

Grossratsbeschluss über den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 22. Januar 2002

Inhaltsübersicht

Seite

Zusammenfassung.....	1
1. Ausgangslage.....	2
2. Parkplatzbedarf	2
3. Bauvorhaben.....	3
3.1 Grundstück	3
3.2 Bauprojekt	4
4. Baukosten und Kreditbedarf	4
4.1 Kostenvoranschlag	4
4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen	5
4.3 Kennwert	5
4.4 Wertvermehrnde Aufwendungen	5
4.5 Kreditbedarf	5
5. Betrieb.....	5
6. Finanzreferendum	6
7. Antrag	6
Plan-Beilagen.....	7
(Entwurf: Grossratsbeschluss über den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen)	9

Zusammenfassung

Das Kantonsspital St.Gallen verfügt heute unter Berücksichtigung von 100 zugemieteten Plätzen im Grossackerzentrum über insgesamt 620 Parkplätze. Die in den letzten Jahren eingetretene medizinische Entwicklung verursachte am Zentrumsspital eine erhebliche Zunahme von ambulanten und stationären Patientinnen und Patienten. Aber auch die Zahl der Mitarbeitenden hat sich stark erhöht. Dies führte zu einem erhöhten Parkplatzbedarf.

Mit der Aufstockung der Parkierungsanlage Böschenmühle, die basierend auf einem Benützungsvertrag auf einem Grundstück der Stadt St.Gallen erstellt wurde, kann das Parkplatzangebot auf der Böschenmühle von derzeit 256 Plätzen auf 386 Parkplätze erhöht werden. Diese massvolle Erhöhung des Parkplatzangebotes trägt der eingetretenen Entwicklung Rechnung und bringt für Patientinnen und Patienten, Besucherinnen und Besucher sowie das Personal eine Verbesserung und entlastet das Spitalgebiet von übermässigem Suchverkehr. Zugleich soll die Liegenschaft im Ausmass von 4524 m², deren Benützung bisher vertraglich geregelt war, von der Stadt St.Gallen käuflich erworben werden. Die entsprechenden Verhandlungen sind im Gang. Aufgrund eines kürzlich erfolgten Liegenschaftskaufs in unmittelbarer Nähe wurde für die Festlegung des Kreditbedarfs von einem Preis von Fr. 450.–/m² ausgegangen.

Die Kosten für die Aufstockung der Parkierungsanlage betragen Fr. 3'396'000.–. Die Aufwendungen für den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle belaufen sich auf der Grundlage des erwähnten Kaufpreises auf Fr. 2'046'000.–. Zusammen ergeben sich Kosten und damit ein Kreditbedarf von Fr. 5'442'000.–. Der Grossratsbeschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen Botschaft und Entwurf eines Grossratsbeschlusses über den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen.

1. Ausgangslage

Das Kantonsspital St.Gallen verfügt heute auf dem Spitalareal unter Einbezug der Parkierungsanlage Böschenmühle und dem Parkplatz bei der Frauenklinik (Haus 06) über insgesamt 520 Parkplätze. Bereits im Jahr 1986 wurde aufgrund der damaligen Verhältnisse ein Bedarf von 512 Parkplätzen ausgewiesen.

Da der aktuelle Parkplatzbedarf bedeutend höher liegt, wurden im Sinn einer Sofortmassnahme durch das Kantonsspital 100 Parkplätze für das Personal im Grossackerzentrum St.Fiden zugemietet. Verteilt auf die verschiedenen Parkierungsbereiche ergibt sich für die einzelnen Benutzergruppen folgendes Bild:

Parkierungsbereich	Besucher/ Patienten	Patienten Ambulatorien	Kurzzeit- parkplätze	Personal	Gesamt
Parkplatz Böschenmühle	152	–	–	104	256
Frauenklinik (Haus 06)	54	–	–	–	54
Spitalareal	–	19	16	175	210
Grossacker	–	–	–	100	100
Total	206	19	16	379	620

2. Parkplatzbedarf

Selbst unter Berücksichtigung der zugemieteten Parkplätze genügt das Angebot von insgesamt 620 Parkplätzen für einen zeitgemässen Betrieb des Zentrumsspitals nicht. Der Vergleich mit anderen Spitäler wie auch die eigenen betrieblichen Erfahrungen zeigen, dass für Besucherinnen und Besucher sowie Mitarbeitende verhältnismässig wenig Parkplätze zur Verfügung stehen.

In den letzten 15 Jahren stieg die Zahl stationärer Behandlungen von 20'000 auf 24'000, diejenige der ambulanten sogar von 75'000 auf 100'000. Der sprunghafte Anstieg der ambulant zu behandelnden Patientinnen und Patienten in den letzten Jahren ist auf die rasante Entwicklung im medizinischen Behandlungsbereich zurückzuführen. Markant ist aber auch die Zunahme im personellen Bereich. So erhöhte sich die Anzahl Mitarbeitenden im gleichen Zeitraum von 1398 auf 2306. Diese Zunahme ist einerseits ebenfalls auf die rasante medizinische Entwicklung, andererseits aber auch auf die stark gestiegene Anzahl von Teilzeitbeschäftigten zurückzuführen. Gemäss geltendem Parkplatzreglement erhalten nur solche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

eine gebührenpflichtige Parkerlaubnis, die beim Benutzen von öffentlichen Verkehrsmitteln zeitlich unzumutbare lange Arbeitswege hätten oder einer Pikett- oder Notfallorganisation angehören.

Die Parkplatzsituation im Kantonsspital muss somit generell verbessert werden. Besonders dringend sind zusätzliche Parkplätze für die stark zunehmende Anzahl ambulanter Patientinnen und Patienten, die behindert oder schlecht gehfähig sind. Die heute auf dem Spitalareal zur Verfügung stehenden 19 Parkplätze für Patientinnen und Patienten der Ambulatorien und 16 Kurzzeitparkplätze sind absolut ungenügend. Um diesen Patientinnen und Patienten den Zugang zu den therapeutischen Einrichtungen zu erleichtern, müssen in unmittelbarer Nähe, d.h. im inneren Spitalareal, Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Dies ist nur möglich, wenn Mitarbeiterparkplätze aus dem Arealinnern verlegt werden. Hierfür bietet sich der Parkplatz Böschenmühle an.

Mit der Aufstockung der Parkierungsanlage Böschenmühle kann die Anzahl Parkplätze an diesem Standort von 256 auf 386 erhöht werden. Das Parkplatzangebot kann damit um rund 20 Prozent von 620 auf insgesamt 750 Parkplätze erhöht werden. Die Anzahl Parkplätze wurde in Übereinstimmung mit dem Massnahmenplan Luftreinhaltung im Rahmen der zulässigen Bandbreite der VSS-Norm 640-290 festgelegt.

Nach der Aufstockung der Parkierungsanlage Böschenmühle wird das Kantonsspital über folgendes Parkplatzangebot verfügen:

	Anzahl Plätze	Veränderung gegenüber heute
Besucher und Patienten	260 bis 290	+54 bis +84
Patienten Ambulatorien	45	+26
Kurzzeitparkplätze	16	–
Personal	429 bis 399	+50 bis +20
Total	750	+130

Diese massvolle Erhöhung des Parkplatzangebotes trägt der eingetretenen Entwicklung am Zentrumsspital Rechnung. Sie bringt für Patientinnen und Patienten, Besucherinnen und Besucher sowie das Personal eine entscheidende Verbesserung und entlastet das Spitalgebiet von übermässigem Suchverkehr.

3. Bauvorhaben

3.1 Grundstück

Das Grundstück Böschenmühle im Ausmass von 4524 Quadratmetern gehört der politischen Gemeinde St.Gallen. Es liegt nördlich der Lindenstrasse in unmittelbarer Nähe der Klinikgebäude und ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Auf diesem Grundstück erstellte der Staat bisher in drei Bauetappen in den Jahren 1979, 1982 und 1987 die Parkierungsanlage Böschenmühle mit insgesamt 256 Parkplätzen.

Für die Benützung des Grundstückes Böschenmühle wurde mit der politischen Gemeinde St.Gallen im Jahr 1980 ein Benützungsvertrag und im Jahr 1987 ein entsprechender Nachtrag mit einer festen Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2028 abgeschlossen. Das Kantonsspital entrichtet für das Grundstück Böschenmühle zur Zeit einen Jahreszins von Fr. 55'800.–.

Mit der Aufstockung der Parkierungsanlage ist es angezeigt, die Liegenschaft käuflich zu erwerben. Verhandlungen mit der politischen Gemeinde St.Gallen sind im Gang, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. In unmittelbarer Nähe zur Böschenmühle wurde vor kurzem

ebenfalls eine Liegenschaft in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erworben. Der dort im Rahmen eines aussergerichtlichen Vergleichs vereinbarte Kaufpreis von Fr. 450.– je Quadratmeter wird auch im vorliegenden Fall als Richtgrösse herangezogen. Einschliesslich Gebühren in der Höhe von rund 10'000 Franken entstehen damit für den Erwerb der Liegenschaft Böschmühle Kosten von Fr. 2'046'000.–.

3.2 Bauprojekt

Die Erweiterung des Parkplatzangebotes von insgesamt 620 auf 750 Parkplätze für die Bedürfnisse des Kantonsspitals St.Gallen kann durch ein Aufstocken der Parkierungsanlage Böschmühle erreicht werden. Gemäss Projekt wird über den bestehenden Parkebenen zwei und vier der Parkierungsanlage Böschmühle je eine zusätzliche Parkebene erstellt. Dadurch wird das Parkplatzangebot auf der Böschmühle von heute 256 Plätzen auf 386 Plätze erweitert.

Die beiden neuen Parkebenen fünf und sechs werden ab der bestehenden Parkebene drei über zwei neue Rampen erschlossen. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt wie bisher ab der äusseren Schellenstrasse. Um unnötigen Suchverkehr auf den Parkdecks zu verhindern, wird bei den Ein- und Ausfahrten eine automatische Fahrzeugzählung mit einer Frei- und Besetztanzeige für die entsprechenden Parkierungsbereiche installiert.

Die Ausführung der neuen Parkdecks ist in einer Stahlbetonkonstruktion geplant. Wegen des schlechten Baugrundes ist für das gesamte Bauwerk eine Pfahlfundation notwendig, wobei die bereits vorhandene Fundation des westlichen Teils der Parkebene vier durch eine zusätzliche Pfählung verstärkt wird.

Im Zusammenhang mit der Aufstockung sind an der bestehenden Parkierungsanlage notwendige Instandsetzungsarbeiten auszuführen. Zudem wird auf der Ostseite eine Fluchttreppe erstellt.

Der Parkplatz Böschmühle überschreitet nach dem Ausbau die Zahl von 300 Parkfeldern, weshalb eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden musste. Im Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung wurden nebst der Böschmühle auch die Parkplätze im Spitalareal und bei der Frauenklinik (Haus 06) in qualitativer Hinsicht behandelt. Heute liegt eine rechtsgültige Baubewilligung vor.

4. Baukosten und Kreditbedarf

4.1 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag, der auf dem Index der Baukosten vom 1. April 2001 (110.1 Punkte) aufbaut, lautet zusammengefasst wie folgt (in Franken):

Vorbereitungsarbeiten			368'000.–
Gebäudekosten	Aufstockung	2'500'000.–	
	Instandsetzung bestehende Anlage	<u>133'000.–</u>	2'633'000.–
Betriebseinrichtungen			113'000.–
Umgebung			97'000.–
Baunebenkosten			185'000.–
Total			3'396'000.–

4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

Vorbereitungsarbeiten:

Unter dieser Position sind zur Hauptsache Baugrunduntersuchungen, Erdbewegungen, Sicherungen, Anpassungen und insbesondere spezielle Foundationen enthalten.

Gebäudekosten:

Die Gebäudekosten umfassen im Wesentlichen die Baumeister-, Stahlbeton- und Metallbauarbeiten, die Asphaltbeläge, die Spengler- und Malerarbeiten sowie die Elektro- und Sanitärinstallationen.

Betriebseinrichtungen:

Unter diese Kosten fallen die Aufwendungen für die Parkplatzbewirtschaftung.

Umgebung:

Dieser Betrag umfasst die notwendigen Gärtnerarbeiten für die Neubepflanzung und teilweise Fassadenbegrünung.

Baunebenkosten:

Die Baunebenkosten beinhalten die Aufwendungen für die Umweltverträglichkeitsprüfung, die anfallenden Gebühren und Beiträge sowie die Kosten für Vervielfältigungen und Versicherungen.

4.3 Kennwert

Nach der Aufstockung umfasst die Parkieranlage Böschenmühle insgesamt 386 Parkplätze. Davon sind 245 Plätze gedeckt und 141 Plätze offen. Unter Berücksichtigung der bis jetzt erfolgten Ausbaustadien im Betrag von Fr. 2'200'000.– belaufen sich die Gesamtkosten für die Parkieranlage einschliesslich der geplanten Aufstockung auf Fr. 5'596'000.–. Dies ergibt durchschnittliche Baukosten je Parkplatz von rund 14'500 Franken. Vergleichsweise kosten Parkplätze in unterirdischen Parkieranlagen rund das Doppelte.

4.4 Wertvermehrnde Aufwendungen

Von den Gesamtkosten von Fr. 3'396'000.– entfallen Fr. 133'000.– auf notwendige Instandsetzungsarbeiten an der bestehenden Parkieranlage. Entsprechend resultieren wertvermehrnde Aufwendungen von Fr. 3'263'000.–.

4.5 Kreditbedarf

Sämtliche Kosten sind vollumfänglich vom Staat zu tragen. Der Kreditbedarf beläuft sich somit auf der Grundlage eines Kaufpreises von Fr. 450.–/m² auf Fr. 2'046'000.– für den Erwerb der Liegenschaft und auf Fr. 3'396'000.– (Preisstand 1. April 2001) für die Aufstockung der Parkieranlage, zusammen auf Fr. 5'442'000.–.

5. Betrieb

Basierend auf den Zahlen der Parkplatzbewirtschaftung im Jahr 2000 ist für die auf 386 Parkplätze erweiterte Parkieranlage Böschenmühle unter Berücksichtigung des Zusatzaufwandes für die Parkplatzbewirtschaftung mit folgenden jährlichen Betriebskosten zu rechnen (in Franken):

• Grundstücksmiete	55'800.–
• Lohnkostenanteil Parkwächter und technischer Dienst	30'000.–
• Baulicher und betrieblicher Unterhalt	56'000.–
• Energiekosten	3'200.–
• Total	145'000.–

Die Grundstücksmiete entfällt mit dem Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle. Dafür fallen Kapitalkosten und Amortisationen an. Durch die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkplätze des Kantonsspitals St.Gallen können die Gesamtkosten wenigstens gedeckt werden.

6. Finanzreferendum

Nach Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Grossen Rates, die zulasten des Staates für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe für wertvermehrende Aufwendungen von 3 bis 15 Mio. Franken zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum.

Von den Gesamtkosten von Fr. 5'442'000.– entfallen Fr. 133'000.– auf werterhaltende Aufwendungen im Sinne des Gesetzes. Die Vorlage unterliegt somit dem fakultativen Finanzreferendum.

7. Antrag

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Grossratsbeschlusses über den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung
Die Präsidentin:
lic.phil. Kathrin Hilber

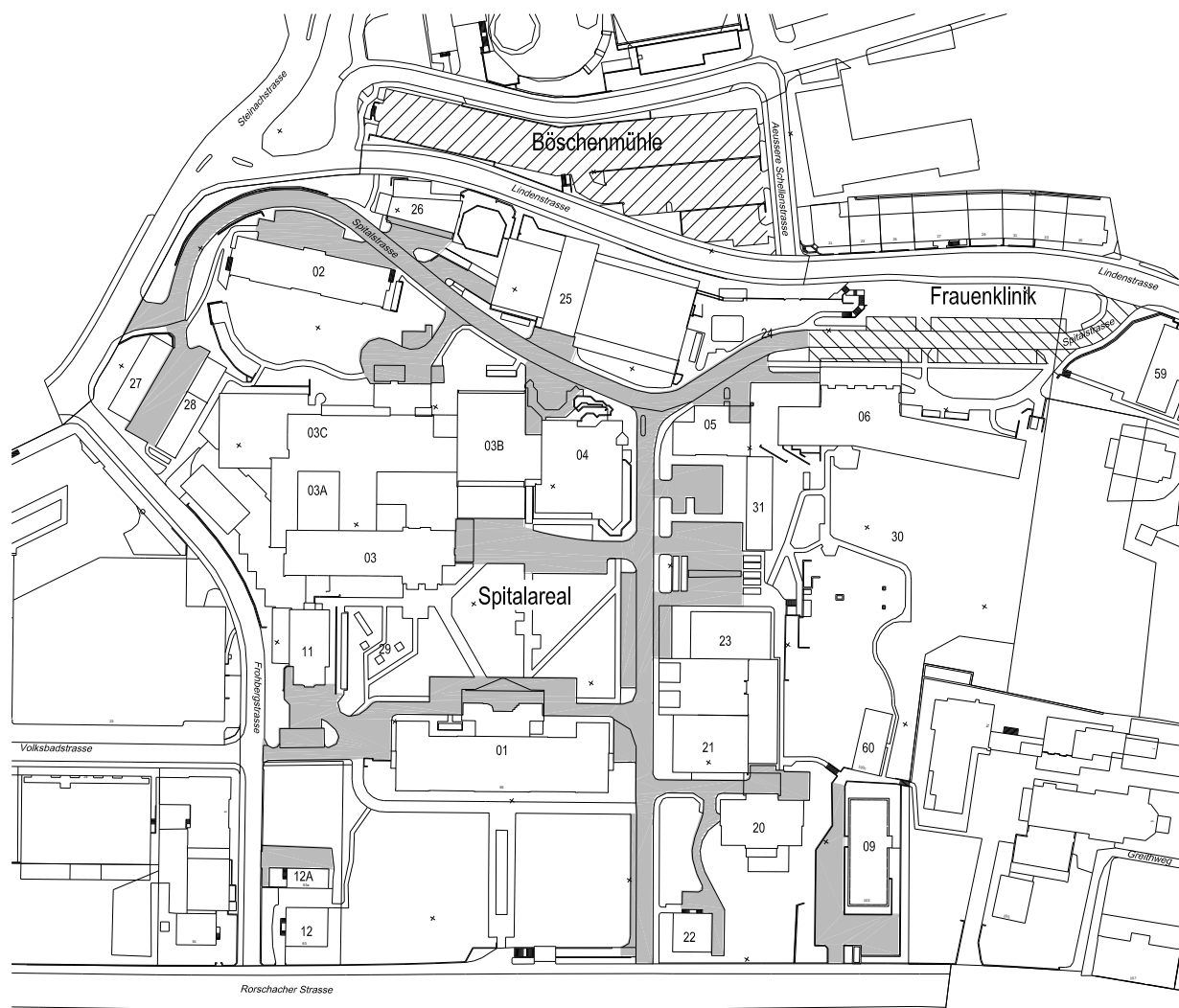
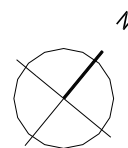
Der Staatssekretär:
lic.iur. Martin Gehrer

Beilage 1

Aufstockung der Parkieranlage Böschenmühle für das Kantonsspital St.Gallen

-  Böschenmühle
-  Frauenklinik
-  Spitalareal

0 10 50 100 m

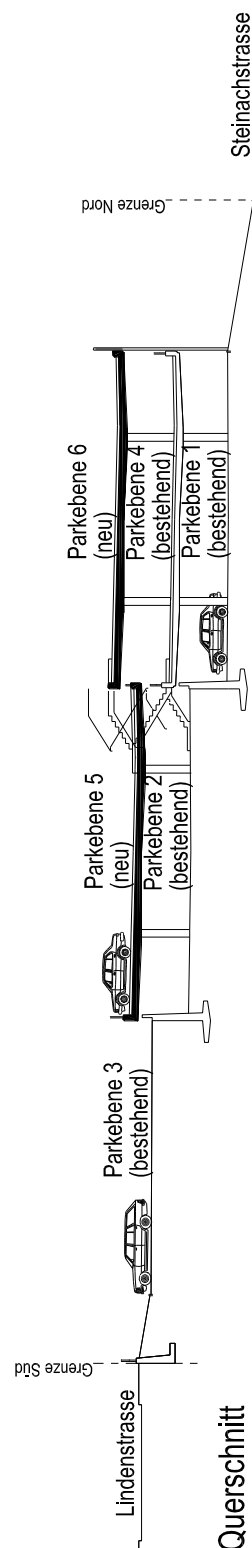
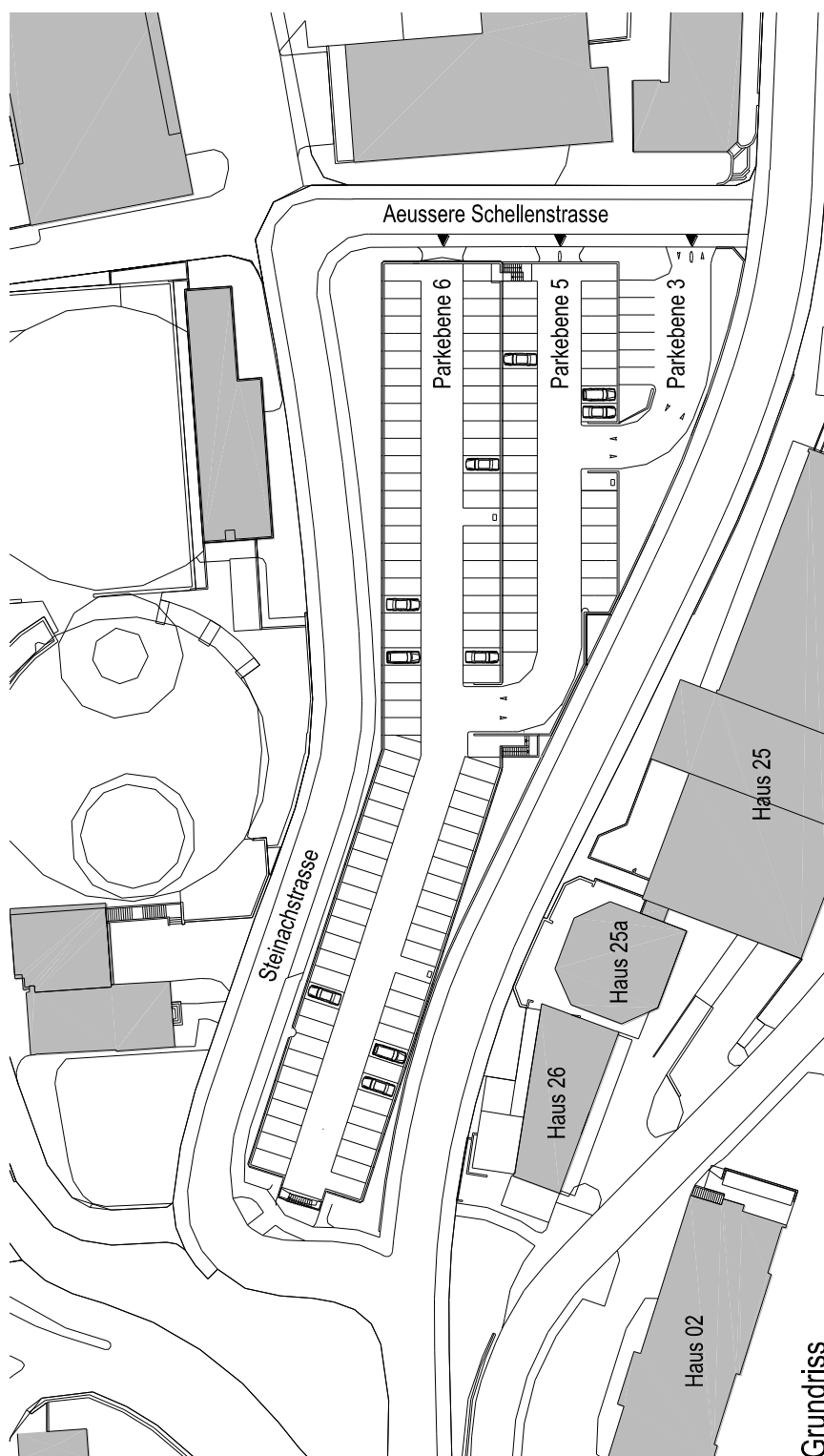


Situation mit Parkierungsbereichen

Beilage 2

Aufstockung der Parkieranlage Böschenmühle für das Kantonsspital St.Gallen

Bestehend Neu Abbruch



Grossratsbeschluss über den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 22. Januar 2002

Der Grosse Rat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 22. Januar 2002 Kenntnis genommen und beschliesst:

1. Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 5'442'000.– für den Erwerb der Liegenschaft Böschenmühle und die Aufstockung der Parkierungsanlage für das Kantonsspital St.Gallen werden genehmigt.

2. Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 5'442'000.– gewährt.

Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2003 innert 5 Jahren abgeschrieben.

3. Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht voraussehbare Umstände zurückgehen, beschliesst der Grosse Rat endgültig.

Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.

4. Die Regierung wird ermächtigt, Änderungen am Projekt zu beschliessen, soweit diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt dadurch nicht wesentlich umgestaltet wird.

5. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Finanzreferendum¹.

¹ Art. 7 RIG, sGs 125.1.