

# Zusammenstellung Mitwirkungsbeiträge

## MITWIRKUNG - Schneggi, Varianten Felssicherung

Thema	Mitwirkende Person / Einrichtung	Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme Gemeinde
Vorgehen	Gruppe A (5 Personen)	<p>Am 7. April 2020 hat der Gemeinderat eine Dokumentation 'Informationsveranstaltung Schneggi Varianten Felssicherung' an alle Haushalte verteilt. Zusätzlich zur schriftlichen Dokumentation haben am 8. April 2020 der Gemeinderat und die Autoren der jeweiligen Projekte die fünf Varianten an einer Internet- Veranstaltung vorgestellt.</p> <p>Der Gemeinderat hat die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dazu aufgerufen, ihm ein Feedback zu geben zu den verschiedenen Planungsvarianten. Wir haben als informelle Gruppe gemeinsam eine Stellungnahme und Vorschläge für das weitere Vorgehen erarbeitet. Wir sind eine Gruppe von 5interessierten Regensbergerinnen und Regensberger</p> <p>Es geht dieser Gruppe um folgende Aspekte der Projekte F (Felssicherung) und P (Parkhaus Schneggi):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saubere Trennung der beiden Projekte (Einheit der Materie)</li> <li>• Gestaffelte Realisierung</li> <li>• Demokratische Legitimation</li> <li>• Klare Finanzierungsverhältnisse</li> <li>• Einflüsse der aktuellen Wirtschafts- und Gesellschaftssituation (Covid-19)</li> </ul> <p>Grundsätzlich ist es unseres Erachtens nicht zulässig, die beiden Projekte F und P miteinander zu verknüpfen. Die Notwendigkeit einer Felssicherung gibt zu wenig Diskussion Anlass, die Grösse und Art eines Parkhauses hingegen schon. Eine Trennung der Projekte könnte zu einer raschen Realisierung führen und damit zusätzliche Einnahmen während der Planungs- und Bewilligungsarbeiten für ein Parkhaus generieren.</p> <p>Damit die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die demokratischen Rechte wahrnehmen können, müssen sie über die beiden Projekte unabhängig abstimmen können.</p> <p>Dabei sind zwei unterschiedliche Vorgehen möglich:  Vorgehen 1: Trennung der beiden Projekte  Das Projekt der Felssicherung nach Variante 2 (abgespeckt wie oben dargelegt) könnte bei rascher Inangriffnahme durch den Gemeinderat schon an der Gemeindeversammlung vom 10.6.2020 zur Abstimmung gebracht und anschliessend bei Annahme noch 2020 realisiert werden. Die Gemeindeversammlung kann über das Projekt F Variante 2 entscheiden, da ihre finanzielle Befugnis bei Fr. 250'000.- liegt. Das Projekt Parkhaus kann jederzeit einer Abstimmung an der Urne vorgelegt werden.  Vorgehen 2: Urnenabstimmung mit Varianten  Als Alternative kann eine Abstimmung mit zwei Varianten A und B durchgeführt werden: Variante A wäre zum Beispiel die Variante 2 unseres Berichts und Variante B die Variante 5. Die Stichfrage könnte dann entscheiden, wenn beide Varianten angenommen würden.</p>	<p><b>Gestaffelte Realisierung:</b> Aus Sicht der Gemeinde sind die Felssicherung und das Parkhaus miteinander zu betrachten. Eine getrennte Betrachtung mit gestaffelter Realisierung führt zu beträchtlichen Mehrkosten für die Gemeinde. Technisch betrachtet lässt sich mit dem Parkhaus eine ideale Felssicherung erreichen.</p> <p><b>Zur demokratischen Legitimation:</b> Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten das Parkhausprojekt wie in der Gemeindeordnung vorgesehen an der Urne vor. Daraus wird ein demokratischer Entscheid hervorgehen. Insofern erübrigen sich Abstimmungsvarianten. Wer das Parkhausprojekt ablehnt, gibt zum Ausdruck, dass er eine andere Art der Felssicherung wünscht.</p> <p><b>Zur Finanzierung:</b> Der Gemeinderat wird die Finanzierung des Parkhausprojekts unter Berücksichtigung der eingegangenen Mitwirkungsbeiträge weiter schärfen. Die Abstimmungsvorlage wird klare Finanzierungsverhältnisse aufzeigen.</p>
Vorgehen, Einflüsse der aktuellen Situation	Gruppe A (5 Personen)	<p>Vor Inangriffnahme weiterer Schritte in Bezug auf ein Parkhaus wäre es angebracht, wenn der Gemeinderat nach dem Prinzip 'gouverner c'est prévoir' vorerst abwartet, wie sich die Covid-19-Pandemie auf das Leben in Regensberg auswirkt. Nicht nur kann es grosse Auswirkungen auf die Mobilität (= Anzahl Parkplätze) geben, auch finanziellen Auswirkungen auf die Rechnung 2020, das Budget 2021 und die Folgejahre sind vorprogrammiert, jedoch nicht bezifferbar. Eine Reduktion der Bevölkerung kann nicht ausgeschlossen werden, was längerfristig auch den Fortbestand der Schule gefährden könnte. Stark steigende Sozialkosten sind nicht auszuschliessen. Sinkende Steuererträge sind auch zu erwarten. Die Konzentration der Arbeiten des Gemeinderats auf die Bewältigung dieser Krise sollte der Weiterverfolgung des Projekts Parkhaus vorgehen.</p> <p>Es könnten auch alternative Parkierungskonzepte angedacht werden: Management der öffentlichen PP (und evtl. auch private und genossenschaftliche Anbieter) mittels internetbasierter Lösung: Reservation und Zuteilung der PP nach System Mobility. Die Entwicklung der Mobilität wird in den nächsten 10 Jahren eine Entwicklung durchmachen, die wir uns heute nur in groben Zügen vorstellen können: Car-Sharing, autonomes Fahren werden den Bedarf an PP in Zukunft nicht ansteigen lassen. Der Beizug einer entsprechenden Fachstelle, zum Beispiel der ETH, wäre sehr zu wünschen.</p>	<p><b>Zur Covid-Situation:</b> Der Gemeinderat erwartet von der aktuellen Covid-Situation keine negativen Einflüsse auf das Parkhausprojekt. Die Zinsen haben sich nicht wesentlich verändert und Aufträge können heute im Bausektor günstiger vergeben werden, als vor der Covid-Situation. Das Parkplatzproblem in Regensberg besteht seit Jahrzehnten und kann nun mit einer langfristig ausgelegten Lösung angegangen werden. Der Gemeinderat geht auch nicht von einer wesentlichen Bevölkerungsabnahme aus. Das Parkhausprojekt ist eine Lösung und Antwort auf die genannten strukturellen Probleme (steigende Sozialkosten, Attraktivität von Regensberg, neg. Selbstfinanzierungsgrad, sinkende Steuererträge, etc.).</p> <p><b>Zu künftigen Mobilitätssystemen:</b> Das Parkhaus wird so ausgelegt sein, dass künftige Mobilitätssysteme eingesetzt werden können.</p>

Vorgehen	Gruppe B (2 Personen)	Der Vorschlag der Gruppe Brunner/Hegglin/Hintermann/Schürmann/Wahlen, welcher beinhaltet, das über die beiden Projekte „Felssicherung“ und „Neubau Parkhaus“ unabhängig voneinander abgestimmt werden sollte, erhält unsere Unterstützung. Unsererseits wird das Vorgehen 1, Trennung der beiden Projekte, befürwortet. Die Überlegungen der Gruppe bezüglich der Beurteilung der Kosten von Varianten 1 - 4 sind plausibel und nachvollziehbar. Es ist nicht statthaft, die Kosten von Betonriegel und Projektierungskosten Parkhaus in die Kostenschätzung der Felssicherung einzuberechnen.	<p>Zum Vorgehen bezüglich Abstimmung: Siehe Antwort Zeile 8</p> <p>Zum Einbezug von Kosten Betonriegel und aufgelaufenen Kosten Projektierung Parkhaus in die Kostenrechnung von Variante 1-4: Den Betonriegel über dem unterhalb des Parkplatzes liegenden Felsband braucht es, weil dort gemäss der geologischen Untersuchungsergebnisse ebenfalls Felsabbrüche stattfinden könnten. Dieses Risiko will der Gemeinderat nicht eingehen. Da er die Felssicherung und das Parkhaus als integrales Projekt betrachtet, sind die Kosten für den Betonriegel einzubeziehen. Dasselbe gilt auch für die aufgelaufenen Projektierungskosten Parkhaus, die geologischen Gutachten, technischen Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien etc.</p>
Variante 1	Person 1	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss	
Variante 1	Person 2	Erfüllungsgrad Felssicherung: Mehrheitlich Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ	
Variante 1	Person 3	Erfüllungsgrad Felssicherung: Teilweise Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss	
Variante 2	Gruppe A (5 Personen)	<p>Die kostengünstigste Variante ist offensichtlich Variante 2. Wir haben sie deshalb aus den ersten vier Varianten herausgesucht, um darin einige Kritikpunkte aufzuzeigen, die in ihrer Mehrzahl auch die Varianten 1, 3 und 4 betreffen.</p> <p>So wie die Variante 2 dargestellt und mit einer Kostenschätzung versehen ist, ist sie nicht autonom realisierbar, d.h. einige Elemente sind nur notwendig, wenn ein Parkhaus gebaut wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Der Betonriegel mit Kosten von Fr 147'000.- hat keinen Bezug zur Felssicherung und gehört nicht in die Kostenrechnung von Varianten 1 bis 4</li> <li>•Es ist nicht statthaft, die aufgelaufenen Projektkosten, welche die Standortwahl und erste Vorprojekte für ein Parkhaus beinhalten, den Varianten 1 bis 4 anzulasten.</li> <li>•Ebenso hat die Asphaltierung des gesamten Parkplatzes keinen Zusammenhang mit dem Felssturz und der Felssicherung. Eine Reparatur von Teilen des Platzes muss jedoch eingerechnet werden (wie bei allen Varianten)</li> <li>•Der Bereich der Netzabdeckung ist zu gross gewählt worden: das westliche Drittel des eingezeichneten Bereichs befindet sich über der Entsorgungsstelle, welche über eine Decke verfügt, die allfällige Felsstürze problemlos auffangen kann (und die auch in diesem Sinne gebaut worden ist)</li> <li>•Ferner ist der Eintrag des Verlaufs des Erddamms im Aufriss und in der Seitenansicht von Variante 2 nicht identisch. Der Damm soll so nahe an der Felswand sein wie möglich und so weit weg wie nötig, um nicht weitere PP zu verunmöglichen.</li> </ul> <p>Mit den angegebenen Daten schätzen wir die Aufwendungen für Variante 2 wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Felsreinigung 17'000</li> <li>- Netzabdeckung permanent 70'000</li> <li>- Damm 12'000</li> <li>- Asphaltierung 40'000</li> <li>- Projektierung 30'000</li> <li>- Planung/Bauleitung 20'000</li> </ul> <p>Total 189'000</p> <p>Das Projekt liesse sich vermutlich noch im Jahr 2020 realisieren.</p>	<p>Zum Einbezug der Kosten von Betonriegel und aufgelaufenen Projektierungskosten Parkhaus in die Kostenrechnungen von Varianten 1-4: Siehe Zeile 10</p> <p>Können die Kosten für die Asphaltierung in das Projekt Felssicherung eingerechnet werden? Der Platz muss bei jeder Variante neu asphaltiert werden, da auch bei den technischen Varianten 1-4 eine Sanierung der Wasserleitungen durchgeführt wird und der Untergrund gemäss den Probebohrungen dort verbessert würde, wo dies notwendig erscheint. Ein "Flickenteppich" wäre zwar eine mögliche Lösung, wohl aber kaum die nachhaltigste. Die genauen Kosten können erst nach einer regulären Ausschreibung bestimmt werden.</p> <p>Ist der Bereich der Netzabdeckung auch kleiner wählbar? Nach aktuellem Planungsstand ist die ganze Wand zu sichern. Falls eine technische Sanierung ausgeführt werden sollte, wird der Aufwand nach einer kompletten Säuberung der Wand detailliert erfasst.</p> <p>Verläuft der Erddamm im Aufriss und in der Seitenansicht nicht identisch? Der Erddamm ist in den Bildern nur grob skizziert.</p> <p>Kommentar zur Aufwendungszusammenstellung: Die vom Gemeinderat präsentierten Kosten sind nicht abschliessend, da eine genauere Kostenschätzung einen zurzeit unverhältnismässig hohen Aufwand nach sich gezogen hätte. Die präsentierte Schätzung und die eingegangenen Rückmeldungen sind für den Gemeinderat ausreichend, um zu entscheiden, wie er weiter vorgehen möchte. Im Rahmen des Bauprojekts werden die Kosten im Detail bestimmt.</p>
Variante 2	Gruppe A (5 Personen)	Für die Finanzierung von Variante 2 sehen wir mit den Kosten gemäss oben (Fr. 189'000.-) folgende Rechnung:	
		<p>Investition 189'000.-</p> <p>Abschreibung über 30 Jahre -6'300.-</p> <p>Einnahmeentfall 9'720.- pro Jahr</p> <p>Kapitalzinsen 1'890.- pro Jahr</p> <p>Einfluss auf Selbstfinanzierung -11'610.- pro Jahr</p> <p>Einfluss auf Ergebnis -17'910.- pro Jahr</p>	
Variante 2	Person 1	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss	
Variante 2	Person 2	Erfüllungsgrad Felssicherung: Wenig Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ	

Variante 2	Person 3	Erfüllungsgrad Felssicherung: Teilweise Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss	
Variante 3	Person 4	Für mich kommen die Varianten 3 und 5 in Frage.  Verbesserungsvorschläge für Variante 3: Gibt es die Variante, die Wand mit Pflanzen überwachsen zu lassen, ev. mit Hilfe eines Netzes? Oder Tröge, in denen Pflanzen wachsen können? Oder kann man die Wand mit einem Verputz beziehen (Pflanzen wären bevorzugt).  Frage: Müssen sämtliche Kosten durch die Gemeinde getragen werden? Oder entfällt ein Teil noch an die Grundstückbesitzer? Wichtig scheint mir, dass die Wand so gesichert ist, dass die Grundstücke nicht gefährdet sind.	Könnten die Wände mit Pflanzen überwachsen werden? Dies wäre sicherlich möglich.  Müssen die Eigentümer der Liegenschaften oberhalb der Felswand einen Teil der Kosten der Felssicherung übernehmen? Die Kosten müssen nach heutigem Wissensstand vollständig von der Gemeinde getragen werden.
Variante 3	Person 1	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ Verbesserungsvorschlag: Kunstwettbewerb auf Betonwand, Bemalung der Felswand	
Variante 3	Person 2	Erfüllungsgrad Felssicherung: teilweise Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ Kommentar: Sichtbar schlechteste Variante	
Variante 3	Person 3	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ	
Variante 4	Person 4	Zu teuer	
Variante 4	Person 1	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Eher negativ Verbesserungsvorschlag: Kunstwettbewerb auf Betonwand, Bemalung der Felswand	
Variante 4	Person 2	Erfüllungsgrad Felssicherung: Teilweise Einfluss auf Ortsbild: Negativ Kommentar: Nicht weiterverfolgen - kein Return on Investment	
Variante 4	Person 3	Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss Verbesserungsvorschlag: Begrünung der Betonwand	
Variante 5	Ref. Kirchenpflege Regensberg	Von allen 5 vorgestellten Varianten erachtet die Kirchenpflege einstimmig die Variante 5 als zukunfts- und bedürfnisgerecht und unterstützt dieses Projekt  Wünsche und Anregungen der Kirche  - Die reformierte Kirche ist interessiert an einigen der Kirche fest zugewiesenen und vertraglich geregelten Parkplätzen (3 bis 5)  - Die Kirchenpflege geht davon aus, dass auch in Zukunft Car-Parkplätze bestehen  - Die bisherigen und geplanten Parkplatzgebühren scheinen der Kirchenpflege zu hoch  - der Gemeinderat soll prüfen, im Zusammenhang mit dem Parkhausprojekt auch einen Mobility-Standort einzurichten sowie wenn möglich einen Standplatz für E-Bikes	Können Parkplätze nur dauervermietet oder u.U. auch verkauft werden? Grundsätzlich wäre ein Verkauf möglich, aber nicht im Interesse der Gemeinde. Fremdkapital ist günstig, und mit dem Verkauf von Parkplätzen würden die Mietzinseinnahmen für die Gemeinde über die ganze Lebensdauer des Parkhauses gemindert (weniger Cashflow).  Werden Carparkplätze zur Verfügung stehen? Ja  Kommentar zur Höhe der Parkplatzgebühren: Das konkrete Gebührenmodell wird mit den verschiedenen Interessensvertretern vor einer Realisierung evaluiert und angepasst. Die vermieteten Parkplätze sind für die vorliegende Kalkulation im Rahmen eines konservativen Ansatzes bewusst zu tief angesetzt worden (gedeckte Parkplätze kosten in Regensberg bereits heute rund 120.-/Monat und nicht wie kalkuliert 100.-/Monat). Für die Abstimmungsvorlage wird die Rentabilitätsberechnung nochmals überprüft.  Antwort auf Anregung Mobility-Standort: Sollte das Parkhaus-Projekt an der Urne angenommen werden, werden Car-Sharing Anbieter sicherlich angefragt.  Antwort auf Anregung Standplatz für E-Bikes mit Auflademöglichkeit: Der Gemeinderat begrüsst diesen Vorschlag.

Variante 5	Person 5	<p>Die präsentierte Variante 5 mit einem sich an der Landschaft orientierenden Parkhaus ist klar unser Favorit und wir hoffen, dass diese Variante mehrheitsfähig wird.</p> <p>Verbesserungsvorschläge:  1. Bepflanzung: In der Region Lägern befinden sich Naturstandorte mit verhältnismässig hoher Biodiversität. Es wäre ideal, wenn zur Erhaltung und Förderung dieser Qualität auch die Bepflanzung und Gestaltung eines zukünftigen Parkhauses beitragen würde. Konkret würde ich die Zusammenarbeit mit der Pro Natura empfehlen und die mögliche Förderung von Wohnraum für sowohl grössere Tiere (Marderartige, Greifvögel, Fledermäuse, Reptilien) wie auch kleine Lebewesen (Unken, Falter, Wildbienen) überprüfen. Eine ganz tolle Situation wäre natürlich, wenn z.B. gesichert durch Geländer, auch eine Begehung im Rahmen des Schulunterrichts o.ä. möglich gemacht würde. Ich glaube, dass sich ein entsprechender Aufwand auf zwei Ebenen lohnen würde. Einerseits für die oben genannten Lebewesen. Andererseits durch ein Stück Vereinbarkeit von Mobilitätsproblematik gegenüber unserer Umwelt.  2. Jugendarbeit: Im Zusammenhang mit einer Gesprächsrunde, an der ich vor ein paar Monaten teilnahm, zeigte sich ein gewisser Notstand betreffend Aufenthaltsmöglichkeiten für Regensbergerinnen und Regensberger im Jugendalter. Meine Anregung: Wäre es im Fall einer Errichtung eines Parkhauses denkbar, eine Lokalität für einen Jugendgruppen-Raum zu schaffen?</p>	<p>Was kann im, am und auf dem Parkhaus getan werden, um die Biodiversität zu fördern? Mit dem begrünten Flachdach mit Bepflanzungen erhält die Natur Fläche zurück. Zusätzliche Massnahmen sind mit entsprechenden Mehrkosten gutheissung jederzeit und auch nach dem Bau möglich.</p> <p>Könnte im Parkhaus eine Lokalität für Jugendliche geschaffen werden? Ein Mehrzweckraum, welcher auch von Jugendlichen genutzt werden könnte, wäre möglich. Der Gemeinderat verfolgt diese Idee weiter.</p>
Variante 5	Gruppe A (5 Personen)	<p>Aus der umfangreichen Bild- und Plandokumentation zu Variante 5 geht bei genauerem Hinsehen hervor, dass die Felssicherung dadurch realisiert wird, dass in grösserem Umfang Fels abgetragen wird. Das geplante Parkhaus geht bis an die Grundstücksgrenzen der südlich gelegenen privaten Grundstücke der Turnplatzüberbauung. Ob bei einem solchen Felsabbau eine temporäre Netzabdeckung benötigt wird, scheint uns fraglich.</p> <p>Bei der Kostenzusammenstellung fällt uns auf, dass fast 90% der Kosten in einem Punkt (Parkhaus Fr. 4'916'030.-) aufgeführt sind, sodass es nicht möglich ist, zu ermitteln, welche Kosten darin enthalten sind und welche nicht wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Steuerungssystem mit Zu- und Wegfahrtkontrolle, Parkplatzmanagement</li> <li>•Betrag für Unvorhergesehenes (in diesem Stadium mit 20% anzunehmen)</li> <li>•Kosten für Stromversorgung inklusive der 10 Ladestellen für e-Autos</li> <li>•Ausfall der Parkeinnahmen während der Bauzeit</li> <li>•Kosten für den Felsausbruch und die entsprechenden Transporte und Deponie</li> </ul> <p>Eine etwas grössere Detaillierung bzw. mehr Transparenz würden wohl die meisten dieser Fragen beantworten.</p> <p>Bezüglich der Ausführungen zur Renditeberechnung von Variante 5 haben wir folgende Fragen:  Der Bericht geht aus von einem Darlehen an die Gemeinde Regensberg im Umfang von rund Fr. 5.5 Mio und gerechnet wird mit Zinsen von 0.1% und 1%.  Gibt es zu solchen Darlehen aktuelle Beispiele, aus welchen insbesondere Laufzeiten und Zinsfestlegungen ersichtlich sind?  Renditeberechnungen sind sehr abhängig von solchen Bedingungen.</p> <p>Finanzierung Variante 5 über Finanzvermögen:  Der Einfluss auf das Ergebnis von Fr. 1'936'000.- im 1. Jahr belastet die Gemeinderechnung erheblich, auch wenn mit Kapitalkosten mit einem Zins von 0.1% gerechnet wird.</p> <p>Finanzierung Variante 5 über Verwaltungsvermögen:  Da über die Aufteilung der Investition in Investition im Finanzvermögen und Investition im Verwaltungsvermögen keine bessere Schätzung als Fr. 2'000.000.- Wertberichtigung im ersten Betriebsjahr vorliegt, sind die Aussagen zu den Einflüssen auf das Ergebnis nicht aussagekräftig. Ohne Zweifel ist ein grosser Teil der Investition abzuschreiben. Zudem fehlt ein Posten Unterhaltskosten.</p>	<p>Braucht es beim Bau des Parkhauses eine temporäre Netzabdeckung? Es ist eventuell möglich, dass die frisch abgebaute Felskante genügend sicher ist, um für die Baustelle auf ein eine temporäre Netzabdeckung verzichten zu können. Dies wird der Geologe prüfen.</p> <p>Aufgliederung der Kosten Parkhaus: Die im Moment ausgewiesenen Kosten entsprechen dem Planungsstand. Im Rahmen des Bauprojekts werden die Kosten weiter ausdetailliert. Die Stimmberechtigten werden für ihre Meinungsbildung eine solide und genügend detaillierte Betrachtungsweise zur Verfügung haben.</p> <p>Zur Renditeberechnung: Die aktuellen Zinsen auf Loanboox, einer Schweizer Finanzierungsplattform für Kredit-Anbieter und -nehmer, liegen Mitte Mai 2020 bei 0.198% für 15-jährige Kredite. Teils werden auch wieder Negativzinsen gewährt, so gerade aktuell einer Gemeinde in der Deutschweiz über 6 Mio CHF mit -0.160%. Der Mai-Marktbericht von Loanboox kann unter: <a href="https://link.regensberg.info/loanboox">https://link.regensberg.info/loanboox</a> betrachtet werden.</p> <p>Kommentar zu den Bemerkungen über die Finanzierung über Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen: Die Platzierung und Aufteilung der Investition im Finanz- oder Verwaltungsvermögen wird - wie in der Informationsveranstaltung erwähnt - vor einer Abstimmungsvorlage genauer abgeklärt. Die Unterhaltskosten für das Parkhaus wurden in der Informationsbroschüre mit CHF 40'000.- / Jahr aufgeführt. Wo auch immer das Projekt in der Rechnung verbucht wird; Das Parkhaus ist die einzige Variante, welche sich positiv auf die Selbstfinanzierung (Cashflow) auswirkt. Die Zuteilung in Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen ändert daran nichts.</p>
Variante 5	Gruppe B (2 Personen)	<p>Besten Dank für die Dokumentation und die Informationen zum geplanten Parkhaus „Schneggi“ und der dazugehörigen Felssicherung. Gerne unterbreiten wir folgende Fragen zum vorgelegten Projekt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie erfolgt der Larmschutz zu den Liegenschaften der Überbauung „TURE“?</li> <li>2. Wo und wie werden die Abgase aus dem Parkhaus geleitet und wie werden die Bewohner der Überbauung „TURE“ davor geschützt?</li> <li>3. Welches ist die genaue Höhe der Felswand von der Oberkante der Grundstücke Kat. 867 - 869 bis zum Boden des Parkplatzes „Schneggi“?</li> <li>4. Ist eine Abtragung des Erd-/Felswalles vor den Liegenschaften Kat. 867 - 869 geplant? Wenn ja, um welche Höhe?</li> <li>5. Welches ist die genaue Höhe der Felswand von den Grundstückskanten der Grundstücke Kat. 871 und 872 bis zum Boden des Parkplatzes „Schneggi“?</li> <li>6. Welches ist die Gesamthöhe des geplanten Parkhauses?</li> <li>7. Überragt das geplante Projekt die Grundstückskanten der Grundstücke Kat. 867 - 869? Wenn ja, um welche Höhe (bitte Antwort zu Frage Nr. 4 berücksichtigen)? Wenn nein, ist es bündig oder wenn dies verneint wird und das Parkhaus tiefer liegt, um wieviel liegt das Parkhausdach tiefer als die Grundstückskanten der Kat. 867 - 869?</li> <li>8. Überragt das geplante Projekt die Grundstückskanten der Grundstücke Kat. 871 + 872? Wenn ja, um welche Höhe? Wenn nein, ist es bündig oder wenn dies verneint wird, um wieviel liegt das Parkhausdach tiefer als die Grundstückskanten der Kat. 871 + 872?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Parkhaus wird im Vergleich zum bisherigem Parkplatz ruhiger sein, da es eingehaust ist.</li> <li>2. Diese Frage kann erst mit dem fertig ausgearbeitetem Vorprojekt beantwortet werden: es handelt sich um eine technische und lösbare Fragestellung. Die Anwohner werden nicht beeinträchtigt werden. Ähnliche Aufgaben sind bei jedem Parkhaus zu meistern.</li> <li>3. Parz.869: ca.595m.ü.m.-583m.ü.m.-&gt; ca.12m, Parz.867: ca.596m.ü.m.-583.5m.ü.m.-&gt; ca.12.5m</li> <li>4. Die bestehenden Terrainsituationen der Liegenschaften werden nicht verändert, sollten diese durch die Baustellen-Baugrube beeinträchtigt werden, wird alles wieder instandgestellt.</li> <li>5. Parz.871: ca.594.5m.ü.m.-582.5m.ü.m.-&gt; ca.12m, Parz.872: ca.594m.ü.m.-582m.ü.m.-&gt; ca.12m</li> <li>6. Das Parkhausflachdach übernimmt die Neigung des bisherigen Parkplatzes, das heisst das rohe Flachdach ist parallel zum jetzigem Parkplatz ca.10.2m hoch.</li> <li>7.+8. Nein, das Parkhaus überragt keine der angrenzenden Grundstückskanten 867, 868, 869, 870, 871, 872. Das Flachdach ist ca.1.5-2.0m tiefer als die angrenzenden Grundstücke. Die Flachdachbegrünung soll bündig an die angrenzenden Grundstücke übergezogen und mit einer sanften abfallenden Böschung auf das Flachdachniveau abfallen.</li> </ol>

Variante 5	Person 4	<p>Für mich kommen die Varianten 3 und 5 in Frage.</p> <p>Was mir bei Variante 5 nicht gefällt ist das Risiko, respektive die Finanzierung. Aus folgendem Grund. Wir werden einer globalen Finanzkrise entgegengehen. Wo es auch zu einer hohen Inflation kommen wird. Dies würde ich auch schreiben, wenn wir jetzt nicht die Coronakrise hätten. Darum muss meiner Meinung ein Teil anders finanziert werden: Verkauf von Parkplätzen an Hauseigentümer und Firmen und Stiftungen.</p> <p>Die Leute die wohl Parkplätze brauchen, werden oftmals Mieter von Wohnungen sein, da Ihre Hauseigentümer wohl keine Parkplätze zur Verfügung stellen können. Gerade auch die Pünt werden Arbeitnehmer, Wohnungsmieter sein. Warum können nicht Hausbesitzer, Arbeitgeber wie Altersheim, Stiftung Schloss Regensburg, 3PL Architekten oder Hotel Krone, Parkplätze fix kaufen? So würde das Risiko gesenkt werden. Vorallem auf verschiedene Schultern verteilt. Zudem müsste jährlich eine Verwaltungsgebühr pro Parkplatz bezahlt werden. Sowie wie bei Eigentumswohnungen in Blöcken normal, später ein Teil der anfallenden Renovationen.</p> <p>Konkret würde das für mich heissen, dass wenn nicht mindestens 50 Parkplätze fix bezahlt werden, wird das Parkhaus nicht gebaut. Zudem bezahle ich ja jetzt CHF 120.00 im Breistel im Monat. Also müsste diese evt. auch gesamthaft angepasst werden. Wenn Private einen Teil dazu beitragen, geben sie so Ihr wahres Interesse an diesem Parkhaus bekannt.</p> <p>Langfristig wäre das Resultat wohl weniger Erträge, dafür keine einseitige zu hohe Verschuldung.</p>	<p><b>Kommentar zur Bemerkung bezüglich Risiko/Finanzierung:</b> Die Finanzierungskosten und Risiken für langfristige Kredite sind für Gemeinden aktuell äusserst gering. Es werden noch immer Negativzinsen für Gemeinden angeboten. Der aktuelle Marktbericht vom Loanbox, unserer Finanzierungsplattform, kann unter <a href="https://link.regensburg.info/loanbox">https://link.regensburg.info/loanbox</a> eingesehen werden.</p> <p><b>Möglichkeit, Parkplätze zu kaufen?</b> Grundsätzlich wäre ein Verkauf möglich, aber nicht im Interesse der Gemeinde. Fremdkapital ist günstig, und mit dem Verkauf von Parkplätzen würden die Mietzinseinnahmen für die Gemeinde über die ganze Lebensdauer des Parkhauses gemindert.</p> <p><b>Könnte eine Verwaltungsgebühr erhoben werden?</b> Dies wäre möglich. Doch der Verkauf von Parkplätzen ist wie oben erwähnt nicht im Interesse der Gemeinde und der Steuerzahler.</p> <p><b>Koordination der Parkplatzpreise in Regensburg?</b> Das konkrete Gebührenmodell wird mit den verschiedenen Interessensvertretern vor einer Realisierung evaluiert und angepasst. Die vermieteten Parkplätze sind für die vorliegende Kalkulation im Rahmen eines konservativen Ansatzes bewusst zu tief angesetzt worden (gedeckte Parkplätze kosten in Regensburg bereits heute rund 120.-/Monat und nicht wie kalkuliert 100.-/Monat). Für die Abstimmungsvorlage wird die Rentabilitätsberechnung nochmals überprüft.</p>
Variante 5	Person 1	<p>Erfüllungsgrad der Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Eher positiv</p> <p>Verbesserungsvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt verursacht 105'000 CHF Verlust bei gleichbleibendem Zinssatz &amp; maximaler Auslastung; wie erfolgt die Kreditabzahlung (laufend oder nach 33 Jahren?); durch wen erfolgt die Kreditabzahlung (selbsttragend/Steuerzahler)?</li> <li>• Möglichkeit, Parkplätze zu verkaufen? So könnten die Schulden verringert werden.</li> <li>• Grösse des Parkhauses nötig: 25 extra Parkplätze?</li> <li>• Nach Corona-Krise werden neue Mobilitätskonzepte kommen</li> <li>• Nur 10 Elektroparkplätze? Könnte man weitere nachrüsten?</li> <li>• Wie werden die 4.9 Mio. CHF Parkhauskosten aufgeteilt?</li> </ul> <p>Allgemeine Bemerkungen: Variante 5 ist ein sehr schönes Konzept, aber meiner Meinung nach zu teuer und nicht einmal selbsttragend</p> <p>Welche zusätzlichen öffentlichen Bedürfnisse könnten in einem Parkhaus abgedeckt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendraum</li> <li>• Regensberger Mobility-Auto-Konzept – Car-Sharing-Konzepte der Zukunft?</li> </ul>	<p><b>Zur Verlustbetrachtung und zur Kreditabzahlung:</b> Das Parkhaus verursacht nur bei einer vollständigen Platzierung im Verwaltungsvermögen einen rein buchhalterischen Verlust. Auf die Selbstfinanzierung der Gemeinde (Cashflow) wirkt sich das Projekt positiv aus.</p> <p><b>Elektroparkplätze nachrüsten:</b> Diese Idee wird im Rahmen des Bauprojekts überprüft.</p> <p><b>Die anderen Fragen sind bereits weiter oben in verschiedenen Zeilen beantwortet.</b></p>

Variante 5	Person 6	<p>Variante 5 hat praktisch alle überzeugt und wir unterstützen die Weiterbearbeitung dieser Variante. Für mich steht nur Variante 5 im Vordergrund. Ich habe folgende Fragen dazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind die Investitionskosten umfassend erfasst?</li> <li>• Die MWST ist in den ausgewiesenen Investitionen nicht enthalten. Warum nicht?</li> <li>• Einstellhalle Schneggi ist in die Gesamtanlage mit dem momentanen Wert von CHF 225'000 einzubuchen</li> <li>• Es ist nicht nachvollziehbar, die jährlich gehabten Einnahmen der Einstellhalle Schneggi und der Parkplätze mit CHF 90'000 dem Gesamtergebnis abzuziehen. (mehr Details im Brief)</li> <li>• Es fehlen die Kosten für rund 1.5 Jahre mit Provisorien für ca. 75 PP und Mehrkosten für Verkehrsdienste, Provisorien, Orientierungstafeln etc.</li> <li>• Es ist eine Rückstellung für Unvorgesehenes vorzunehmen.</li> <li>• Erwartet Kostenanstieg auf 6.35 Mio CHF (Details im Brief)</li> <li>• Wer und wieso brauchen wir zusätzliche 330m2 Lagerfläche?</li> <li>• Die Betriebskosten werden unterschätzt <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sind mit CHF 40'000 zu tief veranschlagt, kann nicht mit Einstellhalle verglichen werden (Details im Brief)</li> <li>o Unterhaltsaufwand Dächer und Böschungen berücksichtigen</li> <li>o Es wird Beleuchtung brauchen, auch für die Wege; verursacht Energiekosten</li> </ul> </li> <li>• Es gibt auch Nachfrage nach PP für Motorräder</li> <li>• Preise für PP: Ist anzuheben auf CHF 120 pro Monat; sonst entsteht ein Aufwandüberschuss; weitere Massnahmenvorschläge im Brief</li> <li>• E-Parkplätze nur für Bewohner</li> <li>• Auf dem Dach eine Solaranlage vorsehen</li> </ul>	<p><b>Antworten zu den Fragen bezüglich Finanzen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die MWST wurde grundsätzlich nicht ausgewiesen, da die MWST im Aufwand und Ertrag verrechnet wird.</li> <li>- Die Investitionskosten sind nach aktuellem Planungsstand umfassend erfasst.</li> <li>- Eine Wertberichtigung bezüglich Breistel-Garage wird im Finanzvermögen abgebildet. Diese hat jedoch keine Auswirkungen auf die Selbstfinanzierung (Cashflow) des Parkhausprojekts.</li> <li>- Die Einnahmen für die Einstellhalle Schneggi und die bestehenden Parkplätze wurden kalkulatorisch abgezogen, finden sich jedoch insgesamt wieder in den budgetierten Einnahmen von 250'000.</li> <li>- Zum heutigen Zeitpunkt wurden Provisorien und Verkehrskonzepte während der Bauphase noch nicht fertig projektiert. Bis zu einer Urnenabstimmung werden diese Punkte in die Betrachtung integriert.</li> <li>- Rückstellungen für Unvorgesehenes sind kalkuliert.</li> <li>- Wir gehen vom aktuell präsentierten Kostenstand aus. Bis zur Abstimmung sind die Kosten und Einnahmen genauer definiert. Jedoch hätte selbst ein Kostenanstieg um CHF 800'000 bei den aktuellen, langfristigen Zinssätzen nur eine sehr geringe Auswirkung auf die Erfolgsrechnung. Der Gemeinderat und die Architekten sind jedoch darauf bedacht, die Kosten nicht zu überschreiten.</li> </ul> <p><b>Antwort zu Lagerfläche:</b> Die Lagerflächen entsprechen einem Bedürfnis, welches gegenüber dem Gemeinderat verschiedentlich geäußert wurde.</p> <p><b>Antwort auf Frage Parkplatzpreise:</b> Siehe weiter oben.</p> <p><b>Antwort auf Frage E-Parkplätze für Bewohner:</b> Das Gewerbe und das Hotel hat eventuell auch Bedarf für E-Parkplätze. In der bisher publizierten Variante sind keine öffentlichen E-Parkplätze vorgesehen. Dies wird sicher vor einer Umsetzung genau zu prüfen sein.</p> <p><b>Antwort auf Fragen Betriebskosten:</b> Die Energiekosten sind mit heutigen Leuchtmitteln (LED) minimal. Die Betriebskosten wurden kalkulatorisch den Regeln entsprechend berechnet. Sollten diese bei der weiteren Planung höher ausfallen, wird dies bei der Kalkulation vor einer Abstimmung berücksichtigt und entsprechend neu ausgewiesen.</p> <p><b>Antwort auf Frage Motorräder:</b> Diese Frage wird im Rahmen des Bauprojekts überprüft.</p> <p><b>Antwort auf Frage Solaranlage auf Dach:</b> Eine Solaranlage wäre nordseitig ausgerichtet und damit wenig effizient: würde sie gedreht, würde ein Blendeffekt in Richtung Nachbarn und Städtchen entstehen. Das ist nicht erwünscht.</p>
Variante 5	Person 7	<p>Erfüllungsgrad Felssicherung: Ganz  Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss  Welche zusätzlichen öffentlichen Bedürfnisse könnten in einem Parkhaus abgedeckt werden: WC einbauen</p>	
Variante 5	Person 2	<p>Erfüllungsgrad der Felssicherung: Ganz  Einfluss auf Ortsbild: Positiv  Wie könnte die Variante verbessert werden: Eindeutig beste Variante; Kosten sind Investitionen mit einem Return on Investment. Es ist die teuerste aber auch wirtschaftlichste Variante. Die Architektur ist genial.</p>	
Variante 5	Person 8	<p>Erfüllungsgrad der Felssicherung: Ganz  Einfluss auf Ortsbild: Positiv</p> <p>Für mich kommt nur Variante 5 in Frage.</p>	

Variante 5	Person 3	<p>Erfüllungsgrad der Felssicherung: Ganz Einfluss auf Ortsbild: Kein Einfluss</p> <p>Verbesserungsvorschläge: Verbindungsweg 6 streichen; 2 Verbindungswege müssten genügen. Es müssten Besucherparkplätze generiert werden.</p>	<p>Antwort auf Frage Verbindungsweg: Siehe Antwort Zeile 38</p> <p>Antwort auf Frage Besucherparkplätze: Das geplante Parkhaus soll den Bedarf nach Parkraum einerseits für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Mitarbeitenden von ansässigen Unternehmen und Institutionen, andererseits für Besucherinnen und Besucher decken. Aktuell sind das ganze Erdgeschoss (Total 44 Parkplätze) sowie ein Teil des 2. Obergeschosses (Total 54 Parkplätze) für Besucherabstellplätze vorgesehen. Das 1. Obergeschoss (Verlängerung des bestehenden Parkhaus Breistel) ist zur Miete für Bewohner und Beschäftigte vorgesehen. Schlussendlich muss der richtige Mix zwischen den verschiedenen Nutzergruppen (Besucher, Bewohner und Beschäftigte) sowie das Betriebskonzept (pro Stunde, Fix-Miete, Monatsmiete und Parkkarte) den konkreten Bedürfnissen angepasst werden.</p>
Variante 5	Gruppe C (2 Personen)	<p>Allgemeine Bemerkungen zu Variante 5: Der Verbindungsweg 6 würde gerade neben Grundstücksgrenzen entlang in die Chratzstrasse führen. Dies würde für uns gerade an Wochenenden zu einer erhöhten Lärmbelästigung führen. Die Chratzbewohner geniessen am Wochenende ihre Ruhe, da sie die Woche durch dem Schüllärm ausgesetzt sind. Lärmbekämpfung muss stärker auf die Vermeidung von Lärm an der Quelle fokussieren. Ruhe ist ein wertvolles Gut. Ruhige Gebiete innerhalb der Siedlung sind zu sichern.</p>	<p>Antwort auf Frage Verbindungsweg: Damit das neue Parkhaus funktioniert, ist eine optimale Anbindung an das Dorf von zentraler Bedeutung. Im Grundsatz sollen Besucher, Angestellte und Bewohner ihre Ziele im Dorf vom Parkhaus aus möglichst direkt und ohne Umwege erreichen können. Es ist vorgesehen, den Hauptstrom mittels entsprechender Beschilderung über die Wehntalstrasse in das Städtchen zu lenken und nicht über die Treppe in Richtung Chratzstrasse. Deshalb ist im Chratz nicht mit einem grossen Fussgängerstrom zu rechnen. Doch für die optimale Anbindung der Primarschule sowie Bewohner und Besucher aus dem Chratz-Quartier möchte die Gemeinde diesen Verbindungsweg unbedingt weiterverfolgen. Ein Umweg über die Unterburg- und Wehntalstrasse würde dazu führen, dass wieder mehr Besucher und Eltern von Schülern direkt in die Chratz-Strasse fahren würden, anstelle einer Nutzung des Parkhauses. Aus Sicht des Gemeinderats soll der Verkehr ab der Unterburg auf ein Minimum reduziert werden.</p>
Finanzplan	Gruppe A (5 Personen)	<p>Die Einbettung der Kosten für die Varianten 2 oder 5 sollten im Finanzplan 2020- 2025 der Gemeinde ersichtlich gemacht und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p>	<p>Die Auswirkungen auf den Finanzplan werden der Gemeinde ersichtlich gemacht. Der Finanzbericht ist öffentlich, einsehbar und seit Anfang 2019 jeweils auch Teil der Rechnung und des Budgets.</p>
Vergleich Varianten	Gruppe A (5 Personen)	<p>Zum Abschnitt „Vergleich der Varianten“ führt der Gemeinderat unter „Einnahmen bisher“ eine Rechnung auf, aus der nicht klar hervorgeht, was die verbindlichen Zahlen sind. Kann der Gemeinderat diese Zahlen genauer erläutern?</p>	<p>Die Zahlen wurden der Rechnungen 2017/2018 entnommen. Sie sind verbindlich.</p>
Betonriegel	Person 1	<p>Für was wird der untere Betonriegel benötigt?</p>	<p>Antwort siehe Zeile 10</p>
Kostenrechnung	Person 1	<p>Weshalb beinhalten Varianten 1-4 in der Kostenrechnung folgende Punkte: Asphaltierung Platz, Betonriegel und aufgelaufene Projektkosten; haben keinen Zusammenhang mit Felssicherung.</p>	<p>Antwort siehe Zeilen 10 und 14</p>
Betonierung Wand	Person 1	<p>Wie nötig ist die Betonierung der Wand? Wenn es geologisch gesehen nötig ist, entfallen Varianten 1 und 2.</p>	<p>Die Varianten 1 und 2 sind technisch durchführbar und stellen sicher, dass der Parkplatz Schneggi nicht durch herabstürzende Steine gefährdet wird. Bei diesen Varianten sind allerdings im Gegensatz zu den Varianten 3 und 4 die Felsskante und damit die darüberliegenden Grundstücke nur bedingt gegen Ausbrüche gesichert.</p>