

PLANUNG. VERMESSUNG. GEOINFORMATION.

GEOZUG INGENIEURE

PARKIERUNGSANLAGE CHLÖSTERLI

NACHWEIS DES PARKPLATZBEDARFS

Einwohnergemeinde Unterägeri



Baar, 11. Dezember 2022

GEOZUG INGENIEURE AG, OBERMÜHLE 8, 6340 BAAR
TEL +41 [41] 768 98 98, FAX +41 [41] 768 98 99
INFO@GEOZUG.CH, WWW.GEOZUG.CH

IMPRESSUM

Datum: 7. November 2019

Revisionen: 11. Dezember 2022, Berücksichtigung Zonenplanänderung

Auftrags-Nr: 09.10.0018.1

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Unterägeri
Seestrasse 2
6314 Unterägeri

Verfasser: Martin Schwendimann, dipl. Ing ETH/SIA/SVI

Firma: Geozug Ingenieure AG, Obermühle 8, 6340 Baar
Tel +41 (41) 768 98 98, Fax +41 (41) 768 98 99
info@geozug.ch, www.geozug.ch

Datei: T:\Mandate\09UNTERÄGERI\09180018 Parkplatzanalyse Chlösterli\4 Projektierung\4.08
Pläne Berichte\21 Studie\1 Technischer Bericht\Technischer Bericht_20221211.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Ziele des Gutachtens	4
1.3	Auftrag	4
1.4	Grundlagen	4
2	Heutige Situation	5
2.1	Heutige Nutzung	5
2.2	Bestandesaufnahme Parkplätze auf dem Areal für den Personenwagen	5
3	Nachweis der Anzahl Parkplätze	6
4	Berechnung nach Bauordnung der Gemeinde Unterägeri	7
4.1	Berechnungsgrundlage	7
4.2	Berechnung Fahrzeugabstellplätze	7
5	Berechnung nach VSS-Norm 40 281 Parkieren	9
5.1	Berechnungsgrundlage	9
5.2	Berechnung Fahrzeugabstellplätze	9
6	Berechnung nach der Parkplatzverordnung Stadt Zürich 2015	12
6.1	Berechnungsgrundlage	12
6.2	Berechnung Fahrzeugabstellplätze	12
7	Zusammenfassung und Empfehlung	14

PARKPLATZANALYSE CHLÖSTERLI

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Einleitung

Das Chlösterli in Unterägeri hat eine bewegte Bauzeit hinter sich. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder neue Anbauten gemacht und neue Nutzungen angeboten, so dass bei den Anzahl Parkplätzen die Übersicht verloren ging. Momentan befinden sich um und auf dem Grundstück 51 Parkfelder, davon sind einige bewilligt, einige nicht bewilligt und andere noch als nicht rückgebautes Provisorium aus der Bauzeit vorhanden. Bei Grossanlässen (Fasnachtsball, Bankette, Konzerte etc.) wird neben den vorhandenen Parkfeldern auch «wild» in angrenzenden Wiesen und bis zurück auf die Chlösterlistrasse parkiert, was teilweise die Verkehrssicherheit beeinträchtigt und die Anwohner verärgert.

Die Bauordnung der Gemeinde Unterägeri enthält für die Berechnung der Anzahl Parkplätze für Spezialnutzungen nur wenig oder keine Angaben. Die Gemeinde Unterägeri möchte darum mit einem Gutachten Klarheit über die Anzahl notwendigen Abstellplätze erhalten und möchte wissen, wie mit der Parkierung bei Grossanlässen umgegangen werden soll.

1.2 Ziele des Gutachtens

- Bestehende Anzahl Abstellplätze sind bekannt
- Bestehende Nutzungen sind bestimmt
- Der Nachweis der notwendigen Anzahl Abstellplätze ist erbracht

1.3 Auftrag

Für die Erhebung des heutigen Zustandes sollen die bestehenden Parkplätze an einer Begehung vor Ort aufgenommen werden. Zusammen mit dem Betreiber und der Gemeinde sollen alle Nutzungen und für die Parkplatzberechnung notwendigen Kennzahlen (Flächen, Sitzplätze, Anzahl Betten, Personal, Besuchende etc.) erhoben werden.

Anschliessend sollen aufgrund der erhobenen Kennzahlen mit unterschiedlichen Methoden (Parkplatzreglemente, Normen, Bauordnungen etc.) die Anzahl der notwendigen Abstellplätze berechnet und miteinander verglichen werden. Dabei sollen Mehrfachnutzungen, Nutzungskombinationen und der Standort berücksichtigt werden.

Am Schluss soll eine Empfehlung über die geeignete Anzahl Abstellplätze gegeben werden.

1.4 Grundlagen

- Bauordnung 2008, Gemeinde Unterägeri, 1. Januar 2009.
- VSS-Norm 40 281 Angebot an Parkfelder für Personenwagen, Stand 31.3.2019.
- Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) 741.500, Stadt Zürich, 16.12.2015.
- Situation 1:500, Anbau neue Aufenthaltsräume, nagel ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT, 20.11.2018.
- Grundrisspläne von diversen Geschossflächen.
- Zonenplanänderung Chlösterli, Situation 1:1'500, KEEAS Raumkonzepte, Entwurf, 3. Mai 2022.
- Konzept Areal Chlösterli, Situation 1:500/1:1'000, iten landschaftsarchitekten, 3.5.2021.

2 HEUTIGE SITUATION

2.1 Heutige Nutzung

- Restaurant, Cafeteria: ca. 90 Sitzplätze
Fläche ca. 240 m²
- Mehrzwecksaal: 240 Sitzplätze, maximal 320 Sitzplätze
Fläche ca. 155 m²
- Bastelraum: ca. 50 m²
- Altersheim: 120 Bewohner
- Angestellte: ca. 30 Angestellte in 3 Arbeitsschichten
- Kindergarten: 1 Lehrperson
- Alterswohnungen: keine
- Kegelbahn mit 2 Bahnen zusammen mit Bankettraum: ca. 50 Plätze, Fläche ca. 150 m²

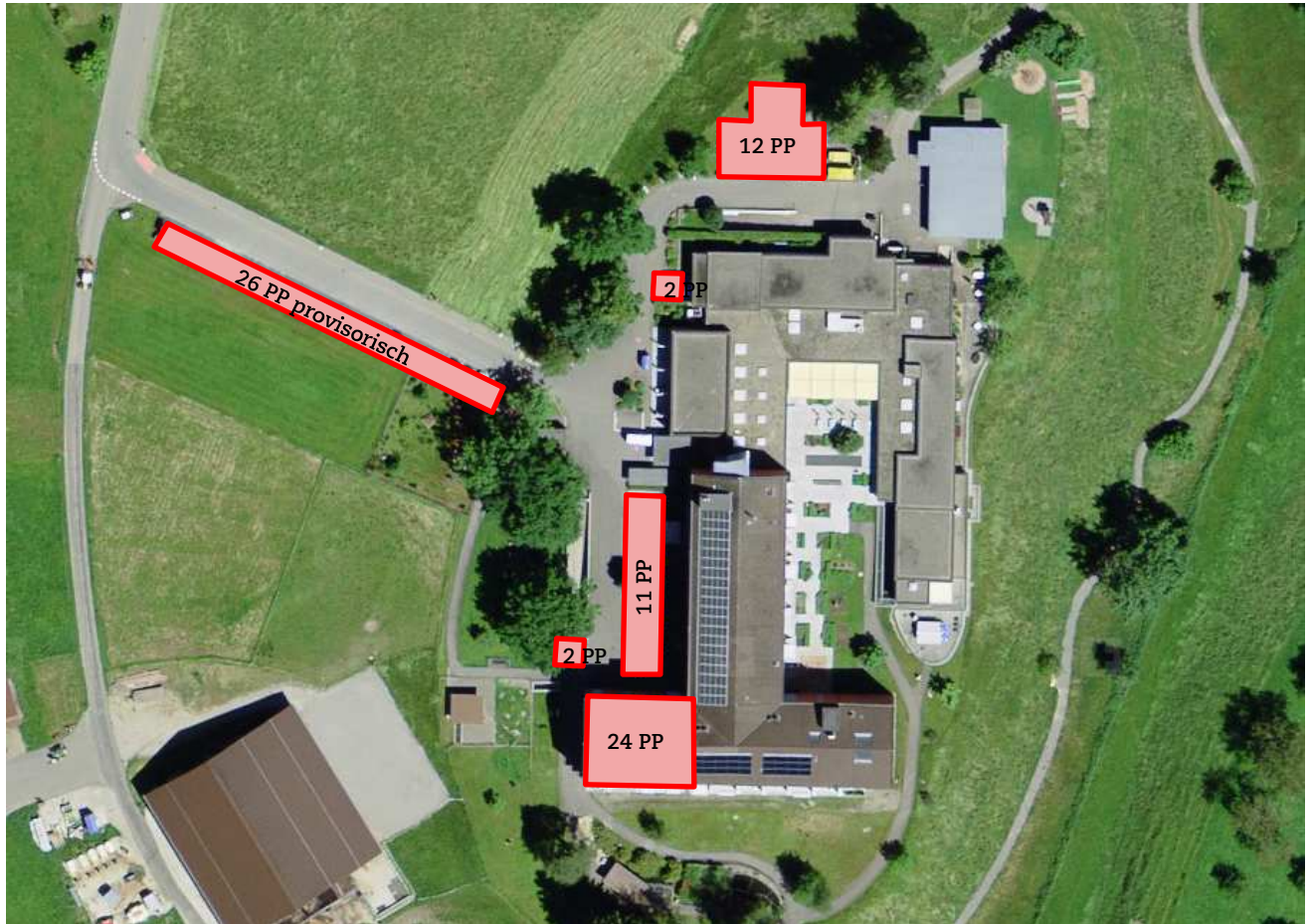
- Ca. 5 Grossanlässe pro Jahr
- Der Bankettraum wird zeitlich nicht parallel zu einem Grossanlass genutzt
- Bankett und normaler Altersheimbetrieb möglich
- Ca. 10 – 15 Besuchende Altersheim pro Tag
- Kleintierzoo
- Zukünftige zusätzliche Nutzung: Sinnesweg

2.2 Bestandaufnahme Parkplätze auf dem Areal für den Personenwagen

Ort der PP	Anzahl PP
Einstellhalle:	24 PP
Vor T2 und T4	13 PP
Vor Speisesaal	12 PP
Bei Kapelle	2 PP
Total	51 PP

Davon sind 24 PP für Angestellte vorgesehen und 27 für Besuchende.

Neben diesen auf dem Areal vorhandenen Parkplätzen sind aus der Bauzeit noch 26 provisorische Parkplätze vorhanden, welche sich auf Korporationsland befinden und nie rückgebaut wurden.



3 NACHWEIS DER ANZAHL PARKPLÄTZE

Die Anzahl der bestehenden Parkplätze auf dem Areal des Chlösterli sollen überprüft werden. Für die Festlegung des Parkierungsangebotes sind die folgenden Parameter zu berücksichtigen:

- Öffentliche Interessen: Raum- und Verkehrsplanung, rechtliche Bestimmungen, Strassenraum- und Platzgestaltung, Finanzierung.
- Örtliche Gegebenheiten: Erschliessung mit öffentlichem Verkehr, Anteil des Fuss- und Radverkehrs, bestehendes Parkierungsangebot, Umweltschutz, Städtebau und Ortsbildschutz, wirtschaftliches Umfeld, angrenzendes Strassennetz, technische Machbarkeit, regionale Besonderheiten.
- Verkehrserzeugung: Kapazitätsreserven des Strassennetzes, Belastbarkeit infolge Umfeld und Umweltschutz.

Ziele des Vorgehens sind:

- Bestimmen der Anzahl anzubietenden Parkfelder. Das Parkierungsangebot kann durch die Höchstanzahl der erlaubten Parkfelder und/oder die Mindestanzahl der verlangten Parkfelder bestimmt werden.
- Festlegung eines zweckmässigen Parkierungsregimes.
- Festlegung von allenfalls notwendigen flankierenden Massnahmen.

4 BERECHNUNG NACH BAUORDNUNG DER GEMEINDE UNTERÄGERI

4.1 Berechnungsgrundlage

Gemäss Bauordnung der Gemeinde Unterägeri, Ausgabe 2008, gelten folgende Parkierungsvorschriften:

§ 23 Ausmass

1. Für die Zahl der Autoabstellplätze gelten folgende Mindestanforderungen: (Abstellplatz = AP, anrechenbare Geschossfläche = aGF)

- Wohnbauten 1 AP pro 100 m² aGF, mind. 1 AP pro Wohnung
- Büro, Läden, Kleingewerbe 1 AP pro 40 m² aGF
- Gewerbe, Werkstätten 1 AP pro 40 m² aGF
- Café, Restaurant 1 AP pro 40 m² Restaurationsfläche
- Hotel, Pension 1 AP pro 4 Betten
- Besucherplätze mind. 10 % der erforderlichen Anzahl AP

2. Für andere Nutzungen gilt als Richtlinie die einschlägige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.

4.2 Berechnung Fahrzeugabstellplätze

Berechnung ohne Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen und Standort

Nutzung	Ausmass	Berechnungsregel	Total PP
Restaurant	ca. 240 m ²	1 AP pro 40 m ²	6
Altersheim	120 Bewohner	1 AP pro 4 Betten	30
Unterhaltung	ca. 155 m ²	1 AP pro 40 m ²	4
Kegelbahn mit Bankettraum	ca. 150 m ²	1 AP pro 40 m ²	4
Kindergarten	1 Lehrperson	1 AP pro 40 m ² aGF	1
Bastelraum	ca. 50 m ²	1 AP pro 100 m ² aGF	1
Kleintierzoo	ca. 2'500 m ²	1 AP pro 100 m ²	25
Sinnesweg	L = 300 m	5 pro Anlage	5
Besuchende		mind. 10 % der erforderlichen Anzahl AP	8
Total			min. 84

Bemerkungen: Die Nutzungen Unterhaltung (Mehrzwecksaal), Kegelbahn, Bastelraum, Altersheim, Kindergarten, Kleintierzoo und Sinnesweg sind in der Bauordnung Unterägeri nicht erwähnt. Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze müssen Analogien, Interpretationen oder andere Normen zu Hilfe genommen werden, was darum zu unsicheren Resultaten führt. Die Bauordnung Unterägeri ist für solche Spezialnutzungen nicht geeignet.

Reduktion infolge Mehrfachnutzungen

Bei Parkieranlagen mit verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich das Parkfelder-Angebot aus der Summe der Angebote für die einzelnen Nutzungen abzüglich der Parkfelder, welche zeitlich gestaffelt durch verschiedene Benutzerkategorien genutzt werden können.

Nutzung	Reduktionsgrund	Total PP reduziert
Restaurant	Reduktion, weil das Restaurant auch von Besuchenden des Altersheims genutzt wird Reduktion, weil das Restaurant von Heiminsassen genutzt wird	4
Altersheim	Reduktion wegen Schichtbetrieb Reduktion, weil Besuchende des Altersheims auch das Restaurant nutzen	22
Unterhaltung	Keine Reduktion	4
Kegelbahn mit Bankettraum	Keine Reduktion	4
Kindergarten	Keine Reduktion	1
Bastelraum	Keine Reduktion	1
Kleintierzoo	Reduktion, weil Besuchende des Kleintierzoo auch das Restaurant/Altersheim besuchen	18
Sinnesweg	Reduktion, weil Besuchende des Sinnesweg auch das Restaurant/Altersheim besuchen	3
Besuchende	Keine Reduktion	8
Total		min. 65

Berücksichtigung von Nutzungskombinationen

Nutzung	Nutzungsarten	Anzahl PP
Normalbetrieb werktags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kleintierzoo + Sinnesweg + Besuchende	57
Normalbetrieb Wochenende	Altersheim + Restaurant + Kleintierzoo + Sinnesweg + Besuchende	55
Grossanlass tags	Altersheim + Kindergarten + Bastelraum + Unterhaltung + Kleintierzoo + Sinnesweg + Besuchende; kein Restaurant	57
Grossanlass abends	Altersheim + Unterhaltung; keine Besuchende; kein Gastbetrieb	26
Kegelanlass/Bankett tags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kegelbahn/Bankett + Kleintierzoo + Sinnesweg + Besuchende	61
Bankett abends	Altersheim + Kegelbahn/Bankett + Besuchende, kein Restaurant	34

Empfehlung

Die Bauordnung der Gemeinde Unterägeri die Berechnung von Abstellplätzen für spezielle Nutzungen nicht ab. Die Berechnung für die Nutzungen «Restaurant», «Unterhaltung» und «Bankett» ergibt aus unserer Sicht zu wenig Abstellplätze.

Mit der Grundlage der Bauordnung der Gemeinde Unterägeri erachten wir unter Berücksichtigung der Mehrfachnutzungen, der Ereignishäufigkeit der Nutzungskombinationen sowie der Berechnungsmethode des Chlösterli **ca. 55 - 60 Abstellplätze** als sinnvoll. Damit kann der Normalbetrieb jederzeit abgedeckt werden. Die Nachfrage wird bei Grossanlässen (ca. 5x im Jahr) überschritten. Für diese Ereignisse müssen Sondermassnahmen ergriffen werden z.B. Shuttle-Bus vom Ortszentrum, Sammeltaxi und/oder ausschliesslich für diesen Anlass errichtete Parkplätze mit Parkdienst (ca. 45 – 50 Stk.).

5 BERECHNUNG NACH VSS-NORM 40 281 PARKIEREN

5.1 Berechnungsgrundlage

Diese Norm gilt für Parkieranlagen für Personenwagen. Wegen der unterschiedlich ausgeprägten raum- und verkehrsplanerischen Zielsetzungen und wegen der vielfältigen möglichen Nutzungen und Nutzungskombinationen (Verbundeffekte) kann die Norm nicht alle in der Praxis auftretenden Fragen vollständig erfassen. Es wird daher vorausgesetzt, dass Fachleute aufgrund ihrer Sachkenntnisse und Erfahrungen die Umstände des konkreten Einzelfalles angemessen berücksichtigen.

Die Norm gibt Richtwerte für das minimal und das maximal erforderliche Parkfelder-Angebot an. Die Ermittlung eines minimal zur Verfügung zu stellenden Angebots an Parkfeldern dient beim Fehlen ausreichender flankierender Massnahmen oder einer wirksamen flächendeckenden Parkierungspolitik der Vermeidung von negativen Auswirkungen wie Parkierungsdruck auf angrenzenden Strassen und Plätzen, Rückstau auf öffentlichen Strassen, Suchverkehr oder Verkehrsverlagerungen. Die Ermittlung des maximal zulässigen Angebots an Parkfeldern hat gestützt auf die spezifische örtliche Situation zu erfolgen und ergibt sich aus den Zielsetzungen der Raumordnungspolitik, den Randbedingungen der Belastbarkeit des Strassennetzes und des Umfeldes, des Umweltschutzes (z. B. Luft- und Lärmbelastung), des Ortsbildschutzes usw. Die in der Norm angegebenen Richtwerte sollten in der Regel nicht überschritten werden.

5.2 Berechnung Fahrzeugabstellplätze

Berechnung ohne Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen und Standort

Nutzung	Bezugseinheit	Spezifisches Angebot		Ausmass	Total PP	
		Personal	Besuchende		Personal	Besuchende
Restaurant	Pro Sitzplatz		0.2	90		18
Altersheim	Pro Bett	0.5	0.3	120	65	39
Unterhaltung	Pro Sitzplatz		0.2	240		48
Bankett	Pro Sitzplatz		0.2	50		10
Kindergarten	Pro Klassenzimmer	1.0	0.2	1	1.0	0.2
Kegelbahn	Pro Bahn		2	2		2
Bastelraum	Pro Raum	1.0	0.2	1	1.0	0.2
Kleintierzoo	Pro 100 m ²		25	25		25
Sinnesweg	Pro Anlage		5	5		5
Total						214

Reduktion infolge Mehrfachnutzungen

Nutzung	Reduktionsgrund	Total PP reduziert	
		Personal	Besuchende
Restaurant	Reduktion, weil das Restaurant auch von Besuchenden des Altersheims genutzt wird Reduktion, weil das Restaurant von Insassen genutzt wird		12
Altersheim	Reduktion wegen Schichtbetrieb Reduktion, weil Besuchende des Altersheims auch das Restaurant nutzen	35	25
Unterhaltung	Keine Reduktion		48
Bankett	Keine Reduktion		10
Kindergarten	Keine Reduktion		1
Kegelbahn	Keine Reduktion		2
Bastelraum	Keine Reduktion		1
Kleintierzoo	Reduktion, weil Kleintierzoo-besuchende auch das Restaurant und den Sinnesweg besuchen		18
Sinnesweg	Reduktion, weil Besuchende des Sinnesweg auch das Restaurant/Altersheim besuchen		3
Total			155

Berücksichtigung von Nutzungskombinationen

Nutzung	Nutzungsarten	Anzahl PP
Normalbetrieb werktags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kleintierzoo + Sinnesweg	95
Normalbetrieb Wochenende	Altersheim + Restaurant + Kleintierzoo + Sinnesweg	93
Grossanlass tags	Altersheim + Kindergarten + Bastelraum + Unterhaltung + Kleintierzoo + Sinnesweg; kein Restaurant	130
Grossanlass abends	Altersheim + Unterhaltung; keine Besuchende; kein Gastbetrieb	83
Kegelanlass/Bankett tags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kegelbahn/Bankett + Kleintierzoo + Sinnesweg	97
Bankett abends	Altersheim + Kegelbahn/Bankett + Besuchende, kein Restaurant	62

Berücksichtigung der öV-Erschliessung:

Es werden fünf Standort-Typen (A, B, C, D und E) unterschieden. Die Zuordnung einer Nutzung zu einem dieser Standort-Typen erfolgt gemäss untenstehender Tabelle. Das Chlösterli wird durch die Buslinien 619 erschlossen, pro Tag werden drei Kurse angeboten. Der Standort wird darum dem Typ D zugeordnet.

Zuordnung der Standort-Typen <i>Distinction des types de localisation</i>			
Anteil Langsamverkehr am gesamten erzeugten Personenverkehr <i>Part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personne</i>	Mit erschlossenen Einwohnern gewichtete Bedienungshäufigkeit des öffentlichen Verkehrs während der massgebenden Betriebszeit <i>Fréquence des transports publics pondérée selon la desserte des habitants pendant la période d'exploitation déterminante</i>		
	≥ 4-mal pro Stunde <i>≥ 4 fois par heure</i>	1...4-mal pro Stunde <i>1...4 fois par heure</i>	Nicht mit ÖV erschlossen <i>Pas desservi par les TP</i>
> 50%	A	B	C
25...50%	B	C	D
< 25%	C	D	E

Aufgrund des Standort-Typs ergeben sich folgende Minimal- und Maximalwerte:

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss Tabelle 1 <i>Offre en cases de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1</i>		
Standort-Typ <i>Type de localisation</i>	Minimum	Maximum
A	20%	40%
B	40%	60%
C	50%	80%
D	70%	90%
E	90%	100%

Berücksichtigung von Nutzungskombinationen und öV-Erschliessung

Nutzung	Anzahl PP		
	Min.	Max.	Ø
Normalbetrieb werktags	67	86	77
Normalbetrieb Wochenende	65	84	75
Grossanlass tags	91	117	104
Grossanlass abends	58	75	67
Kegelanlass/Bankett tags	68	87	78
Bankett abends	43	56	50

Empfehlung

Aus unserer Sicht und aufgrund der Erfahrungen vor Ort bildet die VSS-Norm 40 281 den Parkplatzbedarf realistisch ab. Unter Berücksichtigung des Standortes und der Ereignishäufigkeit der Nutzungskombinationen erachten wir **ca. 90 PP** als sinnvoll. Damit kann der Normalbetrieb jederzeit abgedeckt werden. Auch bei Banketten und Kegelanlässen reichen die Anzahl Parkplätze in der Regel aus. Die PP-Nachfrage bei Grossanlässen (ca. 5x im Jahr) kann mit 90 PP nicht mehr vollständig abgedeckt werden. Für diese Ereignisse müssen Sondermassnahmen ergriffen werden z.B. Shuttle-Bus vom Ortszentrum, Sammeltaxi und/oder ausschliesslich für diesen Anlass errichtete Parkplätze mit Parkdienst (ca. 20 - 25 Stk.)

6 BERECHNUNG NACH DER PARKPLATZVERORDNUNG STADT ZÜRICH 2015

6.1 Berechnungsgrundlage

Art. 3 Berechnungsgrundlagen

1 Die Zahl der Abstellplätze hängt ab von:

- der Ausnützung und der Nutzweise des Grundstücks (Normalbedarf);
- dem Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der Zentralität der Lage und der Strassenkapazität (Erschliessungsqualität);
- der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1);³ und
- den Anforderungen des Ortsbildschutzes.

2 Sie berechnet sich nach der massgeblichen Geschossfläche. Als solche gilt die Fläche aller dem Wohnen, dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder dafür verwendbaren Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessung und der Sanitärräume samt den inneren Trennwänden.

Art. 5 Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen

1 Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze in den nachfolgenden Gebieten folgende Prozentsätze des Normalbedarfs: Minimal 70 %, maximal in 115 %.

6.2 Berechnung Fahrzeugabstellplätze

Berechnung ohne Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen und Standort

Nutzung	Bezugseinheit	Spezifisches Angebot		Ausmass	Total PP Normalbedarf	
		Personal	Besuchende		Personal	Besuchende
Restaurant	1 PP pro 40 m ²	25 %	75 %	360	2	7
Altersheim	1 PP pro 6 Bett für Besuchende		100 %	120		20
	1 PP pro 6 Angestellte	100 %		120	20	
Unterhaltung	1 PP pro 10 Sitzplätze	25 %	75 %	240	6	18
Bankett	1 PP pro 40 m ²	25 %	75 %	200	2	3
Kindergarten	1 PP pro 2 Unterrichtszimmer	100 %		1	1	
Kegelbahn	1 PP pro Bahn	10 %	90 %	2	0.2	1.8
Bastelraum		1 PP pro Raum				1
Kleintierzoo		1 PP pro 100 m ²				25
Sinnesweg		5 PP pro Anlage				5
Zwischentotal					31	81
Total						112

Reduktion infolge Mehrfachnutzungen

Nutzung	Reduktionsgrund	Total PP reduziert	
		Personal	Besuchende
Restaurant	Reduktion, weil das Restaurant auch von Besuchenden des Altersheims genutzt wird Reduktion, weil das Restaurant von Heiminsassen genutzt wird	2	5
Altersheim	Reduktion wegen Schichtbetrieb Reduktion, weil Besuchende des Altersheims auch das Restaurant nutzen	15	15
Unterhaltung	Keine Reduktion	6	18
Bankett	Keine Reduktion	2	3
Kindergarten	Keine Reduktion	1	
Kegelbahn	Keine Reduktion	0.2	1.8
Bastelraum	Keine Reduktion		1
Kleintierzoo	Reduktion, weil Besuchende des Kleintierzoo auch das Restaurant/Altersheim besuchen		18
Sinnesweg	Reduktion, weil Besuchende des Sinnesweg auch das Restaurant/Altersheim besuchen		3
Total		26	65
Total			91

Berücksichtigung von Nutzungskombinationen

Nutzung	Nutzungsarten	Anzahl PP
Normalbetrieb werktags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kleintierzoo + Sinnesweg	60
Normalbetrieb Wochenende	Altersheim + Restaurant + Kleintierzoo + Sinnesweg	58
Grossanlass tags	Altersheim + Kindergarten + Bastelraum + Unterhaltung + Kleintierzoo + Sinnesweg; kein Restaurant	77
Grossanlass abends	Altersheim + Unterhaltung; keine Besuchende; kein Gastbetrieb	54
Kegelanlass/Bankett tags	Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Bastelraum + Kegelbahn/Bankett + Kleintierzoo + Sinnesweg	62
Bankett abends	Altersheim + Kegelbahn/Bankett, kein Restaurant	37

Empfehlung

Die Berechnungen mit der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich ergeben eher zu geringe Parkplatzzahlen, weil die Methode auf städtische Verhältnisse ausgelegt ist und die ländlichen Verhältnisse der Gemeinde Unterägeri nicht berücksichtigen. Mit dieser Berechnungsmethode und unter Berücksichtigung des Standortes und der Ereignishäufigkeit der Nutzungskombinationen erachten wir ca. 60 - 65 PP als sinnvoll. Damit kann der Normalbetrieb jederzeit abgedeckt werden. Auch bei Banketten und Kegelanlässen reichen die Anzahl Parkplätze aus.

Die PP-Nachfrage bei Grossanlässen (ca. 5x im Jahr) kann mit 60 - 65 PP nicht mehr vollständig abge-

deckt werden. Für diese Ereignisse müssen Sondermassnahmen ergriffen werden z.B. Shuttle-Bus vom Ortszentrum, Sammeltaxi und/oder ausschliesslich für diesen Anlass errichtete Parkplätze mit Parkdienst (ca. 25 - 30 Stk.)

7 ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNG

Unterschiede der Berechnungsmethoden

Die drei Berechnungsmethoden ergeben teilweise erheblich unterschiedliche Anzahl Abstellplätze.

Die Bauordnung der Gemeinde Unterägeri ist für die Berechnung von Parkplätzen bei speziellen Nutzungen wie dem Chlösterli ungeeignet und führt zu unsicheren Resultaten. Unsere Empfehlung stützen wir darum nicht auf diese Berechnungsmethode.

Die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich 2015 enthält die Berechnungsangaben für zahlreiche Spezialnutzungen und kann den Fall des Chlösterli in Bezug auf die Nutzungen mehrheitlich abbilden. Der «abgelegene» und mit dem öV wenig erschlossene Standort des Chlösterli wird in dieser Berechnungsmethode kaum berücksichtigt, weil ein solcher Standort in der Stadt Zürich nicht vorhanden ist. Die Anzahl Parkplätze aus der Berechnung mit der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich 2015 sind darum zu tief.

Die VSS-Norm 40 281 enthält die Berechnungsangaben für zahlreiche Spezialnutzungen und kann den Fall des Chlösterli in Bezug auf die Nutzungen gut abbilden. Der «abgelegene» und mit dem öV wenig erschlossene Standort des Chlösterli kann mit der Wahl des richtigen Standort-Typs ebenfalls berücksichtigt werden. Die daraus resultierenden Maximal- und Minimalwerte zeigen den möglichen Spielraum auf, aus unserer Sicht ist ein Wert etwas über dem Mittelwert ein gut vertretbarer Wert.

Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen und Nutzungskombinationen

Für die Festlegung der geeigneten Anzahl Abstellplätze wurden folgende Gegebenheiten berücksichtigt:

Mehrfachnutzungen: Besuchende des Altersheims besuchen teilweise gleichzeitig auch das Restaurant/Cafeteria, die Anzahl Abstellplätze können darum nicht bei beiden Nutzungen voll angerechnet werden und werden darum reduziert.

Die Anzahl Abstellplätze für Besuchende des Restaurants/Cafeteria kann nicht voll angerechnet werden, weil das Restaurant/Cafeteria auch von den Bewohnern des Altersheims benutzt wird und werden darum reduziert.

Das Altersheim wird im Schichtbetrieb geführt, die Anzahl Abstellplätze für das Personal muss darum reduziert werden, weil nicht das gesamte Personal gleichzeitig arbeitet und Parkplätze beansprucht.

Nutzungskombinationen: Die zahlreichen Nutzungen im Chlösterli finden nicht zur gleichen Zeit statt. Die Anzahl Abstellplätze aller Nutzungen dürfen darum nicht addiert werden. Beispielsweise findet ein Unterhaltungsabend nicht gleichzeitig mit einem Bankett statt oder das Restaurant ist nicht gleichzeitig in Vollbetrieb, wenn ein Grossanlass stattfindet.

Es wurden darum verschiedene Betriebsszenarien zusammengestellt und die zugehörigen Abstellplätze berechnet. Das für den allergrössten Teil der Zeit zutreffende Betriebsszenario ist der Normalbetrieb (Altersheim + Restaurant + Kindergarten + Besuchende). Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze soll sich ungefähr auf diese Nutzungskombination abstützen.

Standort: Das Chlösterli liegt etwas abseits von Dorf und ist mit dem öV nur wenig erschlossen. Diesem Umstand muss Rechnung getragen werden, indem die Anzahl Abstellplätze eher an der oberen Grenze einer Berechnungsmethode angesiedelt wird.

Empfehlung

Unter Berücksichtigung der Mehrfachnutzungen, der Ereignishäufigkeit der Nutzungskombinationen und des Standortes erachten wir **ca. 90 PP** als sinnvoll (gemäss Berechnung VSS 60 281). Damit kann der Normalbetrieb jederzeit abgedeckt werden. Auch bei Banketten und Kegelanlässen reichen die Anzahl Parkplätze in der Regel aus.

Die PP-Nachfrage bei Grossanlässen (ca. 5x im Jahr) kann mit 90 PP nicht mehr vollständig abgedeckt werden. Für diese Ereignisse müssen **Sondermassnahmen** ergriffen und **vom Veranstalter organisiert** werden, z.B. Shuttle-Bus vom Ortszentrum, Sammeltaxi und/oder ausschliesslich für diesen Anlass errichtete Parkplätze (ca. 20 - 25 Stk.) mit Parkdienst.

Neues Parkierungskonzept

Die heute 51 bestehenden Parkfelder bleiben erhalten. Zusätzlich sind ca. 40 Parkfelder vorzusehen.

