
Parkplatz Zürichstrasse / Sanierung / Kreditbewilligung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Für die Sanierung des Parkplatzes Zürichstrasse wird ein Kredit von Fr. 3'300'000.– inkl. MWST, bei einer Kostengenauigkeit von +/-10%, bewilligt.
 2. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung der Kostenschätzung (Juli 2024) und der Bauvollendung entstehen.
-

Weisung**Das Wichtigste in Kürze**

Der Parkplatz an der Zürichstrasse in Küsnacht ist in einem sehr schlechten Zustand und muss saniert werden. Mit der Sanierung soll die Chance genutzt werden, um den Parkplatz an die heutigen Bedürfnisse anzupassen und ihn als Teil des repräsentativen Dorfzentrums aufzuwerten.

Das Projekt umfasst den Ersatz der schadhaften Beläge, der Randabschlüsse, der bergseitigen Treppe und Rampen, der Versickerung und Entwässerung sowie der öffentlichen Beleuchtung. Mit der Neuordnung und Verbreiterung der Parkfelder steigt der Komfort für die Verkehrsteilnehmenden. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfzentrum und Zürich gewähren Fussgängerinnen und Fussgängern sowie Velofahrenden einen sicheren Bahnzugang. Das Projekt sieht ausserdem eine Wertstoffsammelstelle mit Unterflurcontainern vor. Die Parkierungsanlage wird durch die Vegetation, sickerfähige Beläge, Bäume und Sitzgelegenheiten aufgewertet. Überdies wird der Parkplatz auch langlebig und klimabewusst gestaltet. Dies trägt dazu bei, dass das Verweilen im Dorfzentrum für alle Besuchenden angenehmer wird. Die geplanten Massnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität und tragen somit auch zur Unterstützung des lokalen Gewerbes bei.

Die Gesamtkosten betragen Fr. 3'300'000.– inkl. MWST und weisen eine Kostengenauigkeit von +/-10% auf. Der Gemeinderat empfiehlt, dem Kredit zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Der Parkplatz an der Zürichstrasse in Küsnacht ist in einem sehr schlechten Zustand. Der Strassenbelag ist an diversen Stellen mit Längs- und Netzzissen durchsetzt, teilweise sind auch Schlaglöcher vorhanden. Er muss deshalb saniert werden. Dabei soll die Gelegenheit genutzt werden, um die Gestaltung und Nutzung des Parkplatzes auf die heutigen Bedürfnisse anzupassen und ihn als Teil des repräsentativen Dorfzentrums aufzuwerten. Bestandteil der Nutzung ist auch eine Glassammelstelle mit sechs Unterflurcontainern (UFC). Mit dem Neubau der SBB-Personenunterführung wurde 2023 die Parkplatzsituation bereits verändert und die Anzahl der Parkplätze um 13 Parkfelder reduziert. Mit dem Projekt SBB Personenunterführung wurde das Ende 2023 fertiggestellte bergseitige Dach realisiert. Unter diesem wurde auch Platz für eine zweilagige Velostation mit 76 Fahrradplätzen geschaffen.

Das Vorprojekt für die Sanierung des Parkplatzes Zürichstrasse wurde vom 9. November 2023 bis zum 11. Dezember 2023 im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens gemäss § 13 Strassengesetz öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnten sich Bürgerinnen und Bürger schriftlich zur Planaufgabe äussern. Insgesamt gingen fünf Einwendungen ein. Die Einwendungen wurden im Sinne der Einwendenden in die weitere Ausarbeitung des Projekts aufgenommen und im Bauprojekt weiter konkretisiert. Der Einwendungsbericht wurde während 60 Tagen bis zum 23. August 2024 zur Einsicht aufgelegt.

Die öffentliche Planaufgabe gemäss § 16 und § 17 Strassengesetz erfolgt anfangs 2025 während 30 Tagen.

2. Projektübersicht

Das Projekt umfasst den Ersatz der schadhafte Beläge, der Randabschlüsse, der bergseitigen Treppe und Rampen, der Versickerung und Entwässerung sowie der öffentlichen Beleuchtung. Mit der Neugestaltung des Parkplatzes steigt der Komfort für die Küsnachter Verkehrsteilnehmenden. Es gibt breitere Parkplätze sowie spezielle Stellplätze für eingeschränkte Verkehrsteilnehmende, "Kiss and Ride", Motorräder und E-Mobility. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfzentrum und Zürich bieten insbesondere Seniorinnen und Senioren sowie Familien mit Kindern einen sicheren Bahnzugang. Velofahrende erhalten eine eigene Rampe zu den neuen, überdachten Abstellplätzen vor der Bahnhofunterführung. Die Wertstoffsammelstelle wird mit Unterflurcontainern für Altglas und Blechdosen ausgestattet. Zusammen mit der Apotheke Hotz wurde ein Standort gefunden, der einen unabhängigen Betrieb der Unterflursammelstelle ermöglicht. Die Parkfelder für Elektroautos mit Ladestationen befinden sich im nordwestlichen Parkfeld. Es wurden vier barrierefreie und normgerechte Parkfelder angeordnet. Die Parkierungsanlage wird durch Vegetation, sickerfähige Beläge, Bäume und Sitzgelegenheiten aufgewertet. Fussgängerinnen und Fussgänger, insbesondere schwächere Verkehrsteilnehmende, werden entlang der Zürichstrasse auf eigenen Wegen sicher zur und von der Bahnhofsunterführung geführt.



Abb. 1: Blick von der Parkplatzeinfahrt in Richtung Zürich.

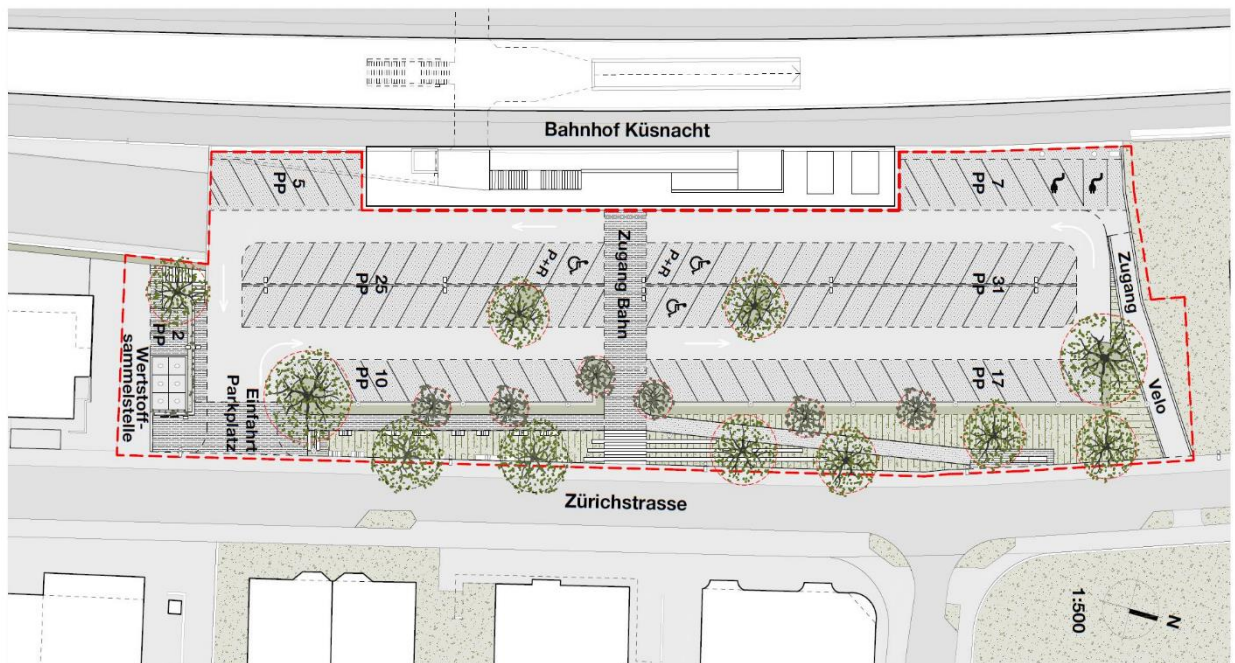


Abb. 2: Situationsplan Parkplatz Zürichstrasse

2.1 Parkierung

Durch den Bau der Personenunterführung gingen 13 Parkplätze verloren. Daher war es entscheidend, den weiteren Verlust von Parkplätzen auf ein Minimum zu reduzieren. Mit dem vorliegenden Projekt kann der Abbau auf fünf Stellplätze begrenzt werden, ohne auf die breiteren Parkfelder zu verzichten, die den Komfort erhöhen. Die Parkfelder werden schräg angeordnet und weisen eine Breite von 2.65 m, teilweise von 2.75 m, sowie eine Länge von 5.25 m bzw. 9.60 m (doppelseitig) auf. Die vier neuen barrierefreien Parkfelder haben eine Breite von 3.50 m und ein maximales Quergefälle von 2%. Die Fahrgasse zwischen den Parkfeldern weist eine Breite von 3.70 m auf. Demgegenüber haben die heutigen Parkplatzfelder eine Breite von lediglich 2.30 m bis 2.50 m.

Dieses Layout ermöglicht ein angenehmes Ein- und Ausfahren und erhöht den Komfort für die Parkplatznutzenden. Da der Parkplatz selten an seine Kapazitätsgrenzen stösst, ist die Verbreiterung der Parkfelder und die Reduktion von 115 auf 97 Stellplätze gerechtfertigt. Die Neuordnung der Parkfelder wertet die bergseitige Böschung auf und ermöglicht den Erhalt der zwei bestehenden Zitterpappeln.

2.2 Fussweg- und Veloverbindungen

Der bestehende Fussgängerübergang über den Parkplatz wird in Richtung Zürich verschoben, auf die neue Personenunterführung ausgerichtet und auf 5 m verbreitert. Die bergseitige Treppe wird abgebrochen und neu erstellt. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfzentrum und Zürich bieten insbesondere Senioren und Familien mit Kindern einen sicheren Bahnzugang. Die Rampen sind 1.80 m breit und haben ein Gefälle von maximal 6%.

An Kreuzungspunkten von Fussgängerinnen und Fussgängern mit dem motorisiertem Verkehr ist der Parkplatz offen und übersichtlich gestaltet, ohne parkende Autos oder hohe Elemente. Velofahrende erhalten eine zusätzliche Rampe von ca. 10% Gefälle für einen direkten Zugang zu den neuen, überdachten Abstellplätzen.

2.3 Unterflursammelstelle

Die bestehenden Container werden durch eine Wertstoffsammelstelle mit Unterflursystem ersetzt. Sechs Einwurfsäulen für Glas, Alu und Stahlblechverpackungen werden am Ende des Parkplatzes Richtung Rapperswil platziert, mit Bedienung ab der Einfahrt Apotheke Hotz. Die Behälter sind ins Gefälle des Parkplatzes integriert. Neben der Entsorgungsstelle befindet sich eine barrierefreie Anlieferungsfläche für die einfache Bedienung.

2.4 Gestaltung und Bepflanzung

Die Neugestaltung der SBB-Unterführung und die Sanierung des Parkplatzes bieten die Chance, diesem Dorfraum eine Aufenthaltsqualität zu verleihen, die über das Parkieren hinausgeht. Die Sanierung strebt eine hochwertige, nachhaltige und klimafreundliche Aufwertung an. Parkfelder und Zugangswege werden mit wasserdurchlässigen Bindersteinen aus Granit und Quarzsandstein (Guber) gestaltet. Diese robusten Steine brechen die sterile Asphaltfläche auf und können bei einem erneuten Umbau wiederverwendet werden. Die Versickerung des Regenwassers verbessert das Mikroklima und entlastet die Kanalisation. Ein lockerer Baumhain empfängt die Besuchenden hangseitig. Verschiedene Sitzelemente wie Bänke mit Rücken- und

Armlehnen, gegenüberliegende Sitzflächen, Sitzliegeflächen und Sitzstufen laden Menschen jeden Alters zu einer Pause ein.

Die Bäume gliedern den grossen Parkplatz und verbessern das Mikroklima ebenfalls. Die grüne Böschung ist mit Blumenwiesen und bunten Blütenstauden gestaltet und wird durch eine breite Hecke vom Parkplatz abgegrenzt.



Abb. 4: Blick Richtung Rapperswil mit barrierefreier Rampe und Aufenthaltsbereich mit Sitzstufen.

Es werden standortgerechte, klimaresistente Pflanzen ausgewählt, die den örtlichen Bedingungen entsprechen. Eine Kombination aus säulenförmigen, mittelgrossen und grosskronigen Bäumen schafft eine angenehme Atmosphäre und verleiht räumliche Tiefe. Die beiden bestehenden Bäume bleiben erhalten. Hecken rahmen den Parkplatz bergseitig und seitlich ein und begleiten die Fusswege. Die Bäume werden nach dem "Schwammstadt-Prinzip" gepflanzt. Das heisst, dass die Wurzelräume mit einem speziellen Substrat unter den Geh- und Fahrbereichen versehen werden, um die Bäume mit genügend Wasser und Luft versorgen zu können.

3. Kosten

3.1 Kredit

Die Gesamtkosten betragen Fr. 3'300'000.– inkl. MWST und weisen eine Kostengenauigkeit von +/-10% auf. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung der Kostenschätzung vom 26. Juli 2024 und der Bauvollendung entstehen.

Die Kosten für die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung und E-Mobilität über Fr. 267'000.– inkl. MWST werden durch die Werke am Zürichsee AG übernommen und sind deshalb nicht im

vorliegenden Kredit enthalten. Das Tiefbauamt des Kantons Zürich hat in Aussicht gestellt, dass die Kosten für die Abdichtung der Oberwacht-Unterführung über ca. Fr. 187'000.– durch den Kanton finanziert werden.

Module	Kosten
1 / Sanierung Strassenbau	3'113'000.00
2 / Abdichtungsarbeiten der Oberwacht-Unterführung	187'000.00
Total	3'300'000.00

Gegenüber der Projektauflage im 2023 (Vorprojektstand) ergibt sich eine Kostensteigerung in der Höhe von Fr. 913'000.–. Der Grund dafür ist zunächst ein Kostenanstieg für die Natursteine (Pflasterungen und Randabschlüsse) und die Unterflurcontainer. Sodann sind gegenüber dem Vorprojekt Bauteile wie die Stützmauer für die Unterflur-Sammelstelle inklusive Treppenabgang, eine Erweiterung der Mauer bei der Velorampe, die Berücksichtigung der "Schwammstadt" mit Einsatz von speziellem Bodensubstrat sowie die Erweiterung der Elektroerschliessung hinzugekommen. Berücksichtigt ist auch die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0.4%. Zusätzlich waren Ingenieurleistungen für die Verbesserung des Bauprojektes notwendig, unter Berücksichtigung der Einwendungen zur Projektauflage 2023.

3.2 Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden gestützt auf die kantonale Gemeindeverordnung ausgewiesen. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) sind die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen nach dem Mindeststandard gemäss § 30 der Gemeindeverordnung (VGG) berechnet worden. Für die kalkulatorische Verzinsung wird mit einem Zinssatz von 1.75% gerechnet (entspricht dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen).

Anlagekategorie	Nutzungs- dauer / Zins	Basis in Franken, inkl. MWST	Betrag in Franken, inkl. MWST
Strassen	40 Jahre	3'300'000.00	82'500.00
Total Abschreibungen		3'300'000.00	82'500.00
Kalkulatorische Verzinsung (1.75% der Investitionssumme)			57'750.00
Total Kapitalfolgekosten (pro Betriebsjahr)			140'250.00

Betriebliche und personelle Folgekosten sowie Folgeerträge

Die betrieblichen und personellen Folgekosten sowie Folgeerträge bleiben unverändert.

4 Bauphasen

Für sämtliche Bauarbeiten wird eine Etappierung mit entsprechenden Verkehrsregimen ausgearbeitet. Die Etappierung ermöglicht eine Teilnutzung des Parkplatzes während der Bauarbeiten.

5 Nächste Schritte

Anfangs 2025 wird das Bauprojekt Parkplatz Zürichstrasse gemäss § 16 und § 17 Strassengesetz öffentlich aufliegen. Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung folgt die Submissionsphase zur Beauftragung der Bauunternehmung und die Ausführungsplanung. Der Baustart ist für März 2026 geplant, mit einer voraussichtlichen Bauzeit von sieben bis acht Monaten, je nach Witterungsverhältnissen.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, dem beantragten Kredit zuzustimmen. Der Parkplatz Zürichstrasse im Dorfzentrum hat für die Bevölkerung und die benachbarten Gewerbetreibenden eine zentrale Bedeutung. Die geplante Sanierung schafft die Voraussetzungen, um den Parkplatz für die Bevölkerung zu erhalten und gleichzeitig auf die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Durch die Sanierung wird der Parkplatz nicht nur funktional aufgewertet, sondern auch langlebig und klimabewusst gestaltet. Dies trägt dazu bei, dass das Verweilen im Dorfzentrum für alle Besuchenden angenehmer wird. Die geplanten Massnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität und tragen somit auch zur Unterstützung des lokalen Gewerbes bei.

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und den Kredit von Fr. 3'300'000.– zu bewilligen.