht sich die Parkmöglichkeit von heute 42 Parkplätzen auf neu 98 Parkplätze auf dem Gemeindeareal. Zusätzlich müssen die heute bestehenden 56 öffentlichen Parkplätze auf dem Areal Winterberg durch den Privatinvestor in gleicher Menge ersetzt werden. Dank diesen Investitionen wird der Dorfkern vom Verkehr entlastet und der untere Dorfteil erhält eine genügend grosse Anzahl von öffentlichen Parkplätzen.

Im Zuge des Erwerbs durch einen Privatinvestor soll im Jahr 2018 mit der Überbauung auf dem Areal Winterberg – angrenzend an den Gemeindehausplatz – gestartet werden. In diesem Projekt ist ebenfalls der Bau einer Tiefgarage geplant. Durch die gemeinsame Umsetzung des Tiefgaragenbaus können bei den Kosten Synergien von mehr als 500'000. Franken für die Gemeinde gewonnen werden.

Die gesamten Anlageinvestitionen für das Projekt «Tiefgarage Gemeindehausplatz» betragen 4,33 Mio. Franken. Davon sind 664'000.– Franken gebundene Ausgaben für die Wiederherstellung des heutigen Gemeindeparkplatzes. Der Anteil der neuen Ausgaben (Tiefgarage und einen Teil Gemeindeparkplatz) betragen 3,666 Mio. Franken. Durch diese Gesamtinvestition wird die Gemeinde in der Erfolgsrechnung in den ersten zehn Jahren im Durchschnitt voraussichtlich mit 290'000.– Franken Mehrausgaben belastet.

Mit dieser Vorlage wird der Gemeindeverkehrsrichtplan vom Jahr 2010 konsequenterweise umgesetzt. Deshalb beantragt die Rechnungsprüfungskommission, das Kreditbegehren in der Höhe von 3,666 Mio. Franken zu genehmigen.

Für die Rechnungsprüfungskommission
Marco Infanger, Präsident

Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss 2. Untergeschoss

