

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 22. August 2012

968. Schriftliche Anfrage der Grüne Fraktion betreffend Umsetzung des «Historischen Parkplatzkompromisses» im Zusammenhang mit der Eröffnung des Parkhauses Opéra. Am 9. Mai 2012 reichte die Grüne Fraktion (Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2012/198, ein:

Am 18. Mai 2003 hat die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich dem Gestaltungsplan "Sechseläutenplatz-Theaterplatz (Opernhaus-Parking), Zürich Altstadt" zugestimmt. In Artikel 5, Absatz 4 ist festgehalten: "Die Anzahl öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze in der unterirdischen Parkieranlage darf die Zahl der oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden, nicht überschreiten." Der Stadtrat verspricht denn auch in der Abstimmungszeitung, dass „keine zusätzlichen Parkplätze“ zur Verfügung stehen werden.

Die Stadt Zürich lässt in einer Medienmitteilung vom 30. April 2012 verlauten: „Mit der Inbetriebnahme des Parkhauses Opéra am 7. Mai werden im Kreis 1 im Rahmen des Historischen Kompromisses 249 oberirdische Parkplätze im neuen Parkhaus kompensiert.“ Und weiter: „Das Parkhaus Opéra verfügt über insgesamt 299 Parkplätze, von denen 50 privat vermietet und der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Damit findet die Verlagerung öffentlicher, oberirdischer Parkplätze mittels Kompensation in Parkhäusern wie im Historischen Kompromiss vorgesehen in einem Verhältnis von 1:1 statt.“

Demgegenüber gibt ein Sprecher der Betreiberin dieses Parkhauses an der Eröffnungsfeier am 3. Mai bekannt, dass die Betreiberin alle 299 Parkplätze als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen wolle. Und auf der Webseite verspricht die Betreiberin, dass „299 helle, sichere Parkplätze stehen Besucherinnen und Besuchern an bester Lage zur Verfügung“ stehen, faktisch also alles öffentlich nutzbare Parkplätze. Damit will sich die Betreiberin also weder an den Historischen Kompromiss, noch an den rechtskräftig gewordenen Gestaltungsplan halten.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Wie steht der Stadtrat zu den Äusserungen des Sprechers der Parkhausbetreiberin, resp. der Werbung des Parkhauses Opéra, 299 öffentliche Parkplätze zur Verfügung zu stellen?
2. Wie lauten die genauen Textpassagen in der Baubewilligung zum Parkhaus Opéra, resp. im Konzessionsvertrag zwischen Stadt Zürich und Parkhausbesitzerin?
3. Welche Sofortmassnahmen gedenkt der Stadtrat zu ergreifen, damit die Vorgaben des Gestaltungsplanes eingehalten werden können?
4. Denkt der Stadtrat daran, 50 öffentliche Parkplätze in der Umgebung des Parkhauses aufzuheben, sollten die umstrittenen 50 Parkplätze im Parkhaus Opéra nicht an Private vermietet werden können?
5. Wie beurteilt der Stadtrat die Tatsache, dass die Stadt Zürich einer privaten Betreiberin eines Parkhauses Subventionen in Höhe von 2 Millionen Franken hat zukommen lassen, offiziell als Interessensbeitrag bezeichnet, der ganz offensichtlich nicht willens erscheint, städtische Auflagen einzuhalten? Sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, diese 2 Millionen Franken wieder zurückzufordern?
6. Wann genau werden die 249 zu kompensierenden Parkplätze aufgehoben?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Einleitende Bemerkungen: Die Bestimmungen zur Anzahl und Nutzung der Abstellplätze im Parkhaus Opéra und zur kompensatorischen Aufhebung von Strassenparkplätzen gemäss dem Historischen Kompromiss sind in folgenden Dokumenten enthalten:

- Konzession über die Beanspruchung des öffentlichen Grundes der Schiller-/Goethe-/Gottfried-Keller-Strasse und des Theaterplatzes durch eine unterirdische Parkieranlage, am 25. Februar 1998 vom Stadtrat genehmigt und später angepasst (STRB 139/2004 [Integration Gestaltungsplan]; STRB 133/2007 und STRB 1214/2009 [Übertragung Konzession])

- Gestaltungsplan «Sechseläutenplatz–Theaterplatz» (integrierter Teil der Konzession), in Kraft gesetzt am 28. Januar 2004
- Bauentscheid Nr. BE 1578/08 und Nr. BE 407/09

Aus der Konzession ist ersichtlich, dass der Wille des Stadtrats damals war, die Zahl der öffentlich zugänglichen Abstellplätze im Parkhaus Opéra möglichst gross zu halten und der damals noch unbekannten Bauherrschaft eine gewisse Flexibilität der Nutzung des Parkhauses zuzugestehen. Der Gestaltungsplan hingegen legt den Fokus auf den Historischen Kompromiss mit der Kompensation im Verhältnis 1:1. So beschränken die Konzession und der Gestaltungsplan die Zahl der Pflichtparkplätze auf maximal 50. Der Gestaltungsplan legt fest, dass die Anzahl öffentlicher Abstellplätze im Parkhaus die Anzahl der aufgehobenen Strassenparkplätze nicht überschreiten darf. Der Gestaltungsplan ist Bestandteil der Konzession. Somit gilt: Für jeden öffentlichen Parkplatz im Parkhaus Opéra ist ein oberirdischer öffentlicher Parkplatz zu kompensieren. Das Tiefbauamt ist während der ganzen Planungs- und Realisierungszeit davon ausgegangen, dass im Parkhaus 249 öffentliche Abstellplätze und 50 private Pflichtparkplätze angeboten werden. Entsprechend basierte das Parkplatz-Kompensationskonzept der Stadt auf der Aufhebung von 249 Strassenparkplätzen in der City. Offenbar hat sich die Bauherrschaft entschlossen, alle Abstellplätze des Parkhauses, also 299, öffentlich zugänglich zu bewirtschaften. Dies hat die Stadt erst anlässlich der Eröffnung des Parkhauses erfahren.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1: Der Stadtrat ist von der Äusserung des Sprechers der Parkhausbetreiberin, im Parkhaus Opéra würden 299 öffentliche Abstellplätze angeboten, überrascht worden. Die gegenseitig abgestimmten Planungen gingen immer davon aus, dass 249 der 299 Abstellplätze im Parkhaus Opéra öffentlich zugänglich bewirtschaftet würden. Mit dieser kurzfristig und einseitig vorgenommenen Änderung der Anzahl öffentlicher Abstellplätze im Parkhaus Opéra ist die Vorgabe des Gestaltungsplans nach Kompensation im Verhältnis 1:1 nicht eingehalten. Der Stadtrat bedauert dies und hat die nötigen Schritte zur Herbeiführung eines mit dem Gestaltungsplan und der Konzession konformen Zustands in die Wege geleitet.

Zu Frage 2: Die Konzession enthält folgende, den Sachverhalt betreffende Bestimmungen:

- Ziff. 1.2 Zahl der Parkplätze
«Mit der unterirdischen Parkieranlage dürfen maximal 299 öffentliche Motorfahrzeugabstellplätze, wovon maximal 50 Pflichtabstellplätze, geschaffen werden.»
- Ziff. 3 Projektierung, Bau, Betrieb, Erhaltung und Baugrundrisiko
«Die Konzessionärin hat das Parkhaus entsprechend heute geltendem Gestaltungsplan zu projektieren, zu bauen, zu betreiben und zu erhalten. [...]»
- Ziff. 15 Aufhebung öffentlicher Parkplätze im Strassenbereich
«Die Konzessionärin verpflichtet sich, die Parkplätze in ihrer Anlage lediglich nach Massgabe der rechtskräftig dauernd aufgehobenen öffentlichen Parkplätze in Betrieb zu nehmen. Ab 190 Parkplätzen kann die Anlage voll betrieben werden.»

Der Gestaltungsplan enthält folgende, den Sachverhalt betreffende Bestimmungen:

- Art. 5 Abs. 2
«In der unterirdischen Parkieranlage sind maximal 299 Motorfahrzeugabstellplätze zulässig, wovon maximal 50 als Pflichtabstellplätze verwendet werden dürfen.»
- Art. 5 Abs. 3
«Unterirdische Motorfahrzeugabstellplätze, die nicht als Pflichtabstellplätze verwendet werden, müssen als Ersatz für jene oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplät-

ze betrieben werden, die rechtskräftig und dauerhaft aufgehoben werden.»

– Art. 5 Abs. 4

«Die Anzahl öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze in der unterirdischen Parkierungsanlage darf die Zahl der oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden, nicht überschreiten.»

Die Bauentscheide enthalten folgende, den Sachverhalt betreffende Bestimmungen:

– Bauentscheid Nr. BE 1578/08, Beschluss, Dispositiv Ziff. II 33 und 34

«Bei der Eröffnung der Parkierungsanlage darf nur diejenige Anzahl öffentlich zugänglicher Parkplätze in Betrieb genommen werden, für die eine entsprechende Anzahl oberirdischer öffentlicher Parkplätze aufgehoben wurde. Vor Inbetriebnahme der Anlage ist der Nachweis zu erbringen, dass die entsprechende Anzahl oberirdische öffentliche Parkplätze real aufgehoben wurde.»

«Die Zahl öffentlich zugänglicher PP in der UN-Garage ist auf maximal 249 PP beschränkt.»

– Bauentscheid Nr. BE 407/09 zu Rekurs der Bauherrschaft gegen einzelne Bestimmungen von Bauentscheid Nr. BE 1578/08, Erwägungen g)

«Zu Dispositiv Ziff. II 34: Parkplätze

Ziff. II kann ersatzlos aufgehoben werden, da bei der Beurteilung der Parkplatzfrage im Baubewilligungsverfahren übersehen wurde, dass der Gemeinderat Art. 5 der stadträtlichen Vorlage zum Gestaltungsplan abgeändert hatte. Es gilt Art. 5 der Gestaltungsplanvorschriften gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2003.»

Der entsprechende Beschluss in Bauentscheid 407/09 I. lautet:

«In Wiedererwägung des Bauentscheids Nr. BE 1578/08 werden dessen Ziff. II 1 i, II 28 zweiter Satz, II 34 ersatzlos aufgehoben.»

Zu Frage 3: Das Tiefbauamt kontaktierte die Konzessionärin und wies darauf hin, dass die derzeitige Situation der Konzession und dem Gestaltungsplan widerspricht. Die Konzessionärin und das Tiefbauamt sind derzeit im Gespräch und beide an einer einvernehmlichen Lösung interessiert. Die 1:1-Kompensation soll möglichst rasch angestrebt werden.

Zu Frage 4: Falls 299 Abstellplätze im Parkhaus Opéra öffentlich zugänglich bleiben, sind entsprechend dem Historischen Kompromiss, der Konzession und dem Gestaltungsplan 50 weitere Strassenparkplätze in der weiteren Umgebung des Parkhauses Opéra aufzuheben. Gemäss ersten Abklärungen ist dies realisierbar.

Zu Frage 5: Die 2 Millionen Franken sind keine Subvention, sondern Teil der Konzession. Diese sieht vor, dass die umgebenden Strassen so weit notwendig von der Konzessionärin angepasst werden müssen. Dabei hat die Konzessionärin Mehrleistungen zugunsten der Stadt erbracht (Ausbau Falkenstrasse, archäologische Aufwendungen usw.). Die Kosten für die Umfeldarbeiten wurden im STRB 614/2006 aufgeschlüsselt. Der Stadtrat hat keine Veranlassung, diesen Interessensbeitrag zurückzufordern. Vielmehr möchte er, dass die Kompensation im Verhältnis 1:1 möglichst rasch umgesetzt wird.

Zu Frage 6: Die 249 Strassenparkplätze sind wie geplant mit der Eröffnung des Parkhauses Opéra Anfang Mai 2012 aufgehoben worden.

Vor dem Stadtrat
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti