

Überweisung des Stadtrates an den Gemeinderat der Stadt Zürich

11.07.2007

Weisung 133

Motion von Emil Seliner betreffend Langstrassenquartier, Aufwertung des Aussenraumes (Verkehrs- und Parkierungskonzept)

Am 1. März 2000 reichte Gemeinderat Emil Seliner (SP) folgende Motion GR Nr. 2000/87ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage für eine nachhaltige Aufwertung des Aussenraumes im Langstrassenquartier zu unterbreiten, welches folgendes Verkehrs- und Parkierungskonzept beinhaltet:

Ausbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz auf gemischtwirtschaftlicher Basis für öffentliche Parkplätze;

Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen im Verhältnis 1:1 gemäss „historischem Kompromiss“;

Erstellen von Fahr- und Parkverbotszonen, welche jedoch für die Anwohnenden und das Gewerbe geöffnet bleiben;

Bauliche Aufwertung der entsprechenden Strassenräume als „Flanier- und Begegnungsorte“.

Begründung

Das bestehende Parkhaus beim Helvetiaplatz bietet sich für eine Erweiterung an, weil es bereits über bauliche Einrichtungen verfügt, welche bei einem Umbau weiter verwendet werden können und somit auch eine kostengünstige Lösung ermöglicht. Der motorisierte Suchverkehr ist eine der Ursachen für die stark belastete Wohnqualität im Langstrassenquartier. Mit einer zentralen, öffentlichen Parkmöglichkeit und der gleichzeitigen Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen und flankierenden Massnahmen könnte diese Belastung eingeschränkt und die Lebensqualität sowie die wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten im Quartier verbessert werden.

Die Pflege und die Gestaltung der typischen Siedlungsstrukturen von Stadtquartieren fördern die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Umwelt und tragen damit zur Verbesserung der Wohnqualität bei.

Die Schaffung von Freiraum/Bewegungsraum für zu Fuss Gehende, Radfahrende, Besuchende, Gewerbetreibende, Kundinnen und Kunden sowie Anwohnende gibt dem dicht und vielseitig genutzten Quartier eine nachhaltige und attraktive Perspektive. Wohnliche Strassen dienen als Begegnungsstätten der Bevölkerung und sind zentrale Bestandteile urbaner Siedlungsstruktur. Die Quartierstrassen sind jetzt jedoch mit Parkplätzen überstellt und belasten durch den motorisierten Suchverkehr die Wohnqualität. Mit der Aufhebung von Strassenrandparkierungen sowie der Gestaltung und der Umnutzung des Strassenraumes könnte ein wesentlicher städtebaulicher Beitrag zur Aufwertung des stark belasteten Langstrassenquartiers geleistet werden.

1. Ausgangslage und Ziel der Motion

Nachdem der Stadtrat dem Gemeinderat beantragte, die vorliegende Motion in ein Postulat umzuwandeln (StRB Nr. 1225/2000), hielt der Gemeinderat mit Beschluss vom 11. September 2002 fest, dass der Vorstoss als Motion zu behandeln sei. Mit den Beschlüssen Nr. 228/2004, Nr. 382/2005 sowie Nr. 788/2006 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 92 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates, die Erstreckung der Frist für die Bearbeitung der Motion um je ein Jahr.

Mit der Motion von Emil Seliner betreffend Langstrassenquartier wird der Stadtrat beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage für eine Öffnung des bestehenden unterirdischen Parkhauses Helvetiaplatz für öffentliche Parkplätze sowie eine Aufwertung des Aussenraums in der Umgebung zu unterbreiten.

Das Langstrassenquartier ist unter anderem von starkem Parkplatzsuchverkehr belastet. Ziel des Motionärs ist, das Parkplatzangebot an der Oberfläche zu reduzieren und unterirdisch zu konzentrieren, um damit einerseits den Suchverkehr (mit den dazugehörigen geeigneten Verkehrsvorschriften) zu minimieren und andererseits Flächen für andere Nutzungen zu schaffen. Die Vorlage ist in Form eines Gesamtkonzeptes zu unterbreiten, welches den Um-

bau des Parkhauses Helvetiaplatz, die Aufhebung der betroffenen Parkplätze an der Oberfläche, die neuen Verkehrsvorschriften sowie die baulichen Aufwertungen bzw. die Gestaltung der Strassenräume beinhaltet.

2. Vorgehen

Der Motionär formuliert diverse Anliegen, die letztlich alle eine Aufwertung der Strassenräume im Langstrassenquartier zum Ziel haben. Der Stadtrat engagiert sich seit langem für die Aufwertung des Quartiers und steht darum den Anliegen des Motionärs positiv gegenüber. Unter der Federführung des Tiefbauamtes der Stadt Zürich (TAZ) bzw. der Dienstabteilung Verkehr (DAV) wurden für den öffentlichen Raum während der letzten Jahre im Sinne des Motionärs folgende Grundlagen geschaffen:

2.1 Leitbild „Aufwertung der Strassenräume im Langstrassenquartier“ (2002)

Dieses vom TAZ im Rahmen des Projektes Langstrasse PLUS erarbeitete Papier enthält die Grundlagen und Handlungsanweisungen zur baulichen Aufwertung der Strassenräume des Langstrassenquartiers.

2.2 Revision des kommunalen Richtplanes (2004)

Mit dem am 8. Februar 2004 revidierten kommunalen Verkehrsplan wurde die planerische Voraussetzung für die Öffnung des Parkhauses Helvetiaplatz geschaffen.

2.3 Vorstudie Parkhaus Helvetiaplatz vom 20. September 2005

Das TAZ erarbeitete eine umfangreiche Vorstudie, in der die Machbarkeit sowie die Kosten der möglichen Varianten für eine Erweiterung bzw. einen Umbau des Parkhauses Helvetiaplatz geprüft wurden.

2.4 Neues Verkehrskonzept Langstrassenquartier (2006)

Von der DAV erarbeitetes Verkehrskonzept, mit dem Ziel einer verkehrsberuhigten Langstrasse und der Ausdehnung des Nachtfahrverbotes. Dieses Verkehrskonzept wurde, gestützt auf die Motion von Robert Schönbächler (CVP) und Daniel Leupi (Grüne) vom 20. August 2003 betreffend „Langstrasse, Vorlage für eine bessere Verkehrsführung“, erarbeitet.

2.5 Vorstudie Aufwertung Umgebung Helvetiaplatz (2007)

Für die Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes und der Molkenstrasse wurden Varianten studiert. Die Bestvariante sieht vor, mit gezielten Eingriffen und mit der Erhaltung der bestehenden Bäume die Molkenstrasse aufzuwerten.

3. Umbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz und Aufhebung oberirdischer Parkplätze

In der Vorstudie des Tiefbauamtes vom 20. September 2005 wurden Varianten untersucht, die auf der einen Seite den Abbruch sowie die Neuerstellung des Parkhauses vorsahen, bis hin zur Umnutzung und leichten baulichen Anpassung der bestehenden Anlage. Je nach Variante könnten rund 60 bis 240 öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Alle Vorschläge, die den Abbruch und den Wiederaufbau des Parkhauses beinhalten, hätten sehr hohe Kosten pro öffentlichen Parkplatz zur Folge (zwischen Fr. 80 000.-- und Fr. 100 000.--).

3.1 Umbau der bestehenden Unterniveaugarage

Mit gezielten baulichen Eingriffen und einer optimalen Organisation kann das 1. Untergeschoss des bestehenden Parkhauses für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Diese kostengünstige Umbauvariante erlaubt die Realisierung von rund 60 bis 70 öffentlich zugänglichen Parkplätzen in relativ kurzer Zeit und ohne die Oberfläche des Helvetiaplatzes zu tangieren. Die Anzahl Parkplätze ergibt sich mit der Aufteilung der zwei Parkgeschosse in einen öffentlichen und einen privaten Teil. Um die Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen zu

können, muss die heutige Parkplatzbelegung (stadtinterne Nutzung sowie Vermietung an Private) von 156 Parkplätzen auf 90 reduziert werden.

3.2 Aufhebung oberirdische Parkplätze und damit verbundene Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes (Molkenstrasse)

Grundsätzlich können öffentliche oberirdische Parkplätze aus der näheren Umgebung des Parkhauses in dasselbe verlegt werden. Im Geviert Molkenstrasse/Hohlstrasse muss ein Teil der Parkplätze mit der Öffnung des Parkhauses sowieso aufgehoben werden. Im Strassenzug Ankerstrasse/Kanonengasse müssen mit der Umsetzung des geplanten neuen Verkehrskonzeptes im Langstrassenquartier alle Parkplätze aufgehoben werden. Das erwähnte Geviert in unmittelbarer Umgebung des Helvetiaplatzes weist ein hohes Aufwertungspotenzial auf. Mit der Verlegung von 60 bis 70 öffentlichen Parkplätzen in das Parkhaus Helvetiaplatz könnte die Umgebung des Helvetiaplatzes aufgewertet und das neue Verkehrskonzept umgesetzt werden.

In der rund 120-jährigen Geschichte hat sich der Helvetiaplatz von Freifläche über Verkehrsknotenpunkt bis zum Versammlungsort gewandelt. In der heutigen Form besteht der Platz seit 1952. Die aus der Hohlstrasse schräg zum Platz hin führende Molkenstrasse ist ein Überbleibsel der alten Turnhallenstrasse, welche den Platz bis zu seinem Umbau in den 50er-Jahren diagonal durchschneidet und massgebend definierte.

Mit der Aufwertung der Molkenstrasse und Teilen des Helvetiaplatzes soll der Bezug zur alten Turnhallenstrasse als Einfallssache wieder geschaffen werden. Teile der bestehenden Molkenstrasse, insbesondere die Bäume, werden ins Projekt integriert.

3.3 Parkplatzbilanz

Folgende öffentlichen oberirdischen Parkplätze werden in die Unterniveaugarage Helvetiaplatz verlegt:

<i>Strasse:</i>	<i>Bestehend</i>	<i>Neu</i>	<i>Differenz</i>
Ankerstrasse	5	0	- 5
Kanonengasse	16	0	-16
Molkenstrasse	59	14	-45
Total zu verlegende Parkplätze:			66

3.4 Umnutzung der Unterniveaugarage Helvetiaplatz für öffentliche Parkplätze

Ein Teil der betroffenen Parkplätze in der Unterniveaugarage, die öffentlich gemacht werden müssen, sind heute stadintern belegt. Die künftige Anzahl Parkplätze für das Amtshaus Helvetiaplatz ist abhängig von der noch nicht definierten Nutzung des Amtshauses. Man kann aber davon ausgehen, dass der künftige Parkplatzbedarf für die stadinterne Nutzung deutlich kleiner sein wird.

Weitere Parkplätze, die öffentlich gemacht würden, sind heute an Dritte vermietet. Diese Verträge müssten nach sorgfältiger Abwägung der Mietverhältnisse frühzeitig gekündigt werden.

4. Kosten

4.1 Umbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2007 errechneten Gesamtkosten einschliesslich einer Reserve für Unvorhergesehenes von rund 20 Prozent belaufen sich auf Fr. 2 475 000.-- (einschliesslich MwSt). Sie basieren auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 Prozent und setzen sich wie folgt zusammen:

Objektkredit für den Umbau der Unterniveaugarage

Fr.

Gebäudesanierung	949 000
Gebäudeumbau	281 000
Betriebseinrichtungen	18 000
Ausstattung	544 000
Unvorhergesehenes	250 000
Projekt und Bauleitung	135 000
MwSt	155 000
Verwaltungskosten	<u>143 000</u>
Total	2 475 000

Die Folgekosten präsentieren sich wie folgt:

Kapitalkosten:	247 500
Zus. Betriebskosten/Jahr (Unterhalt, Betrieb):	80 000

Der Umbau und der Betrieb der Anlage werden, entgegen den aktuellen Gepflogenheiten, nicht einer privaten Gesellschaft übertragen. Dieser Ansatz ist vorliegend wegen der relativ geringen Parkhausgrösse und der dominierenden städtischen Interessen am Helvetiaplatz nicht erfolversprechend. Wesentliche Kriterien aus Investorensicht sind das Anlagevolumen, die Rendite, die Finanzierungsmöglichkeiten und die Handelbarkeit des Rechts. 60 Parkplätze stellen für einen Investor ein zu kleines Anlagevolumen dar, die kritische Grösse liegt bei 150 bis 200 Parkplätzen. Die Finanzierung des Umbaus der Unterniveaugarage durch private Investoren kommt deshalb nicht in Frage. Die veranschlagten Investitionskosten, abzüglich eines noch zu ermittelnden Betrags aus dem Parkraumfonds, müssten durch die Stadt getragen werden. Der stadtinterne Kostenteiler muss noch ausgehandelt werden. Die Belastung der Ausgaben kann somit erst zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden. Der Kostenteiler und die Belastung sind dann mit separatem Beschluss festzulegen.

4.2 Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes (Molkenstrasse)

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2007 errechneten Gesamtkosten einschliesslich einer Reserve für Unvorhergesehenes von rund 10 Prozent belaufen sich auf Fr. 2 500 000.-- (einschliesslich MwSt). Sie basieren auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 Prozent und setzen sich wie folgt zusammen:

Objektkredit für die Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes (Molkenstrasse)

	Fr.
Baukosten	1 570 000
Verschiedenes	50 000
Projekt und Bauleitung	240 000
Bauinstallation	155 000
Unvorhergesehenes	160 000
MwSt	165 000
Verwaltungskosten	<u>160 000</u>
Total	2 500 000

Die Folgekosten präsentieren sich wie folgt:

Kapitalkosten:	250 000
----------------	---------

5. Zeitpunkt für den Umbau der bestehenden Unterniveaugarage

Es ist geplant, das Amtshaus Helvetiaplatz im Jahre 2010 in Stand zu setzen. Aus Kostengründen wäre es optimal, den Umbau der Unterniveaugarage zusammen mit diesem Vorhaben zu realisieren. Sollte das Verkehrskonzept für eine verkehrsberuhigte Langstrasse früher umgesetzt werden können, so wäre die Öffnung der Unterniveaugarage mit diesen Massnahmen abzustimmen.

Damit sind die Anliegen des Motionärs erfüllt und der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat deshalb die Abschreibung der Motion.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Umbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz wird ein Objektkredit von 2,475 Mio. Franken bewilligt.

Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis 1. April 2007) und der Bauausführung.

Für die Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes (Molkenstrasse) wird ein Objektkredit von 2,5 Mio. Franken bewilligt.

Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis 1. April 2007) und der Bauausführung.

Die Motion GR Nr. 2000/87 von Emil Seliner (SP) vom 1. März 2000 betreffend Langstrassenquartier, Aufwertung des Aussenraumes, wird abgeschrieben.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements zu übertragen.

**Im Namen des Stadtrates
der Stadtpräsident**

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy