

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

23. Mai 2022

Antwort zur Anfrage 15012 zur P+R-Anlage unterhalb des neuen Bushofes beim Bahnhof

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen:

Die Erstellung der P+R-Anlage wurde im Rahmen der Erarbeitung Bauprojekt in das Projekt Bushof / Bahnhofplatz integriert. Grund dafür war die Auflage der SBB, dass die wegfallenden rund 40 P+R-Parkplätze im Perimeter des Bushofs zu ersetzen sind und ein Ausbau möglich sein muss. In der Stellungnahme schätzte die SBB den Bedarf bis 2025 auf 125 Parkplätze. Ein Ersatz der Parkplätze auf dem Freiverlad wurde durch die SBB ausgeschlossen.

Die Gemeinde hat aufgrund dieser Auflage die Machbarkeit einer unterirdischen P+R-Anlage prüfen lassen. In der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass ein Ausbau auf 125 Parkplätze unverhältnismässig gewesen wäre, da ein zweites Geschoss nötig gewesen wäre. Seitens kantonalem Departement Bau Verkehr und Umwelt, Abteilung Verkehr hätte eine P+R-Anlage mit 80 PP gereicht, um den Bedarf gemäss Verkehrsprognose 2040 abzudecken. In der Folge haben sich die SBB und die Gemeinde auf nur ein Untergeschoss und die nun realisierten 107 PP verständigt. Damit wurde die wirtschaftlichste Lösung (Erstellungskosten/Parkplatz) gewählt.

Die SBB haben ihrerseits die Erstellung oder eine Beteiligung an den Investitionskosten der unterirdischen Anlage generell ausgeschlossen. Die Gemeinde hat deshalb zusammen mit den Machbarkeitsabklärungen eine Wirtschaftlichkeitsrechnung erstellen lassen. Gemäss den damaligen Annahmen kann mit einem kostendeckenden Betrieb gerechnet werden. Die Gemeinde hat sich in der Folge bereit erklärt, die unterirdische P+R-Anlage zu erstellen und zu betreiben. Zu den Details des Betriebs wurde auch die SBB einbezogen. Die SBB haben angeboten, einzelne Aufgaben des Betriebs gegen Entschädigung zu übernehmen (z.B. Parkticketverkauf). Die Konditionen der SBB sind für die Gemeinde nicht attraktiv, weshalb der Betrieb vollständig durch die Gemeinde geführt wird und dem Parkierungsreglement der Gemeinde Wohlen untersteht.

Sämtliche Parkierungsanlagen der Gemeinde Wohlen können entweder über das Parkgebührenbezugsgerät oder über die nutzerfreundliche App «parkingpay», per Twint oder der App «easypark» bedient und die Gebühren bezahlt werden. Es können Studentickets, Tages-, Monats- oder Jahreskarten bezogen werden. Die App, welche die SBB schweizweit für die Bewirtschaftung ihrer P+R-Anlagen einsetzt, wird ebenfalls von Parkingpay betrieben. Sämtliche Parkierungsanlagen der Gemeinde Wohlen können somit auch von der App der SBB bedient werden.

Frage 1

Wurde für die Parkanlage eine Wirtschaftlichkeits- und eine Rentabilitätsberechnung erstellt?

Antwort

Ja. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung war eine wesentlichen Entscheidungsgrundlage für die Erstellung der unterirdischen P+R-Anlage und wurde im Bericht und Antrag 14001 vom 15. Januar 2018 an den Einwohnerrat Verpflichtungskredit Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz; Neubau P+R-Anlage als Folgekosten der P+R-Anlage aufgeführt.

Frage 2

Wenn ja, was waren die wesentlichen Annahmen?

Antwort

Die wesentlichen Annahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung aus dem Jahr 2017 waren:

- CHF 12 / Tag
- CHF 120 / Monat
- CHF 1'200 / Jahr
- 35 Monatskunden und 18 Jahreskunden, 58 Tageskunden, Auslastung PP durch Tageskunden zwischen 75% und 90%.

Der Gesamtaufwand (inkl. Abschreibungen, Zinsen, Betriebskosten, Personalkosten und weiterer Entschädigungen) wurde auf CHF 285'000 geschätzt. In derselben Höhe wurden die Erträge prognostiziert.

Mit Bericht und Antrag 14122 genehmigte der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 28. Juni 2021 die Revision des Parkierungsreglements einstimmig und schuf die Grundlage für die Bewirtschaftung der Anlage durch die Gemeinde. Folgende Tarife wurden in der Verordnung zum Parkierungsreglement festgelegt:

- CHF 10 / Tag
- CHF 125 / Monat
- CHF 1'400 / Jahr

Im Budget 2022 wird ein Gesamtaufwand von CHF 226'500 bei einem Ertrag von CHF 285'000 ausgewiesen. Entgegen den Annahmen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung konnte der Aufwand bedeutend reduziert werden.

Frage 3

Gibt es ein Betriebskonzept mit Budget?

Antwort

Ja. Das Betriebskonzept sieht vor, dass der Unterhalt und Reinigung durch Mitarbeitende der Gemeinde Wohlen erledigt wird. Die notwendigen Stellenprozente für die interne Abwicklung des Unterhalts sowie auch ein zweiter Antrag für die externe Dienstleistungserbringung wurden vom Einwohnerrat abgelehnt.

Die Bewirtschaftung der Anlage erfolgt analog der anderen Parkieranlagen der Gemeinde durch die Regionalpolizei. Diese wird für die Kontrolltätigkeiten durch eine Sicherheitsfirma unterstützt.

Die Aufwände inkl. Abschreibungen für die P+R-Anlage Bahnhof (Konto 6152) werden jährlich mit dem ordentlichen Budget dem Einwohnerrat beantragt.

Frage 4

Welches waren die Überlegungen, bei 109 Parkplätzen keine einzige Ladestation für Elektrofahrzeuge zu realisieren? Im Wissen, dass gerade diese Parkanlage von Langzeitparkierenden benützt wird.

Antwort

Die Installation von Ladestationen ist vorgesehen. Die nötigen Vorarbeiten wurden beim Bau vorgenommen. Ausstehend ist die Vergabe an einen Betreiber von Ladestationen. Die Vergabe wurde vorerst zurückgestellt, da gleichzeitig auch die weiteren gemeindeeigene Parkieranlagen überprüft werden sollen, ob eine Ausstattung mit Ladestationen angezeigt ist, um mit einem Partner eine umfassende Lösung abzuschliessen. Die Vergabe einzelner mehr oder weniger attraktiver Ladestandorte an unterschiedliche Anbieter erachtet der Gemeinderat als wenig sinnvoll.

Frage 5

Mit welchen Massnahmen, in welchem Zeitraum und mit welchem Ergebnis in Franken, will der Gemeinderat diese schlechte Auslastung, die Wirtschaftlichkeit und die Rentabilität verbessern?

Antwort

Die Auslastung der P+R-Anlage im Zeitraum Januar 2022 bis März 2022 entspricht in keiner Weise den Erwartungen und ist nicht zufriedenstellend. Der Kostendeckungsgrad gegenüber dem im Budget 2022 ausgewiesenen Gesamtaufwand von CHF 226'500 beträgt im Januar und Februar 2022 je 8%, im März 2022 15% und im April 2022 14%.

Für die Gründe, die zur schlechten Auslastung der P+R-Anlage führen, hat der Gemeinderat folgende Vermutungen:

- Ein Teil der bisherigen P+R-Kundinnen und Kunden fährt seit der Coronapandemie mit dem Auto zur Arbeit. Hinweise darauf sind in der nach wie vor tieferen öV-Auslastung zu finden. Die Auslastung des öV liegt immer noch um 20% tiefer als vor der Pandemie.
- Aufgrund Sperrung der Nutzenbachstrasse ist die Verkehrsüberlastung im Ortszentrum Wohlen verstärkt. P+R-Nutzerinnen und -Nutzer weichen auf umliegende P+R-Anlagen aus.
- Die Bedarfsabschätzung nach P+R-Plätzen seitens SBB war nicht zutreffend.
- Parkierungsgebühren bewegen sich im oberen Bereich. P+R-Nutzerinnen und -Nutzer weichen auf umliegende oberirdische und damit günstigere Möglichkeiten aus.
- Die Anlage ist noch nicht bekannt genug und die Signalisation zu wenig sichtbar.

Seitens Gemeinde bestehen kurzfristige Handlungsmöglichkeiten bei der Verbesserung der Signalisation und der Anpassung der Gebührenhöhe. Die Verbesserung der Signalisation ist bereits in Ausführung.

Der Gemeinderat wird die Entwicklung beobachten und allenfalls weitere Anpassungen vornehmen. Eine Gebührenänderung käme jetzt noch zu früh. Abgewartet werden muss die Eröffnung der Nutzenbachstrasse sowie die generelle Entwicklung der öV-Nutzung.

Bleibt die Auslastung langfristig so tief, kann eine Zweckänderung vorgesehen werden. Im Baurechtsvertrag mit der Grundeigentümerin hat sich die Gemeinde Wohlen gesichert, dass bei einer Auslastung von unter 75% während fünf Jahren die Parkflächen auch einem anderen Zweck (z.B. langfristige Vermietung an Dritte) zugeführt werden können.

Die positive Entwicklung der Zahlen seit der Aufhebung der pandemiebedingten Einschränkungen und die Aufhebung der Verkehrsbeschränkungen Nutzenbachstrasse lassen auf eine generelle Verbesserung der Auslastung hoffen. Der Gemeinderat beobachtet die Situation stetig und genau.

Frage 6

Wann ist das Parkhaus amortisiert?

Antwort

Sämtliche Investitionen der Gemeinde Wohlen müssen gemäss Vorgaben von HRM 2 abgeschrieben werden. Im vorliegenden Fall beträgt die Abschreibungsdauer 35 Jahre resp. für Mobilien 10 Jahre. Die jährlichen Abschreibungen von CHF 116'000 sind unter Konto 6152.3300 in der Erfolgsrechnung berücksichtigt. In den Jahresrechnungen ist jährlich ersichtlich, ob die Funktion P+R-Anlage Bahnhof (6152) unter Berücksichtigung sämtlicher Aufwände und Erträge einen Nettoaufwand oder einen Nettoertrag ausweist.

Bleibt die Auslastung der P+R-Anlage auf diesem zu tiefen Niveau, kann die ursprünglich prognostizierte jährliche Kostendeckung nicht erreicht werden.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien