



Gemeindeversammlung  
2. Dezember 2019

---

Antrag des Gemeinderats

## **2** Bahnhof Stäfa Neuer Bushof und stufenloser Perronzugang Planungskredit Fr. 640'000

## 2 Bahnhof Stäfa Neubau Bushof und stufenloser Perronzugang Planungskredit Fr. 640'000

---

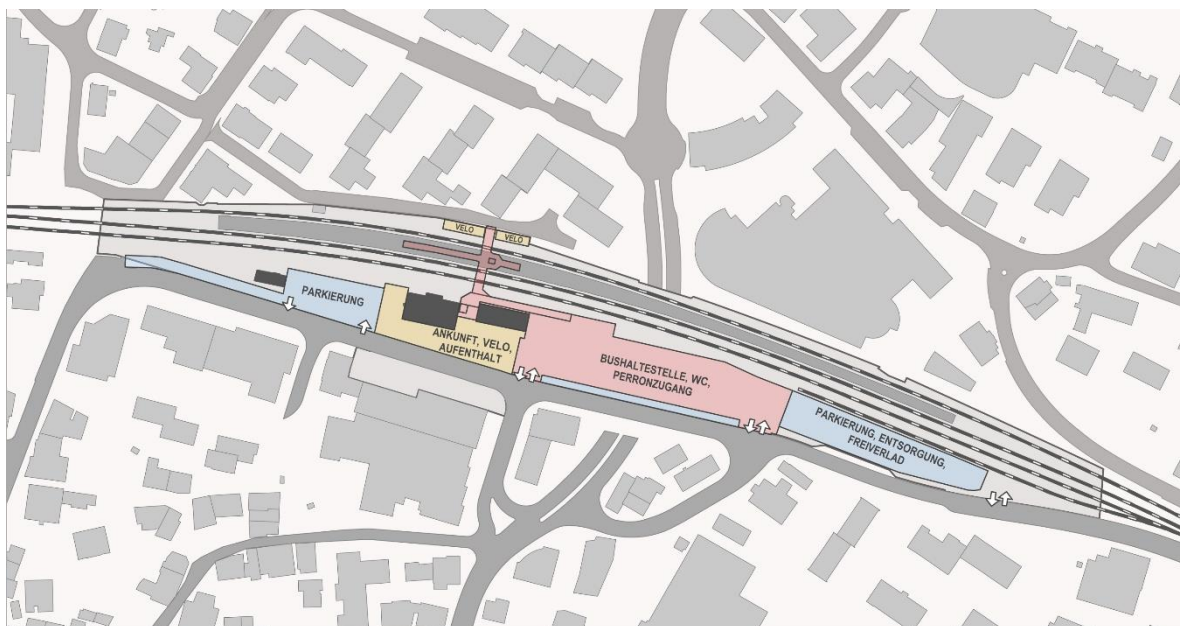
### Antrag

1. Für die Projektierung des Bushofs und stufenlosen Perronzugangs beim Bahnhof Stäfa wird ein Verpflichtungskredit von 640'000 Franken inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung (Kto.-Nr. 501000/14115010001) bewilligt.
- 

### Die Vorlage in Kürze

2012 wurde in einer Urnenabstimmung ein Planungskredit von 1,18 Mio. Franken für einen neuen Bushof mit stufenlosem Perronzugang abgelehnt. Der Gemeinderat hielt ein solches Projekt trotz Ablehnung dennoch für wichtig und begann 2013 erste Überlegungen für einen Neuanlauf. Diese wurden 2015 mit einem Grundsatzentscheid über den Standort des neuen Bushofs abgeschlossen. Jedoch konnte das Projekt wegen der damaligen prekären Finanzlage im Haushalt nicht in Angriff genommen werden. Das ist heute nun anders.

Der Gemeinderat schlägt heute einen Planungskredit von 640'000 Franken vor, mit dem ein Vorprojekt für einen neuen Bushof und einen stufenlosen Perronzugang beim Bahnhof Stäfa erstellt wird. In einem umfangreichen Variantenvergleich ergab sich der Standort des Bushofs seeseitig des Bahnhofs anstelle des heutigen Güterschuppens als Bestvariante. Von dort wird der Personenverkehr mit einer stufenlosen Rampe zur bestehenden Mittelunterführung beim Bahnhofsgebäude geführt und von dieser wieder mit einer stufenlosen Rampe zum Perron. Als Option wird der Einbau eines Lifts je beim Bahnhofsgebäude und dem Perron miteinbezogen. Die Höhe der Gesamtinvestition wird grob geschätzt bei einer Genauigkeit von plus/minus 30% zwischen 7 bis 10 Mio. Franken liegen.



*Abbildung Schemaplan Bestvariante (Stand: Sept. 2019)*

Die neue Lage des Bushofs hat Einfluss auf die Parkierung im Bahnhofareal. Insgesamt wird die Anzahl der öffentlichen Parkplätze unverändert bleiben. Die Parkplätze liegen künftig jedoch hauptsächlich im Westen des Bahnhofgebäudes und östlich des Bushofs.

Liegt das gemeinsam mit den SBB zu erarbeitende Vorprojekt vor, kann mit einer Abstimmung an der Urne für den Baukredit gegen Ende des Jahres 2021 gerechnet werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass ein optimaler stufenloser Perronzugang mit direktem Zugang zu den Bushaltestellen mittlerweile ein grosses Bedürfnis ist und die Planung jetzt anhand zu nehmen ist. Das Zeitfenster für eine solche Investition ist derzeit günstig, die Finanzlage der Gemeinde deutlich entspannt. Der beantragte Planungskredit von 640'000 Franken bildet den ersten notwendigen Schritt für ein verhältnismässiges und für die Gemeinde tragbares Projekt.

## Beleuchtender Bericht

---

### 1. Vorgeschichte

#### 1.1 Projekt 2012

Am 11. März 2012 wurde an der Urne der Kredit von 1,18 Mio. Franken für die Projektierung eines Bushofs beim Bahnhof Stäfa abgelehnt. Die damalige Vorlage beinhaltete hauptsächlich auf der Rapperswil-Seite des Bahnhofs Stäfa einen neuen, überdachten Bushof mit sechs Anlegekanten sowie stufenlose Rampen, ausgehend von der bestehenden Mittelunterführung vom und zum Bahn Perron. Die Kosten des Gesamtprogramms, das in Etappen realisiert worden wäre, wurden damals auf 13 bis 15 Mio. Franken geschätzt.

#### 1.2 Zwischenstudien 2015

Der Gemeinderat hielt das Projekt grundsätzlich auch nach der Ablehnung des Urnenkredits für wichtig und intensiviert die Überlegungen, wie ein neues Bushofprojekt eingeleitet werden kann. Auf Antrag des Gemeinderates bewilligte die Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2013 einen Kredit von 150'000 Franken für Vorstudien zum zweiten Projekt. Im Rahmen des Vertiefungsprozesses fanden im März 2014 Gespräche mit allen Ortsparteien und interessierten Gruppen zum Thema Bushof und Perronzugang statt. Ebenso sind bei der SBB und den Verkehrsbetrieben Zürichsee und Oberland (VZO) die Rahmenbedingungen eingeholt worden. Im Sinne eines transparenten Verfahrens sind die Parteien und weitere Interessierte im Januar 2015 über das Ergebnis des Variantenvergleichs informiert worden. Die Auswertungen für die Vorstudien zum 2. Projekt wurden im Februar 2015 vom beauftragten Planungsbüro Ernst Basler + Partner, Zürich, abgeschlossen. Im März 2015 fällte der Gemeinderat folgende Grundsatzentscheide:

- Der Neubau eines Bushofs und der stufenlose Perronzugang beim Bahnhof Stäfa werden als einheitliches Projekt in der 1. Etappe betrachtet. Die Neugestaltung der Bahnhofstrasse inkl. Parkierungsregelung wird separat behandelt.
- Als Basis für ein zukünftiges Vorprojekt werden die Variantentypen 3 lang (neuer Bahnzugang via Personenunterführung Oberlandstrasse und neuer Zugang mit Treppe bergseits) bestimmt. Vor der Ausarbeitung des Vorprojektes ist aufgrund der dannzumal aktuellen Rahmenbedingungen eine detaillierte Analyse über die

Breite der Personenunterführung durchzuführen, um einen definitiven Entscheid über eine allfällige Verbreiterung der Unterführung fällen zu können.

Infolge der damaligen, angespannten Situation im Gemeindehaushalt wurde jedoch die Ausarbeitung eines Vorprojektes verschoben.

### **1.3 Neuer Anlauf**

Aufgrund der verbesserten Finanzlage entschied der Gemeinderat, das Projekt Bushof/Perronzugang im Jahr 2018 erneut aufzunehmen. Für die Aktualisierung der Machbarkeitsstudie 2015 und die Ausarbeitung zusätzlicher Szenarien bewilligte der Gemeinderat im Juli 2018 einen Kredit von 120'000 Franken. Das Büro ewp AG, Zürich, ist mit der Bauherrenberatung und den Aktualisierungsarbeiten beauftragt worden. Für die Begleitung dieser Arbeiten wurde eine interne Arbeitsgruppe Bushof/Perronzugang bestimmt.

## **2. Ausgangslage**

Die ewp AG hat inzwischen alle aktuell gültigen und technischen Rahmenbedingungen sowie sämtliche zu berücksichtigenden Faktoren zusammengestellt. Gestützt darauf sind verschiedene Szenarien und Varianten erarbeitet worden. Die Arbeitsgruppe hat sich für eine Bestvariante entschieden. Damit besteht nun eine Entscheidungsgrundlage, wie der Neubau Bushof und der stufenlose Perronzugang beim Bahnhof Stäfa umgesetzt werden soll. Diese Bestvariante bildet nun die Basis für die Ausarbeitung für ein Vorprojekt und die weiteren Abklärungen wie Machbarkeitsstudien für Hochbauten der SBB und bahnseitige Anpassungen für den Perronzugang. Für die Ausarbeitung eines Vorprojektes und die weiteren Studien wird der Gemeindeversammlung ein Planungskredit von 640'000 Franken beantragt. Der Antrag und die Weisung liegen zur Genehmigung an die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2019 vor.

## **3. Neues Projekt für Bushof und Perronzugang**

### **3.1 Rahmenbedingungen**

Das beauftragte Planungsbüro ewp AG erfasste alle aktuellen und überprüfte die bisherigen Rahmenbedingungen. Diese Rahmenbedingungen bilden grundsätzlich die

Basis für das neue Projekt. Zusammenfassend hat der Gemeinderat folgende Rahmenbedingungen vorgesehen:

- **Busbetrieb**
  - Um den künftigen Bedürfnissen des Busbetriebes gerecht zu werden, benötigt der Bushof Stäfa sechs behindertengerechte Bushaltestellen mit einer Haltekantenhöhe von 22 cm, die aus allen Richtungen befahren werden können.
  - Die Anordnung der Haltestellen soll sämtliche Fahrbeziehungen und eine möglichst hohe Flexibilität des Busbetriebs gewährleisten. Das heutige Wenden um den Baum soll in Zukunft vermieden werden. Lange Fahrbeziehungen und enge Wendeschlaufen haben negativen Einfluss auf die Fahrzeit und führen häufig zu Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmenden.
  - WC-Anlage und evtl. Pausenraum für das Buspersonal.
  
- **Perronzugang**
  - Die zentrale Personenunterführung genügt den Sicherheitsanforderungen und muss aufgrund der zu erwartenden Personenströme nicht ausgebaut werden.
  - Die bestehende Freiverlad im Osten des SBB-Areals ist in seiner Funktion und Länge auch zukünftig beizubehalten. Das Verladegleis darf entsprechend nicht eingekürzt werden und muss eine Mindestlänge von 120 m aufweisen. Das Gleis Nr. 1 kann im Übrigen die Umgestaltung des Bushofs sowie für den Bau einer Rampe zur Personenunterführung teilweise abgebrochen werden.
  
- **Park- und Abstellplätze, Entsorgung, WC**
  - Heute betreibt die Gemeinde 20 Parkplätze auf dem Bahnhofareal. In Zukunft ist mindestens die Anzahl der Parkfelder wieder zu erstellen. Der Wunsch der Gemeinde ist es, die Anzahl der Parkfelder soweit wie möglich zu erhöhen.
  - Die bestehenden Mofa- und Veloabstellanlagen auf der südlichen Seite des Bahntrassees sollen aufgewertet und die Anzahl Abstellplätze deutlich erhöht werden.
  - Eine neue öffentliche WC-Anlage soll erstellt werden.
  - Die bestehende Entsorgungsstelle der Gemeinde im Osten des SBB-Areals ist als Unterflursammelstelle in das Konzept des Bushofs zu integrieren.
  
- **Bahnhofareal**
  - Die SBB wünscht zusätzliche Parkplätze für Park & Rail, Mobility und E-Mobilität (Elektrofahrzeuge).
  - Wenn die Fläche für die neue Rampe zur Personenunterführung und den Bau des Bushofs benötigt wird, kann der Güterschuppen entfernt werden.

- Die Sicherheit für die Bahnhofsbenutzer ist allgemein zu optimieren und eine städtebauliche Aufwertung zu prüfen.

### 3.2 Busbetrieb

Die ewp AG hat diverse Varianten für die Lage des Bushofes erarbeitet. Die Arbeitsgruppe hat sich nach einem umfassenden Variantenstudium und gestützt auf die Rahmenbedingungen für eine Bestvariante entschieden.

Die Bestvariante sieht 6 Bus-Anlegekanten mit Höhe 22 cm vor. Drei davon sollen im Bereich des Güterschuppens angeordnet werden; die anderen drei südlich davon. Insgesamt muss der Bushof infolge der nachträglich erhaltenen Rahmenbedingung hinsichtlich des Freiverlads auf dem Areal Richtung Bahnhofstrasse geschoben werden und damit näher an die Bahnhofstrasse. Die Zu- und Wegfahrt zu den Bushaltestellen erfolgt über die Harmoniestrasse und Bahnhofstrasse jedoch nicht mehr über das Vorgelände des Bahnhofgebäudes und um den Baum. Die genaue Lage der Bushaltestellen und detaillierte Ausstattung wird erst im Rahmen des Vorprojektes erarbeitet. Im Bereich der Bushaltestellen ist auch eine WC-Anlage vorgesehen.

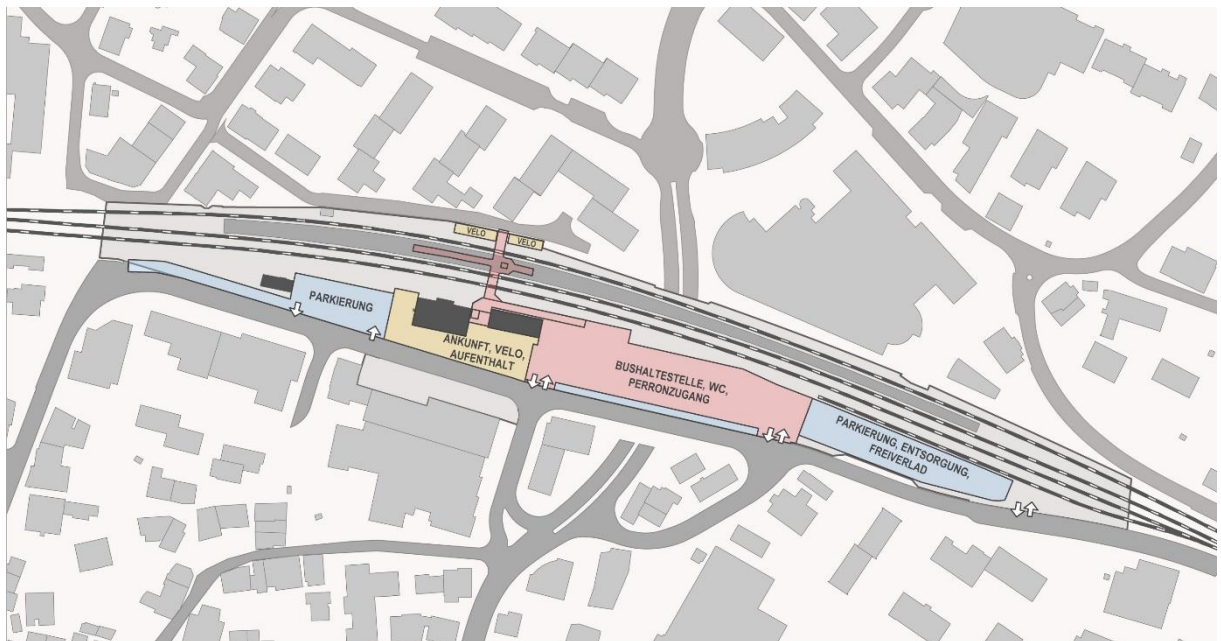


Abbildung Schemaplan Bestvariante (Stand: Sept. 2019)

### 3.3 Perronzugang

Als Bestvariante favorisiert die Gemeinde eine Rampe und dazu als Option einen zusätzlichen Lift als Bestvariante. Die Bestvariante wurde modular aus je einem Lift- und Rampenmodul für Haus- und Mittelperron zusammengestellt. Die ungedeckte Rampe

am Hausperron stellt die direkte barrierefrei Verbindung zwischen Perron und Bushof sicher. Das Gleis 1 wird zurückgebaut, am Gleisfeld sind bauliche und technische Anpassungen erforderlich. Der Lift seitlich der Treppe kommt im Bereich der Kellerräume des Aufnahmegebäudes zu liegen. Die Bedingungen zur Umnutzung sowie Fragen zum Denkmalschutz sind in kommenden Projektphasen abzuklären. Der Ausbau der Zugänge Mittelperron werden mit einer auf minimale Breite reduzierte Rampe und Treppe sowie einem Lift sichergestellt. Durch das schmale Ausbilden der Zugänge bleibt ausreichend Perronfläche für den Publikumsverkehr. Die Planung für den stufenlosen Zugang bei der nordseitigen Personenunterführung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, bis sich die Entwicklung des angrenzenden Areals «Bahnhofwiese» konkretisiert hat.

### 3.4 Parkplätze

Das Ziel, die bestehende Anzahl der Parkplätze zu erhalten, kann erreicht werden. Durch die vorgegebene Lage des Bushofes müssen jedoch die heute bestehenden Parkplätze westlich des Bahnhofgebäudes angeordnet werden. Eine deutliche Erhöhung der Parkplätze ist oberirdisch auf dem Bahnhofareal nicht möglich. Die Übersicht zeigt folgendes Bild:

Parkplatzart	Bestehend	Mit Neubau Bushof
Mobility-Parkplätze	4	4
Parkplätze Mietwohnungen	2	2
Parkplätze Kunden Gewerbe	4	4
E-Mobilität-Parkplätze	0	2
SBB-Parkplatz	1	1
Mieterparkplätze sonstige	3	3
Taxi-Parkplätze	2	2
Behinderten-Parkplätze	2	2
Öff. Parkpl. durch Gemeinde bewirtschaftet	20	27
Öff. Parkplätze durch SBB bewirtschaftet	72	65 – 72
<b>Total öff. Parkplätze</b>	<b>92</b>	<b>92 – 99</b>
<b>Total Mieter-/Spezialparkplätze</b>	<b>18</b>	<b>20</b>
<b>Gesamttotal</b>	<b>110</b>	<b>112 – 119</b>

### 3.5 Gestaltung weiterer Bahnhofbereich

Beim Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa besteht gemäss Bauordnung der Gemeinde Stäfa eine Gestaltungsplanpflicht. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Aspekte wie Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild, ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums und siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes zu regeln.



Die SBB haben bekannt gegeben, dass eine Überbauung wie zum Beispiel am Bahnhof Uster für die SBB nicht wirtschaftlich sei und in dieser Form beim Bahnhof Stäfa nicht zur Diskussion stehe. Um jedoch zu definieren, ob und wie ein qualitativer Hochbau auf dem Bahnhofareal umgesetzt werden kann und wie die Schnittstellen zum Bushofprojekt aussehen, wird zusammen mit den SBB eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

### 3.6 Bahnhofstrasse

Die Gestaltung und Sanierung der Bahnhofstrasse ist nicht Bestandteil dieses Projektes. Entsprechende Massnahmen würden, sofern nötig, in einem separaten Projekt bestimmt.

## 4. Finanzieller Rahmen

Der Gemeinderat rechnet grob mit einem Kostenrahmen von 7 bis 10 Mio Franken. Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt +/- 30 %. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Bushof	2 – 3 Mio Fr.
Stufenloser Perronzugang Rampen	3 – 4 Mio Fr.
Stufenloser Perronzugang Lift	2 – 3 Mio Fr.
<b>Gesamtinvestition (Genauigkeit +/- 30%)</b>	<b>7 – 10 Mio. Fr.</b>

Darin nicht enthalten sind die (heute noch nicht bekannten) Kosten für die bahnseitigen Anpassungen. Darüber wird mit den SBB noch zu verhandeln sein.

## 5. Zeitlicher Ausblick

Der geplante Bushof und der stufenlose Perronzugang wird vollständig auf dem Areal der SBB realisiert. Die notwendigen Abklärungen mit der SBB benötigen Zeit und können zeitlich nicht beeinflusst werden. Der zeitliche Rahmen sieht wie folgt aus:

---

Kredit Antrag für Vorprojekt und Machbarkeitsstudien	Dezember 2019
Vorprojekt (inkl. bahnseitig) und Machbarkeitsstudien	2020 - 2021
Abstimmung Urne für Baukredit	November 2021
Bauprojekt	ab Dezember 2021
Einholung Bewilligungen (SBB, Bundesamt für Verkehr)	2022 - 2023
Ausführung (Dauer ca. 2 Jahre)	ab 2024

---

## 6. Planungskredit

Zur weiteren Vertiefung und zur Erhöhung der Projektstabilität (Konstruktion, Bauablauf, Kosten, Technisches, usw.) wird für die Bestvariante ein Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/-20% ausgearbeitet. Dazu wird ein Planungskredit benötigt.

Für den Planungskredit ist mit folgenden Kosten zu rechnen.

---

Bauherrenberatung, Vorprojekt, techn. Abklärungen	Fr.	180'000
Machbarkeitsstudie Bushof/Immobilien SBB	Fr.	70'000
Projektstudie SBB zu bahnseitigen Massnahmen	Fr.	70'000
Studien und Vorprojekte (Prüfung von Alternativen, detaillierte Abklärungen, Gutachten, Bewertungen usw.)	Fr.	320'000
<b>Total Kosten (inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>640'000</b>

---

Beim Planungskredit für den Neubau Bushof und stufenlosen Perronzugang beim Bahnhof Stäfa handelt es sich um nicht gebundene Ausgaben, die von der Gemeindeversammlung zu bewilligen sind. Für den Bushof und den stufenlosen Perronzugang sind im Budget und im Finanzplan 2019 – 2024 Beträge eingestellt. Diese zeigen, dass das Zeitfenster für eine solche Investition derzeit günstig ist und der Haushalt in der Lage ist, die Investition zu finanzieren.

Der heute beantragte Planungskredit wird allein von der Gemeinde übernommen. Mit den SBB und dem ZVV ist noch über deren Beteiligung an den Baukosten zu verhandeln. Der Gemeinderat geht jedoch aufgrund der geltenden Rechtsgrundlage davon aus, dass die Kosten für den Bushof und den stufenlosen Perronzugang mehrheitlich von der Gemeinde Stäfa zu tragen sind.

## 7. Schlussbemerkungen

Die heutige Zugänglichkeit zu den Perrons beim Bahnhof Stäfa ist für Reisende mit Gepäck und Kinderwagen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität eine absolut unbefriedigende Situation.

In den letzten Jahren nach Ablehnung des damaligen Planungskredits haben die Rückmeldungen aus der Bevölkerung über einen zusätzlichen stufenlosen Perronzugang stark zugenommen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das Bedürfnis nach einem optimalen stufenlosen Perronzugang mit direktem Zugang zu den Bushaltestellen mittlerweile mehrheitlich anerkannt sein dürfte. Er möchte darum die Planung jetzt wieder aufnehmen. Der beantragte Planungskredit bildet den ersten notwendigen Schritt für ein verhältnismässiges und für die Gemeinde tragbares Projekt.

Stäfa, 16. Oktober 2019

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner  
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger  
Gemeindeschreiber