

Sitzung vom 12. Dezember 2023

Beschl. Nr. **2023-343**

6.0.4.8 Konzepte zur Stadtentwicklung
Postulat betr. "Neues Nutzungskonzept für die Tiefgarage Zentrum";
Bereitschaft zur Entgegennahme

Ausgangslage

Am 20. September 2023 wurde das Postulat von Gabriel Mäder (GLP), Simon Schanz (Die Mitte), Pascal Engel (EVP) und Mitunterzeichnende mit dem Titel «Neues Nutzungskonzept für die Tiefgarage Zentrum» eingereicht.

Der Stadtrat wird gebeten in einem Bericht aufzuzeigen, wie die städtischen Parkplätze in der Tiefgarage «Zentrum» besser genutzt werden können hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen als auch um den öffentlichen Raum im Zentrum aufzuwerten.

Als Begründung wurde Folgendes angegeben:

«Im Dezember 2021 wurde die erneuerte und erweiterte Tiefgarage «Zentrum» in Betrieb genommen. Die Stadt Adliswil besitzt dort 85 Parkplätze. Davon sind 9 Parkplätze permanent an die Hadlaub Immobilien AG (vormals Kornhaus-Liegenschaften) vermietet und weitere Parkplätze sind als Realersatz an die Migros Pensionskasse vergeben oder dienen als Standort für die «Einkaufswägel» des GMZ. Somit stehen für die Öffentlichkeit insgesamt 72 Parkplätze zur Verfügung. Diese werden aktuell als Kurzzeitparkplätze angeboten. Wie eine Anfrage im Juni 2023 ergeben hat, ist die Nutzung der Parkplätze sehr gering. Die durchschnittliche Auslastung der Parkplätze im Jahr 2022 betrug nur gerade 16%. Der höchste Belegungsgrad war im Juli 2022 mit 24% zu verzeichnen, während die niedrigste Auslastung im November 2022 bei 12% lag. Dementsprechend betrugen die Einnahmen der 72 Parkplätze der Stadt Adliswil im Jahr 2022 nur CHF 59'376 Franken exkl. MwSt. während sich die Betriebskosten auf CHF 71'900 beliefen. Selbst ohne Berücksichtigung der Abschreibungen der Baukosten, verursachen die Parkplätze unter dem aktuellen Nutzungskonzept ein Defizit.

Vor diesem Hintergrund wird es als dringend notwendig erachtet, dass der Stadtrat ein neues Nutzungskonzept in Betracht zieht. So könnte z.B. ein Teil der Parkplätze aufgrund der Nähe zum Bahnhof langfristig im Sinne von Park&Ride an Private vermietet werden. Zudem könnte die Nutzung der Parkplätze gesteigert werden, indem diese im Sinne der Förderung des Gewerbes im Zentrum als Parkplätze für die Kundschaft der Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt würde. Dadurch könnte auf die Längsparkplätze an der Albisstrasse verzichtet werden, wodurch wiederum die Attraktivität des Zentrums gesteigert werden könnte. Falls der Stadtrat davon ausgeht, dass die leerstehenden Parkplätze mittelfristig gebraucht werden, wäre es angebracht, eine geeignete Zwischenlösung zu suchen — auch um eine minimale Vermögensrendite zu erwirtschaften.

Wie die Nutzungszahlen zeigen, besteht im Zentrum der Stadt Adliswil eine Überkapazität an Kurzzeitparkplätzen. Daher wird vom Stadtrat erwartet, dass er diesen Erkenntnissen Rechnung trägt und die Parkplätze im Zentrum strategisch einsetzt und einer neuen Nutzung zu führt».

Erwägungen

Im Zwischenbericht zu den Legislaturzielen (November 2020) wurde das Ziel «D2.3 Optimieren Parkplatzangebot» festgehalten. Dabei sollen die Verkehrsflüsse aufeinander abgestimmt und bewältigt werden. Um dies zu erreichen, ist ein ausgewogener Verkehrsmix, unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten, sowie eine optimierte Parkplatzverfügbarkeit und eine effiziente Gestaltung von zentralen Verkehrsknoten erforderlich.

Um ein optimiertes Parkplatzangebot bereitzustellen, wurden bereits umfassende Grundlagen ressortübergreifend gesammelt. Mit SRB 2022-34 vom 25. Januar 2022 wurde ein Kredit bewilligt, damit in einer ersten Phase weitere Grundlagen erhoben werden können, mit dem Ziel den Rahmen und Handlungsspielraum für die weiteren Phasen festlegen zu können.

Im Rahmen der Erstellung eines umfassenden Parkraumkonzeptes wird somit auch eine detaillierte Analyse zur Nutzung der Parkplätze in der Tiefgarage «Zentrum» durchgeführt. Das Ziel dieser Untersuchung ist, effektive Massnahmen zu entwickeln, um eine optimale Belegung der Parkplätze zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang werden Faktoren wie die aktuelle Auslastung, die zeitliche Verteilung der Nutzung sowie besondere Anforderungen berücksichtigt.

Einige mögliche Massnahmen könnten sein: eine dauerhafte Vermietung von Parkplätzen an Anwohnerinnen und Anwohner oder an Unternehmen, eine Erarbeitung eines Park & Ride Konzepts zur Förderung des öffentlichen Nahverkehrs oder die Bereitstellung von Parkplätzen für ein professionell betriebenes Car-Sharing-System (Mobility Genossenschaft¹ oder andere) und mögliche Massnahmen im Bereich der E-Mobilität.

Die daraus resultierenden Massnahmen sollen nicht nur eine effiziente Nutzung des Parkraums ermöglichen, sondern auch zur Verbesserung der Gesamtverfügbarkeit und des Verkehrsflusses beitragen.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 81 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

Beschluss:

- 1 Der Stadtrat ist bereit, das Postulat von Gabriel Mäder (GLP), Simon Schanz (Die Mitte), Pascal Engel (EVP) und Mitunterzeichnende vom 20. September 2023 betreffend «Neues Nutzungskonzept für die Tiefgarage Zentrum» gemäss den Erwägungen entgegenzunehmen.

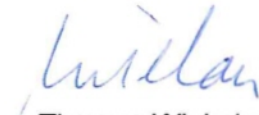
¹ Studie zeigt: Mobility verhindert 35'500 Autos auf Schweizer Strassen
https://www.mobility.ch/fileadmin/files/about/media/media_releases/20200617-Mobility-Studie-Nachhaltigkeit-Interface.pdf

- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 3.1 Grosser Gemeinderat
 - 3.2 Ressortleiterin Werkbetriebe

Stadt Adliswil
Stadtrat



Farid Zeroual
Stadtpräsident



Thomas Winkelmann
Stadtschreiber