Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau
Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

Gemeinderat Niederhasli
Dorfstrasse 17
8155 Niederhasli

Unser Zeichen: wre/ovo Reg. 5.06.1 Datum: 18. September 2024

Privater Gestaltungsplan «Im Farn/ Bahnhof», Niederhasli – Stellungnahme PZU zum geplanten Park+Ride-Angebot

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. August 2024 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zum Park+Ride-Angebot, das im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Im Farn/ Bahnhof» vorgesehen ist, zu äussern. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich an seiner Sitzung vom 18. September 2024 zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Das Gebiet «Im Farn» beim Bahnhof Niederhasli soll durch einen privaten Gestaltungsplan entwickelt werden. Die PZU äusserte sich im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung bereits zur Vorlage (vgl. Stellungnahme vom 14. Mai 2024). Parallel zur Mitwirkung hat die Gemeinde Niederhasli den Gestaltungsplan dem Kanton zur zweiten Vorprüfung zugestellt. Der Kanton verlangt, dass die PZU sich explizit zum geplanten Park+Ride-Angebot äussert. Die Gemeinde Niederhasli erbittet nun die PZU um eine entsprechende Stellungnahme.

Inhalt der Vorlage

Der private Gestaltungsplan «Im Farn/ Bahnhof» sieht vor, die Park+Ride-Plätze (insgesamt 27 Stück) am heutigen Standort aufzuheben und an die Stationsstrasse zu verschieben. Gemäss Richtprojekt sind 28 nicht nutzungsbezogene Parkplätze (20 für Park+Ride, 5 für Kurzzeit-Parking, 2 für Taxi und 1 für Carsharing) vorgesehen. Gemäss Gestaltungsplan sind im Teilbereich D (Stationsstrasse) maximal 30 oberirdische Autoabstellplätze zulässig. Der Gestaltungsplan schreibt in Art. 40 Abs. 1 vor «*Die Anordnung der Autoabstellplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner hat grundsätzlich unterirdisch zu erfolgen; die oberirischen Abstellplätze dienen ausschliesslich der Parkierung für Besucherinnen und Besucher der Wohnnutzungen, der Kundschaft und Beschäftigten von Gewerbe-, Verkaufs- und Gastroflächen sowie dem Park+Rail, Carsharing und Fahrdiensten*.»

Im gesamten Geltungsbereich des Gestaltungsplans sind maximal 485 Parkplätze zulässig. Gemäss kantonaler Wegleitung sind mindestens 356 und maximal 492 Abstellplätze für Personenwagen zulässig.

Regionalplaner:
EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli
www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

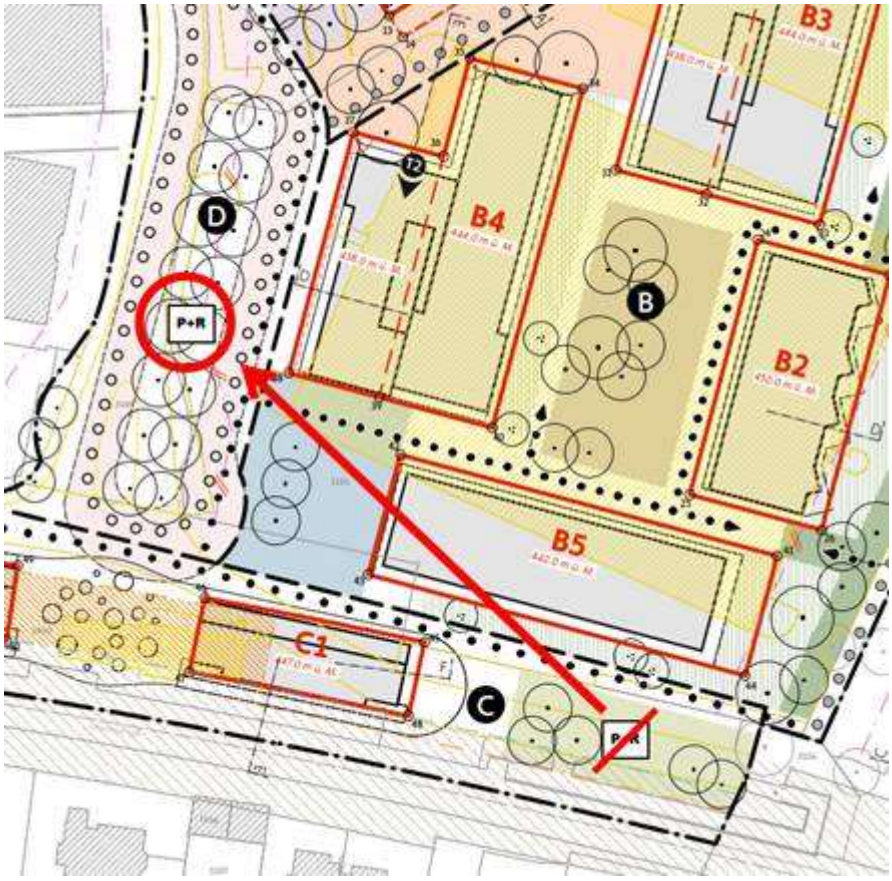

Abbildung 1: Auszug privater Gestaltungsplan Im Farn/ Bahnhof

Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, welcher vom Regierungsrat am 23. Oktober 2023 festgesetzt wurde (RRB Nr. 1213/2023).

Die Park+Ride-Anlage am Bahnhof Niederhasli ist im regionalen Richtplan nicht eingetragen. Gemäss Erläuterungsbericht vom 6. März 2018 zur Gesamtrevision des regionalen Richtplans wurden nur die bestehenden Park+Ride-Anlagen, die bereits im Richtplan 1997 enthalten waren, aufgenommen. Sämtliche Parkplätze, welche im Entwurf der Gesamtrevision neu aufgenommen wurden, mussten auf Antrag des Kantons im Rahmen der Differenzbereinigung wieder aus dem Richtplan entlassen werden. Die PZU kann sich bei der Beurteilung der geplanten Park+Ride-Anlage im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Im Farn/Bahnhof» daher auf keinen Richtplaneintrag stützen.

Die PZU plant ein Park+Ride-Konzept zu erarbeiten. Ziel ist es, das Park+Ride-Angebot zu überprüfen und den künftigen Bedarf in einem regionalen Kontext zu ermitteln. Dies ist aber erst für das Jahr 2025 geplant, weshalb der PZU zum jetzigen Zeitpunkt auch keine konzeptionelle Grundlage für die Beurteilung des geplanten Park+Ride-Angebots in Niederhasli zur Verfügung steht.

Die PZU kann nachvollziehen, dass die Gemeinde Niederhasli mit dem privaten Gestaltungsplan die Park+Ride-Anlage sichern möchte. Für die PZU stellt sich eher die Frage des Bedarfs. Insgesamt sind gemäss Gestaltungsplanvorschriften maximal 30 Parkplätze im Bereich D zulässig. Weitere Vorschriften zur Parkplatznutzung im Bereich D gibt es nicht. Die PZU sieht hier ein Risiko zur Zweckentfremdung. Zwar sind gemäss Richtprojekt 28 Parkplätze für Park+Ride, Kurzzeitparkierung, Taxi und Caresharing vorgesehen, da der Gestaltungsplan aber keine weiteren Nutzungsvorschriften macht, besteht das Risiko, dass die Parkplätze anderweitig im Sinne des generellen Art. 40 Abst. 1 für Besucherinnen und Besucher der Wohnnutzungen, der Kundschaft und Be-

schäftigten von Gewerbe-, Verkaufs- und Gastroflächen genutzt werden. Es gilt zudem anzumerken, dass insgesamt bereits viele Parkplätze zulässig sind zumal sich die Überbauung in unmittelbarer Bahnhofsnähe befindet.

Gemäss SBB (Mailbeilage vom 20.08.2024 an das Sekretariat der PZU) beträgt die Auslastung der heutigen Park+Ride-Anlage 20%. Die Argumente, dass die Park+Ride-Anlage in Niederhasli künftig an Bedeutung gewinnt und den Bedarf der maximal 30 Parkplätze im Bereich D rechtfertigt, sind nur bedingt nachvollziehbar. Einerseits ist mit dem Vorhaben des privaten Gestaltungsplans ein neuer Bushof für die Anbindung an das Busnetz geplant. Damit stärkt man den Bus als Zubringer an den Bahnhof. Andererseits sind gemäss regionalem Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland insbesondere die Bahnhöfe Oberglatt und Dielsdorf als regionale Verkehrsdrehscheiben vorgesehen; der Bahnhof Niederhasli übernimmt vornehmlich eine lokale Erschliessungsfunktion. Eine Taktverdichtung der S-Bahn ist bis auf Weiteres nicht geplant.

Vor diesem Hintergrund stellt die PZU folgenden **Antrag**:

In den Gestaltungsplanvorschriften ist klar festzuhalten, dass die Parkplätze im Bereich D nur für Park+Ride, Taxi, Kurzzeitparkierung und Carsharing vorzusehen sind.

Für die PZU ist fraglich, ob der Bedarf von maximal 30 Parkplätzen im Bereich D gerechtfertigt ist. Sie bemängelt, dass der Bedarfsnachweis weder im Erläuterungsbericht noch anderweitig dokumentiert wurde. Sie erhielt auch auf Nachfrage keine saubere Potenzialabschätzung. Da diese Grundlagen fehlen und die PZU ihr Park+Ride-Konzept erst 2025 erarbeitet, kann sie sich daher zum Bedarf nicht qualifiziert äussern. **Sie rät der Gemeinde Niederhasli, den Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen im Bereich D nochmals sorgfältig mit der SBB abzuklären**.

Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung des Geschäfts.

Freundliche Grüsse

PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND

Die Präsidentin: Der Sekretär:

Rebekka Bernhardsgrütter Lucas Müller

Regionalplaner:
EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli
www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch