



## Beschluss des Stadtrats

vom 13. März 2024

GR Nr. 2024/8

### Nr. 847/2024

#### **Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul und Ivo Bieri betreffend Gesamterneuerung der Stadthausanlage, Dauer der Schliessung des Marktbetriebs, Einbezug der Marktfahrenden, Prüfung einer Etappierung der Bauarbeiten, Optionen zur Beschleunigung und Prüfung alternativer Standorte oder einer temporären Erhöhung der Platzkontingente bei anderen Märkten**

Am 10. Januar 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Flurin Capaul (FDP) und Ivo Bieri (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/8, ein:

Die Gesamterneuerung Stadthausanlage mit Ersatzneubau Kiosk & Erneuerung Baumbestand («Bürkliplatz») wird wohl nach der Rad-WM 2024 beginnen und bis Ende 2025 dauern.

Auf dem Bürkliplatz findet jeden Dienstag und Freitag der traditionsreiche Gemüse- und Blumenmarkt statt, am Samstag (Mai – Oktober) jeweils ein Flohmarkt. Für viele der Marktteilnehmenden am Gemüse- und Blumenmarkt ist dies ein Grossteil ihrer Geschäftseinnahmen. Man rechnet mit einer kompletten Schliessung des Marktbetriebs während knapp 18 Monaten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie lange wird der Marktbetrieb auf dem Bürkliplatz ausgesetzt?
2. Wie werden die Marktfahrenden in diesen Prozess eingebunden?
3. Die Stadthausanlage ist gross. Wurde eine Etappierung der Bauarbeiten und ein gleichzeitiger Marktbetrieb auf einem Teil der heutigen Fläche geprüft? Falls ja, was ergab diese Prüfung? Falls nein, wieso nicht?
4. Welche Optionen zur Beschleunigung des Umbaus wurden geprüft? Und was war das Ergebnis der Prüfung?
5. Welche alternativen Standorte für den Markt werden geprüft?
6. Welche rechtlichen Grundlagen müssten gegeben sein, damit der Bürkliplatzmarkt während der Bauarbeiten z.B. auf dem Sechseläuten-Platz oder Münsterhof stattfinden könnte (bestehende Anlässe hätten Priorität).
7. Falls keine alternativen Standorte angeboten werden können, wäre eine temporäre Erhöhung der Platzkontingente bei anderen Märkten denkbar?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Stadthausanlage ist in die Jahre gekommen. Zahlreiche Bäume sind in den letzten Jahren abgestorben und der Platzbelag hat Schäden. Die Installationen und Anschlüsse für die Veranstaltungen und Märkte sind sanierungsbedürftig und müssen ersetzt werden. Der Platz soll stadtklimatisch optimiert werden, indem weitere Bäume gepflanzt werden und das Regenwasser in den Boden geleitet wird, damit es für Pflanzen verfügbar ist.

Die befristete Bau- und Betriebsbewilligung des Kiosks läuft Ende 2024 aus. Gleichzeitig mit den Anpassungen auf der Anlage soll daher ein Ersatzneubau des Kioskgebäudes mit ZüriWC und Marktbüro erstellt werden. Im Untergeschoss ist ein Traforaum für das Elektrizitätswerk (ewz) geplant, damit die zahlreichen oberirdischen Verteilkabinen entfernt werden können. Mit



2/4

der anstehenden Sanierung soll die Stadthausanlage wieder für viele Jahre besser nutzbar sein. Dies kommt auch den Märkten zugute.

Nach Vorliegen des Vorprojekts konnte der zeitliche und räumliche Aufwand für die Bauphase abgeschätzt werden. Dementsprechend wurden Varianten zur Bauausführung, Etappierung und Umgang mit Märkten und Veranstaltungen geprüft. Ein Unterbruch der Märkte ohne Ersatzstandort stand nie zur Diskussion. Als Ersatzstandort soll die Fraumünsterstrasse einschliesslich der Seitenstrassen genutzt werden. An den Markttagen Dienstag, Freitag und Samstag bedeutet dies eine teilweise Sperrung für den Verkehr. In den kommenden Wochen werden die entsprechenden temporären Verkehrsanordnungen ausgeschrieben.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

**Frage 1**

**Wie lange wird der Marktbetrieb auf dem Bürkliplatz ausgesetzt?**

Die Abhängigkeiten zwischen Hochbau, Tiefbau, Werkleitungsbau und Gartenbau ergeben eine geplante Bauzeit von 15 Monaten. Während dieser Zeit muss die Stadthausanlage komplett gesperrt werden und es sind keine Märkte oder Veranstaltungen auf der Anlage möglich. Es wird sichergestellt, dass während der ganzen Bauzeit eine Alternative zur Verfügung steht.

**Frage 2**

**Wie werden die Marktfahrenden in diesen Prozess eingebunden?**

Für die Information an die Marktfahrenden musste das Projekt genügend ausgearbeitet sein, damit Umfang und Dauer der Beeinträchtigung zuverlässig abgeschätzt werden konnten. Daher erfolgte die Information unmittelbar vor der Bauausschreibung vom 1. Dezember 2023 an einer Besprechung zwischen Verantwortlichen der Stadtverwaltung und einem Ausschuss des Wochen- und des Flohmarkts. Die weiteren Marktfahrenden des Wochen- und Flohmarkts sowie die bekannten Veranstalter und Veranstalterinnen wurden per Brief informiert.

Seither haben mit den Verantwortlichen der Verbände der beiden Märkte mehrere Treffen stattgefunden, um die Ausgestaltung des Ersatzstandorts und danach die Organisation der Märkte für die Zeit nach der Sanierung zu konkretisieren. Die Gespräche werden fortgeführt.

**Frage 3**

**Die Stadthausanlage ist gross. Wurde ein Etappierung der Bauarbeiten und ein gleichzeitiger Marktbetrieb auf einem Teil der heutigen Fläche geprüft? Falls ja, was ergab diese Prüfung? Falls nein, wieso nicht?**

Eine Etappierung wurde detailliert geprüft. Die nötigen Bauarbeiten für den Neubau des Kiosks, die Erneuerung der elektrischen Versorgung und die Erweiterung des Baumbestands sind umfangreich und betreffen die gesamte Fläche. Die Rahmenbedingungen sowie die innerstädtische Lage mit einer Vielzahl an Nutzungen machen das Projekt besonders anspruchsvoll. Die Auswirkungen der Bauausführung werden so gering als möglich gehalten, indem die beanspruchten Flächen kompakt organisiert und die Bauabläufe auf eine möglichst kurze Bauzeit optimiert werden. Die Abhängigkeiten von Hochbau-, Tiefbau- und Werkleitarbeiten sowie die technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen würden bei ei-



3/4

ner Etappierung der Bauarbeiten nur zu unverhältnismässigen Kosten- und Terminfolgen führen. Die Mehrkosten würden rund Fr. 750 000.– betragen und die Bauzeit um ein halbes Jahr von 15 auf 21 Monate verlängert.

Zudem würden mit einem Bau in zwei Etappen für die Märkte nur rund 2200 m<sup>2</sup> freie Platzfläche zur Verfügung stehen. Bei einem Flächenbedarf für den Wochenmarkt von 7000 m<sup>2</sup> und für den Flohmarkt von 10 000 m<sup>2</sup> bringt auch eine Etappierung nicht den gewünschten Effekt. Zudem würden Lärm und Staub der Baustelle auf dem übrigen Gebiet die Märkte stark beeinträchtigen.

#### **Frage 4**

**Welche Optionen zur Beschleunigung des Umbaus wurden geprüft? Und was war das Ergebnis der Prüfung?**

Erste Schätzungen der Bauzeit im Rahmen des Vorprojekts gingen von 18 bis 20 Monaten aus. Im Rahmen des Bauprojekts wurde das Planerteam angewiesen, die Bauzeit zu optimieren und dadurch zu verkürzen. Das Resultat ergab, dass trotz aller Abhängigkeiten in den Bauabläufen die Bauzeit auf 15 Monate verkürzt werden kann. Das bedeutet einen noch engeren Zeitplan, ist aber machbar. Es bedingt, dass alle Planungen optimal laufen und keine Unvorhersehbarkeiten eintreten. Diese Planung beinhaltet auch Nachtarbeiten, da Tiefbau- und Werkleitungsarbeiten anfallen, die aufgrund der Nähe zu den Tram- und Buslinien sowie den Hauptverkehrsachsen nicht im Tagesbetrieb durchgeführt werden können.

#### **Frage 5**

**Welche alternativen Standorte für den Markt werden geprüft?**

Die Hauptkriterien an einen Ersatzstandort waren (1) genügend grosse Fläche, (2) Nähe zur Stadthausanlage und (3) guter Zugang und technische Infrastruktur. In einer ersten Auslegung wurden die folgenden Standorte evaluiert: Sechseläutenplatz, Münsterhof, Kappelerhof, General-Guisan-Quai, Gotthardstrasse / Claridenstrasse / Beethovenstrasse (Kongresshaus), Hafen Enge, Fraumünsterstrasse / Börsenstrasse, Stadthausquai. Als Resultat dieser Auslegung wurden zwei Varianten verwaltungsintern vertieft geprüft:

- Fraumünsterstrasse mit den Seitenstrassen Kappelergasse, Börsenstrasse und Lochmannstrasse.
- General-Guisan-Quai und Claridenstrasse, Dreikönigstrasse und Beethovenstrasse (Kongresshaus).

Die Fraumünsterstrasse mit den angrenzenden Strassenzügen stellte sich deutlich als bessere Variante heraus. Die Nähe zur Stadthausanlage und die zentrale Lage in der Innenstadt sprechen für diese Variante. An den Markttagen müssen diese Strassen für den Verkehr gesperrt werden. Die dazu nötigen temporären Verkehrsanordnungen sollen in den kommenden Wochen ausgeschrieben werden. Mitte März 2024 ist zudem eine Informationsveranstaltung für die Gewerbetreibenden und Anrainerinnen und Anrainer an diesen Strassenzügen geplant.

Da die Fläche auf dem General-Guisan-Quai nicht ausreicht, wurde diese Variante mit der Ausweitung auf die Claridenstrasse, Dreikönigstrasse und Beethovenstrasse (Kongresshaus)



4/4

geprüft. Gegen diese Variante sprechen die Zweiteilung der Märkte durch die Hauptverkehrsachse, Konflikte bei Zu- und Wegfahrten auf die Seestrasse und über den Fuss- und Veloweg. Auf der Seite Kongresshaus wäre ein Markt durch die Veranstaltungen im Kongresshaus nur eingeschränkt möglich. Aus diesen Gründen wurde diese Variante nicht weiterfolgt.

**Frage 6**

**Welche rechtlichen Grundlagen müssten gegeben sein, damit der Bürkliplatzmarkt während der Bauarbeiten z.B. auf dem Sechseläuten-Platz oder Münsterhof stattfinden könnte (bestehende Anlässe hätten Priorität).**

Auf dem Münsterhof steht für die Märkte maximal eine Fläche von 1000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Dies ist im Vergleich zur nötigen Fläche, um den Ständen einen Platz zu bieten, viel zu knapp. Zudem ist der Platz durch bestehende Veranstaltungen mehrere Wochen pro Jahr bereits belegt. So findet beispielsweise ab Mitte November der Weihnachtsmarkt statt. Die Märkte müssten in dieser Zeit ausfallen. Zudem regelt das Nutzungskonzept (Stadtratsbeschluss Nr. 857/2019), dass der Münsterhof über das ganze Jahr betrachtet mindestens während rund 70 Prozent der Zeit (rund 250 Tage pro Jahr) keinerlei Belegung aufweisen soll. Eine Belegung durch den Wochenmarkt und den Flohmarkt ist damit nicht kompatibel.

Dies gilt auch für den Sechseläutenplatz. Dieser wird über Wochen komplett für Veranstaltungen benutzt, wie beispielsweise durch das Weihnachtsdörfli oder den Zirkus Knie.

**Frage 7**

**Falls keine alternativen Standorte angeboten werden können, wäre eine temporäre Erhöhung der Platzkontingente bei anderen Märkten denkbar?**

Ein Unterbruch der Märkte stand für den Stadtrat nie zur Diskussion. Die Märkte sind wichtig für das Stadtleben in Zürich.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti