

## **S3.4.Zen. Zentralstrasse (974)**

### **Verbindung Parkgaragen**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für die Erstellung einer unterirdischen Verbindung der Parkgaragen Zentralstrasse und Löwenzentrum wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 1'587'300.00 bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

### **Erläuterungen**

#### *Ausgangslage*

Im Bereich zwischen Zentralstrasse und Florastrasse, gegenüber dem Löwenzentrum, ist anstelle des jetzigen oberirdischen Parkplatzes mit 80 Plätzen (Jelmoli-Parkplatz) eine neue Überbauung mit unterirdischen Parkplätzen geplant. Das Bauvorhaben sieht im zweiten Untergeschoss eine Parkfläche mit 73 Plätzen vor, welche wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll. Ein- und Ausfahrt erfolgen über die Obere Reppischstrasse.

Die Ausfahrt des Parkings Löwenzentrum mündet in die Löwenstrasse. Im Zuge von Beruhigungsmassnahmen am Kirchplatz sollte diese Ausfahrt aufgehoben werden. Neu sollen das Parking Löwenzentrum und die neue Parkieranlage Zentralstrasse mit einem Tunnel verbunden werden und eine gemeinsame Ausfahrt in die Obere Reppischstrasse erhalten.

#### *Projekt*

Die Machbarkeit einer solchen Verbindung ist durch eine Studie und ein darauf aufbauendes Vorprojekt des Ingenieurbüros Funkt + Partner, Urdorf, nachgewiesen und mit der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich als Strasseneigentümerin abgesprochen. Auch die Eigentümerin des Löwenzentrums und deren Hauptmieterin (Migros Zürich) begrüssen eine unterirdische Verbindung. Dadurch kann die Ausfahrt Löwenstrasse geschlossen und die Achse Kirchplatz - Kronenplatz von Verkehr entlastet werden.

Das Verbindungsbauwerk setzt im zweiten UG auf der Höhe der vorhandenen bzw. projektierten Bodenkoten an und erhält dadurch ein leichtes Gefälle in Richtung der neuen Überbauung. Durch die festgesetzten Ansatz- und Durchfahrtsbereiche ergibt sich eine leicht schiefwinklige Lage. Als teilweise im Grundwasser liegendes Bauwerk wird es nach den dafür geltenden Normen ausgeführt und für Strassenlasten von 40 t-Lastwagen dimensioniert. Die Erstellung soll in Koordination mit der Überbauung Zentralstrasse erfolgen. Das Durchfahrtsrecht in den Untergeschossen ist mit einem Dienstbarkeitsvertrag zu Gunsten der Stadt Dietikon gesichert.

vom 20. April 2009

## *Verkehrstechnische Beurteilung*

Der Zusammenschluss der beiden Parkgaragen entspricht einer Massnahme aus den bisherigen Ergebnissen der kantonalen Untersuchungen über die Zentrumsentlastung Dietikon und dem Konzept für den motorisierten Individualverkehr gemäss "Attraktives Zentrum Dietikon" (Wettbewerb RZU), welches an dieser Stelle eine Parkgarage mit unterirdischem Zusammenschluss mit der Parkgarage Löwenzentrum vorsieht. Insgesamt stehen der Stadt als Ersatz für den Jelmoli-Parkplatz 73 zentral gelegene, öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Eine verkehrstechnische Beurteilung zeigt, dass die Lichtsignalanlage Badener-/Obere Reppischstrasse - Zentral-/Bäckerstrasse das Verkehrsaufkommen bewältigen kann. Die Leistungsfähigkeit der Zufahrt Obere Reppischstrasse wird nicht überschritten.

## *Kosten*

Die Kosten werden im Vorprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 15 % auf Fr. 1'587'300.00 (inkl. MWSt) veranschlagt und setzen sich wie folgt zusammen:

| BKP | Bezeichnung           |                         |
|-----|-----------------------|-------------------------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten | Fr. 467'050.00          |
| 2   | Gebäude               | Fr. 919'800.00          |
| 4   | Umgebung              | Fr. 45'000.00           |
| 5   | Baunebenkosten        | <u>Fr. 155'450.00</u>   |
|     | <b>Total</b>          | <b>Fr. 1'587'300.00</b> |

Im Finanzplan sind für das Vorhaben Fr. 1'300'000.00 eingestellt.

Da für die Stadt nur sehr geringe Betriebskosten zu erwarten sind, beschränkt sich die jährliche Mehrbelastung der laufenden Rechnung auf Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Zins, 10 %) von Fr. 159'000.00.

Als einmalige Abgeltung für das Durchfahrtsrecht einigte sich der Stadtrat nach intensiven Verhandlungen mit der Investorin – in Anbetracht, dass die öffentlichen Parkplätze ohne Beiträge privat erstellt werden – auf eine Pauschale von Fr. 250'000.00, welche als Minderung beim Landverkauf (Fr. 940'000.00 für 1'106 m<sup>2</sup>) angerechnet wird.

## *Schlussbemerkung*

Dieses Projekt liegt aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht im öffentlichen und langfristigen Interesse der Stadt. Die Verlegung der Ausfahrt Löwenstrasse in den Bereich der Badenerstrasse ist eine Voraussetzung, um die Achse Kirchplatz - Kronenplatz vom Verkehr zu entlasten und mit einer neuen Gestaltung aufwerten zu können. Zusammen mit der Entwicklung auf dem Kronenareal wird dies zu einer wesentlichen Steigerung der Attraktivität des westlichen Stadtzentrums führen.

Referent: Tiefbauvorstand Otto Müller

# Antrag des Stadtrates

vom 20. April 2009

NAMENS DES STADTRATES

Otto Müller  
Stadtpräsident

Dr. Karin Hauser  
Stadtschreiberin

TF/AHo/gb 0406Zentralstrasse\_Verbindung-Parkgaragen\_Weisung.doc

versandt am: