



# Verkehrsentwicklung Steinacker – Szenarien Parkierung

21. Dezember 2023

# Verkehrliche Fragen

---

1. Wo liegt der **Tipping Point** des Verkehrssystems Steinacker / Kloten / Umgebung?
2. Was sagen die Ergebnisse aus über eine **mach- und wünschbare Etappierung**? Was sagen sie aus über Zwischenstände in der Entwicklung?
3. Welche **Herausforderungen** bestehen im Szenario, in dem bereits entwickelt ist, ohne aber dass die Bahn fährt?

## Verkehrliche Fragen

---

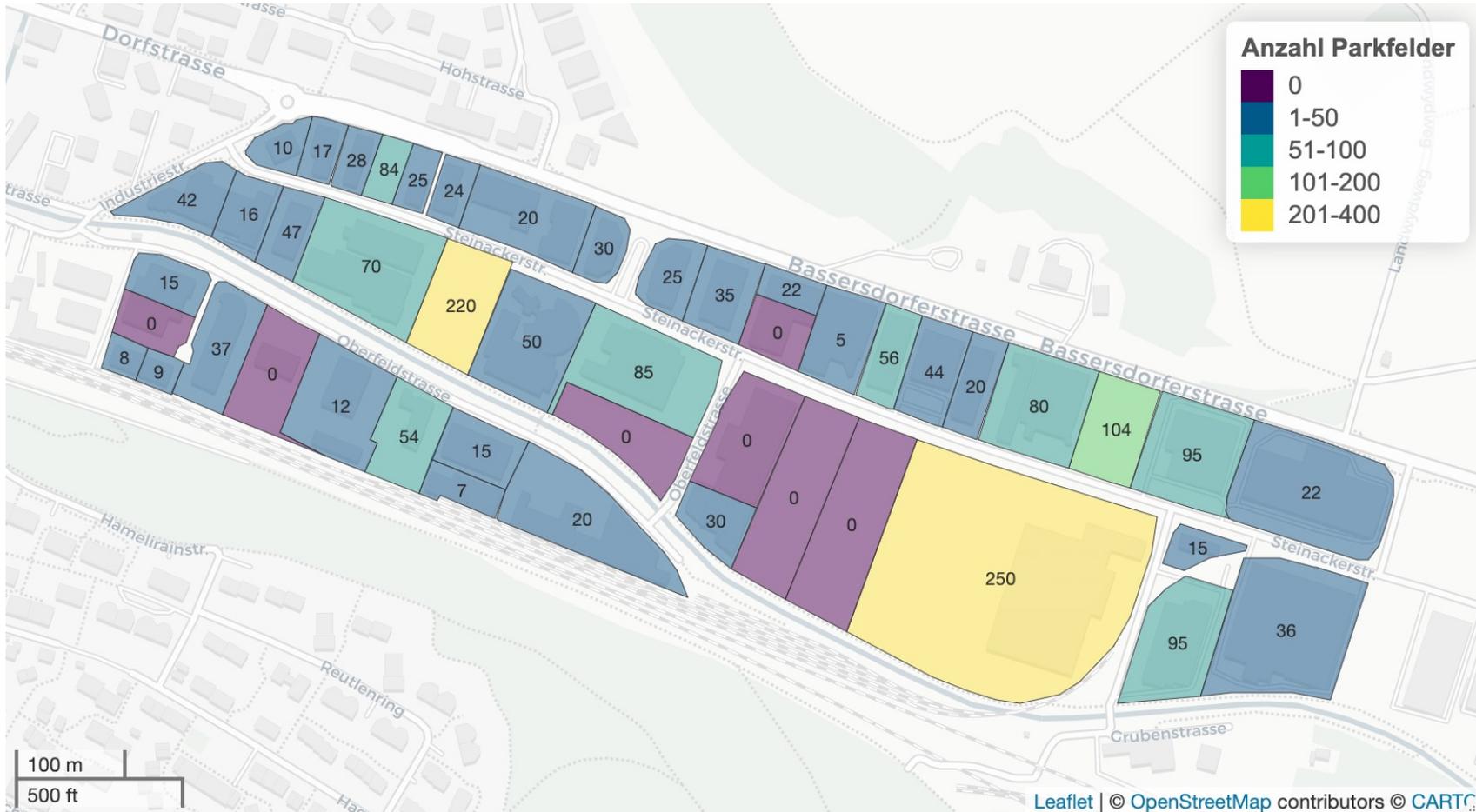
4. Was bewirkt eine **zentrale Parkierung** hinsichtlich des o.g. Verkehrssystems? Liegt ein zentrales Parkierungssystem im öffentlichen Interesse?
5. Wie wird das **neue Verkehrsregime** (Abbiegen, U-turns, Tram, etc.) in der Modellierung berücksichtigt? Was sind die Auswirkungen innerhalb des Steinackers?
6. Wie werden **Zubringer, Besucher, Dienstleister, Taxis** usw. bei einer Zunahme der Wohnbevölkerung um 2000, 5000 und letztlich 7000 Wohnenden berücksichtigt?

# Ausgangslage Bestand Parkfelder

---

- Die Anzahl Parkfelder je Parzelle wurde von der IG Steinacker erhoben
- Die Angaben wurden durch TEAMverkehr anhand des Luftbilds plausibilisiert
- Im Gebiet Steinacker gibt es rund 2'000 Parkfelder
- Fast alle Parzellen haben zwischen 10–100 Parkfeldern
- 2 Parzellen haben mehr als 200 PF, teilweise auf grossen Parkierungsflächen
- 7 Parzellen haben keine Parkfelder

# Bestand Parkfelder



Total: 1'880

# Frage: Tipping Point

---

1. Wo liegt der Tipping Point des Verkehrssystems Steinacker / Kloten / Umgebung?

# Untersuchung Verkehrssimulation (GTB 2A, Los 3)

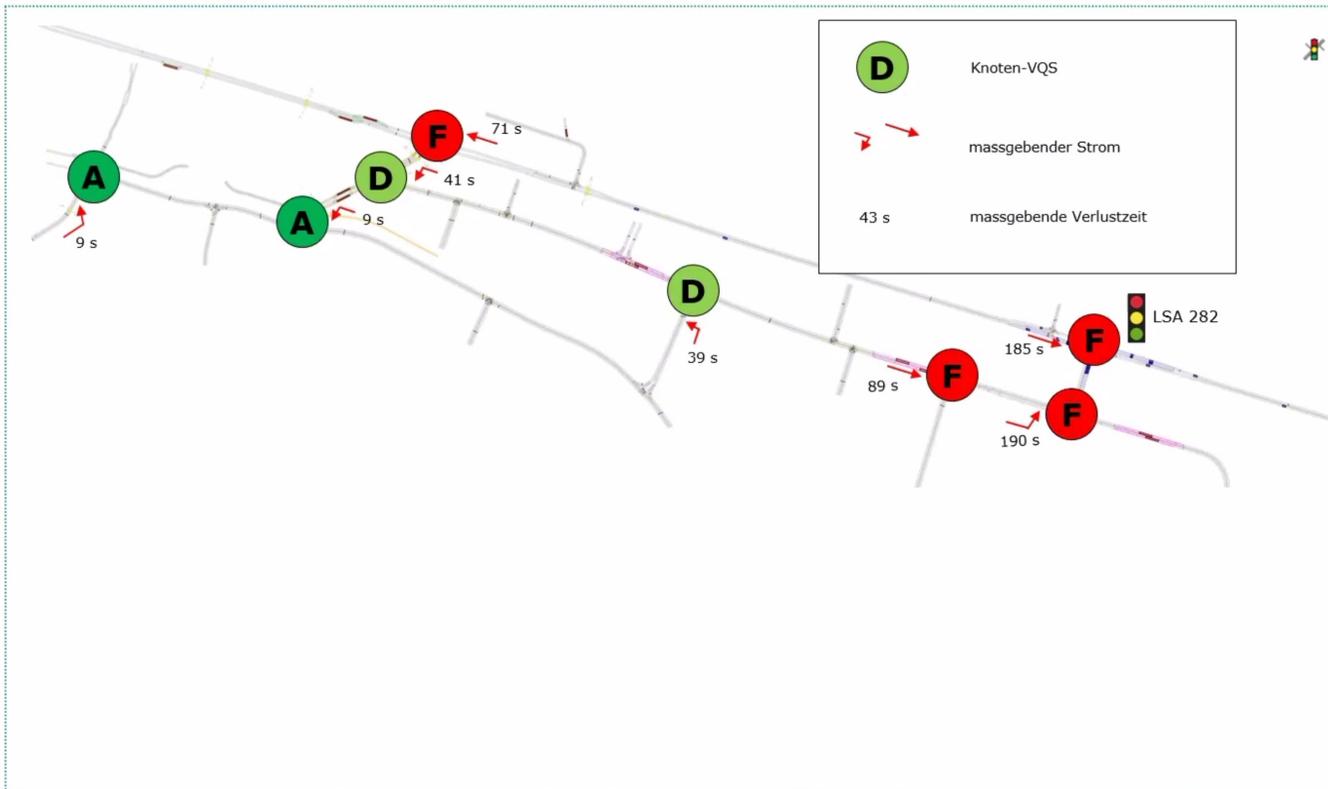
---

- Die verkehrliche Situation bezüglich Verkehrsqualität und -ablauf im Gebiet Steinacker wurde im Rahmen der Glattalbahnen-Verlängerung vom Büro RK&P mittels Verkehrssimulation untersucht
- Verschiedene Zustände mit und ohne Glattalbahnen

# Untersuchung Verkehrssimulation (GTB 2A, Los 3)

## GTB 2A, Los 3, Simulation Steinacker Referenzzustand - Knoten-VQS ASP 2018

Seite 13



- Qualitätsstufen A-F
- A: sehr gut
- D: Ausreichend
- E: Mangelhaft
- F: Völlig ungenügend

Rudolf Keller & Partner: Steering-Sitzung Steinacker 07.07.2022  
874800G GTB 2A Los 3 Simulation v02-00-00.pptx \ 06.07.2022 \ kiu, lie, ham, zea

RK&P

Präsentation RK&P (07.07.2022)  
«GTB 2A, Los 3, Simulation Steinacker»  
Folie 13

# Untersuchung Verkehrssimulation (GTB 2A, Los 3)

---

- Erkenntnisse aus der Verkehrssimulation:
  - Praktisch keine Reserven in Strassennetz mit heutigem Verkehrsaufkommen
  - Leistungsfähigkeit der Anschlussknoten wird beibehalten mit Glattalbahn
  - Grund für die Überlastung der Anschlussknoten:  
Rückstau aus Bassersdorf und Knoten Wilden Mann in Kloten

# Verkehrserzeugung

---

- Durch Parkplätze erzeugter Verkehr unterscheidet sich zwar nach Nutzungen, insbesondere bzgl. Zu- und Wegfahrten
- Die Anzahl Fahrten während der Spitzenstunde ist jedoch für Gewerbe/Dienstleistungen und Wohnnutzungen ähnlich

# Frage: Tipping Point

---

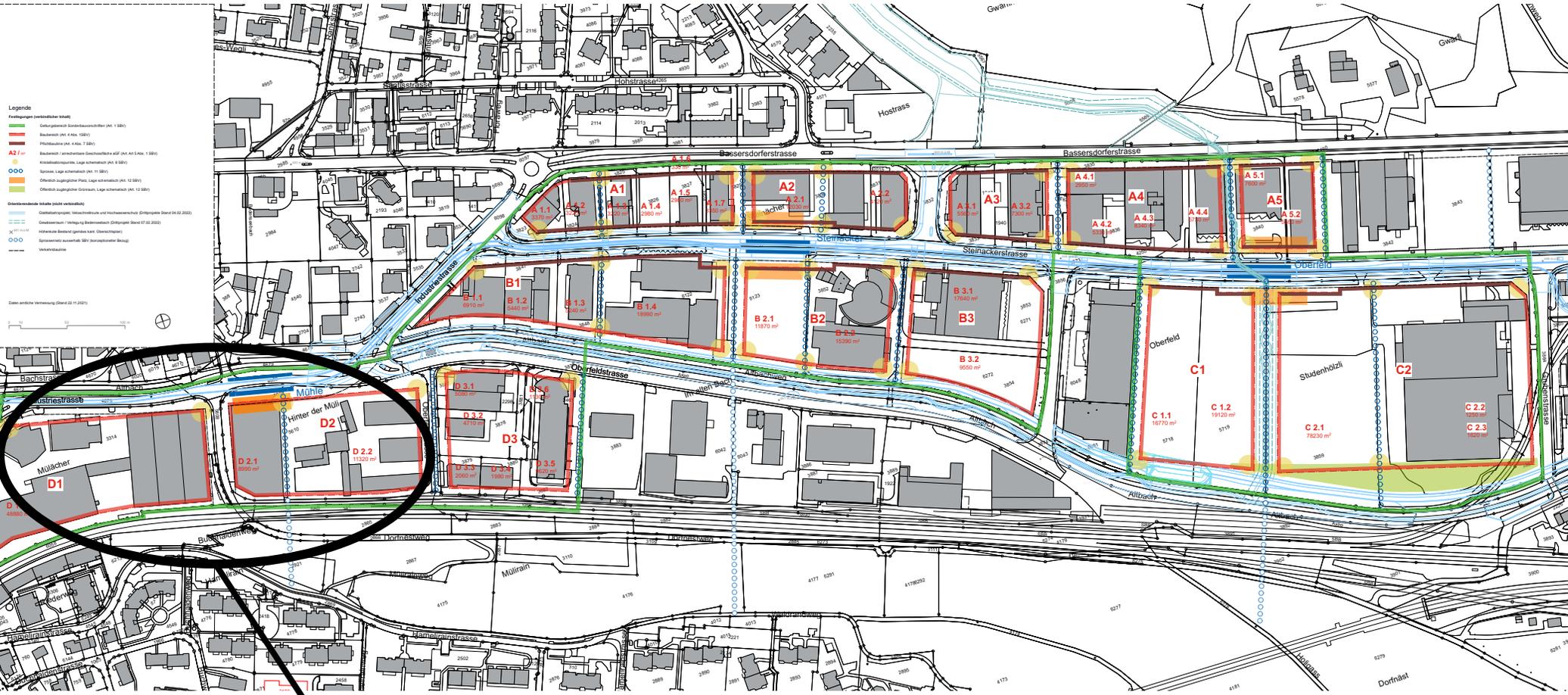
1. Wo liegt der Tipping Point des Verkehrssystems Steinacker / Kloten / Umgebung?
  - Für den Motorisierten Individualverkehr ist das System bereits jetzt über dem «Tipping Point»
  - Das heutige Parkplatzangebot (ca. 2000 Parkfelder) kann nicht wesentlich erhöht werden

## Frage: Etappierung Transformation

---

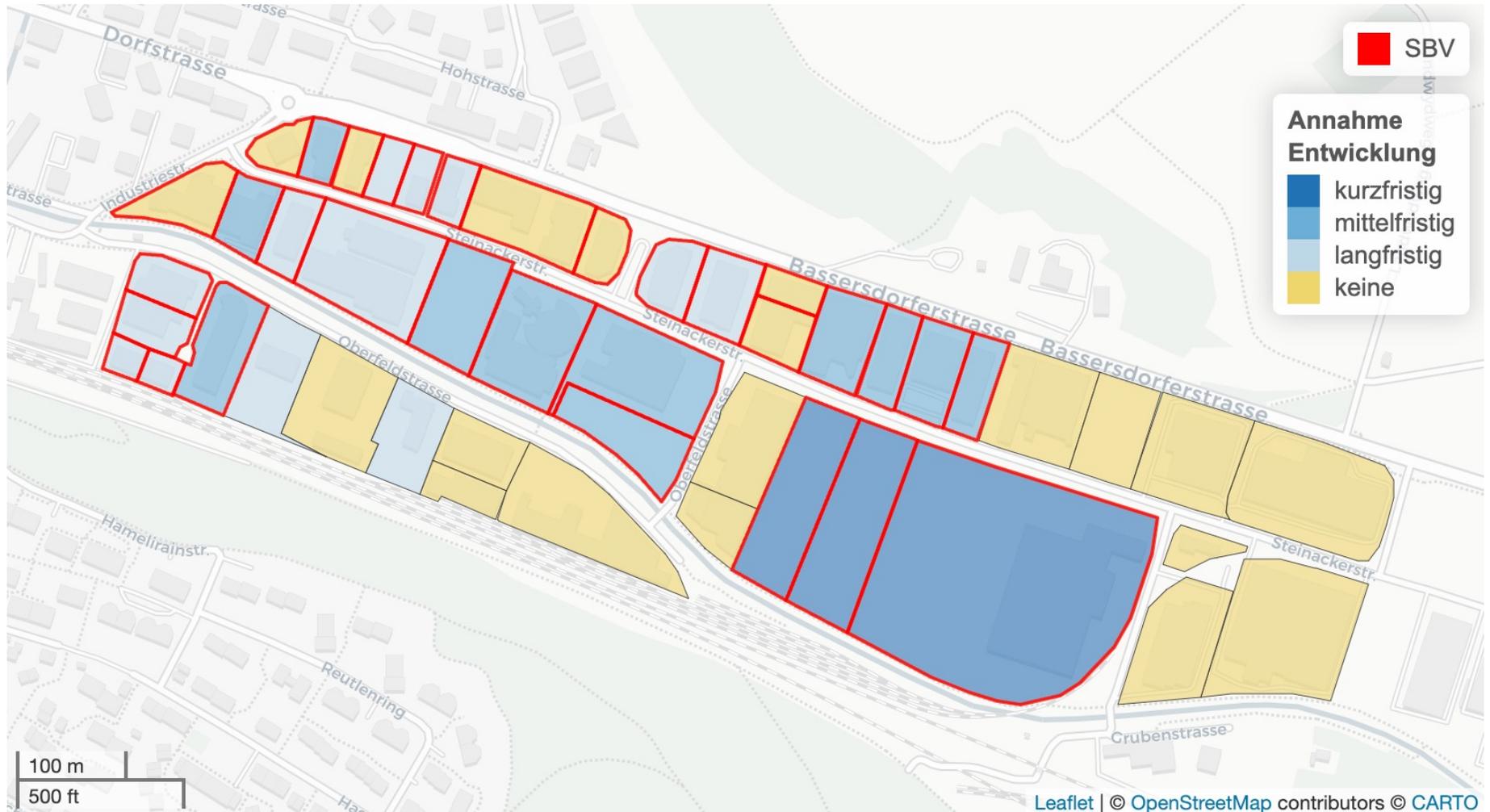
2. Was sagen die Ergebnisse aus über eine mach- und wünschbare Etappierung? Was sagen sie aus über Zwischenstände in der Entwicklung?

# Gebiete Sonderbauvorschriften (SBV)



Keine Angaben zu Parkfeldbestand

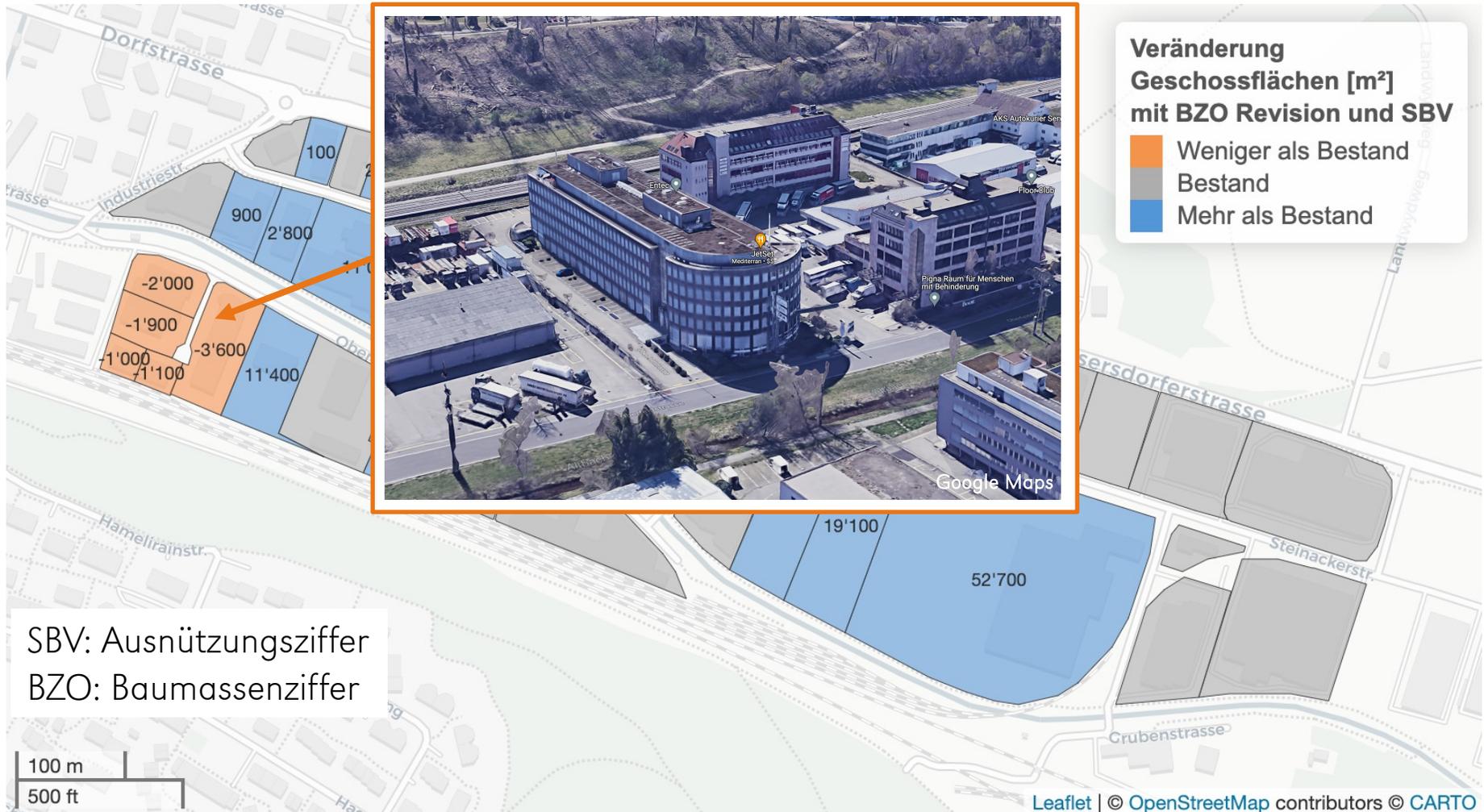
# Modellannahmen Entwicklung je Parzelle



# Transformation Geschossflächen (BZO-Revision und SBV)



# Transformation Geschossflächen (BZO-Revision und SBV)



SBV: Ausnutzungsziffer  
BZO: Baumassenziffer

# Transformation Geschossflächen

---

- Die Berechnung der Nutzflächen in den SBV erfolgt über die Ausnützungsziffer, in der BZO über die Baumassenziffer
- In einzelnen Gebieten sind deshalb mit den SBV weniger Nutzflächen möglich als heute

# Entwicklung Parkplatzbedarf SBV

---

- Nachfolgend wird die Anzahl Parkfelder für verschiedene Entwicklungsszenarien mit Sonderbauvorschriften abgeschätzt
- Der Parkfeldbedarf wurde je Parzelle und Szenario berechnet und für das ganze Gebiet summiert
- Die Szenarien variieren bezüglich:
  - Wohnanteil (Minimum – Maximum nach SBV)
  - Nutzung der verbleibenden Nicht-Wohnflächen als Gewerbe oder Büro
  - Entwicklungshorizont der Parzelle (kurz-, mittel-, langfristig)

# Entwicklung Parkplatzbedarf SBV

| Variablen  |                           | Gesamtanzahl Parkfelder je Entwicklungshorizont |      |               |      |             |      |
|------------|---------------------------|---|------|---------------|------|-------------|------|
| Wohnanteil | Nutzung restliche Flächen | kurzfristig                                     |      | mittelfristig |      | langfristig |      |
|            |                           | min.  | max. | min.          | max. | min.        | max. |
| Minimal    | Gewerbe                   | 1820  | 2000 | 1430          | 1760 | 1170        | 1620 |
| Minimal    | Büro                      | 2160  | 2570 | 2060          | 2800 | 2020        | 3040 |
| Maximal    | Gewerbe                   | 1800  | 1860 | 1370          | 1490 | 1070        | 1230 |
| Maximal    | Büro                      | 1990  | 2390 | 1720          | 2430 | 1550        | 2470 |

- Bestand Heute: ca. 2'000 PF
- Hoher Einfluss der Nicht-Wohnnutzungen (Büro oder Gewerbe) auf Parkfeldbedarf
- Minimaler Wohnanteil, Maximaler Büroanteil: PF-Bedarf zu hoch (über Bestand)

# Szenarien Mehrwertermittlung Fahrländer & Partner

---

- Entwicklung der Nutzflächen wurde durch Fahrländer & Partner im Bericht Mehrwertermittlung Steinacker (16. Juni 2022) abgeschätzt
- Zwei Szenarien: Aktuelles Recht und Sonderbauvorschriften
- Die Entwicklung des Parkfeldbedarfs wurde auch anhand dieser Nutzflächen berechnet
- Die Ergebnisse (nächste Folie) liegen in der gleichen Grössenordnung wie bei der Berechnung je Parzelle (vorherige Folie)

# Szenarien Mehrwertermittlung Fahrländer & Partner

## Szenario aktuelles Recht

Tabelle 28 Mengengerüst, Zeitraum Realisierung im aktuellen Recht

| Branchen                | Geschoss-<br>höhe<br>m | G1            | I1            | I2             | Total<br>pro Nutzung<br>40% |                |
|-------------------------|------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|                         |                        | m² GF         | m² GF         | m² GF          | m² GF                       | m² GF          |
| Büro einfach            | 3.5                    | 12'938        | 13'882        | 34'891         | 61'711                      | 24'684         |
| Büro hochwertig         | 3.5                    | 6'469         | 6'941         | 0              | 13'410                      | 5'364          |
| Verkauf                 | 4.0                    | 1'132         | 1'215         | 0              | 2'347                       | 939            |
| Verkauf (Fachmärkte)    | 5.0                    | 1'359         | 8'745         | 14'654         | 24'758                      | 9'903          |
| traditionelles Gewerbe  | 6.0                    | 16'982        | 20'244        | 191'317        | 228'542                     | 91'417         |
| Spitzenindustrie        | 8.0                    | 7'547         | 16'195        | 0              | 23'743                      | 9'497          |
| Büro einfach            | 8.0                    | 0             | 18'220        | 137'382        | 155'601                     | 62'241         |
| <b>Total pro Gebiet</b> |                        | <b>46'427</b> | <b>85'442</b> | <b>378'243</b> | <b>510'112</b>              | <b>204'045</b> |

Fahrländer Partner (16.06.2022):  
Mehrwertermittlung Steinacker, Tabellen 28 und 31

2'400 – 4'000 Parkfelder

→ Ohne SBV ist der  
Parkfeldbedarf zu hoch

## Szenario Sonderbauvorschriften

Tabelle 31 Mengengerüst und Absorption im neuen Recht (Sonderb:

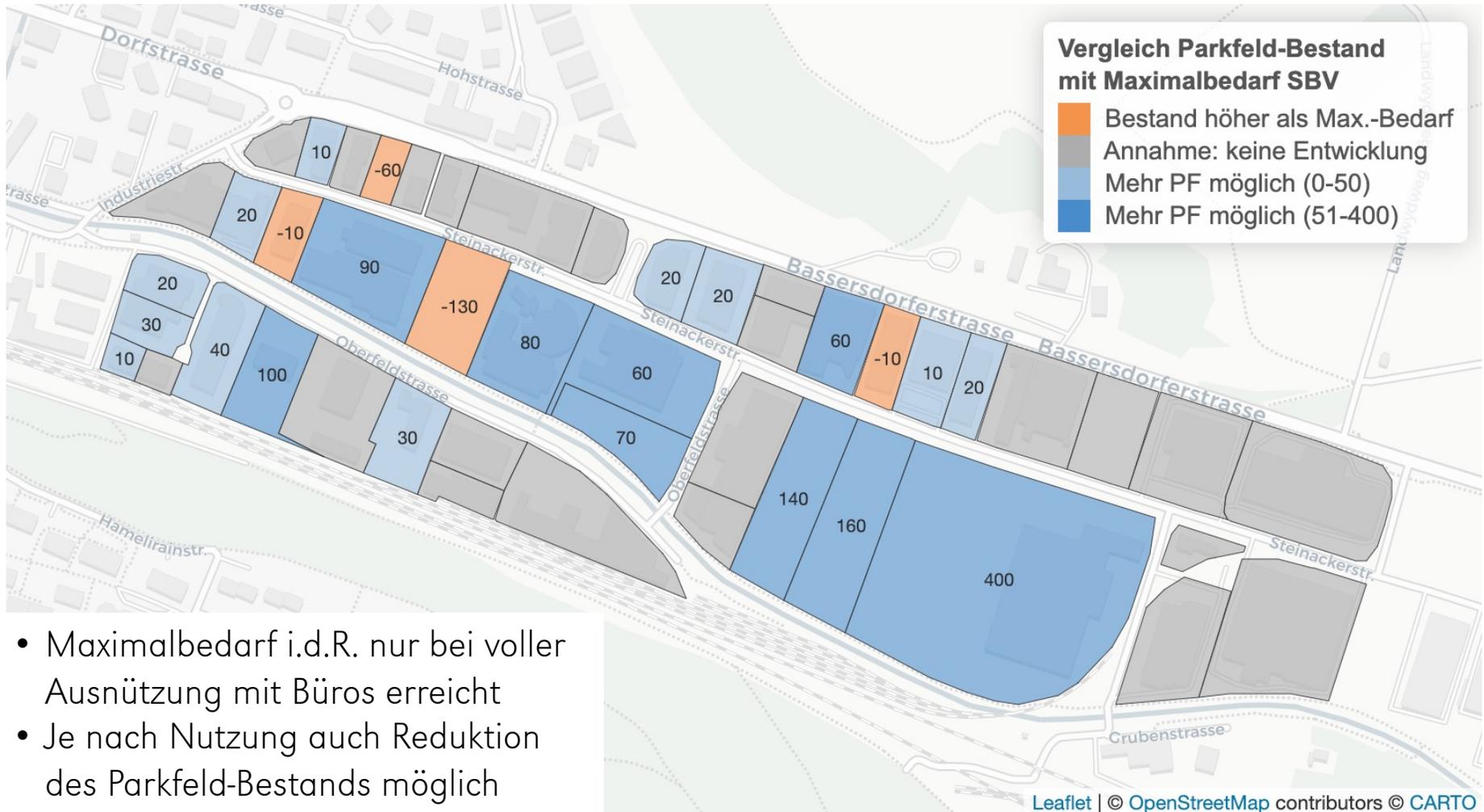
| Lagequalität                | A             |               | B             | C             |                | D             |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|                             | 40%           | 50-70%        | 50-70%        | 70%           | 80%            | 50-70%        | 80%           |
| Anteil Wohnen               | m² GF          | m² GF         | m² GF         |
| Wohnen                      | 24'663        | 27'467        | 52'360        | 57'809        | 88'623         | 31'970        | 29'471        |
| <i>(Anteil effektiv)</i>    | 40%           | 61%           | 62%           | 70%           | 80%            | 65%           | 80%           |
| <i>(approx. Anzahl WHG)</i> | 235           | 259           | 493           | 549           | 843            | 303           | 280           |
| Büro einfach                | 6'247         | 4'536         | 8'479         | 8'360         | 11'219         | -             | -             |
| Büro hochwertig             | 12'494        | -             | -             | -             | -              | 9'881         | 3'732         |
| Verkauf / Gastro            | 6'247         | 907           | 1'696         | 1'672         | 2'244          | 4'940         | 3'732         |
| Kultur / Bildung            | 12'494        | -             | -             | -             | -              | 2'350         | -             |
| Gewerbe                     | -             | 5'540         | 9'403         | 2'508         | 8'975          | -             | -             |
| Spitzenindustrie            | -             | 6'804         | 12'719        | 12'540        | -              | -             | -             |
| Lager / Logistik            | -             | -             | 0             | -             | -              | -             | -             |
| <b>Total pro Lage</b>       | <b>62'144</b> | <b>45'255</b> | <b>84'657</b> | <b>82'888</b> | <b>111'061</b> | <b>49'142</b> | <b>36'936</b> |

| Industriezone Steinacker | m² GF   |
|--------------------------|---------|
|                          | 19'958  |
|                          | 0       |
|                          | 0       |
|                          | 0       |
|                          | 116'424 |
|                          | 0       |
|                          | 78'586  |
|                          | 214'969 |

1'000 – 2'600 Parkfelder

→ Parkfeldbedarf liegt im Bereich  
des heutigen Bestands

# Bestehendes Angebot und künftiger Bedarf



- Maximalbedarf i.d.R. nur bei voller Ausnützung mit Büros erreicht
- Je nach Nutzung auch Reduktion des Parkfeld-Bestands möglich

## Frage: Etappierung Transformation

---

2. Was sagen die Ergebnisse aus über eine mach- und wünschbare Etappierung? Was sagen sie aus über Zwischenstände in der Entwicklung?

- Mit den Sonderbauvorschriften kann der Parkfeldbestand auf Höhe des oder unter dem Tipping Point gehalten werden
- Je Parzelle ist der Parkfeldbedarf stark von den künftigen Nutzungen abhängig
- Eine Maximierung des Büroanteils sollte nicht angestrebt werden

## Frage: Herausforderung ohne Glattalbahn

---

3. Welche Herausforderungen bestehen im Szenario, in dem bereits entwickelt ist, ohne aber dass die Bahn fährt?

- Verbesserte ÖV-Erschliessung durch Glattalbahn ist Bedingung für Transformation (ÖV-Güteklasse B)
- Grundsätzlich muss das Verkehrswachstum von ÖV, Fuss- und Veloverkehr aufgenommen werden«
- Neben Verkehrsinfrastruktur (gute ÖV- und Veloverbindungen) sind auch attraktive Nutzungen in Gehdistanz (Einkauf, Arbeit, Freizeit) und ein durchmischtes Stadtquartier Bedingung für die Transformation

## Frage: Zentrale Parkierung

---

4. Was bewirkt eine zentrale Parkierung hinsichtlich des o.g. Verkehrssystems?  
Liegt ein zentrales Parkierungssystem im öffentlichen Interesse?
- Eine zentrale Parkierung kann die Feinerschliessung einzelner Parzellen verbessern und kann Potential für die Aussenraumgestaltung schaffen
  - Verkehrsfluss im Quartier kann u.U. verbessert werden
  - Auf die Verkehrsqualität des übergeordneten Netzes haben zentrale Parkierungsanlagen kaum Auswirkungen, da die sich Zahl der Parkfelder nicht ändert
  - Das Einzugsgebiet einer zentralen Parkierungsanlage ist mit einer ÖV-Haltestelle vergleichbar, es wären also 3-4 Anlagen im Gebiet nötig
  - Umsetzung von zentralen Parkierungsanlagen ist aufgrund der Etappierungen und nötigen privatrechtlichen Vereinbarungen schwierig

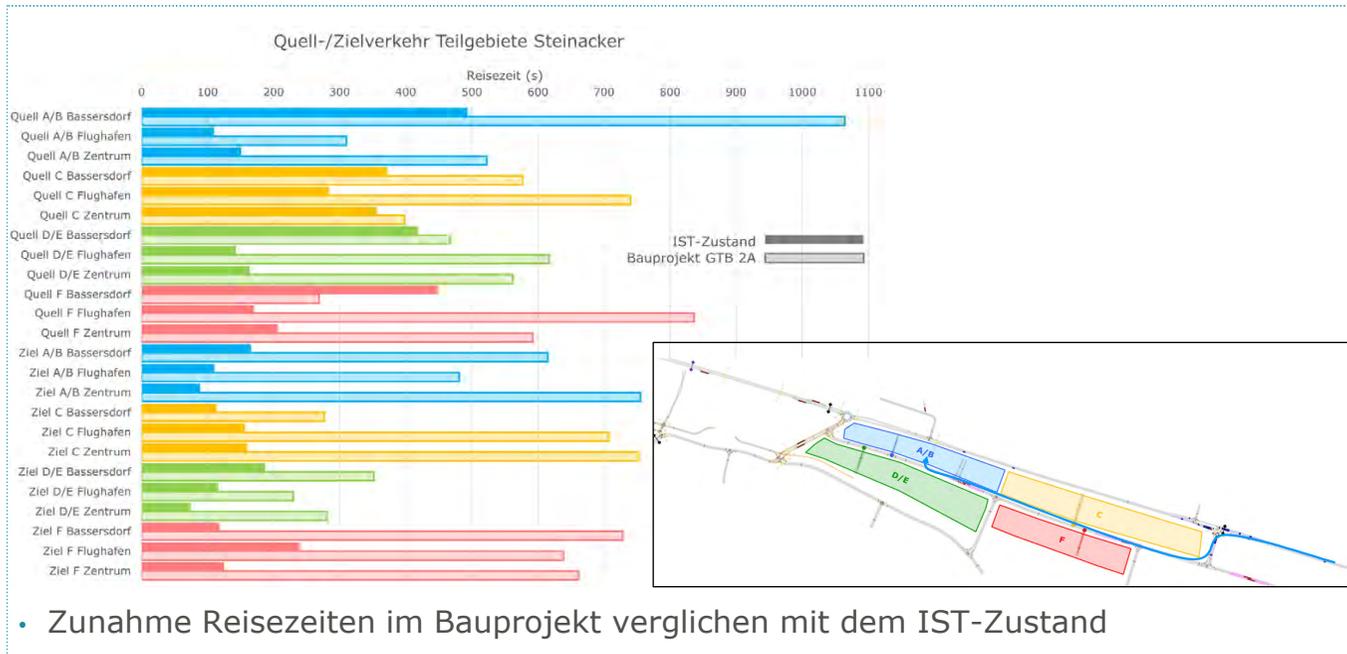
## Frage: Verkehrsregime im Quartier

---

5. Wie wird das neue Verkehrsregime (Abbiegen, U-turns, Tram, etc.) in der Modellierung berücksichtigt? Was sind die Auswirkungen innerhalb des Steinackers?

→ Wurde in der Simulation der Glattalbahn-Verlängerung detailliert untersucht

# Untersuchung Verkehrssimulation (GTB 2A, Los 3)



Präsentation RK&P (07.07.2022)  
«GTB 2A, Los 3, Simulation Steinacker»  
Folie 39

- Zunahme Reisezeiten im Bauprojekt verglichen mit dem IST-Zustand
- «die Reisezeiten des Schwerverkehrs aus den Teilgebieten Steinacker [...] werden mit dem Projekt zunehmen (hauptsächlich wegen der Verlängerung der Wegstrecken)»
- «Umwege aufgrund Wegfall Linksabbiegebeziehungen»

## Frage: Weitere Nutzergruppen

---

6. Wie werden Zubringer, Besucher, Dienstleister, Taxis usw. bei einer Zunahme der Wohnbevölkerung um 2000, 5000 und letztlich 7000 Wohnenden berücksichtigt?

- Parkfelder für Besuchende sind in Berechnung SBV bzw. BZO berücksichtigt (ebenfalls mit Reduktionsfaktoren)
- Der Anteil des Zubringer-, Dienstleistungs- und Taxiverkehrs ist im Vergleich zum Individualverkehr gering
- Verkehrswachstum wird von ÖV, Fuss- und Veloverkehr aufgenommen: Attraktive Nutzungen in Gehdistanz (Einkauf, Arbeit, Freizeit), gute ÖV- und Veloverbindungen, durchmischtes Stadtquartier