



Beschluss des Stadtrats

vom 7. Januar 2026

GR Nr. 2025/468

Nr. 1/2026

Schriftliche Anfrage von Markus Knauss, Brigitte Fürer und Lea Herzig betreffend Verlängerung der provisorischen Bewilligung für das Parkhaus Sihlquai, Gründe für den Antrag, Restbuchwert der Anlage, geplante Investitionen, Kosten für die Behebung baulicher Mängel, Beitrag für die Erreichung des Klimaziels und Hintergründe für die fehlende Koordination mit dem Weissbuch für die Gebietsplanung rund um den Hauptbahnhof sowie mögliche Umnutzung als Badmintonhalle

Am 1. Oktober 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Markus Knauss, Brigitte Fürer und Lea Herzig (alle Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/468, ein:

Am 2. September 2025 bewilligte die Bausektion des Stadtrates (Rykart, Brander, Leutenegger) ein Baugesuch von Liegenschaften Stadt Zürich, mit dem eine Verlängerung der provisorischen Bewilligung für das Parkhaus Sihlquai von 2029 bis 2041 erteilt wird. Diese Bewilligung steht im Widerspruch zu Volksentscheiden und strategischen Planungen der Stadt Zürich im Klimaschutzbereich. Deshalb stellen sich folgende Fragen:

1. Warum beantragte Liegenschaften Stadt Zürich eine Verlängerung des Betriebs des Parkhauses Sihlquai, das sonst auf Ende 2029 hätte geschlossen werden müssen?
2. Das Parkhaus Sihlquai ist seit 1964 in Betrieb, 2009 wurde das Parkhaus saniert. Gibt es einen Restbuchwert der Anlage, die bei einer Stilllegung per Ende 2029 hätte abgeschrieben werden müssen? Falls ja, warum die Anlage nicht per 2029 inkl. Rückbaukosten auf Null abgeschrieben?
3. Gemäss Bauentscheid entsprechen sämtliche Parkplätze vom 1. Untergeschoss bis zum 6. Obergeschoss lediglich Kleinwagenparkplätzen, weshalb der Betrieb nur eingeschränkt erfolgen kann. Plant Liegenschaften Stadt Zürich Investitionen, um Parkplätze auch Nichtkleinwagen zugänglich zu machen?
4. Die Zufahrten des Parkhauses sind in Bezug auf das rechtskräftige Strassenprojekt Sihlquai nicht verkehrssicher, teilweise ist auch die Sicherheit der Fussgänger:innen übermässig beeinträchtigt und der Betrieb des Parkhaus belastet Nachbarliegenschaften übermässig. Mit welchen Kosten ist zu rechnen, um diese baulichen Mängel zu beheben? Ist es dem Gemeinderat, auch im Hinblick auf die Integration der Parkhaus Zürich AG in die Stadtverwaltung, möglich, die Investitionen nicht zu bewilligen? Auf welchen Konten werden die Beträge in welchem Budgetjahr eingestellt? Würde die Nichtbewilligung der Kosten zu einer Schliessung des Parkhauses führen?
5. 2022 hat die Stadtzürcher Stimmbevölkerung mit sehr grosser Mehrheit dem Klimaszutzziel 2040 zugestimmt. Sämtliche Massnahmen für die Reduktion der Treibhausgasemissionen in ihrem Einflussbereich will die Stadt Zürich bis 2035 umsetzen. Welchen Beitrag leistet die Bewilligung des Parkhauses Sihlquai zur Erreichung des Klimaziels 2035?
6. Aktuell hat der Stadtrat mit einem so genannten Weissbuch eine grossräumige Gebietsplanung rund um den Hauptbahnhof vorgelegt. Im Bereich der Museumsstrasse soll es künftig keinen Durchgangsverkehr mehr geben, da dieser Raum für Tramlinien, inkl. einer neuen Tramhaltestelle Sihlbrücke, Velovorzugsrouten und Fussgängerbereiche benötigt wird. Nun hat der geplante Weiterbetrieb des Parkhauses Sihlquai aber keinen Niederschlag im Weissbuch gefunden. Dort ist das Parkhaus Sihlquai noch immer mit einer Signatur «Parkhaus, bis 2029 bewilligt» ausgezeichnet. Wieso wurde der Weiterbetrieb des Parkhauses nicht mit dem Weissbuch koordiniert?



2/6

7. Welche planerischen Absichten hat der Stadtrat in Bezug auf das Gesamtareal Parkhaus Sihlquai/Busbahnhof für den Zeitraum bis 2029 und für den Zeitraum ab 2029 bis 2041? Welche planerischen Arbeiten wurden dazu schon aufgenommen?
8. Im Kreis 5 werden immer wieder Räume gesucht. Der Gemeinderat das Postulat 2025/230 überwiesen, mit dem die Stadt aufgefordert wird, einen neuen Standort für eine Badminton-Halle im Kreis 5 zu suchen. Inwiefern könnte der Standort des Parkhauses ohne Abriss oder ein Teil des Parkhauses bis zu einem endgültigen Abriss als Badmintonhalle (um-)genutzt werden?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) bewirtschaften die Parkierungsbauten als Teil eines strategischen Portfolios. Dessen Hauptziele sind die Entlastung des öffentlichen Raums, der Erhalt zentraler Infrastruktur sowie die Werterhaltung der Anlagen.

Mit der im Juli 2025 vom Stadtrat verabschiedeten Teilportfoliostrategie «Parkierungsbauten VV» (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2039/2025) wurde beschlossen, dass bestehende Parkhäuser – insbesondere an wichtigen Verkehrsknotenpunkten – bis zum Abschluss einer Gesamtarealplanung betriebsfähig bleiben sollen. Auf dieser Grundlage wurde die Verlängerung der Betriebsbewilligung für das Parkhaus Sihlquai beantragt.

Das Parkhaus Sihlquai liegt als einziges Parkhaus im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Hauptbahnhofs und stellt einen wichtigen Bestandteil der innerstädtischen Mobilitätsinfrastruktur dar, wie auch sein Eintrag im Kommunalen Richtplan Verkehr zeigt. Eine umfassende Erneuerung des Areals Sihlquai/Busbahnhof ist frühestens ab 2041 realistisch. Erst dann kann eine Umnutzung oder Verlagerung konkret geprüft und geplant werden. Bis dahin richtet sich LSZ nach der Strategie von 2025: Der Betrieb wird aufrechterhalten, Investitionen erfolgen nur, wenn sie aus Sicherheits- oder Bewilligungsgründen zwingend sind.

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

Frage 1

Warum beantragte Liegenschaften Stadt Zürich eine Verlängerung des Betriebs des Parkhauses Sihlquai, das sonst auf Ende 2029 hätte geschlossen werden müssen?

LSZ beantragte die Verlängerung, weil das Parkhaus Sihlquai im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Hauptbahnhofs eine wichtige Funktion für die innerstädtische Mobilitätsinfrastruktur erfüllt. Eine Umnutzung oder Verlagerung des Gesamtareals Parkhaus/Busbahnhof ist im Rahmen der geplanten Arealentwicklung frühestens ab 2041 realistisch.

Bis dahin soll der Betrieb aufrechterhalten werden. Eine vorzeitige Schliessung bis 2029 würde den heutigen Bedarf nicht decken und den Verkehrsraum rund um den Hauptbahnhof zusätzlich belasten. Zudem entstünde weiterer Suchverkehr aus nördlicher Richtung zu anderen Parkhäusern, etwa zum Parkhaus Urania.



Frage 2

Das Parkhaus Sihlquai ist seit 1964 in Betrieb, 2009 wurde das Parkhaus saniert. Gibt es einen Restbuchwert der Anlage, die bei einer Stilllegung per Ende 2029 hätte abgeschrieben werden müssen? Falls ja, warum die Anlage nicht per 2029 inkl. Rückbaukosten auf Null abgeschrieben?

Der Restbuchwert per 31. Dezember 2025 beträgt Fr. 9 032 400.–. Die Abschreibung richtet sich gemäss den Rechnungslegungsvorgaben von HRM2 nach der betriebswirtschaftlichen Nutzungsdauer und nicht nach der bisherigen Bewilligungsfrist. Die betriebswirtschaftliche Nutzungsdauer endet per 31. Dezember 2043, d. h. dann ist die Anlage vollständig abgeschrieben. Ein Rückbau per 2029 ist nicht vorgesehen und der Betrieb soll bis mindestens 2041 weitergeführt werden. Eine ausserplanmässige Abschreibung kann aus diesen Gründen nicht erfolgen.

Frage 3

Gemäss Bauentscheid entsprechen sämtliche Parkplätze vom 1. Untergeschoss bis zum 6. Obergeschoss lediglich Kleinwagenparkplätzen, weshalb der Betrieb nur eingeschränkt erfolgen kann. Plant Liegenschaften Stadt Zürich Investitionen, um Parkplätze auch Nichtkleinwagen zugänglich zu machen?

Nein. Das Parkhaus ist trotz der Einstufung als Kleinwagenparkhaus funktionsfähig. Eine bauliche Anpassung wäre technisch aufwendig, würde die Anzahl Parkplätze reduzieren und ist wirtschaftlich nicht vertretbar – insbesondere aufgrund der befristeten Nutzungsdauer bis 2041. Investitionen erfolgen nur, wenn sie aus Sicherheits- oder Bewilligungsgründen zwingend nötig sind.

Frage 4

Die Zufahrten des Parkhauses sind in Bezug auf das rechtskräftige Strassenprojekt Sihlquai nicht verkehrssicher, teilweise ist auch die Sicherheit der Fussgänger:innen übermässig beeinträchtigt und der Betrieb des Parkhaus belastet Nachbarliegenschaften übermässig. Mit welchen Kosten ist zu rechnen, um diese baulichen Mängel zu beheben? Ist es dem Gemeinderat, auch im Hinblick auf die Integration der Parkhaus Zürich AG in die Stadtverwaltung, möglich, die Investitionen nicht zu bewilligen? Auf welchen Konten werden die Beträge in welchem Budgetjahr eingestellt? Würde die Nichtbewilligung der Kosten zu einer Schliessung des Parkhauses führen?

Die mit der Baubewilligung für den Weiterbetrieb des Parkhauses Sihlquai erteilten Auflagen werden wie vorgegeben bis 2029 umgesetzt. Zweck der Auflagen ist es, die festgestellten Beeinträchtigungen u. a. in Bezug auf die Verkehrssicherheit sowie die Sicherheit der Fussgänger:innen und Fussgänger zu beheben und den rechtskonformen Betrieb des Parkhauses sicherzustellen.

Die dazu notwendigen Massnahmen und Grobkosten werden derzeit ermittelt und im Budget 2027–2030 des Buchungskreises 2036 in der Investitionsrechnung eingestellt. Da es sich um gebundene Ausgaben handelt, liegt die Zuständigkeit beim Stadtrat. Eine Nichtbewilligung der erforderlichen Mittel würde die Umsetzung der Auflagen und damit den Weiterbetrieb des Parkhauses verunmöglichen.



Frage 5

2022 hat die Stadtzürcher Stimmbevölkerung mit sehr grosser Mehrheit dem Klimaschutzziel 2040 zugestimmt. Sämtliche Massnahmen für die Reduktion der Treibhausgasemissionen in ihrem Einflussbereich will die Stadt Zürich bis 2035 umsetzen. Welchen Beitrag leistet die Bewilligung des Parkhauses Sihlquai zur Erreichung des Klimaziels 2035?

Die Verlängerung der Betriebsbewilligung für das Parkhaus Sihlquai trägt nicht unmittelbar zur Reduktion der Treibhausgasemissionen bei. Sie verursacht jedoch auch keine zusätzlichen Emissionen oder graue Energie, da keine baulichen Erweiterungen oder Kapazitätsausbauten vorgesehen sind. Es geht um den Weiterbetrieb einer bestehenden Infrastruktur bis zur geplanten Gesamtarealentwicklung per 2041.

Der Betrieb ist zudem auf Klein- und Kompaktfahrzeuge beschränkt. Damit wird weder zusätzlicher Verkehr generiert noch werden klimarelevante Investitionen ausgelöst. Die klimawirksamen Massnahmen im Bereich der städtischen Parkieranlagen erfolgen in anderen Handlungsfeldern – insbesondere durch die schrittweise Dekarbonisierung der Anlagen gemäss städtischem Absenkpfad bis 2035, den Ausbau von Sharing- und Ladeinfrastruktur sowie die Verlagerung von oberirdischen Parkflächen in bestehende Bauten.

Wie eingangs erwähnt, ist dieses Parkhaus Teil eines strategischen Portfolios. Aufgrund seiner zentralen Lage stellt es gemeinsam mit dem heutigen Busbahnhof eine wichtige Reservefläche für künftig erwartbare neue Mobilitätsformen dar, die nicht mehr der heutigen MIV/ÖV/Velo-Kategorisierung entsprechen. Würde diese Fläche in den kommenden Jahren der Mobilität entzogen, wäre die Realisierung eines zukunftsgerichteten Hauptbahnhofs als multimodale Mobilitätsdrehscheibe möglicherweise erheblich erschwert und seine Funktionalität entsprechend eingeschränkt. Der Zeithorizont 2041 für die Gesamtarealentwicklung wird helfen, solche neuen Mobilitätsformen in der Planung zu berücksichtigen.

Frage 6

Aktuell hat der Stadtrat mit einem so genannten Weissbuch eine grossräumige Gebietsplanung rund um den Hauptbahnhof vorgelegt. Im Bereich der Museumsstrasse soll es künftig keinen Durchgangsverkehr mehr geben, da dieser Raum für Tramlinien, inkl. einer neuen Tramhaltestelle Sihlbrücke, Velovorzugsrouten und Fussgängerbereiche benötigt wird. Nun hat der geplante Weiterbetrieb des Parkhauses Sihlquai aber keinen Niederschlag im Weissbuch gefunden. Dort ist das Parkhaus Sihlquai noch immer mit einer Signatur «Parkhaus, bis 2029 bewilligt» ausgezeichnet. Wieso wurde der Weiterbetrieb des Parkhauses nicht mit dem Weissbuch koordiniert?

Der Weiterbetrieb des Parkhauses Sihlquai wurde im Rahmen der Erarbeitung des Weissbuchs berücksichtigt und mit den zuständigen Fachstellen, insbesondere dem Tiefbauamt (TAZ), abgestimmt. Die erwähnte Signatur weist auf den aktuellen rechtlichen Status hin und ist kein Hinweis auf die Bedeutung für die verkehrliche Organisation. Das Parkhaus hat eine strategische Bedeutung für die Erschliessung der Innenstadt im nördlichen Umfeld des Hauptbahnhofs und ist bei der geplanten Neuorganisation der Verkehrsdrehscheibe entsprechend berücksichtigt.



5/6

Die verwendete Signatur («bis 2029 bewilligt») bildet den Planungs- und Rechtsstand zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Weissbuchs ab. Die Verlängerung der Betriebsbewilligung bis 2041 erfolgte zu einem späteren Zeitpunkt nach Fertigstellung des Weissbuchs Stadtraum Hauptbahnhof 2050. Bei einer Aktualisierung der Planungsgrundlagen wird diese neue Ausgangslage entsprechend nachgeführt bzw. bei den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

Die Koordination mit den geplanten Zielsetzungen im Bereich Museumsstrasse (Tramführung und Lage Haltestelle, Entlastung vom MIV-Durchgangsverkehr, Veloverbindungen, Fussverkehr) ist gewährleistet. Die langfristige Neuordnung des Areals wird ab 2026 vorbereitet, so dass der Standort und dessen Nutzungen ab 2041 gesamthaft weiterentwickelt werden kann.

Frage 7

Welche planerischen Absichten hat der Stadtrat in Bezug auf das Gesamtareal Parkhaus Sihlquai/Busbahnhof für den Zeitraum bis 2029 und für den Zeitraum ab 2029 bis 2041? Welche planerischen Arbeiten wurden dazu schon aufgenommen?

Bis 2029 ist auf dem Areal Parkhaus Sihlquai/Busbahnhof kein Eingriff in die bestehende Nutzung vorgesehen. Der Betrieb wird aufrechterhalten und auf den notwendigen Unterhalt beschränkt.

Auch für die Zeit von 2029–2041 sieht der Stadtrat keine Zwischennutzung oder tiefgreifende Umgestaltung vor. Das Areal soll funktionstüchtig bleiben, bis eine neue Gesamtplanung umgesetzt werden kann. Eine vorzeitige Stilllegung des Parkhauses wäre mit Blick auf die verkehrliche Bedeutung sowie die Abhängigkeit von der Zürich Bus Station (Busbahnhof) nicht angezeigt.

Für die Zeit nach 2041 ist eine grundlegende Neubeurteilung des gesamten Standorts vorgesehen. Dazu wird ab 2026 eine Neuordnung des Areals vorbereitet. Es ist vorgesehen, bis 2041 die Verlagerung der Zürich Bus-Station an den vorgesehenen Standort Vulkanplatz und die Realisierung eines zukunftsgerichteten Hauptbahnhofs als multimodale Mobilitätsdrehscheibe planerisch vorzubereiten.

Frage 8

Im Kreis 5 werden immer wieder Räume gesucht. Der Gemeinderat das Postulat 2025/230 überwiesen, mit dem die Stadt aufgefordert wird, einen neuen Standort für eine Badminton-Halle im Kreis 5 zu suchen. Inwiefern könnte der Standort des Parkhauses ohne Abriss oder ein Teil des Parkhauses bis zu einem endgültigen Abriss als Badmintonhalle (um-) genutzt werden?

Eine Zwischennutzung des Parkhauses Sihlquai oder einzelner Geschosse als Badmintonhalle erweist sich aus baulichen und betrieblichen Gründen als kaum realisierbar. Die bestehenden Raumhöhen, die statische Struktur sowie die innere Erschliessung sind nicht auf sportliche Nutzungen ausgelegt. Für eine solche Umnutzung wären substanzielle Eingriffe in Tragstruktur, Brandschutz, Haustechnik und Fluchtwege erforderlich – ohne diese wäre ein regulärer Sportbetrieb nicht bewilligungsfähig.



6/6

Hinzu kommt, dass das Parkhaus bis 2041 als Teil der städtischen Mobilitätsinfrastruktur notwendig ist und in diesem Zeitraum höher zu gewichten ist als eine temporäre Drittnutzung. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre eine Umrüstung für lediglich 10–15 Jahre nicht verhältnismässig.

Im Rahmen der ab 2026 startenden Arealentwicklung wird das Gesamtareal jedoch neu bewertet. In diesem Prozess kann auch geprüft werden, ob nach 2041 alternative Nutzungen – einschliesslich Sport- und Bewegungsflächen – am Standort möglich sind.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter