

## **Zwischenbericht des Gemeinderats zum Anzug Thomas Meyer und Kons. betreffend Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage**

(überwiesen am 22. Februar 2006)

## **und Bericht des Gemeinderats zum Anzug Christine Kaufmann und Kons. betreffend Tiefgarage unter dem Webergässchen**

(überwiesen am 22. September 2010)

---

### **1. Vorbemerkung**

Ende letzten Jahres wurde ein kurzer Zwischenbericht zum Anzug von Thomas Meyer verfasst. Dieser Zwischenbericht hatte in Aussicht gestellt, dass im Sommer 2011 die Möglichkeiten in Bezug auf die Parkierung im Dorfzentrum in einem abschliessenden Bericht aufgezeigt werden. Dieser Bericht liegt nun in Form der Beantwortung des Anzugs Thomas Meyer und Kons. sowie des in eine ähnliche Richtung zielenden Anzugs Christine Kaufmann und Kons. vor.

### **2. Anzüge**

Am 31. Januar 2006 haben **Thomas Meyer und Kons.** einen Anzug mit folgendem Wortlaut eingereicht:

Wortlaut:

„Bekanntlich ist im Dorfzentrum die Parkplatzsituation sehr prekär, dadurch entsteht ein reger und für alle Beteiligten sehr unangenehmer Parkplatzsuchverkehr. Gerade zu den Hauptgeschäftszeiten ist die Belastung der Fussgänger und Zweiradfahrer durch den Parkplatzsuchverkehr sehr gross.

Der Verkehr auf den Achsen Frühmesswegli - Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Bahnhofstrasse bzw. Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Baselstrasse nimmt teilweise Dimensionen an, welche für alle Beteiligten nicht mehr tragbar sind.

Gerade in der jetzigen Zeit, in welcher sehr viele und grosse Anstrengungen unternommen werden, um das Dorfzentrum fussgängerfreundlicher und attraktiver zu gestalten, schlagen wir folgende Massnahmen vor:



Seite 2

- Erstellen einer öffentlichen Tiefgarage, in Zusammenarbeit mit privaten Investoren/Unternehmen, im Raum Wettsteinstrasse/Wettsteinanlage.
- Erweiterung der heutigen "Fussgängerzone" Gartengasse - Singeisenhof - Rössligasse - Webergasse durch die Schmiedgasse und Wettsteinstrasse.
- Umgestaltung des heutigen Parkplatzes "Wettsteinstrasse" (evtl. mit Restaurant oder Cafe) zu einer Erweiterung des Parks Wettsteinanlage.

Wir sind der Meinung, dass mit diesen Massnahmen eine Verkehrsberuhigung, eine Steigerung der Verkehrssicherheit und der Fussgängerfreundlichkeit sowie eine massive Erhöhung der Attraktivität des ganzen Dorfzentrums erreicht werden kann.

Wir bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob er bereit ist, sich an diesen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrsbeziehungen und der damit verbundenen Steigerung der Lebens- und Einkaufsqualität im Dorfzentrum zu beteiligen."

|      |                       |                      |
|------|-----------------------|----------------------|
| sig. | Thomas Meyer          | Urs Soder            |
|      | Daniel Albietz        | Jürg Sollberger      |
|      | Liselotte Dick-Briner | Matthias Schmutz     |
|      | Marlies Jenni-Egger   | Thomas Strahm        |
|      | Christine Locher-Hoch | Heinrich Ueberwasser |
|      | Hans Rudolf Lüthi     | Guido Vogel          |
|      | Rosmarie Mayer-Hirt   | Heiner Wohlfart      |
|      | Peter Nussberger      | W. Jean Ziegler      |

Am 25. August 2010 haben **Christine Kaufmann und Kons.** einen Anzug mit folgendem Wortlaut eingereicht:

Wortlaut:

"Nach zweimaliger Ablehnung von Projekten zur Aufwertung des Dorfkerns ist die diesbezügliche Planung ins Stocken geraten. Grundvoraussetzung für eine „wohnlichere“ Gestaltung des heutigen Zentrums von Riehen wäre aber nach wie vor die Befreiung von Durchgangsverkehr und eine Erweiterung der Fussgängerzone. Eigentlich ist dieses Ziel mit verkehrstechnischen Massnahmen - Aufhebung des Parkplatzes Wettsteinstrasse, Sperrung für den motorisierten Individualverkehr mit Ausnahme von Anlieferungen - durch die Exekutive relativ einfach zu realisieren. Politisch hat ein solches Vorhaben aber, wenn für die wegfallenden Parkierungsmöglichkeiten kein Ersatz geboten werden kann, einen schweren Stand.



Oberirdisch ist in unmittelbarer Nähe des Zentrums für einen solchen Ersatz nicht genügend Platz zu finden. Die Projektierung einer Tiefgarage unter dem Wettsteinplatz wurde in der Volksabstimmung abgelehnt. Im Dorfzentrum existieren bereits zwei private, der Öffentlichkeit zugängliche Tiefgaragen, jene der Grossverteiler Migros und Coop.

Ich bitte den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten,

- ob eine Erweiterung und Verbindung der zwei obengenannten Tiefgaragen unter dem Webergässchen hindurch mit einem „Ausstieg“ in dieser Strasse realisierbar wäre.
- ob die Eigentümer der Garagen für ein solches Vorhaben gewonnen werden könnten.“

sig. Christine Kaufmann  
Martin Abel  
Jürg Sollberger  
Monika Kölliker-Jerg  
Margret Oeri-Valerius

### 3. Bericht des Gemeinderats

Der Anzug von Christine Kaufmann und Kons. betreffend „Tiefgarage unter dem Webergässchen“, ein konkreter Vorschlag von Gerhard Kaufmann für eine Tiefgarage unter dem Gemeindehausparkplatz, der bereits etwas ältere Anzug von Thomes Meyer und Kons. bezüglich dem Bau einer Tiefgarage im Dorfzentrum, die diversen Anzüge bezüglich der Erweiterung der Fussgängerzone im Dorfzentrum von Riehen wie auch die Initiative für eine Erweiterung der Fussgängerzone der CVP zeigen, dass auch nach der Referendumsabstimmung bezüglich Bahnhofstrasse 34 ein politischer Druck für ein bereits altes Riehener Thema vorhanden ist.

Wesentlicher Inhalt dieses politischen Anliegens ist, die Wettsteinstrasse mit dem Parkplatz beim Gemeindehaus und längerfristig auch die Schmiedgasse vom motorisierten Individualverkehr zu befreien und nur noch für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velos) sowie für die Anlieferung zugänglich zu machen. Die dadurch wegfallenden Parkplätze müssen aber für die verschiedensten Bedürfnisse im Zentrum ersetzt werden. Der Gemeinderat legt sich in seinem „Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum“ auf einen zentrumsnahen Ersatz der oberirdisch wegfallenden Parkplätze fest. Dies ist die Voraussetzung für die angestrebte Erweiterung der Fussgängerzone.

Damit die beiden Anzüge fundiert beantwortet werden können, wurde eine entsprechende Studie beim Ingenieurbüro Gruner (Basel) in Auftrag gegeben. Zudem wurden die beiden



Grossverteiler Coop und Migros befragt, ob eigene Erweiterungspläne vorhanden sind und wie sie zur Idee eines Parkings im Webergässchen stehen.

### **3.1 Beantwortung Anzug Christine Kaufmann und Kons.**

Die beiden privaten, während den Ladenöffnungszeiten öffentlich zugänglichen Parkhäuser von Migros und Coop sind bereits über 40 Jahre alt. Die Zufahrten - insbesondere die Zufahrtsrampe zum Migros-Parking - sind eng und steil. Die Ausfahrt über das Trottoir in die Wendelinsgasse ist unübersichtlich. Beide Parkings liegen auf dem Niveau 1. Untergeschoss in der Nähe des Webergässchens, schliessen jedoch nicht überall direkt an das Webergässchen an. Für eine Parkgarage unter dem Webergässchen müssten Zufahrten durch bestehende Kellerräume oder ein Verbindungstunnel zum Webergässchen geschaffen werden.

Das Webergässchen ist der eigentliche Dorfplatz im Riehener Zentrum. Unter der gepflasterten Oberfläche verlaufen zahlreiche Leitungen. Infolge der eingeschränkten Grösse (61 x 70 Meter) können in einem Parking unter dem Webergässchen maximal 35 zusätzliche Parkplätze angeboten werden. Für mehr Parkplätze wäre eine 2 bis 3-geschossige Einstellhalle erforderlich. Das dazu nötige Rampenbauwerk ist aber in den beengten Platzverhältnissen kaum machbar und die Kosten für die tiefe Baugrube würden unverhältnismässig.

Eine künftige Verkehrsführung kann unterschiedlich angeordnet werden. Eine denkbare Variante wäre z.B. Einfahrt via Coop-Parking > Coop Parking > Webergässchen-Parking > Migros-Parking > Ausfahrt Migros-Parking.

Für die Erstellung der Tiefgarage im Webergässchen ist eine offene Baugrube von rund 5 Meter Tiefe erforderlich. Vorgängig müssen die zahlreichen Werkleitungen umgelegt oder während der Bauerstellung gesichert werden. Eine Etappierung in Längsrichtung ist grundsätzlich möglich. Die Einschränkungen für Anwohner, Läden und Kundschaft während der Bauzeit von rund 9 Monaten sind aber in jedem Fall erheblich.

Die grobe Kostenschätzung von CHF 2.2 Mio. ergibt pro Einstellplatz rund CHF 65'000, was als sehr hoch einzuschätzen ist.

Eine Abklärung bezüglich der Idee „Parkgarage unter dem Webergässchen“ bei den beiden direkt betroffenen Grossverteilern Migros und Coop hat Folgendes ergeben: Die Migros hat vor einigen Jahren den ganzen Laden erneuert. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist gegenwärtig keine Vergrößerung des Parkings oder Ladens möglich. Ein grösseres Parkplatzangebot mit mehr Komfort wäre aber grundsätzlich wünschenswert.

Aus Sicht von Coop ist die Idee der Parkingvergrößerung in das Webergässchen prüfenswert. Coop hätte grundsätzlich Interesse, um dadurch mehr eigene Parkplätze anbieten zu können. Die Kosten pro Parkplatz müssten jedoch in einem vernünftigen Verhältnis stehen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist es aber auch bei Coop nur bedingt möglich, zusätz-



Seite 5

liche Parkplätze für Coop Kunden zu generieren. Eine Erweiterung des Parkings wäre allenfalls im Bereich des Winkelgässchens denkbar, aber aufgrund der nur kleinen Zusatzfläche kaum lohnenswert.

Die maximal möglichen 35 Parkplätze unter dem Webergässchen müssten als Ersatz für die wegfallenden Parkplätze auf dem Wettsteinplatz zur Verfügung stehen.

Fazit: Die relativ kleine Anzahl an zusätzlichen realisierbaren Parkplätzen, die unverhältnismässig hohen Baukosten sowie die einschneidenden Auswirkungen auf die betroffenen Läden und Anwohner zeigen auf, dass die Realisierungschancen einer unterirdischen Parkgarage in den sehr beengten Platzverhältnissen im Webergässchen eher unrealistisch einzustufen sind und daher der Vorschlag nicht weiterverfolgt werden sollte.

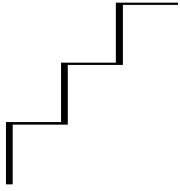
Aufgrund obiger Ausführungen muss auch davon ausgegangen werden, dass die beiden Eigentümer der bestehenden Tiefgaragen (Migros und Coop) nicht für das Vorhaben gewonnen werden können.

### **3.2 2. Zwischenbericht zum Anzug Thomas Meyer und Kons.**

Der Anzug Thomas Meyer und Kons. schlägt vor, eine Tiefgarage im Bereich des heutigen Gemeindehausparkplatzes zu realisieren, die Fussgängerzone in die Schmiedgasse und Wettsteinstrasse zu erweitern und den heutigen Gemeindehausparkplatz neu zu gestalten und entsprechend auch anders zu nutzen.

Die vorgeschlagene Lage unter dem Gemeindehausparkplatz wurde in der gleichen Studie von Gruner untersucht. Die vorhandenen räumlichen Bedingungen lassen hier verschiedene Varianten der Ausbildung eines unterirdischen Parkhauses zu. Die Begrenzungen sind durch das Gemeindehaus (nördlich), die Gebäude Wettsteinstrasse 4 – 6 (westlich), das Kilchgässli (südlich) und die Wettsteinanlage mit dem Planschbecken (östlich) gegeben. In diversen Varianten wird in der Studie je nach Anordnung der Tiefgarage mit 75 – 105 Parkplätzen gerechnet. Grundsätzlich ist es auch denkbar, die Einstellhalle 2-geschossig auszubilden. Infolge des Platzbedarfs der Auf- und Abfahrtrampen und der grösseren Baukosten für die tiefere Baugrube und höhere statische Belastung der Tragkonstruktion ist dies wirtschaftlich aber eher ungünstig. Diese Frage müsste im Zusammenhang mit der Priorisierung der Randbedingungen geklärt werden (Bedarf Anzahl Parkplätze etc.).

In Bezug auf die Zu- und Wegfahrt zu einem unterirdischen Parkhaus unter dem Gemeindehausparkplatz wurden gemeindeintern diverse Varianten geprüft. Am geeignetsten ist – ähnlich wie beim „Projekt Bahnhofstrasse 34“ auch bei dieser Lage die Zufahrt via der bereits bestehenden Zufahrt ab der Bahnhofstrasse (Zufahrtsrampe neben der Post). Durch diese vorgegebene Lage ergibt sich ein Zufahrtstunnel unter der Bahnhofstrasse und unter der Wiese der Wettsteinanlage von knapp 100 Metern Länge.



Seite 6 Die Verkehrsführung im Parking könnte in einem Einbahnregime abgewickelt werden. Ein- und Ausfahrt erfolgt dann durch den Zufahrtstunnel im Gegenverkehr.

Die Fussgängererschliessung (Treppen, Rampen oder Lifte) werden in Richtung Dorfzentrum sowie auf der Seite in Richtung Bahnhof angeordnet. Je nach Bedürfnissen könnten aber auch Aufgänge im Bereich Gemeindehaus und beim Landgasthofsaal berücksichtigt werden. Bei den Rampen gilt es zu beachten, dass je nach Neigung der Rampe die Länge beachtlich werden kann.

Die Tiefgarage und der Zufahrtstunnel können in einer offenen Baugrube von 5 Metern Tiefe realisiert werden. Eine Etappierung ist grundsätzlich möglich und die Zugänglichkeit während der Bauzeit kann gewährleistet werden. Die Bauausführung mit den nötigen Installationsflächen ist infolge der eher grosszügigen Platzverhältnisse gut machbar. Die Bäume auf dem Wettsteinparkplatz müssten vorgängig gefällt werden. Die wenigen vorhandenen Werkleitungen sind umzulegen oder während der Bauphase zu sichern.

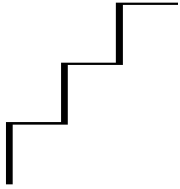
Die Gesamtkosten werden grob auf CHF 4.7 Mio. geschätzt, wobei der Zufahrtstunnel mit 15 – 20 % Anteil massgeblich an die eher hoch ausfallenden Kosten beiträgt. Bei angenommenen 105 Parkplätzen ergibt sich daraus pro Einstellhallenplatz ein Betrag von rund CHF 45'000, was als mittel bis hoch einzuschätzen ist.

Fazit: Unter dem Gemeindehausparkplatz ist je nach Grössenausdehnung ein Parkhaus mit 100 oder mehr Parkplätzen realisierbar. Die Zufahrt ist infolge der Randbedingungen mit dem „Zufahrtstunnel“ als aufwendig aber optimal für Ökologie und Gestaltung zu betrachten. Die Baukosten sind im mittleren bis hohen Bereich, die Bauerschliessung ist relativ gut möglich.

### **3.3 Vorschlag weiteres Vorgehen**

Der in der Gruner-Studie untersuchte Standort unter dem Gemeindehausparkplatz soll weiterbearbeitet werden. Dabei müssen folgende Punkte geklärt werden:

- Abklärung möglicher weiterer Baumassnahmen im Projektperimeter
- Abstimmung mit den Planungen „Fussgängerfreundlicher Dorfkern“
- Festlegung der Fussgängerzugänge, Gebührensystem
- Abklärung des Bedürfnisses weiterer Flächen auf dem Niveau Einstellhalle (Gemeinde, weitere)
- Abklärung der Finanzierung
- Konzeption der Nutzung des frei werdenden Gemeindehausplatzes



Seite 7 Aufgrund dieser Abklärungen kann anschliessend die nächste Projektstufe - ein Vorprojekt - ausgearbeitet werden.

#### 4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat,

1. den Anzug Christine Kaufmann und Kons. **abzuschreiben** und
2. den Anzug Thomas Meyer und Kons. **stehen zu lassen** und die Weiterbearbeitung zu veranlassen.

Riehen, 13. September 2011

Gemeinderat Riehen  
Der Präsident:

Handwritten signature of Willi Fischer in black ink.

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Handwritten signature of Andreas Schuppli in black ink.

Andreas Schuppli