

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Bahnhof Hardbrücke, Neubau Personenunterführung
West, Objektkredit****Ausgangslage**

Das Gebiet Zürich-West entwickelt sich seit Jahren in hohem Tempo. In rascher Folge entstehen Wohnungen, Freizeitangebote und Arbeitsplätze für Tausende von Menschen. Der Bahnhof Hardbrücke ist mit durchschnittlich 31 500 Passagieren pro Tag ein stark frequentierter Ort. Bedingt durch die nach wie vor andauernde bauliche Entwicklung des Gebiets Zürich-West wird sich die Zahl der Benutzerinnen und Benutzer dieses Bahnhofs weiter erhöhen.

In den Sonderbauvorschriften zum Maag-Areal Plus, Teilinkraftsetzung vom 10. September 2005, ist ein öffentlicher Zugang vom Gleisbogen (der in den nächsten Jahren realisiert wird) zum Bahnhof Hardbrücke als Option vorgesehen. Ein solcher Zugang verkürzt die Wegstrecke zum Bahnhof Hardbrücke für Tausende künftige Schülerinnen und Schüler des Toni-Areals sowie für Anwohnende, Arbeitnehmende, Besucherinnen und Besucher des Coop-Areals und weiterer Überbauungen deutlich und entlastet so in den Spitzenzeiten den sehr stark frequentierten Hauptzugang zum Bahnhof. Der neue Zugang soll als Personenunterführung realisiert werden, die den Gleisbogen und das sich nördlich des Bahnhofs befindende Areal mit den Perrons verbindet.

Die privaten Bauvorhaben in der Umgebung des Bahnhofs Hardbrücke werden derzeit rasch vorangetrieben. Dadurch ergibt sich jetzt die einmalige Möglichkeit, gleichzeitig mit diesen privaten Projekten die Personenunterführung zu realisieren und dadurch Synergien zu nutzen. So beabsichtigt insbesondere die SPS Immobilien AG, auf ihrem nördlich des Bahnhofs Hardbrücke gelegenen Grundstück das Geschäftshaus «platform» zu erstellen. Ausgehend von diesem Grundstück soll die neue Personenunterführung zu den Perrons des Bahnhofs führen. Die SPS Immobilien AG ist am neuen Zugang interessiert und sie beabsichtigt deshalb, den auf ihrer Parzelle gelegenen Teil der neuen Personenunterführung zu erstellen und zu finanzieren. Die SBB haben ebenfalls eine finanzielle Beteiligung an der Unterführung in Aussicht gestellt.

Projekt

Die neue Personenunterführung ist als Verlängerung der auf dem Bahnhofareal bestehenden Personenunterführung West geplant, die auf dem Bahnhofareal bisher ausschliesslich die Perrons miteinander verbindet. Die Personenunterführung West ist rund 90 m von der Hauptunterführung entfernt. Es ist vorgesehen, die bestehende Personenunterführung West zu verlängern, sodass eine direkte Verbindung zum Maag-Areal und zum sich im Bau befindenden Gleisbogen entsteht. Über Treppenabgänge und auf jeder Seite einen Lift gelangt man in die neue Personenunterführung West. Die Liftanla-

gen ermöglichen die Benutzung der Personenunterführung auch durch Personen im Rollstuhl oder mit Kinderwagen. Der neue Lift auf der Seite der Perrons kann so angeordnet werden, dass die sich auf unterschiedlich hohem Niveau befindenden Perrons alle auch über diesen Lift erreicht werden können.

Mit ihrer direkten Linienführung ermöglicht die neue Unterführung einen reibungslosen Personenfluss sowie direkte Wege und Zugänge zu und von den Perrons. Kreuzungen von Personenströmen können dadurch verhindert werden und die beiden Lifte sind so angeordnet, dass wartende Benutzerinnen und Benutzer keinen Stau initiieren. Die geplante Unterführung ist 5 m breit, 2,5 m hoch und 43 m lang. Es ist vorgesehen, die neue Personenunterführung analog dem Farbkonzept der Hauptunterführung zu gestalten.

Realisierung

Die SPS Immobilien AG plant ab Februar 2009 mit den Rückbauarbeiten der bestehenden Gebäude zu starten und danach mit dem Bau der Überbauung «platform» zu beginnen. Die Überbauung entlang der Bahngleise ist als 6-geschossiges Geschäftshaus mit einer Länge von 120 m und einer Fläche von 6600 m² vorgesehen. Zentrum des Gebäudes bildet ein grosszügiges, von oben belichtetes Atrium. Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen wie Läden, Restaurant, Cafeteria, Auditorium sowie eine Logistikzone für Anlieferungen geplant. Der Bezug des Geschäftshauses ist auf Frühling 2011 geplant. Die Ausführung der Personenunterführung ist zeitlich so auszurichten, dass möglichst viele Synergien mit der Realisierung der Überbauung «platform» genutzt werden können. Der Baubeginn ist daher für Herbst 2009 vorgesehen. Die Bauzeit für das Erstellen der Personenunterführung beträgt acht bis neun Monate bei Baubeginn im Herbst 2009.

Rechtliche Verfahren

Das Projekt wird gemäss §§ 16 und 17 StrG im Frühling dieses Jahres öffentlich ausgeschrieben und den SBB gemäss Art. 18 m des Eisenbahngesetzes vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101) zur Zustimmung eingereicht.

Kosten

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2008 errechneten Kosten für die Erstellung der Personenunterführung West am Bahnhof Hardbrücke belaufen sich auf insgesamt Fr. 6 970 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

	Zulasten TAZ
	Fr.
Kunstbauten	6 025 000
MwSt 7,6%	458 000
Verwaltungskosten 7,5%	487 000
Total	6 970 000

Folgekosten:

Kapitalkosten: Fr. 697 000

Betriebskosten: Fr. 140 000

Die SBB haben eine Kostenübernahme von 20 Prozent der Gesamtkosten in Aussicht gestellt. Die SPS Immobilien AG beabsichtigt, den Teil der Personenunterführung zu erstellen und zu finanzieren, der sich auf ihrer Parzelle befindet. Die Realisierung dieses Abschnitts kostet rund 1,55 Mio. Franken. Zudem nimmt die SPS Immobilien

AG einen kapitalisierten Ertragswertverlust in der Grössenordnung von Fr. 665 000.– in Kauf. Dieser Verlust resultiert aus dem Wegfall einer kommerziellen Nutzung der Fläche im Erd- und Untergeschoss in der Überbauung «platform», die durch die neue Unterführung benötigt wird. Eine entsprechende schriftliche Absichtserklärung der SPS Immobilien AG betreffend Bau und Kostenbeteiligung liegt vor.

Die Verträge über die Finanzierung, den Bau und Unterhalt der neuen Personenunterführung werden derzeit mit den SBB und der SPS Immobilien AG ausgearbeitet. Da die Beiträge der Privaten heute noch nicht rechtsverbindlich zugesichert sind, ist ein Brutto-Objektkredit zu bewilligen, der auch die zu erwartenden Anteile der Privaten enthält.

Budgetnachweis

Die Ausgaben sind im Budget 2009 enthalten sowie im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) für die Jahre 2010 bis 2012 vorgemerkt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Bau der Personenunterführung West, Bahnhof Hardbrücke, wird ein Objektkredit von Fr. 6 970 000.– bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis 1. April 2008) und der Bauausführung.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy