



Erläuternder Bericht

Öffentliche Planaufgabe gemäss §§ 16 und 17 Strassengesetz

Projekt Mainau-/Magnolienstrasse
Abschnitt Seefeld- bis Bellerivestrasse

Bau Nr. 19078

Inhalt

1 Ausgangslage	3
1.1 Auftrag	3
1.2 Randbedingungen	3
1.3 Defizite / Potenzial	5
2 Zielformulierung	7
3 Mitwirkung der Bevölkerung	8
4 Projektbescrieb	9
4.1 Konzept	9
4.2 Fussverkehr- und Veloverkehr	10
4.3 Hitzeminderung	10
4.4 Parkierung	11
4.5 Anlieferung und Entsorgung	11

1 Ausgangslage

1.1 Auftrag

Auslöser des Projekts ist der schlechte bauliche Zustand der Abwasserkanäle und der Trinkwasserleitungen, bei denen mehrfach Rohrbrüche zu verzeichnen waren. Weiter soll das Gebiet mit Fernwärme erschlossen werden. Die Energie 360° AG wird die Niederdruckgasleitungen sanieren und die ewz plant Anpassungen an der öffentlichen Beleuchtung sowie Erweiterungen an der Telekommunikation. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Trinkwasserleitungen, Abwasserkanalisationen und weiteren Werkleitungen werden die Parkplätze neu innerhalb der Fahrbahn angeordnet, die Fussverkehrsflächen optimiert und die Trottoirüberfahrten gemäss Norm angepasst.

1.2 Randbedingungen

Nutzung

Die Gebäude entlang der Mainau- und Magnolienstrasse sind hauptsächlich Wohnhäuser mit verschiedenen Geschäften im Erdgeschoss. Dazu gehören beispielsweise Cafés, Restaurants und auch Parkhäuser. An der Mainaustrasse gibt es ebenfalls einige Büro- und Geschäftsgebäude sowie ein Hotel an der Mainaustrasse Nr. 24.

Kommunale Schutzobjekte - Gärten und Anlagen

- Gartendenkmalschutzobjekt GDP 46.043 auf den Grundstücken RI560 - RI563
- Gartendenkmalschutzobjekt GDP 46.043 auf den Grundstücken RI570 - RI572
- Gartendenkmalschutzobjekt Mainaustrasse 34 (Grundstück RI5200)
- Gartendenkmalschutzobjekt Magnolienstrasse 6 (Grundstück RI523)
- Gartendenkmalschutzobjekt GDP 46.021 auf dem Grundstück RI516

Kommunale Schutzobjekte – Denkmalpflege

- Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken RI560 - RI564
- Mehrfamilienhäuser und Hotel Quisiana auf dem Grundstück RI5345
- Liegenschaften auf den Grundstücken RI570 - RI573
- Mehrfamilienhaus auf den Grundstücken RI5173 - RI5174
- Kino Seefeld auf dem Grundstück RI5200
- Mehrfamilienhaus auf den Grundstücken RI522 - RI524
- Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück RI511
- Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück RI516

Verkehr

Der Projektperimeter liegt heute in einer Tempo-30-Zone. In der Magnolien- sowie in der Mainaustrasse, zwischen der Seefeld- und der Dufourstrasse, herrscht Einbahnverkehr. Bei der Mainaustrasse im Abschnitt Dufour- und Bellerivestrasse handelt es sich um eine Sackgasse. Bei der Bellerivestrasse handelt es sich um eine bestehende Hauptverkehrsstrasse (HVS, Nr. 4150.0).

Gewässerschutzbereich / Archäologie/Baugrund

Der Projektperimeter befindet sich in der erweiterten Seeuferzone (Gewässerschutzbereich).

Das Bauvorhaben liegt nicht in einer archäologischen Schutzzone. Die Bodeneingriffe erfolgen aber dennoch in Begleitung der Abteilung Archäologie des Amtes für Städtebau.

Die Werkleitungs- und Kanalisationsgräben kommen zudem in stark setzungsempfindlichen Bodenschichten zu liegen.

Hitzeminderung

Aufgrund der starken Aufwärmung tagsüber und der eingeschränkten Abkühlung nachts treten insbesondere im Sommer grössere Städte wie Zürich als Wärmeinsel hervor. Über das Jahr gesehen liegt die mittlere Lufttemperatur in den Innenstädten um 1 bis 3°C über den Werten des Umlandes oder grosser innerstädtischer Grünflächen. Während windschwachen Sommernächten mit wolkenlosem Himmel kann dieser Unterschied in der Stadt Zürich sogar mehr als 10°C betragen.

Siehe auch unter: [Fachplanung Hitzeminderung - Stadt Zürich \(stadt-zuerich.ch\)](http://stadt-zuerich.ch)

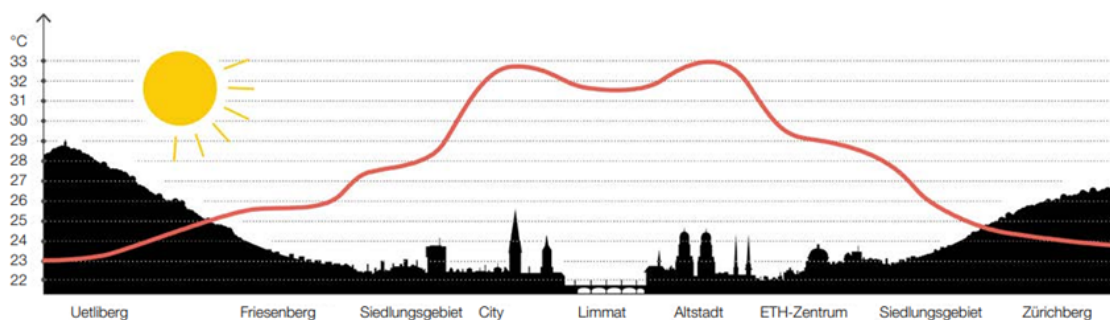


Abb. 1: Tagessituation – Wärmeinseleffekt (Lufttemperatur modelliert, ohne Berücksichtigung der Höhenlage), Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich

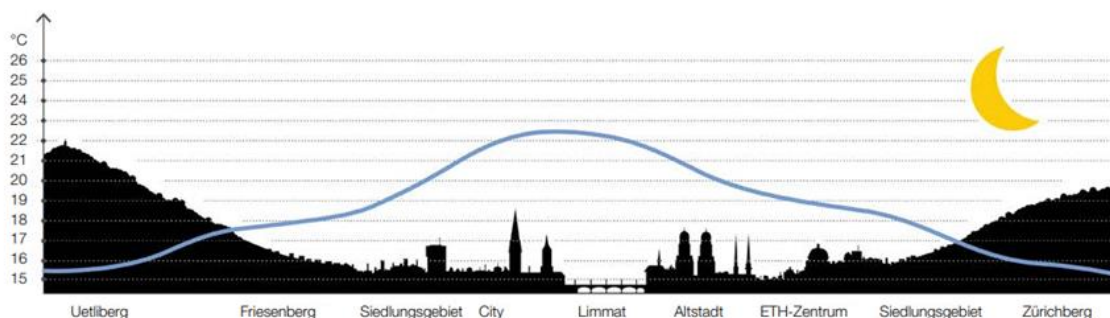
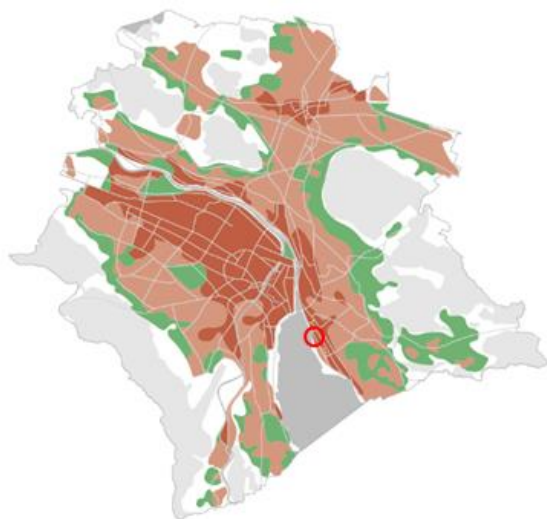


Abb. 2: Nachtsituation – Wärmeinseleffekt (Lufttemperatur modelliert, ohne Berücksichtigung der Höhenlage), Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich

Der Projektperimeter liegt innerhalb des Massnahmegebiets 1 (vgl. Abbildung 3), in welchem gemäss der Richtplanung Massnahmen zur Verbesserung der Tag- und Nachtsituation notwendig sind. Daher soll die heutige Situation durch die Planung von Grünflächen verbessert werden.



Massnahmegebiete (hergeleitet aus der Planhinweiskarte und den Planungshinweisen des Kantons Zürich)

- Massnahmegebiet 1: Verbesserung der bioklimatischen Situation am Tag und in der Nacht notwendig
- Massnahmegebiet 2: Verbesserung der bioklimatischen Situation am Tag notwendig
- Massnahmegebiet 3: Erhaltung oder Verbesserung der bioklimatischen Situation empfohlen

Abb. 3: Massnahmegebiete aus dem Programm Klimaanpassung, Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich (20.01.2020)

1.3 Defizite / Potenzial

Im Projektperimeter Mainaustrasse und Magnolienstrasse sind folgende Defizite beziehungsweise Potenziale vorhanden:

Parkierung

Die öffentlichen Parkplätze in der Mainaustrasse, die sich teilweise im Bereich des Trottoirs befinden, sind nicht normgerecht und müssen angepasst werden.

Fussverkehr

- Gemäss den Angaben aus dem Defizitplan der Stadt Zürich ist für beide Trottoirs der Mainaustrasse je eine Breite von 2,70 m anzustreben. Heute ist die Trottoirbreite 3,00 m, wobei etwa 1,00 m mittels Parkierung belegt ist.
- Die Magnolienstrasse hat heute beidseitig ein Trottoir mit einer Breite von weniger als 1,50 m. Gemäss dem Defizitplan der Stadt Zürich ist ebenfalls ein Mass von 2,70 m pro Gehweg anzustreben. Die Trottoirs sind auf je mindestens 2,00 m zu verbreitern, um das Mindestmass zu erreichen, das für den Unterhalt und das Gehen von zwei Personen nebeneinander benötigt wird.

Die heutige mangelhafte Situation für Fussgänger*innen im Projektperimeter ist gemäss den geltenden Normen und Richtlinien zu verbessern.

Grünflächen

Heute gibt es im Projektperimeter im öffentlichen Raum keine Grünflächen. Der Projektperimeter liegt jedoch innerhalb des Massnahmegebiets 1, in welchem gemäss Richtplan Massnahmen zur Verbesserung der Tag- und Nachtsituation notwendig sind. Es sollten Bäume gepflanzt werden, die im Sommer Schatten spenden und kühlen.

Baugrund

Die heiklen Baugrundverhältnisse mit der vorhandenen Aufschüttung und den Grundwasserspiegelschwankungen bilden anspruchsvolle Randbedingungen für das Werkleitungsprojekt. Diesen wurde mit Baugrunduntersuchungen Rechnung getragen.

2 Zielformulierung

Mit dem vorliegenden Projekt werden folgende Ziele verfolgt:

- Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserkanäle in offener Bauweise
- Erneuerung der Verteilleitung der Wasserversorgung
- Ausbau der Fernwärme durch ewz
- Sanierung der Niederdruckgasleitungen durch Energie 360° AG
- Änderung und Erweiterung der öffentlichen Beleuchtung
- evtl. Erweiterung Telekommunikation
- Belagsersatz mit Verstärkung in der Fahrbahn
- Belagsersatz im Trottoir
- Ersatz von Randabschlüssen und der schadhafte Strassenentwässerung
- Optimierung der Fussverkehrsflächen
- Neuordnung der heutigen Parkierung im Fahrbahnbereich
- Umsetzung von normkonformen Trottoirüberfahrten
- Massnahmen zur Hitzeminderung

3 Mitwirkung der Bevölkerung

Das Projekt wurde gemäss § 13 Strassengesetz vom 3. Juni bis 4. Juli 2022 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen dieser Auflage sind zum Projekt 13 Einwendungen eingegangen.

Die Einwendungen beinhalteten im Wesentlichen die Themen «Erhalt aller Parkplätze, kompletter Parkplatzabbau, Verzicht auf die Umsetzung einer Begegnungszone in der Magnolienstrasse, Forderung für mehr Veloabstellplätze, mehr Begrünung und sickerfähige Beläge».

4 Projektbeschrieb

4.1 Konzept

Am Projekt der öffentlichen Planaufgabe nach § 13 wird weitgehend festgehalten. Der Umgang mit den zum Projekt eingegangenen Einwendungen wurde im Bericht zu den Einwendungen im August bis September 2022 publiziert und erklärt.

Magnolienstrasse

Die Magnolienstrasse wird in eine Begegnungszone mit Tempo 20 umgewandelt. Die heute in der Magnolienstrasse liegenden Zweirad-Parkplätze werden aufgehoben. Neue Veloabstellplätze werden in der Mainaustrasse, möglichst nahe am früheren Standort auf Höhe des Hauses Nr. 31, angeordnet. Die dadurch frei gewordene Fläche wird zur Hitzeminderung entsiegelt und zu zwei Grünbereichen mit Sitzbänken umgenutzt. Die Durchfahrt im Einbahnverkehr wird mit einer 3,5 m breiten Fahrbahn gewährleistet.

Mainaustrasse

In der Mainaustrasse gilt weiterhin Tempo 30. Die Fahrbahnbreite beträgt auf der gesamten Länge mindestens 4,0 m. Die beidseitigen Trottoirs werden mit einer Breite von je 2,00 m festgelegt. Dies entspricht der heutigen Trottoirbreite.

Theoretisch sind heute zwar 3,0 m breite Trottoirs vorhanden, jedoch liegen Parkplätze der blauen Zone teilweise auf dem Trottoir. Neu wird die Parkierung einseitig im Bereich der Fahrbahn angeordnet, womit fünf Bauminselfen auf dem gegenüberliegenden Trottoir erstellt werden können. Diese erhöhen die Aufenthaltsqualität und kühlen an heissen Tagen. Aufgrund der bestehenden privaten Zufahrten und der notwendigen Aufstellflächen für Feuerwehr und Krankenwagen von Schutz & Rettung Zürich kann keine durchgängige Begrünung erstellt werden.

Die Mainaustrasse ist Richtung Bellerivestrasse eine Sackgasse. Damit Fahrzeuge wenden können und nicht rückwärtsfahren müssen, ist beim Anschluss an die Bellerivestrasse ein Wendepplatz vorgesehen. Im Bereich des Wendepplatzes wird das nördliche Trottoir auf 2,00 m verschmälert.

Das Projekt beinhaltet zusammengefasst folgende Massnahmen:

- Errichtung einer Begegnungszone mit Möblierungselementen sowie Abbau der Parkplätze der blauen Zone und der bestehenden Zweiradparkplätze in der Magnolienstrasse.
- Verlegung und teilweiser Abbau der Parkplätze der blauen Zone sowie Erstellung neuer Veloparkplätze in der Mainaustrasse.
- Neupflanzung von 17 Bäumen in der Mainau- und Neupflanzung von sechs Bäumen in der Magnolienstrasse.
- Erneuerung der Werkleitungen.

Im Abgleich mit Schutz- und Rettung Zürich wird zu Gunsten der Aufstellflächen der Feuerwehr auf je einen Baum vor der Liegenschaft Mainaustrasse Nr. 13 und vor der Liegenschaft Dufourstrasse Nr. 73 verzichtet.

Die freien Aufstellflächen für die Feuerwehr werden mittels Pfosten abgesperrt.

4.2 Fussverkehr- und Veloverkehr

Mainaustrasse

Das Trottoir auf der Seite der geraden Hausnummern dient primär dem raschen Vorankommen sowie dem Erreichen der parkierten Fahrzeuge. Das Trottoir auf der Seite der ungeraden Hausnummern kann auch für ein erholendes Flanieren entlang der neuen Baumreihe gewählt werden.

Im Rahmen des Projekts ist die Öffnung der Einbahnen in der Mainau- und Magnolienstrasse für den Veloverkehr in Gegenrichtung vorgesehen.

4.3 Hitzeminderung

Im Abschnitt der Mainaustrasse Nr. 33 bis Dufourstrasse Nr. 73 gibt es keine privaten Zufahrten. In diesem Bereich wird ein zusammenhängendes Band mit entsiegelten und teilentsiegelten Flächen projektiert. Vor dem Gebäude Mainaustrasse Nr. 27 wird eine Fläche mittels Rasengittersteinen ausgebildet. Diese Fläche dient im Brandfall als Aufstellfläche für Schutz & Rettung Zürich und kann nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

Die nachfolgende Baumbilanz gibt Auskunft über die Neupflanzungen in beiden Strassen:

Baum - Bilanz	Bäume				
	Bestehend	Fällen	Pflanzen	Bilanz	Differenz
Mainaustrasse	0	0	17	17	+ 17
Magnolienstrasse	0	0	6	6	+ 6
Total	0	0	23	23	+ 23

4.4 Parkierung

Die nachfolgende Parkplatz-Bilanz gibt Auskunft über die zukünftige Parkplatzsituation in den beiden Strassen:

Parkplatz-Bilanz	P weiss / gebührenpflichtig			P "Blaue Zone"			Velo-Parkplatz			Motorrad-Parkplatz			Rollstuhlgerechter-P		
	Best.	Proj.	Diff.	Best.	Proj.	Diff.	Best.	Proj.	Diff.	Best.	Proj.	Diff.	Best.	Proj.	Diff.
Mainaustrasse	4	4	0	43	20	-23	0	8	+8	0	0	0	1	1	0
Magnolienstrasse	0	0	0	5	0	-5	10	0	-10	4	0	-4	0	0	0
Total	4	4	0	48	20	-28	10	8	-2	4	0	-4	1	1	0

4.5 Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferung sowie Zugänglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge können wie bereits heute erfolgen.

Zürich, 20.07.2023 / hal

Leiter Planung + Projektierung

Thomas Jesel

