

Dornbirn, am 24.06.07

Kulturhaustiefgarage

Stadtvertretung Dienstag, 19.06.2007 19:00 Uhr

Braucht Dornbirn eine Erweiterung der Kulturhaustiefgarage?

Um diese Frage beantworten zu können, möchte ich vorneweg ein paar Klarstellungen bringen:

Wir Dornbirner Grünen sind nicht prinzipiell gegen Tiefgaragen. Wir können uns durchaus mit derartigen Projekten anfreunden, sofern sie gewisse Bedingungen erfüllen:

„Das Notwendige vor dem Nützlichen vor dem Schönen.“ Falls Ihnen dieser Spruch bekannt vorkommt, dann dürfte das kein Zufall sein, gehört er doch seit Jahren zum Standardrepertoire jeder Budgetverhandlung.

Jedenfalls wäre im Sinne dieser Diktion etwas **Notwendiges** ein kaputtes Dach, eine fehlende Infrastruktur, eine hochwassergefährdete Brücke. Zur Illustration ein paar Beispiele, die dieses Attribut verdienen, und denen wir Grünen auch zugestimmt haben: Neubau des Pflegeheims Höchsterstrasse, Sanierung VS Rohrbach, Umbau Familien- und Sozialzentrum, Massnahmen zur Hochwassersicherheit der Dornbirner Ache und unter gewissen Umständen meinetwegen auch eine sanierungsbedürftige Stadtstrasse.

Nützlich sind Dinge, die wir zwar nicht unbedingt zum Überleben brauchen, aber deren Sinnhaftigkeit auf einem gesellschaftlichen Konsens beruht. Dieser Konsens besteht unter Anderem darin, dass die Vorteile eines Projektes oder einer Institution die Kosten von Einrichtung und Betrieb überwiegen. Konkret könnte man exemplarisch Dinge anführen, wie z.B. energieoptimierte Schulen, Vereinsförderungen, Jugendhäuser, Sportanlagen oder auch ein Kulturhaus samt dazugehörigen Parkplätzen.

Das **Schöne**, wie im vorweg erwähnten Spruch angeführt, ist nicht eine ästhetische Definition, sondern diese Schönheit erklärt sich aus einem Mangel and Notwendigkeit und Nützlichkeit. Übersteigt dieser Mangel ein zugegebenermassen recht undeutlich zu definierendes Niveau, dann wird eben die Stadtstrasse nicht untertunnelt, dann wird keine Bleichstrasse gebaut und auch kein Golfplatz.

Wo darf man also eine erweiterte Kulturhaustiefgarage einordnen?

Würde die bestehende Tiefgarage an ihren Kapazitätsgrenzen knabbern, dann könnten wir über eine gewisse **Notwendigkeit** reden. Tatsache ist jedenfalls, dass bis auf wenige Ausnahmen eine gähnende Leere in der Tiefgarage herrscht. Ausnahmen sind z.B. Grossveranstaltungen im Kulturhaus – also der prinzipielle Sinn und Zweck, weshalb

diese Garage überhaupt gebaut wurde. Dass trotz mehrerer Anfragen im Stadtrat, im Prüfungsausschuß und auch bei der letzten Stadtplanungssitzung keine Statistik über die tatsächliche Auslastung im Bestand vorgelegt wurde, werte ich als Bestätigung, dass die Auslastung seit Jahren konstant auf niedrigem Niveau ist. Wäre dem nicht so, würden wir jeden Tag aufs Neue die Geschichte der völlig überlasteten Tiefgarage hören. Aber so vermessen sind nicht einmal die treuesten Befürworter, die noch dazu genau wissen, dass ein Großteil der Garagenbenutzer Stadtbedienstete sind, die nicht einmal 1 € pro Tag für das Abstellen aufbringen müssen.

Nicht notwendig, aber doch wenigstens **nützlich**? Im Amtsbericht zur Tiefgarage lese ich von 'Umwegrentabilität', von 'Zukunftschance für die Innenstadt' und noch viele andere schöne Worte. Worte, die immer dann benutzt werden, wenn eine klare und nachvollziehbare Rentabilitätsberechnung zu keinem Erfolg führt. Wäre dem nämlich so, würden wir Grünen ganz einfach diesem Projekt zustimmen. Eine Tiefgarage zu bauen, die Geld abwirft und nebenbei ein paar 100 abgestellte Pkw von der Oberfläche verschwinden lässt wäre durchaus in unserem Sinne. Millionen zu vergraben, um Raum für Spielplätze, für Kinder und für ältere Spaziergänger freizumachen, könnten wir uns ebenfalls sehr gut vorstellen.

Doch die Realität sieht leider anders aus:

Ohne jetzt im Detail auf die teilweise geschönten Zahlen zu Bau, Betrieb und Ertrag der geplanten Tiefgarage einzugehen, wird im Amtsbericht schriftlich festgehalten, dass für mindestens 5-6 Jahre von einer defizitären Anlage ausgegangen werden muss. Selbst für eine mittelfristige Perspektive klingt der Wortlaut sehr stark nach einem Wunschdenken: **„Unter der Berücksichtigung all dieser Faktoren müsste es mittelfristig möglich werden, die Garage kostendeckend zu führen“**. Zu mehr Optimismus ist offenbar kein Anlass – zu recht, wie wir meinen. Unseren Berechnungen zufolge wird, selbst bei einer Auslastung ähnlich derer von vergleichbaren – gutgehenden - Tiefgaragen z.B. in Feldkirch, immer noch ein Abgang von ca. 150.000 € pro Jahr das angespannte Budget Dornbirns belasten. Ungeachtet von Unwägbarkeiten in der Zinsbelastung (3% dzt. veranschlagt), Unsicherheiten bei den Baukosten, die mit lediglich 4% Reserve der Gesamtkosten gefährlich knapp kalkuliert wurden, und minimalen Betriebskosten, die keine Rücklage für kommende Sanierungen enthalten, ja nicht einmal die tatsächlichen Kosten der bestehenden Tiefgarage decken werden! Selbst die Verhandlungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern sind noch nicht abgeschlossen; die Vergütungen für den Ausfall des Gastgartens beim Vorarlberger Hof sind weder bekannt, noch in den Kosten eingerechnet. Für die Josef Kramer GmbH wird eine Containerlösung angeführt, samt Wiedererrichtung eines Büros incl. Lager, jedoch ohne diese Kosten in die Berechnung einfließen zu lassen.

Eigentlich kann ich es mir auch wesentlich einfacher machen:

'Normale' Tiefgaragen kosten pro Stellplatz ca. 15.000 €. Von einer Rentabilität darf man bei diesen Summen ausgehen – sonst würden die privaten Investoren wohl keine

Tiefgaragen bauen... Für das hier zur Diskussion stehende Projekt hingegen dürfen wir mit ca. 33.000 € pro Stellplatz rechnen. Und über die Rentabilität brauchen wir uns keine Sorgen zu machen, denn selbige wird schlicht unerreichbar sein. Zwar müssen wir kein Grundstück kaufen, um dieses Projekt zu verwirklichen, aber allein die Aufschließungskosten belaufen sich auf knapp 2 Millionen €. Bei 7 Millionen Gesamtbaukosten macht das gut ein Viertel Mehrkosten gegenüber herkömmlichen Bauwerken aus, nur weil zufällig die grössten und wichtigsten Leitungen von Telekom, Wasserversorgung, Gas, Kanal und Strom umgeleitet werden müssen. Der Rest der Mehrkosten liegt in der relativ simplen Tatsache begründet, dass ein 200 Meter langes Bauwerk unterhalb einer Hauptstrasse eine ziemlich komplizierte Angelegenheit ist. Wenn wir uns die ewige Baustelle einer undichten Bahnunterführung vor Augen halten, sollte das eigentlich allen Dornbirner/innen klar sein.

Alternativen

Wäre ich Bürgermeister, würde ich ein solches Vorhaben als mangelhaft zurückweisen und die Stadtplanung beauftragen, nach alternativen Lösungen für das kolportierte Parkplatzproblem zu suchen. Ganz oben auf der Liste stünde der **Ausbau des öffentlichen Verkehrs** samt **Einführung eines Verkehrsleitsystems**, und bezüglich schlecht ausgenutzter Parkflächen ein **Parkleitsystem** für die Innenstadt - wie es in Bregenz und Feldkirch üblich ist; sowie der forcierte **Ausbau einer Leihfahrradstruktur**. Nur zur Erinnerung: ein einziger Tiefgaragenplatz kostet mehr als die Ausrüstung einer ganzen Schulklasse mit stabilen Fahrrädern hochglanzlackiert in Dornbirner Stadtbusrot.

Vielleicht noch ein Satz an die Wirtschaftstreibenden der Innenstadt:

Wer glaubt, eine Tiefgarage könne von sich aus die Kundenströme in die Innenstadt verschieben, sitzt einem Irrglauben auf. Die Konkurrenz hat nicht nur Gratisparkplätze, sondern auch sogenannte Frequenzbringer wie Media Markt und andere. Hier sind Mechanismen am Werk, denen man nicht mit einem vermehrten Parkplatzangebot begegnen wird können, sondern nur mit innovativen Konzepten. Was eine belebte Innenstadt ist, werden wir während der Gymnaestrada feststellen können: die Bahnhofstrasse wird zur Fussgängerzone, der Wochenmarkt wird zum Tagesmarkt, nur wenige Besucher werden mit dem Auto anreisen, und trotzdem werden Tausende kommen – und einkaufen.

Jedenfalls sollte man sich sehr gut überlegen, was es bedeutet, wenn über ein halbes Jahr die Stadtstrasse gesperrt sein wird. Dabei ist das Verkehrschaos nur das geringste Übel. Viel gewichtiger ist die zu erwartende **Abwanderung von Kaufkraft** während dieser langen Zeit. Verlorene Kunden sind verlorene Kunden – in der heutigen Zeit eine wählerische Spezies, die sich nur zu leicht an ein Konkurrenzangebot gewöhnt, wenn sie erst einmal vertrieben wurde.

Auch wenn es nicht unbedingt Spass macht, gegen die geballte Übermacht einer besonderen Koalition aus ÖVP, SPÖ und FPÖ die Stimme zu erheben, werden wir heute gegen dieses Tiefgaragenprojekt stimmen. Diese falsche Verwendung von unser aller Steuergeldern lässt bei uns keine Freude aufkommen.

Wirklich freuen werden wir uns erst, wenn sich die heute anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter dazu entschliessen, den Spruch 'das Notwendige vor dem Nützlichen vor dem Schönen' ernst zu nehmen und das Projekt Erweiterung der Kulturhaustiefgarage sozusagen in 'Schönheit sterben' zu lassen.

Dornbirn, am 24.06.07, Stadtrat DI. Martin Konzet