

04.05.20 Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften  
in eD chr

**von Christina Zurfluh, SVP, Charlotte Baer SVP, Marc Lütolf, CVP, Christian Nufer, FDP und Michael Weiss, GLP  
betreffend Gerbeplatz mit unterirdischem-, Weinrebe mit ober-/unterirdischem automatischem Parksystem, überwiesen am 10. April 2017**

## Wortlaut der Interpellation

Auf dem Markt existieren Parksysteme, die bis zu 70% weniger Grundfläche und 50% weniger Volumen als konventionelle Parkhäuser beanspruchen. Solche Parksysteme können sich nahezu an jede beliebige räumliche Gegebenheit anpassen. Sie eignen sich speziell für verkehrstechnisch stark beanspruchte Gegenden, denn sie reduzieren den Suchverkehr erheblich und die Autos werden bei abgestelltem Motor elektrisch eingeparkt, wodurch sich das System ökologisch sehr bewährt. In der Schweiz wurden schon diverse solcher Parkierungsanlagen erstellt (z.B. Stadt Schaffhausen mit dem Produkt von Skyline Parking).

Im Zusammenhang mit dem aktuellen Projekt Gerbeplatz oder einem möglichen Projekt Weinrebe Platz stellen wir daher folgende Fragen:

1. Wie ist grundsätzlich der aktuelle Stand des Projektes Gerbeplatz?
2. Könnte sich der Stadtrat vorstellen, den Investoren beim Gerbeplatz ein unterirdisches, automatisches Parksystem zur Platzoptimierung vorzuschlagen?
3. Wenn Nein, warum nicht?
4. Könnte sich der Stadtrat vorstellen, potentiellen Investoren ein ober- oder unterirdisches, automatisches Parksystem zur Platzoptimierung auch auf dem Parkplatz Weinrebe schmackhaft zu machen?
5. Wenn Nein, warum nicht?
6. Könnte sich der Stadtrat vorstellen, grundsätzlich die Planung, den Bau und die Betreuung solcher Parking Systeme einem Investor zu übertragen?
7. Falls ja, wie wäre die Vorgehensweise, um potentielle Investoren zu evaluieren?
8. Falls nein, warum nicht?

## Antwort des Stadtrats

Vorbemerkungen:

Der Hauptvorteil von automatischen Parkregalsystemen ist die sehr geringe Erschliessungsfläche im Verhältnis zur Parkfläche. Die notwendigen Flächen für Ein- und Ausfahrt, Auf- und Abfahrt, zum Einparken sowie für Fussgänger können stark reduziert werden.

Die Nachteile solcher Parkregale sind jedoch die hohen Kosten bei relativ langen Taktzeiten pro Fahrzeug. Das nächste Fahrzeug kann erst abgegeben werden, wenn der Förderschlitzen die Palette mit dem vorhergehenden Fahrzeug einsortiert hat und wieder am Eingangsbereich ankommt. Gleiches gilt für die Abholung von Fahrzeugen.

Die Erfahrungen mit öffentlichen automatischen Parkhäusern sind in der Schweiz klein. In Zürich wurde 2001 an der Hallenstrasse im Seefeld-Quartier ein vollautomatisches Parkhaus eröffnet. Aufgrund technischer Probleme (das Ein- und Ausparken von Fahrzeugen dauerte deutlich länger als geplant, gelegentlich wurden Fahrzeuge nicht mehr freigegeben) war es jedoch nur sechs Wochen in Betrieb. Ende 2010 entschied die Stadt Zürich, das Parkhaus abzubauen. Das von den Interpellanten zitierte City Parking in Schaffhausen ist zurzeit das einzige öffentliche automatische Parkhaus in der Schweiz, das in Betrieb ist. Das bestehende Autosilo von 1958 wurde 2004 in ein vollautomatisches Parkhaus umgerüstet. Automatische Parkregalsysteme kommen in der Schweiz vor allem im Autohandel und Privatbereich zur Anwendung.

**Frage 1:** Wie ist grundsätzlich der aktuelle Stand des Projektes Gerbeplatz?

**Antwort:** Die Initiative „Ja, zum offenen Gerbeplatz“ wurde am 14. Juni 2015 von der Bevölkerung mit 57.26% abgelehnt und der Gegenvorschlag des Stadtrats mit 54.42% angenommen. Gestützt auf dieses Ergebnis wurde die Arbeit am Gestaltungsplan sowie am Rahmenvertrag wieder aufgenommen und zusätzlich die Thematik des Planungsausgleichs (Mehrwertabgabe) angegangen. Die Ertragswertberechnung liegt seit Mitte Mai 2016 vor. Die Verhandlungen über den Planungsausgleich laufen nach wie vor. Sie haben leider noch zu keiner abschliessenden Einigung geführt.

**Frage 2:** Könnte sich der Stadtrat vorstellen, den Investoren beim Gerbeplatz ein unterirdisches, automatisches Parksystem zur Platzoptimierung vorzuschlagen?

**Antwort:** Nein

**Frage 3:** Wenn Nein, warum nicht?

**Antwort:** Abklärungen des Investors haben gezeigt, dass die Kosten für eine mehrstöckige Einstellhalle aufgrund des bestehenden Untergrunds und des Seewasserspiegels unverhältnismässig hoch ausfallen würden. Im Rahmen des Gestaltungsplans wurde die optimale Zu- und Wegfahrt zu einer unterirdischen Einstellhalle in Bezug auf Verkehrsfluss und Integration in das geschützte Ortsbild eruiert. Idealerweise erfolgt diese von der Seestrasse über die Merkur- und Friedbergstrasse und anschliessend direkt über die bestehende Rampe der Crédit Suisse. Der Investor plante nie eine öffentliche Einstellhalle, im Gegenteil, er ersucht aufgrund der kostenintensiven Rahmenbedingungen sogar um einen Verzicht der Pflichtparkplätze für den Neubau wegen bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr und unter Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts.

**Frage 4:** Könnte sich der Stadtrat vorstellen, potentiellen Investoren ein ober- oder unterirdisches, automatisches Parksystem zur Platzoptimierung auch auf dem Parkplatz Weinrebe schmackhaft zu machen?

**Antwort:** Der Stadtrat erachtet das zentral gelegene Areal Weinrebe als strategische Reserve, die langfristig entwickelt werden kann. Aus raumplanerischen Gründen wäre es zweckmässig, das Areal einer intensiveren Nutzung zuzuführen. An eine Bebauung stellen sich jedoch hohe Anforderungen bezüglich Gestaltung, Einordnung ins Ortsbild, Erschliessung, Seeabstand und Lärmschutz. Es wäre eine Bebauung mit gemischter Nutzweise anzustreben, um einen Beitrag zur Zentrumsstärkung zu leisten. Um der Komplexität und den hohen Anforderungen an eine solche Bebauung gerecht zu werden, wäre sinnvollerweise ein Gestaltungsplan nach Zürcher Planungs- und Baugesetz zu erstellen. Im Rahmen des Gestaltungsplans erachtet es der Stadtrat grundsätzlich als denkbar, die Option eines automatischen Parksystems zu prüfen.

Allerdings schätzt der Stadtrat eine unterirdische Parkieranlage auf dem Areal Weinrebe aufgrund seiner Nähe zum See als sehr kostspielig ein. Die Anlage oberirdisch zu realisieren, wird an dieser Lage als wenig wirtschaftlich erachtet.

**Frage 5:** Wenn Nein, warum nicht?

**Antwort:** -

**Frage 6:** Könnte sich der Stadtrat vorstellen, grundsätzlich die Planung, den Bau und die Betreuung solcher Parking Systeme einem Investor zu übertragen?

**Antwort:** Ja.

**Frage 7:** Falls ja, wie wäre die Vorgehensweise, um potentielle Investoren zu evaluieren?

**Antwort:** Für die Nutzung im Privaten- oder Firmenbereich besteht grundsätzlich für jede Bauherrschaft die Möglichkeit, in Wädenswil automatische Parkregalsysteme zu planen und zu bauen. Die Stadt Wädenswil prüft solche Vorhaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Für die öffentliche Nutzung liegen in der Schweiz nur wenige Erfahrungen mit automatischen Parksystemen vor. Die erwähnten Anlagen in Zürich und Schaffhausen wurden in oberirdischen Bauten realisiert. Dennoch könnte sich der Stadtrat vorstellen, die Realisierung eines solchen Systems zu prüfen, wenn ein stadteigenes Grundstück sich dafür eignen würde. Dabei wäre möglichst eine unterirdische Lösung anzustreben, damit über der Parkgarage weitere Nutzungen möglich sind. Investoren würden gegebenenfalls mittels Ausschreibung gesucht.

Der Gerbeplatz und das Areal Weinrebe sind aufgrund der Seenähe nicht geeignet.

**Frage 8:** Falls nein, warum nicht?

**Antwort:** -

4/4

19. Juni 2017

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter  
Stadtpräsident

Heinz Kundert  
Stadtschreiber