

Pendenzenliste des Stadtparlaments per 21. Januar 2025

Sachgeschäfte	Zuweisung an Kommission	Behandlung im Stadtparlament
«Umsetzung autarke ARA Furt» Motion Samuel Müller	21.12.2023: Komm. Bau & Infrastruktur Erheblichkeitserklärung am 27.5.2024 Frist SR Beschlussentwurf: 27.2.2025	
Aufbau Zentrum-Management jährlicher Beitrag von 120 000 Franken für 2025-2027 (insgesamt 360 000 Franken) SR-Beschluss vom 27.11.2024: Gesuch um Fristerstreckung bis 24.06.2025	23.01.2024: Komm. Bevölkerung & Sicherheit RPK	24.06.2024: Rückweisung Frist SR: 24.12.2024 2. Frist SR: 24.06.2025
Öffentlicher Gestaltungsplan Herti	15.02.2024: Komm. Bau & Infrastruktur	03.02.2025
Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» Nachtrag zum Bericht und Antrag SRB-Nr. 372/16.10.2024	25.06.2024: Komm. Bau & Infrastruktur Komm. Bevölkerung & Sicherheit Nachtrag SR, 18.10.2024: GPK	03.02.2025
Planungskredit für die Durchführung einer zweistu- figen Gesamtleistungssubmission für den Neubau der Schulanlage Guss - Kreditabrechnung	26.09.2024: RPK	
Wirtschaftsförderung – Kreditabrechnung 2019 – 2022, 1,6 Mio. Franken Kreditsumme	05.11.2024: RPK	
Teilrevision Gemeindeordnung der Stadt Bülach	22.11.2024: GPK 26.11.2024: RPK	

Parlamentarische Vorstösse	Antwort Stadtrat fällig	Behandlung im Stadtparlament
Motion Samuel Müller und Mitunterzeichnenden betr. «Umsetzung Autarke ARA Furt» vom 24. März 2023 (Eingang: 24.03.2023)	Frist SR: 26.12.2023 Bericht und Antrag SR Erheblichkeitserklärung am 27.05.2024 Frist SR Beschlussentwurf: 27.02.2025	
Anfrage Barbara Galeuchet und Mitunterzeichnende betr. «Freiverlad Bülach» vom 30. Oktober 2024 (Eingang: 30.10.2024)	Frist SR: 04.01.2025	

Interpellation Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende betr. «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» vom 24. November 2024 (Eingang: 24.11.2024)	Frist SR: 09.03.2025	
Interpellation Thomas Obermayer «Aktualität und Qualität der Bevölkerungsprognose der Stadt Bülach»		Begründung 03.02.2025

Anträge der Kommissionen	Prozess	Behandlung im Stadtparlament
Antrag Geschäftsprüfungskommission (GPK) für eine Parlamentarische Untersuchungskommission (PUK)		Antrag GPK 03.02.2025

Anträge der Geschäftsleitung an Stadtparlament	Antwort fällig	Behandlung im Stadtparlament

22. Sitzung vom Montag, 9. Dezember 2024, 18.00 Uhr, ref. Kirchgemeindesaal

Anwesend:

Stadtparlament

Beginn: 25 Mitglieder

ab 18.25 Uhr: 26 Mitglieder

ab 19.30 Uhr: 27 Mitglieder

Stadtrat

Mark Eberli, Stadtpräsident

Daniel Ammann

Frauke Böni

Rosa Pfister-Kempf

Andrea Spycher

Andreas Müller

Markus Surber

Christian Mühlethaler, Stadtschreiber

Franziska Lee, Stv.-Stadtschreiber

Entschuldigt:

Daniela Gramegna

Vorsitz:

Stephan Ziegler, Parlamentspräsident

Protokoll:

Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin

Weibeldienst:

Die Anwesenheit des Weibeldiensts ist nicht erforderlich

Die Sitzung des Stadtparlaments ist öffentlich.



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Stadtparlaments und des Stadtrats, die Mitarbeitenden der Verwaltung, die Behördenmitglieder sowie die Medienschaffenden und das Publikum. Er gibt bekannt, dass Britta Müller-Ganz und Romaine Rogenmoser verspätet eintreffen werden. Zudem bittet der Vorsitzende das Publikum auf Zwischenrufe und Applaus zu verzichten.

Der Vorsitzende bittet alle Anwesenden, bei Wortmeldungen nach vorne zu kommen und das Mikrofon zu benutzen.

Spezielles

- Letzte Sitzung von Peter Frischknecht als Mitglied der RPK, er hat per 31. Januar 2025 seinen Rücktritt eingereicht. Der Vorsitzende lädt Peter Frischknecht für die nächste Parlamentssitzung ein, um ihn offiziell zu verabschieden.

Auszählung des Stadtparlaments

Die Auszählung ergibt 25 anwesende Parlamentsmitglieder. Das Stadtparlament ist somit gemäss Art. 15 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtparlaments (GeschO) beschlussfähig.

Das absolute Mehr liegt bei 13 Stimmen.

Sitzungseinladung

Die Parlamentsmitglieder sind fristgerecht und ordnungsgemäss zur Sitzung eingeladen worden.

Traktandenliste

Aufbau Zentrum-Management – Beitrag von 120 000 Franken jährlich für 2025 – 2027 (insgesamt 360 000 Franken) – Fristerstreckung

Der Stadtrat hat am 27. November 2024 mit Beschluss-Nr. 426 das Gesuch um Fristerstreckung bis 24. Juni 2025 gestellt. Das Präsidium setzt das Geschäft nachträglich als neues Traktandum 3 auf die Traktandenliste.

Das Stadtparlament ist damit einverstanden.



Der Vorsitzende übergibt Dr. Luis M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luis M. Calvo Salgado: «Ich würde gerne den Antrag auf ein neues Traktandum stellen: *Stimmverhalten von Mitgliedern des Stadtparlaments bezüglich Haltung vorberatender Kommissionen*».

Der Vorsitzende: «Dann würde ich gerne das Stadtparlament fragen, ob es einverstanden ist mit einem zusätzlichen Traktandum zum Anfang der Sitzung: Wer ist dafür? Können wir das Auszählen bitte. Das neue Traktandum wurde mit 14 Stimmen angenommen. Somit wird die Traktandenliste wie folgt genehmigt:»

Das Stadtparlament stimmt dem Antrag von Dr. Luis M. Calvo Salgado mit 14 Stimmen zu, dieser wird neu als Traktandum 1 aufgenommen.

Es liegen keine weiteren Bemerkungen oder Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Traktandenliste vor. Die Traktandenliste wird wie folgt genehmigt:

Traktanden

1. Antrag Dr. Luis M. Calvo Salgado – Stimmverhalten von Mitgliedern des Stadtparlaments bezüglich Haltung vorberatender Kommissionen
2. Protokoll der Sitzung vom 4. November 2024
3. Interpellation von Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende betr. «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» – Begründung
4. Aufbau Zentrum-Management – Beitrag von 120 000 Franken jährlich für 2025 – 2027 (insgesamt 360 000 Franken) – Genehmigung Fristerstreckung
5. Anpassung Ausstattungsschlüssel Schüler-/innengeräte für den Medien- und Informatikeinsatz im Unterricht – Festlegung
6. Verordnung über die Haushaltführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) – Genehmigung
7. Produktgruppenbudget 2025 / Festsetzung Steuerfuss 2025
8. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
9. Diverses



Eingang von neuen Vorstössen

Seit der letzten Parlamentssitzung vom 4. November 2024 sind keine neuen Vorstösse eingegangen.

Beantwortung von Vorstössen

Seit der letzten Parlamentssitzung vom 4. November 2024 sind keine Vorstösse beantwortet worden.

Traktandum 1

Antrag Dr. Luís M. Calvo Salgado – Stimmverhalten von Mitgliedern des Stadtparlaments bezüglich Haltung vorberatender Kommissionen

Der Vorsitzende übergibt das Wort Dr. Luís M. Calvo Salgado.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Das, was ich am Anfang gelernt habe – vor ein paar Legislaturen – als ich in dieses Parlament zum ersten Mal kam, dachte ich noch es gilt und man hat mir auch gesagt, dass es so eine Art ungeschriebene, nicht rechtlich relevante Regeln gibt, dass man normalerweise so abstimmt, wie man in den Kommissionen abstimmt. Zum Beispiel in der Kommission, in der ich jetzt bin – die RPK, früher war ich in einer anderen Kommission. Ich habe die Frage mehrmals gestellt und ich bin sehr dankbar, dass wir es kurz besprechen können, damit ich verstehe, wer welche Argumente hat. Ich gehe immer davon aus, dass man die eigene Meinung selbstverständlich ändern kann, wie es viele im Leben und in diesem Fall aufgrund der Kollegialität in den Kommissionen z.B. per E-Mail tun, um das Kommissionsgeheimnis nicht zu verletzen. Z.B. mit den Worten *«Ich habe meine Meinung geändert und ich werde im Plenum anders stimmen.»* Für mich ist das durchaus möglich und legitim. Was ich daher bisher so verstanden hatte, und ich wurde von mehreren Präsidenten der RPK früher darauf hingewiesen, ist, dass man die Meinung im Plenum nicht ändern und anders stimmen sollte, ohne jegliche Rücksprache mit Mitgliedern der Kommission, in der man ist. Das ist ganz kurz, was ich dazu sagen kann. Der Vorteil liegt meines Erachtens auf der Hand. Es ist eigentlich so, dass die Abschiede von den einzelnen Kommissionen, zum Beispiel heute zu diesem wichtigen Thema des Budgets, dadurch eine besondere Bedeutung bekommen, weil man immer davon ausgeht, dass man sich das in dieser Kommission eingehend angeschaut hat, sachlich und fachlich beurteilt und versucht gemeinsam einen



Abschied zu präsentieren. Wenn das nicht mehr der Fall wäre, besteht einfach die Gefahr, dass die Abschiede und die Erklärungen an Bedeutung verlieren, weil sich die Meinungen in der Zwischenzeit, zwischen dem Moment als diese Abschiede in den Kommissionen gemacht wurden und der Abstimmung im Parlament, einfach so verändert haben. Ich bin natürlich absolut d'accord und werde mich fügen, wenn das nun die neue Norm und für alle so selbstverständlich ist, aber ich werde auch entsprechend handeln. Ich würde gerne die anderen Meinungen hören.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Der Vorsitzende: «Die Haltung der Geschäftsleitung ist, kurz zusammengefasst, wie folgt: Es besteht keine Verpflichtung, dass ein Mitglied des Stadtparlaments in der Parlamentsitzung so zu stimmen hat, wie es in der vorberatenden Kommission gestimmt hat. Grundsätzlich sollte diese Art von Diskussion, auch in Hinblick auf das Kommissionsgeheimnis, innerhalb der Kommission stattfinden. Die Geschäftsleitung kann und wird keine öffentliche Erklärung zum Stimmverhalten verlangen. Es steht jedem Mitglied des Stadtparlaments zu, jederzeit und ohne Begründung seine Meinung kundzutun und so abzustimmen, wie es dies für richtig hält.»

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Ich danke sehr der Geschäftsleitung. Ich kenne andere Parlamente in der Schweiz, wo man aufgrund dieser Situation das Aufschreiben der einzelnen Stimmen in jeder Kommission eingeführt hat, so dass man bei Rekursen auch ein systematisches Torpedieren der Abschiede der einzelnen Kommissionen führen kann. Wenn das aber jetzt hier die Norm ist und man völlig frei ist, so wie ich das verstehe, wie man abstimmt und wie man dann hier abstimmt, dann nehme ich an, dass das für alle gilt und ich nehme an, dass das auch zu weiteren Problemen führen wird. Aber ich habe es immerhin erklärt und ich freue mich auf die weiteren Diskussionen und ich werde alle daran erinnern, wenn es notwendig ist, dass es so klar gesagt wurde. Es ist eigentlich, damit wir uns alle verstehen, weil es auch so viel Publikum gibt, der Geschäftsleitung völlig egal, wie man in den Kommissionen abstimmt, im Namen einer sogenannten Freiheit und unter den minimalen Anstand, die anderen zu benachrichtigen, nicht das Kommissionsgeheimnis zu vernetzen, sondern innerhalb der Kommission zu benachrichtigen, wenn man anders abstimmt. Das ist ein grosser Unterschied. Vielen Dank.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.



Traktandum 2

Protokoll der Sitzung vom 4. November 2024

Es gibt keine Anmerkungen oder Korrekturen zum Protokoll. Es wird der Verfasserin verdankt.

Abstimmung

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig das Protokoll einstimmig.

Traktandum 3

Interpellation von Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende betr. «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» – Begründung

Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende haben am 24. November 2024 die Interpellation «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» eingereicht. Die Mitglieder des Stadtparlaments und des Stadtrats haben diese erhalten und die Interpellation entspricht den Erfordernissen der Geschäftsordnung.

Wortlaut:

«Verschiedene Vorkommnisse im Zusammenhang mit personellen Wechseln in der Stadtverwaltung Bülach (insbesondere Abteilung Polizei, Abteilung Umwelt und Infrastruktur, Abteilung Politik und Präsidiales) werfen im Parlament und in der Bevölkerung Fragen auf.

Die Kommunikation zu personellen Wechseln in der Stadtverwaltung bei Führungspersonen von Abteilungen und Bereichen weckt vermehrt den Eindruck, dass die Stadtverwaltung personelle Probleme bewusst nicht anspricht und strukturelle Mängel im HR-Umfeld nicht angeht. Die sehr zurückhaltende Information untergräbt das Vertrauen des Parlaments und der Öffentlichkeit und zeigt sich in vermehrt kritischen Stimmen in den Medien.

- 1. Besteht eine HR-Strategie, wie lautet diese? Welche Aufgaben übernimmt das HR-Management (inkl. Rolle und Zusammenarbeit mit Abteilungen)? Wie erfolgt die Rekrutierung von Führungspersonen, insbesondere für Bereichs- und Abteilungs-Leiterinnen oder -Leiter? Wie werden Ergebnisse von Assessments gewichtet und Rückmeldungen aus Referenzen berücksichtigt? Wer entscheidet über eine Anstellung für Bereichs- und Abteilungs-Leiter und -Leiterinnen? Welche Grundsätze gelten für die interne und externe Kommunikation bei personellen Änderungen in der Stadtverwaltung,*



insbesondere bei Kündigungen, Freistellungen, Aufhebungsvereinbarungen von Anstellungen? Welche generellen Grundsätze der Kommunikation gelten für kritische Situationen? Wie gedenkt der Stadtrat, unter Wahrung der Persönlichkeitsrechte von Betroffenen, das öffentliche Interesse an einer transparenten und nachvollziehbaren Kommunikation in personellen Fragen sicherzustellen? Wie lautet die Kommunikationsstrategie generell? Wie werden die zuständigen Kommissionen, wie wird das Parlament in Zukunft über personelle Wechsel der Führungskräfte (Abteilungen und Bereiche) informiert? Wie werden das Kommissionsgeheimnis und spezielle Vertraulichkeitsverpflichtungen für Mitglieder von Kommissionen genutzt, um eine ausreichende Information sicherzustellen, welche die Beurteilung der Hintergründe erlaubt? Wie gedenkt der Stadtrat das Vertrauen in die Führung der Stadtverwaltung zu stärken?»

Da Britta Müller-Ganz sich verspätet, wird die Begründung der Interpellation auf das Traktandum «Diverses» verschoben.

Traktandum 4

Aufbau Zentrum-Management – Beitrag von 120 000 Franken jährlich für 2025 – 2027 (insgesamt 360 000 Franken) – Genehmigung Fristerstreckung

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Stadtparlament wird beantragt, für die Einreichung des überarbeiteten Antrags eine Fristerstreckung, um ein halbes Jahr bis zum 24. Juni 2025 zu gewähren.

Bemerkung: Am 24. Juni 2024 hatte das Stadtparlament das Geschäft «Aufbau Zentrum-Management – Beitrag von 120 000 Franken jährlich für 2025 – 2027 (insgesamt 360 000 Franken)» an den Stadtrat zurückgewiesen. Der Stadtrat wurde aufgefordert, die geforderten Punkte zu überarbeiten, zu überdenken und zu konkretisieren. Gemäss Art. 40 Abs. 1 der Geschäftsordnung hätte der Stadtrat innert 6 Monaten einen neuen Antrag dem Stadtparlament unterbreiten müssen. Die Mitglieder des Stadtparlaments haben den Beschluss des Stadtrats vom 27. November 2024 (SRB-Nr. 426) bezüglich des Gesuchs um Fristerstreckung erhalten.



Eintretensdebatte

Es wurde verzichtet, das Geschäft nochmals der Kommission Bevölkerung & Sicherheit und der RPK zuzuweisen.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Präsidentin der Kommission Bevölkerung & Sicherheit.

Patrizia Grütter: «Am 27. November 2024 hat der Stadtrat beschlossen, das Gesuch um Fristerstreckung betreffend «Aufbau Zentrum-Management» beim Stadtparlament zu beantragen. Das Geschäft wurde nun kurzfristig auf heute traktandiert, weil eine Behandlung an der nächsten Parlamentssitzung am 3. Februar 2025 aus zeitlicher Sicht wenig Sinn machen würde. Dies bedeutet jedoch aber auch, dass der übliche Ablauf eines solchen Geschäfts «Zuweisung an Kommission -> Abschied -> Fraktionsmeinung» übersprungen wird. Innerhalb der FK haben wir uns dann abgesprochen und sind zum Schluss gekommen, dass wir mit diesem Vorgehen einverstanden sind. Es wäre uns unmöglich gewesen, innerhalb von ein paar Tagen unsere gewohnte Kommissionsarbeit zu leisten und einen fundierten Abschied zu erstellen. Dazu hätte auch mit dem Stadtrat ein Austausch stattfinden müssen, aber die Zeit hätte definitiv nicht gereicht. Aus diesem Grund werden wir Kommissionsmitglieder heute Abend in unserer Funktion als reine Parlamentsmitglieder abstimmen und nicht mit dem Kommissionshut. Danke.»

Es liegen keine Ergänzungen der Fachkommission vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Ich vertrete hier nur meine Stimme, obwohl ich in der RPK für dieses Geschäft zuständig war und ich möchte betonen, damit alle das verstehen, dass wir festgestellt haben, als wir dieses Geschäft das letzte Mal behandelt haben, dass diese Aufgaben, die angeblich im Zentrumsmangement in Zukunft behandelt werden sollen, bereits jetzt im Pflichtenheft der Standortförderung von Bülach stehen. Deshalb sind wir von den Grünen nicht dafür, dass da noch eine längere Frist besteht. Wir sehen auch bei der Menge an Kürzungen, die vorgeschlagen werden, mit Erstaunen, dass ausgerechnet diejenigen, die Kürzungen bei Sachen wie Computer für Kinder und so weiter in den



Schulen machen, bei solchen Sachen immer bereit sind, eine Chance für mehr Geld zu sehen. Wir sind absolut gegen diese Art von doppelter Aufgabe, dass der Standortförderer auf der einen Seite Geld kassiert für diese Aufgabe, die er dann als erledigt in seinem Bericht betrachtet und auf der anderen Seite zusätzliches Geld zu diesem Zweck beantragt werden. Vielen Dank.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der RPK vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Fraktionserklärungen

Es gibt keine Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmung

Das Stadtparlament hat mit 20 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung das Gesuch um Fristerstreckung für die Einreichung eines überarbeiteten Antrags genehmigt.
Die Frist wird bis 24. Juni 2025 erstreckt.



Traktandum 5

Anpassung Ausstattungsschlüssel Schüler/-innengeräte für den Medien- und Informatikeinsatz im Unterricht – Festlegung

Auf Antrag der Primarschulpflege beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Der Ausstattungsschlüssel der Schulklassen mit Schüler/-innengeräten für den Medien- und Informatikeinsatz wird per 2025 wie folgt festgelegt (Anzahl Geräte je Anzahl Kinder): Kindergarten 1:6, Unterstufe 1:2, Mittelstufe 1:1.
2. Für die Erhöhung des Ausstattungsschlüssels wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2120.5060.00/INV01286 ein Verpflichtungskredit von 375 000 Franken bewilligt.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegt der Abschied der Kommission Bildung & Soziales und der RPK vor.

Die Kommission Bildung & Soziales empfiehlt das Geschäft einstimmig zur Annahme. Und die RPK empfiehlt das Geschäft unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrags einstimmig zur Annahme.

Änderungsantrag der RPK zur Reduktion des Kredits (mehrheitlich)

Antrag auf Reduktion des Kredits um 30 000 Franken.

Begründung: Keine Aufstockung der Geräte für den Kindergarten.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der Kommission Bildung & Soziales.

Laura Hartmann: «Bevor wir uns mit dem grossen Brockenbudget befassen, kommt noch ein kleines, aber trotzdem auch wichtiges Geschäft zum Ausstattungsschlüssel der Schülergeräten in Media und ICT, also im Medien- und Informatikeinsatz im Unterricht zustande. Vor fünf Jahren haben wir im Parlament auf Basis der ICT-Strategie an der Primarschule Bülach eine Basisausstattung an ICT-Geräten bewilligt. Die Strategie hat auf dem Konzept vom *bring your own device*, also bei welchem Schüler an



der Bülacher Primarschule auch ihre eigenen Geräte mitbringen konnten, sprich Handys, Tablets, Laptops und diese dann auch im Unterricht einsetzen konnten. Ergänzend dazu kam die von der Schule zu Verfügung gestellte Basisinfrastruktur, die denjenigen Kindern ein Gerät bietet, die nicht am *bring your own device* teilnehmen können oder wollen. Jetzt kommen die Geräte der Schule langsam an ihr Lebensende und es steht eine Ersatzbeschaffung an. Im November 2023 hat die Primarschulpflege beschlossen, dass basierend auf einer Machbarkeitsstudie oder Machbarkeitsprüfung, die sie durchgeführt haben, von der Einführung der *bring your own device* abzusehen und stattdessen eine Erhöhung des Ausstattungsschlüssel bei der Basisinfrastruktur zu verfolgen. Die Abkehr von *bring your own device* wurde in der Schulpflege beschlossen, da einerseits eine Mehrheit der Bülacher Eltern nicht bereit ist, *bring your own device* und für Kinder auf der Primarstufe zu unterstützen, da *bring your own device* von keiner anderen Primarschule in der Schweiz mehr praktiziert wird und auch kein praktikables Ausstattungsmodell für diese Volksschulstufe ist und der Bereich Informatik der Stadt Bülach technische Herausforderungen und der Support-Aufwand für die Geräte als immens erachtet und auch Bedenken bezüglich des Datenschutzes sowie der Informationssicherheit ins Feld geführt hat. Der Ausstattungsschlüssel wird also wie folgt angepasst: Ursprünglich hatten wir im Kindergarten einen Ausstattungsschlüssel von 1:12, was zwei Geräte pro Klasse beinhaltet. Neu wird der Ausstattungsschlüssel auf 1:6 erhöht, was vier Geräten pro Klasse entspricht. In der Unterstufe von 1:4 auf 1:2, was neu 12 Geräten pro Klasse entspricht und bei der Mittelstufe von 1:2 auf 1:1, damit nachher jedes Kind ein eigenes Gerät benutzen kann. Die Beschaffungskosten inklusive Garantie belaufen sich für die zusätzlichen 750 zu beschaffende Geräte auf 375 000 Franken. Die Basisausstattung selber mit dem heutigen Ausstattungsschlüssel kommt sowieso, da das eine laufende Investition ist, die wir vor vier Jahren schon einmal beschlossen haben. Ausserdem will ich nochmal kurz darauf hinweisen, dass im Kindergarten und in der Unterstufe keine sogenannten *Convertibles* mehr eingesetzt werden. Das sind Laptops, die man umkehren und nachher auch als Tablet mit Touch benutzen kann, sondern dass dann auf dieser Stufe Tablets angeschafft werden, die einfach für die Altersgruppen selber benutzerfreundlicher sind. Die Fachkommission Bildung & Soziales unterstützt einstimmig die Erhöhung vom Ausstattungsschlüssel dieser ICT Geräten. Rückblickend fanden wir auch, es war ein bisschen mutig, dass wir das Gefühl hatten, dass *bring your own device* ein gutes Ding auf der Primarschulstufe wäre. Daraus haben wir natürlich gelernt. Für uns ist es auch wichtig, dass wir auf der Kindergartenstufe und auf der Unterstufe *Convertibles* durch Tablets ersetzen. Es ist auch wichtig, dass den Schülerinnen und Schülern der Primarschule Bülach genügend moderne Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird, damit auch der Lehrplan 21 umgesetzt werden kann.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bildung & Soziales vor.



*** 18.25 Uhr: Romaine Rogenmoser trifft ein. ***

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadträtin Rosa Pfister-Kempf.

Stadträtin Rosa Pfister-Kempf: «Ich möchte das Geschäft kurz vorstellen, auch wenn vieles bereits von Laura gesagt wurde. Aber es schadet ja nichts, wenn Sie es zweimal hören:

Das Geschäft im Kurzüberblick

- Mittelstufe: 1 Gerät pro Kind statt wie bisher 1 Gerät pro 2 Kinder.
- Unterstufe: 1 Gerät pro 2 Kinder statt wie bisher 1 Gerät pro 4 Kinder.
- Kindergarten: 1 Gerät pro 6 Kinder statt wie bisher 1 Gerät pro 12 Kinder.

Total 750 zusätzliche Geräte, Totalkosten von 375 000 Franken (inkl. Zubehör und Garantieabdeckung).

- Schulpflege: Einstimmige Empfehlung zur Annahme.
- Stadtrat: Einstimmige Empfehlung zur Annahme.
- Parlamentskommission Bildung & Soziales: Einstimmige Empfehlung zur Annahme.
- Parlamentskommission RPK: Einstimmige Empfehlung zur Annahme unter Berücksichtigung Änderungsantrag auf Reduktion des Kredits um 30 000 Franken. Keine Aufstockung der Geräte für den Kindergarten.

Das «Warum» in 4 Punkten

1. Ursprünglich war ein «*bring Your Own Device*» (also Kinder bringen private Geräte mit) geplant. Darauf war der «alte» Schlüssel ausgelegt. Eine umfassende Machbarkeitsprüfung hat gezeigt:
 - *bring Your Own Device* hat sich schweizweit auf der Primarstufe nicht bewährt.
 - *bring Your Own Device* wird durch die Bülacher Eltern nicht unterstützt
2. Viele Zürcher Gemeinden kennen einen vergleichbaren Ausstattungsschlüssel. Beispiele: Dübendorf, Wädenswil, aber auch Winterthur und Zürich. Unsere Lösung wäre keine «Luxuslösung», sondern ein zeitgemässer Schritt, den andere Gemeinden schon gegangen sind.
3. Pädagogisch-didaktischer Mehrwert: Gemäss Lehrplan 21 ist das Lernen mit und über digitale Medien in der Schule Pflicht. Nur mit genügend niederschwellig verfügbaren Geräten können Lehrpersonen die Kinder an eine sichere und sinnvolle Mediennutzung heranführen. Der aktuelle Ausstattungsschlüssel ist zu knapp: Es müssen häufig Geräte in anderen Klassen ausgeliehen werden, die dann wiederum dort fehlen.
4. Die Primarschule Bülach muss sich in einem hart umkämpften Stellenmarkt behaupten (Lehrpersonalmangel). Viele Rahmenbedingungen sind durch das Volksschulgesetz vorgegeben. Eine zeitgemässe ICT-Ausstattung kann eines von wenigen Anstellungsmerkmalen sein, um die Attraktivität der Primarschule Bülach als Arbeitsort für neue Mitarbeitende zu steigern.



Schweden nimmt Abschied vom Digitalisierungskurs, wie es denn in Bülach?

Durch eine rigorose Digitalisierungsoffensive in den letzten fünf Jahren verschwanden physische Schulbücher und Hefte grossmehrheitlich aus den schwedischen Klassenzimmern. Stattdessen arbeiteten die Schulkinder vermehrt bis ausschliesslich an Computern. Die schwedische Politik hat erkannt, dass eine solche Umstellung auf komplett digitalisierten Unterricht nicht zielführend ist. An der Primarschule Bülach ersetzen digitale Geräte niemals Schulbuch und Schreibheft, sondern sie stellen eine zeitgemässe didaktische Ergänzung dar.

Aber wofür braucht man im Kindergarten Tablets?

Kinder haben in ihrem Alltag Kontakt mit analogen und digitalen Medien und brauchen im Umgang mit diesen eine sorgfältige Begleitung. Der Lehrplan 21 sieht vor, dass wir die Kinder ab dem Kindergartenalter an eine sinnvolle und sichere Mediennutzung heranführen. Medienbildung im Kindergarten bedeutet, Medien aller Art zu entdecken und die dadurch ausgelösten Emotionen miteinander zu diskutieren: Aber sind 4 Geräte pro Kindergartenklasse nicht zu viel? Die 29 Bülacher Kindergartenklassen setzen sich aus jeweils 16–20 Kindern zusammen. Momentan müssen sich in einer Lernsequenz mit digitalen Medien also 8–10 Kinder ein Tablet teilen. Mit der Erhöhung des Schlüssels steht pro 4–5 Kinder ein Tablet zur Verfügung. Der neue Schlüssel erlaubt den Lehrpersonen eine verlässliche und flexible Planung ihres Unterrichts. Zudem können die zusätzlichen Tablets punktuell im Förderunterricht (Integrative Förderung und Deutsch als Zweitsprache) eingesetzt werden.

Ich bitte Sie auf die Streichung von 30 000 Franken zu verzichten, zum Wohl unserer Kinder.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Erik Grässli: «Im Namen von der RPK ein grosses Dankeschön an die Abteilung Bildung und ICT für die Beantwortung unserer Fragen. Es war intensiv, mit einer Extrasitzung. Aber das hat es gebraucht. Wir wurden gut aufgeklärt. Auch ein grosses Danke an Laura für die Vorarbeit und den ausführlichen Bericht und auch Danke für den Bericht von Rosa. Das macht es mir wieder einmal einfacher. Ich kann abkürzen. Ich möchte noch schnell auf die Folgekosten eingehen und zwar haben wir bei diesem beantragten Ausstattungsschlüssel:

Kapitalfolgekosten: Die Kapitalkosten (Abschreibung 25 % und Verzinsung 0,17 %) betragen 25,17 %, pro Jahr (Nutzungsdauer 4 Jahre, Nutzungsbeginn 2025) 94 000 Franken.

Betriebliche Folgekosten: Die Sachaufwendungen werden mit 2 % der Bruttoanlagekosten veranschlagt, d.h. jährlich 7 500 Franken.

Personelle Folgekosten: Schätzung 10 Stellenprozente in der Informatik für den Betrieb und Unterhalt der zusätzlichen Geräte 10 000 Franken.



Total Folgekosten: (Beträge gerundet) 111 500 Franken

Die RPK unterstützt die Auffassung, dass wir in Bülach Potenzial zur Verbesserung der Lernmethoden haben und diese mit diesem Antrag umsetzen möchten. Die vielseitigen Einsatzmöglichkeiten zu den Lernmethoden und vor allem, die Schüler mit eingehenden IT-Kenntnissen in die Berufswelt zu entlassen, haben uns überzeugt. Nach unseren Diskussionen und ebenfalls externen Inputs von direkt betroffenen Anwendern, sind wir jedoch mehrheitlich zum Schluss gekommen, dass der neue Ausstattungsschlüssel für die Kindergartenstufe nicht umgesetzt werden muss. Einerseits, so glauben wir, wird auf dieser Stufe das Gerät zu wenig benutzt und andererseits ist es purer Luxus, den sich Bülach zurzeit nicht leisten kann. Sollte der Bedarf sich bei einer Kindergartenlehrerin dennoch ergeben, sind genügend Geräte vorhanden, die man untereinander austauschen kann. Einsparung ohne Folgekosten: 30 000 Franken. Vielen Dank.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Iris Surber, welche die Minderheit von Mitgliedern der RPK vertritt.

Iris Surber: «Die RPK hat vor ein paar Wochen das Geschäft zum Ausstattungsschlüssel der SchülerInnen-Geräte verabschiedet. Die RPK stellte einen Kürzungsantrag von 30 000 Franken, der dem Budget für die Erhöhung der Kindergartengeräten entspricht. Der Antrag der RPK wurde mehrheitlich angenommen. Ich vertrete heute die Minderheit. Pro Kindergartenklasse existieren aktuell zwei Tablets. Es wurde beantragt, dass jede Klasse mit vier Tablets ausgestattet wird. Ich bin mir ziemlich sicher, dass alle im Raum Anwesenden den Kindergarten ohne jegliche Form von digitalen Medien durchlebt haben und ich bin mir auch ziemlich sicher, dass alle in diesem Raum genau diesen digitalen Medien nicht nachtrauern. Hatten wir nicht eine schöne Kindheit, als alles noch so einfach war? Wir konnten draussen spielen, beim Nachbarn an der Tür klingeln und falls einmal eine Lektion ausfiel, wurde dies per Telefonalarm kommuniziert. Aber ist die Grundsatzdebatte darüber, ob Tablets im Kindergarten jetzt nötig sind oder nicht, fehl am Platz? Der Kindergarten unterrichtet nach einem Lehrplan, der Lehrplan wird von pädagogischen Fachleuten erarbeitet und vorgegeben. Ein Teil des Lehrplans ist, dass Kinder auch schon im Kindergartenalter den richtigen Umgang mit digitalen Medien erlernen. Den richtigen und sinnvollen Einsatz von digitalen Medien zu erlernen, scheint wichtig und zeitgemäss. Wir leben im Jahr 2024 und, dass schon Kinder mit digitalen Medien konfrontiert sind, ist eine Tatsache. Ob wir das jetzt gutheissen oder nicht, ist zweitrangig. Es geht darum, dass die Kinder lernen, wie Sie die Medien nutzen können und nicht darum, die Kinder möglichst einfach zu beschäftigen. Sie werden nicht einfach vor dem Fernseher platziert, sondern sie nutzen die Tablets, um beispielsweise Fotos zu machen, anhand von Anleitungen etwas zu erbauen oder spielerisch zu lernen. Die Minderheit der Kommission möchte noch einmal betonen, dass unabhängig von persönlichen Meinungen oder Erfahrungen, die Diskussion nicht über die Notwendigkeit von Tablets im Kindergarten



stattfinden soll, sondern darum, ob die Stadt die 30 000 Franken für einen Antrag aufbringen kann, der von Fachleuten gestellt wurde, die sich tagtäglich mit den Kindern auseinandersetzen. Darum hoffen wir auf eine Ablehnung des Änderungsantrags, um den Kindergartenlehrpersonen die Umsetzung des Lehrplans zu ermöglichen und die Kinder zeitgemäss zu unterrichten.»

Der Stadtrat verzichtet auf eine weitere Wortmeldung.

Fraktionserklärungen

Larissa Kägi (Grüne): «Die Lebenswelt von Kindern und Jugendlichen wird heute stark von traditionellen und digitalen Medien geprägt. Schon vor dem Schuleintritt begegnen Kinder zahlreichen Medien. Medien leisten einen zentralen Beitrag zur Persönlichkeitsbildung sowie zur Entwicklung der Identität. Ein fundiertes Verständnis ist unverzichtbar, um Medien bewusst und verantwortungsvoll nutzen sowie künftige Entwicklungen aktiv mitgestalten zu können. So werden Kinder und Jugendliche auf einen kompetenten Umgang mit Medien vorbereitet. Für die Stadt Bülach sollte es von zentraler Bedeutung sein, den Lehrplan 21 sowohl im Kindergarten als auch in der Primarstufe konsequent umzusetzen und die Erreichung der festgelegten Kompetenzen in den Fachbereichen und Modulen sicherzustellen. Das Modul «Medien und Informatik» ist wie alle Bestandteile des Lehrplans zyklisch aufgebaut, sodass der Kompetenzaufbau mit dem Eintritt in den Kindergarten beginnt. Wir sind der Meinung, dass eine Ablehnung des Antrages dazu führen würde, dass Schülerinnen und Schüler in Bülach im Vergleich zu anderen Gemeinden benachteiligt wären. Die Qualität der Schule ist ein entscheidender Faktor für die Lebensqualität von Familien. Deshalb sehen wir eine Ablehnung des Antrags als Widerspruch zu einer echten Standortförderung. Die Grüne-Fraktion unterstützt den Antrag des Stadtrats, den Ausstattungsschlüssel zu erhöhen und so die technische Ausstattung zu verbessern. Wir setzen uns dafür ein, dass Lernen mit und über Medien in allen Kindergarten- und Primarstufen gefördert wird.»

Der Vorsitzende übergibt Tünde Mihalyi das Wort.

Tünde Mihalyi (SP): «Die SP-Fraktion unterstützt den Antrag des Stadtrats und einstimmig den Entscheid der Kommission Bildung & Soziales zur Anpassung des Ausstattungsschlüssel der SchülerInnengeräten für den Medien- und Informatikeinsatz im Unterricht. Die mediale Bildung ist heutzutage nicht nur ein wichtiger Bestandteil des Unterrichts und auch im Lehrplan so erfasst, sondern auch ein



wichtiger Weg, um den Kindern die digitale Welt vertraut zu machen. Ausserdem ist der digitale Unterricht auch ein Präventionsmittel, um zu verhindern, dass bereits Kinder eine Mediensucht entwickeln oder Opfer von digitaler Kriminalität werden. Durch die Schulung an den digitalen Geräten lernen die SchülerInnen den praktischen und versierten Umgang mit den Geräten als auch die vielfältigen Möglichkeiten des Internets und einen sicheren Umgang mit sozialen Medien. Die digitale Unterrichtsform als auch der Umgang mit diesen Medien ist bereits ab Kindergartenstufe im Lehrplan erfasst, wie wir schon gehört haben und vorgeschrieben. Die Aufstockung der Gerätschaft ist ein wichtiger Aspekt, um den Unterricht zu erleichtern. Die Kinder sehen besser auf die Bildschirme, wenn sie nur zu viert oder zu fünft an einem Tablet sitzen und können so auch besser interagieren, als wenn 10, 12 Kinder mit einem Tablet arbeiten. Es ist wichtig, allen Kindern den gleichen Zugang zu ermöglichen. Daher empfehlen wir den Antrag der RPK zur Kürzung bei den Geräten im Kindergarten abzulehnen.»

Es gibt keine weiteren Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldung aus dem Stadtparlament.

Auszählung Stadtparlament

Der Vorsitzende bittet die Stimmzählenden, das Stadtparlament neu auszuzählen.

Die Auszählung ergibt 26 anwesende Parlamentsmitglieder und das absolute Mehr liegt nun bei 14 Stimmen.

Abstimmungen Änderungsantrag der RPK zur Reduktion des Kredits

Das Stadtparlament hat mit 16 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen und einer Enthaltung den Änderungsantrag der RPK genehmigt.



Schlussabstimmung

Das Stadtparlament genehmigt den Verpflichtungskredit von 345 000 Franken für die Erhöhung des Ausstattungsschlüssels der Schulklassen mit Schüler-/innengeräten für den Medien- und Informatikeinsatz per 2025 mit 22 Ja-Stimmen zu einer Nein-Stimme bei 3 Enthaltungen.

Zudem wird der Ausstattungsschlüssel per 2025 wie folgt festgelegt (Anzahl Geräte je Anzahl Kinder): Kindergarten 1:6, Unterstufe 1:2, Mittelstufe 1:1. Der Verpflichtungskredit wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2120.5060.00/INV01286 bewilligt.

Traktandum 6

Verordnung über die Haushaltführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) – Genehmigung

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Die Verordnung über die Haushaltführung mit Globalbudget wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird mit der Inkraftsetzung beauftragt.
3. Die WoV-Broschüre vom 1. Januar 2011 wird aufgehoben.
4. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.

Bemerkung: Das Geschäft war bereits für die Parlamentssitzung vom 5. Februar 2024 traktandiert. Das Stadtparlament beschloss dabei aufgrund eines Ordnungsantrags gemäss Art. 37 Abs. 1.1 GeschO, dass die Beratung des Geschäfts verschoben wird.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegt der Abschied der RPK vor.

Die RPK empfiehlt das Geschäft unter Berücksichtigung ihrer Änderungsanträge einstimmig zur Annahme.



Änderungsantrag 1 der RPK zu Art. 21 Abs. 5 (einstimmig)

Wesentliche Abweichungen vom Globalbudget auf Stufe Produktegruppe sind **ab 30 000 Franken**, statt 50 000 Franken zu begründen.

Begründung: Aus Abschied vom 21. November 2023

Änderungsantrag 2 der RPK zu Art. 22 Abs. 1 (einstimmig)

Vorhersehbare Überschreitungen des Globalbudgets auf Stufe Produktegruppe sind **ab mindestens 30 000 Franken**, statt 50 000 Franken durch Nachtragskredit vom Stadtparlament oder gebundener Ausgabe vom Stadtrat zu bewilligen.

Begründung: Aus Abschied vom 21. November 2023

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der RPK

Zur Verbesserung der Lesbarkeit in den Berichten zu Budget und Rechnung werden Produktegruppen und Produkte inskünftig einheitlich gegliedert. Zur Verbesserung der Transparenz wird die RPK im Budgetprozess elektronisch mit den gleichen Informationen bedient wie beim Rechnungsabschluss.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Peter Frischknecht erläutert anhand der Präsentation zu Globalbudgetverordnung (Beilage 1):

Folie 1: «Geschätzte Anwesende. Passend zum nachfolgenden Geschäft, dem Budget 2025, befassen wir uns in den nächsten Minuten zum zweiten Mal mit der Globalbudget-verordnung. Sie regelt, kurz zusammengefasst, den Aufbau von Budget und Rechnung sowie die zugehörigen Kompetenzen. Durch eine Verabschiedung am heutigen Abend würde es möglich, die klareren Bestimmungen zu Nachtragskredit und Begründungen bereits für das ganze nächste Jahr anwenden zu können.

Folie 2: Wir haben die Globalbudgetverordnung bereits am 5. Februar dieses Jahres beraten. Damals wurde der Beschluss allerdings mit dem Auftrag zurückgestellt, einen Wechsel von der heutigen Nettoglobalbudgetierung zur Bruttoglobalbudgetierung zu prüfen. Die RPK hat zu dieser Thematik eine Auslegeordnung gemacht, die Varianten beurteilt und nach einer kurzen Vernehmlassung bei den Fraktionen einen Entscheid gefällt. Dieser liegt dem verteilten Abschied zugrunde.

Folie 3: Die Analyse des Prüfauftrags hat ergeben, dass in erster Linie gewisse Unzufriedenheiten bei den Parlamentsmitgliedern in Bezug auf die vorhandenen Informationen zu Budget und Rechnung bestehen. Die ungleiche Darstellung der Informationen für Produktegruppen und Produkte lässt den



Aufbau tatsächlich intransparent erscheinen. Deshalb haben sich RPK, Stadtrat und Verwaltung in allen evaluierten Varianten auf die Verbesserung der Darstellung sowie zusätzliche elektronische Hintergrundinformationen zum Budget für die RPK verständigt. Ausgehend von diesen Basisverbesserungen sind drei Varianten geprüft und verglichen worden; es sind dies die heutige Nettoglobalbudgetierung, die Bruttoglobalbudgetierung auf Stufe Gesamtkosten/Gesamterlös sowie die Bruttoglobalbudgetierung auf Stufe der vierteiligen Gliederung mit Personalkosten, Sachkosten, Umlagen und Erlösen.

Folie 4: Variante a zeichnet sich durch unveränderte Kompetenzen bei verbesserten Informationen aus.

Folie 5: Bei Variante b würde das Parlament neu über das Geschäftsvolumen entscheiden. Für resultatneutrale Ausweitungen des Volumens, z.B. die Übernahme der Aufgabe einer Nachbargemeinde, bräuhete der Stadtrat neu zwingend die Zustimmung des Parlaments.

Folie 6: Bei Variante c würde zusätzlich auch noch der Entscheid, ob eine Aufgabe intern erbracht oder extern eingekauft wird, vom Stadtrat an das Parlament verschoben.

Folie 7: Nach intensiven Diskussionen und einer kleinen Vernehmlassung bei den Fraktionen hat sich die Rechnungsprüfungskommission für Variante a, also die bisherige Nettoglobalbudgetierung, entschieden. Aus Sicht der RPK passen die heutigen Rollen, so dass sich keine Verschiebung der Zuständigkeiten aufdrängt. Die Verbesserung des Informationsgehalts beseitigt dabei die angemeldeten Unzufriedenheiten grösstenteils. Der Wechsel zur Bruttoglobalbudgetierung würde die Aufgaben und die Verantwortung des Parlaments ausweiten. Für die Bewältigung dieser Aufgabe müsste in allen Produktgruppen ein bedeutender Wissenstransfer stattfinden, was mit einem beträchtlichen Aufwand für die Parlamentsmitglieder verbunden wäre.

Folie 8: Wie ihr dem Abschied habt entnehmen können, bleibt die Empfehlung der RPK gegenüber der ersten Lesung des Geschäfts unverändert. Gleiches gilt auch für die beiden Änderungsanträge. Sie sehen weiterhin eine Reduktion der betragsmässigen Untergrenze für Nachtragskredite und Begründungen von 50 000 auf 30 000 Franken vor. Da es doch zahlreiche Produktgruppen mit geringen Beträgen gibt, ist aus Sicht der RPK eine solche Anpassung zweckmässig.

Folie 9: Ich bedanke mich für die Aufmerksamkeit.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der RPK vor.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.



Fraktionserklärungen

Es gibt keine Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Es gibt keine Wortmeldung aus dem Stadtparlament.

Abstimmungen Änderungsantrag 1 der RPK zu Art. 21 Abs. 5

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig den Änderungsantrag 1 der RPK.

Art. 21 Abs. 5 der Verordnung über die Haushaltsführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) wird wie folgt angepasst:

⁵ Wesentliche Abweichungen vom Globalbudget auf Stufe Produkttruppe von mehr als 30 000 Franken werden begründet.

Abstimmung Änderungsantrag 2 der RPK zu Art. 22 Abs. 1

Das Stadtparlament genehmigt einstimmig den Änderungsantrag 2 der RPK.

Art. 22 Abs. 1 der Verordnung über die Haushaltsführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) wird wie folgt angepasst:

¹ Zeichnet sich eine vorhersehbare Überschreitung des Globalbudgets auf Stufe Produktgruppe um mehr als 5 Prozent und mindestens 30 000 Franken oder um mehr als 300 000 Franken ab, muss die Überschreitung als Nachtragskredit oder als gebundene Ausgabe bewilligt werden.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament genehmigt die *bereinigte* Verordnung über die Haushaltsführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) mit 25 Ja- Stimmen bei einer Enthaltung.

Der Stadtrat wird mit der Inkraftsetzung beauftragt.

Die WoV-Broschüre vom 1. Januar 2011 wird somit aufgehoben.

Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.



Traktandum 7

Produktgruppenbudget 2025 / Festsetzung Steuerfuss 2025

Dem Stadtparlament wird mit SRB-Nr. 342 vom 18. September 2024 gemäss Gemeindeordnung, Art. 22 Ziff. 1 und 2, beantragt, es wolle beschliessen:

- 1.a Den Bericht zum Budget 2025 inkl. Globalbudgets mit einem Aufwand von 194 092 422 Franken, einem Ertrag von 194 825 025 Franken und einem Ertragsüberschuss von 732 603 Franken zu genehmigen.
- 1.b Die Investitionen des Verwaltungsvermögens mit Ausgaben von 91 419 000 Franken, Einnahmen von 826 000 Franken und Nettoinvestitionen von 90 593 000 Franken sowie die Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von 340 000 Franken zu genehmigen.
- 1.c den Steuerfuss für das Jahr 2025 auf 96 % (Vorjahr 92 %) des einfachen Staatssteuerertrages festzusetzen.
- 1.d den Stadtrat zu ermächtigen, die zur Deckung des Geldbedarf erforderlichen Mittel aufzunehmen.
2. Der Finanzplan 2024 – 2028 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die unter «Änderung im Bericht – Kompetenz Stadtrat» aufgeführten Änderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Die unter «Änderung im Bericht – Kompetenz Stadtparlament» aufgeführten Änderungen werden dem Stadtparlament zur Annahme empfohlen.

Weiter beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament nachträglich mit Beschluss-Nr. 410 vom 13. November 2024 (dies wird bereits so im Beschluss-Nr. 342 vom 18. September 2024 beantragt), es wolle beschliessen:

1. Für das Jahr 2025 werden für den Teuerungsausgleich und die individuellen Lohnerhöhungen insgesamt 2,1 Prozent (866 000 Franken) der Gesamtlohnsumme gewährt.



Weiter beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament nachträglich mit Beschluss-Nr. 413 vom 13. November 2024, es wolle beschliessen:

1. Die vom Stadtrat vorgeschlagenen Änderungen im Budgetnachtrag werden beschlossen und die entsprechenden Budgets in den Produktgruppen um die aufgeführten Beträge gekürzt.
2. Die Einlage in die finanzpolitische Reserve von 2 500 000 Franken wird auf 4 000 000 Franken erhöht. Der neue Ertragsüberschuss beträgt 136 903 Franken.

Die RPK beantragt dem Stadtparlament:

1. Unter Vorbehalt der Berücksichtigung des Änderungsantrags der RPK, das Budget 2025 inklusive Investitionsrechnung 2025 der Stadt Bülach zu genehmigen (mehrheitlich).
2. Den Steuerfuss um 4 % auf 96 % gemäss Antrag des Stadtrats zu erhöhen (mehrheitlich).
3. Den Stadtrat zu ermächtigen, die zur Deckung des Geldbetrags erforderlichen Mittel aufzunehmen.

Weiterer Ablauf

1. Einschätzung zum Produktgruppenbudget 2025 durch den RPK-Präsident Peter Frischknecht
2. Erläuterungen zum Produktgruppenbudget 2025 durch den Finanzvorstand Markus Surber und Stadtpräsident Mark Eberli
3. Fraktionserklärungen
4. Detailberatung Produktgruppenbudget 2025 (gemäss Buch, nach Abteilungen und Geschäftsfelder)
5. Detailberatung Investitionsrechnung 2025 (gemäss Buch, nach Abteilungen und Geschäftsfelder)
6. Steuerfuss 2025: Detailberatung und Schlussabstimmung
7. Schlussabstimmung Produktgruppenbudget 2025
8. Schlussabstimmung Investitionsrechnung 2025

Es gibt keine Eintretensdebatte, das Stadtparlament muss auf das Geschäft eintreten.



1. Einschätzung zum Produktgruppenbudget 2025 durch den RPK-Präsidenten

Der Vorsitzende erteilt dem RPK-Präsident Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht erläutert anhand der Präsentation zum Bericht zum Budget 2025 (Beilage 2):

Folie 1: «Ich freue mich, euch geschätzte Anwesende einen kurzen Überblick zum Budget 2025 und eine dazu gehörende Einschätzung der Rechnungsprüfungskommission geben zu dürfen. Die Grundlagen für unsere heutigen Entscheidungen finden sich im ausführlichen Bericht des Stadtrats zum Budget 2025 und in zwei späteren Stadtratsbeschlüssen. Unsere Aufgabe als Parlament ist es, auf Basis der erfolgten Vorprüfungen durch die Fachkommissionen und die Rechnungsprüfungskommission das Budget kritisch zu würdigen und über die eingereichten und allenfalls noch folgenden Änderungsanträge zu befinden. Damit geht eine intensive Phase des Austauschs zu Ende. Ich möchte mich bereits an dieser Stelle bei Stadtrat und Verwaltung für die konstruktive Zusammenarbeit im Budgetprozess 2025 bedanken.

Folie 2: Im System der wirkungsorientierten Verwaltungsführung beschliessen wir als Parlament die einzelnen Produktegruppenbudgets, welche gemäss Bericht zusammengefasst einen Ertragsüberschuss von 730 000 Franken ausweisen. Unter Berücksichtigung der Zuweisung an die finanzpolitischen Reserven von 2,5 Mio. Franken kommt man zum operativen Ergebnis mit einem Überschuss von 3,2 Mio. Franken. Entfernt man aus den Globalbudgets die Finanzierung, so resultiert daraus ein Aufwandüberschuss von 106,6 Mio. Franken. Gegenüber dem Vorjahresbudget steigt dieser um 9 %. Die Finanzierungen erhöhen sich um 9 %.

Folie 3: Zwischen der Präsentation des Budgets im September dieses Jahres und heute hat der Stadtrat noch zwei Beschlüsse zur Ergänzung des Budget 2025 gefällt, die es in der Budgetberatung ebenfalls zu beachten gilt. Einerseits hat er einen Lohnbeschluss gefällt, welcher genau den Annahmen im Budgetbericht entspricht. Daraus ergibt sich somit keine Abweichung. Auf Basis der ersten Reaktionen zum Budget 2025 hat der Stadtrat ausserdem einen ganzen Strauss von Reduktionen beschlossen, damit die Erfolgsrechnung bei heutigem Steuerfuss ausgeglichen wäre bzw. die beantragte Steuererhöhung voll in die finanzpolitische Reserve eingelegt werden könnte. Sowohl die intensiven Diskussionen in der RPK als auch die zahlreichen Änderungsanträge aus allen Kommissionen zeigen, dass es stark divergierende Meinungen zum Budget 2025 gibt. Wir müssen uns heute Abend somit auf eine längere Diskussion einstellen. Ich versuche an dieser Stelle einen Überblick aus Sicht der Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission zu geben. Diese ist der Ansicht, dass der vorliegende Gesamtvorschlag eine gute Basis für einen Budgetbeschluss darstellt und keine Rückweisung an den Stadtrat notwendig ist. Da für den Ausgleich der Erfolgsrechnung der Beizug des Landverkaufs Grampen notwendig ist, sehen die Anträge der RPK zusätzliche Verbesserungen vor, um möglichst viele Mittel für die hohen



Investitionen zur Verfügung zu haben. Ich habe bereits vor einem Jahr darauf hingewiesen, dass die fetten Jahre vorbei sind und wir den Mitteleinsatz in jedem Fall sorgfältig bedenken müssen. Die Vorschläge der RPK für zusätzliche Einsparungen konzentrieren sich auf drei Gebiete.

Folie 4: Das erste ist der Lohnbeschluss. Trotz kritischer Finanzlage hat der Stadtrat wiederum einen höheren Lohnbeschluss als der Kanton Zürich beschlossen. Das findet die Mehrheit der RPK nicht sinnvoll, zumal der Kanton seinen Lohnbeschluss zu einem schönen Teil durch die Rotationsgewinne kompensiert. Wir schlagen in diesem Punkt wie bereits in den letzten Jahren die Anlehnung an den Kanton vor. Der Stadtrat hat sich für das kommende Jahr die Gebührenverordnung vorgenommen, um Mehrerträge generieren zu können. Zum Ausgleich der Teuerung schlägt die RPK in einigen Produktgruppen bereits für 2025 Anpassungen vor, die zu einer Verbesserung des Nettobudgets führen. Zu guter Letzt kann sich die Mehrheit der RPK nicht für die Führungsstelle Kommunikation begeistern. Sie empfindet die heutige Kommunikation gegenüber der Öffentlichkeit als völlig ausreichend und zusätzliche Mittel in diesem Bereich für eine offene Information als eher kontraproduktiv.

Folie 5: Der Stadtrat beantragt die Erhöhung des Steuerfusses von heute 92 % auf neu 96 % der einfachen Staatssteuer. Dieser Vorschlag passt zum vorliegenden Gesamtbudget mit ungefähr ausgeglichener Erfolgsrechnung sowie dem vom Stadtrat präsentierten Konzept mit einem Steuerfusskorridor zur Begrenzung der Verschuldung. Allerdings haben die Diskussionen gezeigt, dass das Konzept nicht von allen verstanden und mitgetragen wird. Einige stören sich daran, dass im Rahmen der neuen Rechnungslegungsvorschriften Überschüsse in der Erfolgsrechnung notwendig sind, um die Verschuldung in einem für Ratingagenturen als gut bezeichneten Rahmen halten zu können. Dafür habe ich volles Verständnis, finde den vom Stadtrat vorgeschlagenen Weg aber zukunftssträchtig und vertretbar. Grundvoraussetzung bleibt allerdings, dass auch in den kommenden Jahren stets eine ausgeglichene Erfolgsrechnung beim langjährigen Steuerfuss von 92 % vorgelegt wird. Dieser Einschätzung ist RPK mehrheitlich gefolgt und unterstützt die vorgeschlagene Erhöhung des Steuerfusses.

Folie 6: Ich habe Verständnis dafür, dass der Budgetbericht 2025 zu raschen und heftigen Reaktionen geführt hat. Er ist tatsächlich nicht kompatibel zur vom Stadtrat präsentierten finanziellen Strategie ausgefallen. Mit den zwischenzeitlich vorgenommen Korrekturen und weiteren gezielten Anpassungen im Sinne der Vorschläge der Rechnungsprüfungskommission sollte sich allerdings ein vertretbares Budget 2025 ergeben, mit dem man sich die unangenehme Situation eines budgetlosen Zustandes sparen kann. Die vom Stadtrat vorgelegten Vergleichszahlen zeigen, dass sich die Ausgaben pro Einwohner und Einwohnerin in durchaus vertretbarem Rahmen halten. Gegenüber anderen Städten haben wir uns in den vergangenen Jahren sogar verbessert. Wenn wir in unserer Stadt weiterhin eine gute Leistung der öffentlichen Hand erwarten, so empfiehlt sich ein umsichtiges und zielgerichtetes Vorgehen. An dieser Stelle schliesse ich meine Einführung und freue mich auf eine konstruktive Diskussion.»



2. Erläuterungen zum Produktgruppenbudget 2025 durch den Finanzvorstand Markus Surber und Stadtpräsident Mark Eberli

Der Vorsitzende erteilt dem Finanzvorstand Markus Surber das Wort.

Finanzvorstand Markus Surber erläutert anhand einer Präsentation (Beilage 3):

Folie 1: «Im Vorfeld der heutigen Sitzung wurde bereits viel geschrieben und diskutiert über das Budget 2025. Das ist grundsätzlich sehr begrüßenswert, wenn auch etwas viel Polemik mit dabei war. Das gehört sicherlich zur Parteipolitik dazu. Zunächst einmal möchte ich mich bei den Kommissionen für die gute Zusammenarbeit bedanken. Es ist mir bewusst, dass das Budget ständig an Umfang gewinnt. Und die Vorbereitung auf heute viel Zeit in Anspruch nimmt.

Folie 2: Ich möchte mich kurzfassen, da wir wohl etwelche Debatten noch vor uns haben werden. Ich möchte aber nochmals auf die wichtigsten Punkte aus Sicht des Stadtrats aufmerksam machen. Zunächst einmal die Zusammenfassung der Rahmenbedingungen:

1. Steuererhöhung
2. Ausgeglichene Rechnung
3. Zuweisung Finanzpolitische Reserven

Folie 3: Ich benutze noch einmal die gleiche Folie wie Peter, da sie wirklich zentral ist. Es wurde viel geschrieben über explodierende Kosten und Verschwendung von Steuergeldern. Tatsache ist aber, dass pro Einwohner die Kosten seit 2016 sehr moderat gestiegen sind. Und deutlich weniger stark als in den 10 vergleichbaren Städten im Kanton Zürich. In dieser Zeit hatten wir auch noch 6,5 % Inflation. Die Aussagen zu explodierenden Kosten sind im Verhältnis zu sehen.

Folie 4: Der Stadtrat hält an den Lohnerhöhungen von 2,1 % fest. Wir stellen fest, dass wir in den letzten Jahren weniger Lohnerhöhungen hatten als der Kanton. Wenn wir jetzt relativ etwas aufholen, ist dies durchaus gerechtfertigt. Auch trifft eine Kürzung hauptsächlich die loyalen langfristigen Mitarbeiter.

Folie 5 – 6: Heute begannen die Bauarbeiten beim Schulhaus Guss und Allmend. Damit erfolgt auch der Startschuss zu den hohen Investitionen der kommenden Jahre. Um dem Schuldenberg zu begrenzen, möchte der Stadtrat den Steuerfuss gemäss Steuerfusszielkorridor erhöhen. Dies nach einer langen Phase mit einem stabilen Steuerfuss. Die zusätzlichen Erträge aus Steuern und Finanzausgleich sollen vollumfänglich in die finanzpolitischen Reserven fließen. Und damit die Verschuldung begrenzen. Damit wünsche ich allen eine gute Budgetdebatte. Besten Dank.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadtpräsident Mark Eberli.



Stadtpräsident Mark Eberli: «Bevor wir uns unserem Budget widmen, ist es mir ein Anliegen, ein paar grundsätzliche Worte zu unserer Stadt und zum Budgetprozess zu teilen. Das Wichtigste zuerst. Ich möchte mich herzlich für die gute Zusammenarbeit zwischen den Fachkommissionen und den zuständigen Stadträten bedanken. Das erlaubt ein vertieftes Auseinandersetzen mit den Produkten und unseren Leistungen. Die Fachkommissionen und die RPK haben ihre Aufgaben gemacht, alle Produkte zustimmend verabschiedet und zusätzliche Kürzungsanträge gestellt. Das ist die korrekte Vorgehensweise und es erlaubt dem zuständigen Stadtrat, auf entsprechende Konsequenzen von Kürzungen hinzuweisen. Das Parlament kann im Wissen von diesen Konsequenzen frei entscheiden. Wir leben in einer sehr lebenswerten Stadt. Das gesamte Angebot und die städtischen Dienstleistungen machen unsere Stadt äusserst attraktiv. Damit es auch langfristig so bleibt, ist es wesentlich, dass wir in eine gute Infrastruktur investieren. Gleichzeitig müssen wir aber dafür sorgen, dass unsere Dienstleistungen weiterhin auf diesem qualitativ guten Niveau gehalten werden können. Wir schaffen das, indem wir jährlich genügende Ressourcen zur Verfügung stellen und auch als Stadt, notabene in einem Arbeitnehmermarkt, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gut umsorgen und sie auch marktgerecht entlohnen. Das Budget des kommenden Jahres hat so viele Diskussionen ausgelöst, wie schon seit langem nicht mehr. Die grossen Investitionen, die vor uns liegen, sind grosse Herausforderungen. Das ist uns allen seit einigen Jahren bekannt. Der Stadtrat hat immer darauf hingewiesen und deshalb diesen Punkt von seiner Finanzpolitik geschärft und dennoch habe ich ein bisschen den Eindruck bekommen, dass eine gewisse Hektik ausgebrochen ist. Es wurde in letzter Zeit viel über gestiegene Personalkosten gesprochen, aber man hat geschwiegen, dass es auch Antragssteigerungen gegeben hat, so wie Sie vorhin gesehen haben. In einem regionalen Dienstleistungszentrum wie Bülach, werden die Kosten auf alle Leistungsbezüger verteilt. Um zu wissen, ob wir unsere Dienstleistung wirklich effizient vollbringen, vergleichen wir uns mit ähnlich grossen Städten. Das haben wir vorher gerade gehört. Wir sind im Benchmark bei den Kosten pro Einwohner deutlich unter dem Median und deutlich unter dem Durchschnitt. Unsere Kosten pro Einwohner sind bei weitem nicht so gestiegen, wie das mit dem Aufwand und Personalwachstum von gewissen Kreisen suggeriert wird. Stadtrat Markus Surber hat vorher auch darauf hingewiesen. Was braucht es denn, dass diese Fakten akzeptiert werden können? Für mich sprechen diese eine äusserst positive Sprache. Ich bin mega stolz auf unsere Verwaltung, was sie leistet, wie sie es macht, sonst hätten wir nicht so tiefe Kosten pro Einwohner. Die erste Version unseres Budgets war zugegebenermassen nicht genügend und darum haben wir sie korrigiert und angepasst. Den Mehrertrag, den wir mit einer Steuererhöhung machen könnten, könnten wir vollumfänglich für die künftigen Investitionen auf die Seite legen. Die Aufgabe des Parlaments, die Produktegruppe und die Leistungen zu prüfen ist enorm wichtig. Die Kommissionen haben ihre Pflichten erfüllt. Die vielen pauschalen Kürzungsanträge, die wir vorgestern Samstag erhalten haben, stehen aber diametral zu den Ergebnissen aus den Kommissionen. Mit anderen Worten: Wenn wir alle Abschiede



zusammennehmen, ergibt das eine Zustimmung vom gesamten Budget. Jetzt drohen aber Kürzungen, die wir weder inhaltlich noch in den Konsequenzen diskutieren konnten, was ich sehr bedauere. Mir ist bewusst, wie sich die Mehrheitsverhältnisse im Parlament jetzt präsentieren. Trotzdem bitte ich euch, den Anträgen dieser Liste nicht zu folgen. Das ist nicht seriös und widerspricht den Aufgaben der Kommissionen, sich mit den Konsequenzen von Kürzungen auseinandersetzen. Ich wünsche mir weiterhin eine gute und konstruktive Diskussion in den Kommissionen, damit wir auch in Zukunft über unser Leistungspaket, über unsere Leistungsangebote diskutieren und darüber entscheiden können, was wir wollen und was nicht, und wenn wird es kürzen, was bedeutet das, was passiert? So hat sich das in allen letzten Jahren, Jahrzehnten, gut etabliert, so hat es immer funktioniert. In diesem Sinne hoffe ich, dass dieses Jahr das gewählte Vorgehen doch eine einmalige Ausnahme bleibt. Danke vielmals.»

3. Fraktionserklärungen

Dr. Luís M. Calvo Salgado (Grüne): «Wir danken dem Stadtrat und der Verwaltung für das Erstellen des Budgets 2025. Auf Fragen wurden schnell kompetente Antworten geliefert, welche an den Fachkommissionssitzungen und an der RPK diskutiert werden konnten. Seit mehreren Jahren haben die Grünen erklärt, dass die Erhöhung des Steuerfusses in dieser Legislatur notwendig sein würde. Wir haben es vor den Wahlen erklärt, als die bürgerlichen Kandidierenden der Stadt Bülach noch versprochen unter anderem, ich zitiere *«gut mit ihnen zu schlafen»*, wenn man für sie stimmen würde. Das war damals die schöne Schlafmetapher, die sich man zum Beispiel in der FDP überlegt hatte, um dieses unhaltbare Versprechen zu erklären. Der Stadtrat gab erst letztes Jahr zum ersten Mal klar zu, dass die nötigen Investitionen nicht alle selbst finanziert werden können. Und dieses Jahr schlägt der Stadtrat selber eine Erhöhung des Steuerfusses um 4 Prozent von 92 Prozent auf 96 Prozent vor. Herzlich willkommen in der Realität Stadtrat. Es ist eine Riesenwahrheit, dass zusätzliche Ausgaben nur durch Einsparungen an anderen Orten oder aber durch Steuererhöhungen aufzufangen sind. Und wir wissen alle, dass beide Massnahmen äusserst unpopulär sind. Mit dem durch die Bautätigkeit verursachten Bevölkerungswachstum, wird die öffentliche Infrastruktur in Zukunft noch stärker belastet werden im Bülach. So müssen die öffentlichen Schulen ausgebaut werden und wenn Bülach ein attraktiver Wohnort für ein Familien sein soll, muss die Stadt in die öffentlichen Schulen investieren. Das ist auch für uns Grüne eine klare Priorität in dieser Legislatur und war es übrigens schon immer und wird es bleiben. Wir dürfen auch nicht vergessen, dass in Zukunft die Investitionen im Sozialbereich proportional



steigen werden. Mehr Bevölkerung, mehr Sozialbereich. Auch die Verwaltung wird sich noch stärker professionalisieren müssen. Insgesamt führen die vorgesehenen Investitionen zu einem Abbau des Nettovermögens in den nächsten Jahren im Finanz- und Aufgabenplan 2024/2028 kann man selber darüber nachlesen. Das heisst wiederum, dass es finanzielle Mittel braucht, denn die nötigen Finanzmittel können nicht allein über den Finanzausgleich ausgeglichen werden, sondern müssen über Eigenleistung der Stadt Bülach generiert werden. Dieser Aufwand führt nicht nur kurzfristig, sondern auch in Zukunft zu einer noch grösseren Zunahme der Verschuldung. Wir dürfen die Augen nicht verschliessen vor der Tatsache, dass aufgrund der weiterhin starken Bevölkerungszunahme, weitere sehr hohe Investitionen bis mindestens 2027 anfallen. Wir haben vorher die Balken gesehen, die der Stadtrat gezeigt hat. Im Parlament ist die bürgerliche Mehrheit dafür die Realität nicht zu akzeptieren, die bisherige Politik fortzusetzen, keine Steuererhöhung, damit man die falschen Versprechen der Wahlen nicht erkennen muss. Die Grünen unterstützen diese Haltung nicht und fordern eigentlich eine ehrliche Finanzpolitik, die zukunftsorientiert und realistisch plant. Die finanziellen Aussichten der Stadt machen uns Grünen sorgen. Der Aufwand wird bis 2028 proportional weit mehr ansteigen als der Ertrag. Das strukturelle Defizit, welches der Stadtrat anvisiert, wird einfach vor sich hergeschoben. Unsere Netto-Verschuldungen nehmen besorgniserregende Züge an, sie wird noch weiter ansteigen, denn die relative Steuerkraft, die in Bülach bereits relativ tief ist, wird möglicherweise weiter abnehmen. Es kommen ebendiese Grossinvestitionen. Bitte erlauben Sie mir eine kurze Reflexion über den Finanz- und Aufgabeplan von den nächsten vier Jahren. Für die notwendigen Investitionen werden verzinssliche Schulden von mehr als 200 Millionen Franken entstehen mit der Zeit. Die Zinsen werden erhöht und werden sich auf die Erfolgsrechnung auswirken. Wenn wir das Glück haben, dass die Zinsen nicht erhöht werden, bleibt die Belastung sehr stark. Öffentliche Bauten werden durch die Ressourcenknappheit die Baukosten verteuern. Auch dies hat finanzielle grosse Konsequenzen. Nicht nur für die folgenden Generationen in einer fernen Zukunft, sondern jetzt und heute auch für die SteuerzahlerInnen. Die bürgerliche Mehrheit wird versuchen, gegen den Volkswillen durch Landverkäufe zu Finanzmitteln zu kommen. Abgesehen davon, dass wir Grünen gegen diese kurzfristige Politik sind, wird diese Strategie nicht reichen, um die Schulden zu begleichen. Seit Jahren weisen wir auf diese kurzfristige Denkweise der Politik in Bülach hin. Wir stellen folgenden Antrag, und ich werde das nochmals wiederholen, wenn es formell noch notwendig ist. Um das Problem der Kosten bereits jetzt realistisch anzugehen. An einem Ort wollen wir sparen, wo es nicht um Leistungen direkt für die Bevölkerung geht, sondern um etwas, was durchaus um ein Jahr verschoben werden kann. Wir wollen einen Änderungsantrag in der Investitionsrechnung beantragen. Das Einzelkonto INV01179 «Fruchtfolgenflächen, Erwerb von Kompensationsrechten» für 2025 von 1,8 Millionen Franken auf 0 Franken gekürzt werden. Das heisst, wir würden 1,8 Millionen Franken auf einmal sparen und das mit einer einfachen Verschiebung von einem Geschäft, von dem wir wissen, dass im Erachfeld aufgrund der schon angekündigten Rekurse,



die Sache sowieso nicht so schnell vorankommen wird, wie der Stadtrat sich das überlegt hat. Denn diese unter den Top 10 aufgeführten Investitionen 2025 kann ohne grossen Schaden um ein Jahr verschoben werden, und dann werden wir sehen, was passiert. Die Grüne-Fraktion stimmt also dem Budget 2025 zu und verlangt eine Steuererhöhung, wie der Stadtrat, um 4 Prozent. Vielen Dank.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Reto Zumstein.

Reto Zumstein (GLP/EVP/die Mitte): «Ich halte mich auch möglichst kurz. Bülach wächst und Investitionen in die Infrastruktur, die grösstenteils noch aus den Siebzigerjahren stammt, sind unerlässlich. Bei Schulhäusern und in der Hirslen besteht dringender Bedarf. Eine moderate Steuererhöhung von vier Prozent, wie sie der Stadtrat vorschlägt, kann dazu einen kleinen Beitrag leisten. Die Mehrheit von unserer Fraktion bietet daher Hand für diese Mehreinnahmen, die den Bülacherinnen und Bülacher auch einen Mehrwert in Bildung, Sport, Kultur und Infrastruktur für die nächsten Jahrzehnte bringen wird. Für die laufende Rechnung soll der Zustupf allerdings nicht verwendet werden. Da ist der Stadtrat gefordert, insbesondere die Personal- und Sachkosten unter Kontrolle zu halten. Der Stadtrat hat uns vorab bereits einen Vorschlag unterbreitet, wie die laufenden Kosten um 900 000 Franken für ein ausgeglichenes Budget gesenkt werden können. Wir anerkennen und unterstützen diesen Effort. Weiter liegen diverse Änderungsanträge aus den Kommissionen vor. Auch diese finden in unserer Fraktion breite Zustimmung. Speziell hervorzuheben ist hier der Vorschlag der RPK zur Lohnerhöhung des Personals, die sich am Kanton Zürich orientiert. Wir finden den Vorschlag, sich am Kanton Zürich zu orientieren, als Leitlinien für Bülach, durchaus sinnvoll. Für die Mehrheit unserer Fraktion ist mit all diesen Anpassungen die Stadt für zukünftige Investitionen und eine tragbare laufende Rechnung gut aufgestellt. Einige von uns möchten aber den steigenden Ausgaben noch weiter Einhalt gebieten. Da der Landverkauf an das Altersheim SARB das nächste Jahr einmalig 1,7 Millionen Franken in die Stadtkasse spülen wird, ist das Budget zwar auf dem Papier ausgeglichen, aber eben doch nicht. Der Änderungsantrag im Umfang von rund 1,1 Millionen Franken trägt dem Rechnung und wird den Betrag noch ausgleichen. Darum ist es nicht nötig, das gesamte Budget zurückzuweisen. Ich hoffe, für alle Beteiligten kommt es heute zu einem zufriedenstellenden Abschluss und die Stadt Bülach kann 2025 mit einem klaren Budget starten. Dankeschön.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Peter Stiefenhofer.

Peter Stiefenhofer (FDP): «Die FDP hat ja ziemlich am Anfang den Stein ins Wasser geschmissen mit relativ kritischen Bemerkungen gegenüber dem Gesamtbudget. Wir haben dort auch gesagt, wir würden das Budget zurückweisen. In Anbetracht der politischen Realität, wäre das unsinnig, weil so



verschwenden wir nur alle unsere Zeit. Zusammen mit anderen Parlamentariern werde ich darum nachher einen Antrag vorstellen, dass wir die Kosten noch ein bisschen mehr reduzieren als jetzt die Kommissionen und der Stadtrat sowieso schon vorschlagen. Diese Vorschläge unterstützen wir auch, aber wir werden unseren Antrag auf Rückweisung nicht stellen.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Iris Surber.

Iris Surber (SP): «Zuerst möchten wir uns bei der Verwaltung und beim Stadtrats bedanken für die Vorarbeiten, die Diskussionsbereitschaft und die Zusammenarbeit im Vorfeld an die Sitzung. Wir als SP stehen am Budget 2025 grundsätzlich positiv gegenüber, besonders nach der ausführlichen Auseinandersetzung und Überprüfung der Thematik. Im Nachtrag vom 30. Oktober vom Stadtrat ist der Ertragsüberschuss auf 900 000 Franken erhöht worden. Der neue Vorschlag des Stadtrats erachten wir grösstenteils als sinnvoll. Eine Rückweisung oder Anpassung vom Budget ohne detaillierte Auseinandersetzung auf der Ebene der einzelnen Produktgruppen durch die Fachkommissionen ist sicher nicht produktiv. Das ist unsere Aufgabe als ParlamentarierInnen uns eingehend mit den Konsequenzen von Budgetanpassungen auseinanderzusetzen. Die Aussage von einzelnen ParlamentarierInnen, dass es nicht sinnvoll sei, dass wir uns vertieft mit diesen Produktgruppen auseinandersetzen, finden wir befremdlich und destruktiv. Wir ParlamentarierInnen betonen immer wieder, dass das Budget in unserer Kompetenz liegt. Dass die Anforderungen für das Milizparlament sehr hoch sind, ist uns bewusst. Die hohe Arbeitslast darf aber nicht zu unsorgfältigen Entscheiden führen, die weitreichende und unbeabsichtigte Konsequenzen nachsichziehen können. Jetzt radikale Kürzungen zu fordern, ohne dass sich die Fachkommissionen mit den Konsequenzen auseinandergesetzt haben, ist unseriös. Wir halten den Dialog darüber, wie die Ausgabenseite des Budgets optimiert werden kann, für wichtig und wollen uns dem auch stellen, aber nicht als Schnellschuss und unter Drohungen der Ablehnung des Budgets. Die Debatte über die Ausgaben der Stadt braucht Zeit und eine vertiefte Auseinandersetzung. Wir haben jetzt fast ein ganzes Jahr Zeit bis zum nächsten Budget, um in unserer Kommissionsarbeit Ideen für Einsparungen sorgfältig abzuwägen und zu durchleuchten. Nur mit Sorgfalt können wir unserer Aufgabe auch wirklich gerecht werden. Am jetzigen Punkt sehen wir das vom Stadtrat vorgeschlagene Budget als notwendig, um die geplanten Investitionen ermöglichen zu können. Einige im Raum denken vermutlich, die Linken wollen immer nur Geld ausgeben. Wir hatten bis zu dieser Legislatur immer eine Mehrheit von FDP, SVP und EDU im Parlament. Auch bei der Exekutive ist bei einem von sieben Sitzen für die SP wohl kaum von einer linken Regierung zu reden. Aus diesem Grund finden wir es ein bisschen befremdlich, mit welcher Heftigkeit jetzt Kritik seitens FDP und SVP-Reihen zu hören ist. Man beachte an diesem Punkt, dass notwendige Investitionen Jahre lang zurückgehalten wurden. Da ist es wenig überraschend, dass diese sich jetzt angestaut haben. Die Notwendigkeit der Investitionen



stellen wir allerdings nicht infrage. Darum ist es für uns wichtig, die nötigen Mittel aufzubringen. Darum erachten wir die Erhöhung der Steuern um vier Prozent als sinnvoll. Das würde für den Durchschnittsverdiener oder Durchschnittsverdienerin in Bülach eine Erhöhung von rund 100 Franken pro Jahr bedeuten. Das ist nicht Nichts, aber auch nicht ein Betrag, der einschneidende Reduktionen im Alltag bedeutet. Wir appellieren an die Solidarität von den Bülacher BürgerInnen untereinander, um die Wachstumsschmerzen gemeinsam tragen zu können und Bülach auch für künftige Generationen attraktiv zu halten. Und wir appellieren an Verstand aller, wo sich ein fortschrittliches, attraktives und zukunftsfähiges Bülach wünschen. Bülach wächst und damit verbunden auch Kosten und Investitionen. Lasst uns diesem Vorhaben keine Steine in den Weg setzen. Wir hoffen auf eine konstruktive Sitzung und eine Einigung zum Budget.»

19.30 Uhr: Britta Müller-Ganz trifft ein.

Der Vorsitzende übergibt das Wort Sven Zimmerli.

Sven Zimmerli (SVP/EDU): «Die SVP-EDU-Fraktion hat das Budget 2025 intensiv diskutiert und ist besorgt über die stark ansteigenden Ausgaben. Die Kosten steigen überproportional zu den Einnahmen. Die dadurch stattfindende Reduktion vom Selbstfinanzierungsgrad ist vor allem im Hinblick auf die geplanten grossen Investitionen und die damit einhergehende starke Zunahme der Verschuldung mit Besorgnis zur Kenntnis zunehmen. Die SVP-EDU-Fraktion lehnt eine Steuererhöhung entschieden ab, solange der Stadtrat keine Einsicht in die selbstverschuldete desolante Finanzsituation der Stadt zeigt und dieser Rechnung trägt, ist eine Steuererhöhung aus unserer Sicht ausgeschlossen. Unsere Fraktion hat das Budget schon letztes Jahr mehrheitlich abgelehnt, weil das Kostenwachstum, welches vor allem im Jahr 2023 eingesetzt hat, massiv war. Bülach hatte in der Vergangenheit bereits schon mal eine Budget-Rückweisung. Die Erfahrung von damals zeigt, dass der Stadtrat für die Bevölkerung an schmerzhaften Stellen sparen wird, beispielsweise bei den Vereinsbeiträgen und dem Stadtparlament die Schuld zuweist. Entschieden besser wäre es, wenn das Parlament die für den Stadtrat verbindliche Budgetkürzungen selber vornimmt. Falls im Parlament keine Einigung gefunden wird, wäre eine Budget-Rückweisung unausweichlich. Verantwortung dafür trägt vollständig der Stadtrat mit seinem inakzeptablen Budgetvorschlag. Wir reden da aber nicht von Sparen, sondern von einer Rückbesinnung auf das Wesentliche und Fairness. Als Beispiel soll der Bülacher Steuerzahler eine Baumschule auf dem städtischen Bauland Cholplatz Platz für 1,2 Millionen Franken finanzieren. Ist es gerechtfertigt, nach einer Lohnsteigerung von 10 Prozent seit 2018, eine weitere Lohnerhöhung von 2,1 Prozent für das städtische Personal zu fordern? Seit Anfang 2023 übernimmt die Stadt Bülach die Aufgaben vom



Bauamt der Gemeinde Hori. Im selben Zeitraum sank der Kostendeckungsgrad von 102 Prozent im Abschluss 2022 auf 80 Prozent im Budget 2025. Danke vielmals.»

Der Vorsitzende informiert, dass das Präsidium des Stadtparlaments um 22.00 Uhr eine Zwischenbilanz zieht bezüglich wie weit vorgeschritten man in der Debatte zum Produktgruppenbudget ist. Allenfalls würde das Präsidium des Stadtparlaments dem Stadtparlament vorschlagen, die Sitzung am Dienstag, 10. Dezember 2024, fortzusetzen.

Pause von 19.40 – 19.50 Uhr

Auszählung Stadtparlament

Der Vorsitzende bittet die Stimmzählenden, das Stadtparlament neu auszuzählen.

Die Auszählung ergibt 27 anwesende Parlamentsmitglieder und das absolute Mehr liegt nun bei 14 Stimmen.

Der Vorsitzende übergibt Romaine Rogenmoser das Wort.

Romaine Rogenmoser: «Bitte entschuldigen Sie meine Verspätung. Aktuell findet auch im Kantonsrat die Budgetdebatte statt und diese dauert dort sicher länger als hier. Und ich vermute, dass einige hier gehofft haben, dass ich es nicht mehr auf diese Sitzung schaffe. Leider muss ich einmal mehr den Party-Crasher spielen. Das ist jetzt schon das 11. Budget, das ich vorgelegt erhalte. Deshalb dachte ich, mich kann so rasch nichts mehr aus der Fassung bringen. Ich habe mich getäuscht. Als erstes muss ich gestehen, dass ich mich fremschäme. Zum einen für unser Parlament. Es kennt weder die einfachsten und allgemeinsten gesetzlichen Grundlagen – wie anders erklärt sich die Frage, was denn passieren würde, wenn wir das Budget ablehnen. Diese Infos hätte man mit ein paar einfachen Klicks auf den einschlägigen Seiten in Erfahrung bringen können. Auch vermisse ich bei den Abschieden eine kritische Auseinandersetzung mit den vorliegenden Zahlen. Nicht nur wird eine Steuererhöhung durchgewinkt, auch bei den Stellenplänen läutet bei niemandem die Alarmglocken und die Investitionen wurden vermutlich von den allerwenigsten angeschaut. Das läuft schon fast unter Arbeitsverweigerung. Nun aber zum vorliegenden Budget. Das vorliegende Budget ist gelinde gesagt ein Affront. Ein Affront uns Parlamentariern gegenüber, aber insbesondere auch unseren Steuerzahlern gegenüber. Ich ringe immer noch um Fassung, wie der Stadtrat bei diesem Budgetprozess vorgegangen ist. Schlimm genug, dass er ganz offenbar nicht gewillt ist, die Ausgaben einigermaßen in den Griff zu kriegen – von Ausgaben senken spreche ich schon gar nicht. Dass das Ganze tatsächlich absolut unseriös ist, hat



der Stadtrat gleich selbst bestätigt, indem er nur einige Wochen nach Publikation des Budgets ein neues Budget bzw. Anpassungen dazu vorgelegt hat, bei denen plötzlich und ganz miraculöserweise fast eine Million vom Himmel gefallen ist. Nun findet das die Linke Ratsseite sicher super. Aber mit Verlaub: in der Privatwirtschaft würde man ganz einfach seinen Job verlieren, wenn man so unseriös budgetieren würde. Weshalb hat man nicht von Anfang an etwas Sparwillen gezeigt – wobei von Sparen reden wir ja nicht, nur von etwas weniger zusätzlich ausgeben. Es gibt also nirgends Kürzungen. Stattdessen hat man einfach mal einen Versuchsballon steigen lassen und lässt sich jetzt als konziliant feiern, weil man so rasch auf den Input des Parlaments reagiert hat. Dies erstaunt umso mehr, als dass auch dem Stadtrat bekannt sein sollte, dass mit den kommenden Investitionen eine Riesenkiste auf Bülach zukommt. Da hätte man sich gewünscht, dass dies schon in die ursprüngliche Budgetierung eingeflossen wäre und nicht erst ein paar Franken gespart werden, nachdem das Parlament öffentlichkeitswirksam herumgemault hat. Das hinterlässt einen faden Nachgeschmack. Vermutlich denke alle, die Rogenmoser übertreibt wieder einmal, aber mit ein paar Zahlen möchte ich die Misere kurz vor Augen führen: Vor sechs Jahren beliefen sich die städtischen Ausgaben auf 138 Millionen bei 214 Vollzeitstellen. Heute beträgt unser Budget 194 Millionen und 328 Vollzeitstellen. Zum Vergleich: Die Einwohnerzahl ist im selben Zeitraum um 20 % gewachsen, die Ausgaben um 40 % und das Personal (wohlgemerkt ohne Lehrpersonen) um sage und schreibe 52 %. Nichts von Skaleneffekten, Effizienzgewinnen durch Digitalisierung und dergleichen. Nein, laufend werden Leistungen ausgebaut – insbesondere für andere Gemeinden. Die sind, wie nicht anders zu erwarten, in den meisten Fällen nicht kostendeckend. Das jüngste Beispiel ist Höri. Aber es gibt leider viel zu viele andere Bereiche, bei denen der Bülacher Steuerzahler die Zeche für andere Gemeinden bezahlt. Das können wir unmöglich wollen und deshalb auch meine Schelte an die Parlamentarier: wir sind gewählt, um für unsere Bürger zu sorgen. Das tun wir aktuell überhaupt nicht. Dass der Stadtrat einfach gerne Geld verteilt, um wieder gewählt zu werden und um von der Verwaltung geliebt zu werden, ist das eine, aber dass wir Parlamentarier einfach so schludrig mit den Steuergeldern umgehen, macht mich fassungslos. Gerne gebe ich deshalb dem Parlament noch etwas Nachhilfeunterricht in Sachen Budgetierung und ich mache das mit ganz einfachen Worten, damit niemand sagen kann, es sei zu kompliziert: Vor ein paar Jahren wurde die Berechnung des Vermögens einer Gemeinde neu geregelt. Die stillen Reserven wurden quasi offengelegt und künftig wird das Vermögen wie in der Privatwirtschaft bewertet. Damit die Gemeinde aber weiterhin die Möglichkeit hat, stille Reserve aufzubauen, wurde gesetzlich die Möglichkeit geschaffen, einen Topf einzurichten, der sich finanzpolitische Reserven nennt. Diesen kann man füllen, falls ein Gewinn in der Jahresrechnung resultiert. Der gesetzgeberische Wille war klar, dass man in Notzeiten einen Topf hat, den man für ein Ausgabedefizit – und ich betone hier bewusst: ein Ausgabedefizit – benutzen kann. Nie war die Idee, dass man einfach die Steuern erhöht, um überhaupt einen Gewinn auszuweisen, den man dann in diesen Topf stecken kann. Ganz grundsätzlich ist die



Erhebung der Steuern den Ausgaben anzupassen und sobald die Ausgaben zu hoch werden, könnte man als eine mögliche Massnahme die Steuern erhöhen. In der Privatwirtschaft werden natürlich zuerst einmal die Kosten gesenkt, aber beim Staat schraubt man lieber an den Einnahmen. Dass man aber wie hier quasi Steuern auf Halde erlässt, hat es in der Geschichte noch nie gegeben. Und auch wenn dies offensichtlich gesetzlich erlaubt ist, so war dies nie die Intention des Gesetzgebers. Ich habe mir die Protokolle dieser Kantonsratsdebatten und die Kommissionsprotokolle angeschaut und nie war die Idee, dass man einfach Steuern auf Vorrat erheben kann, um diesen Topf zu füllen. Dies ist in höchstem Masse verwerflich. Dass der Stadtrat dies tut, zeigt, wie sicher er sich der Mehrheiten im Parlament sein kann. Ein Parlament, das ganz offensichtlich nicht in der Lage ist, Gesetze zu lesen und sie dann auch richtig anzuwenden. Und dass der Stadtrat im Communiqué auch noch ganz klar Unwahrheiten verbreitet, indem er erklärt, dass man diesen Topf füllen müsse um zukünftige Investitionen zu tätigen, macht das Ganze noch absurder. Tatsache ist nämlich, dass dieser Topf alleine und ausschliesslich für die Deckung von allfälligen Rechnungsdefiziten und sicher nicht für Investitionen, wie es der Stadtrat suggeriert, verwendet werden darf. Aber wenn man das Ganze natürlich weiter spinnt mit den exorbitanten Investitionen, dann ist klar, dass wir alleine schon aufgrund der gigantischen Abschreibungen Rechnungsdefizite haben werden. Dafür kann man das Geld dann natürlich einsetzen. Dies ist nur mein Eintretensvotum. Ich werde dann zu den einzelnen Leistungsgruppen noch weitere Voten halten. Im Grundsatz werde ich jede Kürzung begrüssen, das ganze Budget aber ablehnen, weil ich definitiv nicht hinter einer solch unseriösen Budgetierung stehen kann.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Philemon Abegg.

Philemon Abegg: «Ich möchte mich gerne nach dem kleinen «Zusammenschiss» von Romaine Rogemoser noch an die rechte Ratsseite wenden. Wir haben heute Abend die ICT-Mittel der Stadt erhöht. Ja es ist noch Investition, aber wenn nachher die IT-Personalkosten hinaufgehen, gefällt euch das wieder nicht. Also ihr habt heute eigentlich der Erhöhung der IT-Personalkosten in Zukunft zugestimmt, weil mehr IT-Mittel brauchen auch mehr Personal schlussendlich. Das Zweite ist, es wird heute Abend noch über 1 Million Franken mehr gespart, die die Fachkommissionen nicht gefunden haben. Ich frage mich, können da einfach Leute anderer Fachkommissionen, die jetzt zum Beispiel nicht in meiner Fachkommission sind, einfach mal noch so schnell 300 000 Franken finden, wenn wir in der Fachkommission nach x Sitzungen schon das Maximum herausholen und mit dem Stadtrat schon sehr viel feilschen, damit wir noch den letzten Franken sparen können? Das finde ich unbedacht, dass man da einfach über die Fachkommission hinweg einmal ein paar Prozent spart, wo es vielleicht auch nichts mehr zu sparen gibt.»



Der Vorsitzende übergibt Patrizia Grütter das Wort.

Patrizia Grütter: «Ich möchte mich da auch noch gerade schnell kurz anschliessen. Das Wort *Arbeitsverweigerung* im Parlament ist gefallen und ich muss wirklich sagen, mir fällt niemand ein, wenn ich jetzt hier in der Runde schaue, wo ich sagen könnte, *doch die verweigern die Arbeit*. Also das ist ein Vorwurf, welcher ich nicht angebracht finde. Ich muss sogar sagen, ich finde das wahrscheinlich auch ein bisschen fahrlässig, wenn man jetzt einfach so – was Philemon vorher gesagt hat – einfach über alles ein bisschen streichen. Wir haben in der Fachkommission vertieft Arbeit damit geleistet. Wir haben Fragen der Verwaltung gestellt. Wir haben Antworten bekommen. Wir haben das detailliert angeschaut. Wenn wir jetzt einfach anfangen, irgendwo noch zu kürzen, wo wir können, dann finde ich, ist das nicht Arbeitsverweigerung, sondern das ist nicht seriös. Und da möchte ich wirklich an alle appellieren, dass wir das Ganze noch einmal anschauen. Der Kompromiss mit dem Stadtrat über 900 000 Franken, der jetzt passiert, mit dem glaube ich, fahren wir gut. Auch die Anträge der RPK sind sicher etwas Fundiertes, denn man hatte auch die Möglichkeit seitens Stadtrats, sich hier noch einzubringen, als die Abschiede erstellt wurden. Das wo jetzt noch gekommen ist, das wurde uns einfach vor einer Woche mitgeteilt und ich finde, wir müssen da schon ein bisschen bedachter dahinter sein. Was wir aber sicher auch schauen müssen, ist, dass wir die Kosten in den Griff bekommen. Das ist, glaube ich, allen bewusst und wir haben auch wieder das Budget 2026, über das wir wieder genug lange darüber diskutieren können. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Thomas Obermayer.

Thomas Obermayer: «Ich möchte noch schnell etwas loswerden zu diesen Voten, die vorhin das Vorgehen der, ich sage jetzt mal Pauschalkürzungen, kritisiert haben, mit der Begründung einer leichten Effizienzsteigerung in der einzelnen Produktgruppen. Das Parlament entscheidet über: Globalbudget, Wirkungsziele, Produkte, Steuerungsgrössen. (Leistungsauftrag). Die Aufzählung ist abschliessend. Das Parlament entscheidet also nicht darüber, welche konkrete Umsetzungsmassnahme innerhalb des Leistungsauftrages ausgebaut oder gekürzt werden soll. Schönes Beispiel ist der Vorschlag der FK «Verzicht auf die Ausweitung des Abfalltrennkonzpts». Ob der Stadtrat das machen will oder nicht, ist alleinig in der Kompetenz der Exekutive. Kein Entscheid des Parlaments. Wir missachten, mit unserem Umgang mit dem Globalbudget und den Sachvorschläge die Gewaltentrennung! Der Stadtrat darf gemäss seinen Rechten nach der Bülacher Gemeindeordnung solche Ausgaben tätigen, wie er will. Warum sich das so eingeschlichen hat, und heute als Standard gilt, kann ich mir sogar erklären. Dem Parlament gefällt die «Entscheidungsmöglichkeiten» und der Stadtrat glaubt, sozusagen indirekt die



«Erlaubnis» für etwas abzuholen. Etwas anderes hat sich aber durch das auch eingeschliessen, sobald das Parlament, oder Teile davon, ein Globalbudget als Ganzes nicht so prickelnd findet, wird verlangt konkrete Sachvorschläge für «Kürzungen» darzulegen. Das ist falsch, streng genommen rechtswidrig, und war nie im Sinne des WOVs. Es gehört zur politischen Diskussion, dass die FK oder das Parlament über einzelne spezifische Punkte innerhalb der Produkte diskutiert und seine Ablehnung oder Zustimmung dazu äussert. Es ist eine Entscheidungsgrundlage, aber nicht mehr. Bezogen auf das Beispiel Abfalltrennkonzentrat heisst das, dass der Stadtrat diese Ausgaben tätigen darf, solange er sich innerhalb des Globalbudgets bewegt. Das Parlament hat das nicht im Rahmen der Rechnung oder Budget zu ahnden. Möchte das Parlament eine spezifische Handlung des Stadtrats nicht, darf es das mittels Postulats beantragen. Gut informierte bemerken jetzt etwas: In unserer Geschäftsordnung des Stadtparlaments gibt es unter Art. 55 a (Postulat, Verfahren) folgenden Absatz: *Im Rahmen der Beratung des Budgets, der Jahresrechnung und des Geschäftsberichts können Postulate, die sich auf den Gegenstand der Verhandlungen beziehen, vorgebracht und sogleich begründet werden.* Hier hat also mal jemand viel nachgedacht, eben weil das Parlament keine konkreten Vorhaben vom Stadtrat innerhalb vom Budget verändern kann, wurde diese Möglichkeit als Kompensation für das Parlament geschaffen. Jetzt sollen doch bitte sämtliche Personen, welche sich negativ über das Vorgehen einer Gruppe in Parlament geäussert haben, mal Hintersinnen, die WOV-Broschüre, die Globalbudgetverordnung, die Gemeindeordnung, und das Gemeindegesetz konsultieren, und dann anschliessend mit mir unter 4-Augen diskutieren, ob unser Vorgehen tatsächlich so abwegig ist, oder ob sie vielleicht selbst etwas an ihrer Sichtweise anpassen müssten.

Detailanträge: Ich zitiere nur ein paar Eckwerte zu dieser Legislatur:

- Stellenwachstum von RE22 zu BU25 = +24,6 %
- Personalkostenwachstum von RE22 zu BU25 = +26,7 %
- Kosten insgesamt RE22 zu BU25 = +21,5 %
- Bevölkerungswachstum von Anfang 22 bis Okt. 24: 10,4 % (Ich habe extra den Zeitraum noch auf das ganze Jahr 2022 erweitert). Es wirkt irritierend, wenn vom Stadtrat eine Grafik bezüglich Kostenvergleiche versendet wird, diese aber 2023 endet. Denn genau ab dann explodieren die vorhin genannten Zahlen. Auch wenn der Stadtrat sich auf die letzte Rechnung bezieht, ist ihm doch das Budget 2024 und das von ihm jetzt beantragte Budget 2025 ja hoffentlich bekannt.

Allgemein: Man darf schon den Gesamtkontext betrachten, wie diese Detailanträge entstanden sind. Der Stadtrat hat aus Sicht von vielen Parteien einen zu schlechten Budgetvorschlag präsentiert. Einige haben bereits von einer Budgetrückweisung bzw. Ablehnung gesprochen. Dieses Vorgehen wäre legitim, mit dem Nachteil eines Notbudget. Unter anderem ich, habe mich ablehnend zu einer Budgetrückweisung geäussert. In der Hoffnung, dass das eine Mehrheit des Parlaments sich selbst dazu durchringen kann, Kürzungsanträge zu stellen. Das wären jetzt die Kürzungsanträge. Man kann



politisch natürlich der Meinung sein, dass dies nicht nötig ist, weil man das Budget gut findet, dann lehnt man die Anträge halt ab. Aber eine Diskussion über Unzulässigkeit der Anträge, einfach weil sie einem nicht gefallen, oder das WOV nicht verstanden wurde, ist nur leicht fragwürdig.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Laura Hartmann.

Laura Hartmann: «Ich würde gerne noch kurz eine Lanze brechen für unseren Stadtrat. Das Budget des neuen Jahres wird jeweils im Frühling erstellt und im September vom Stadtrat verabschiedet. Bis das Budget im Dezember vom Parlament verabschiedet wird, vergehen also neun Monate. Es ist also nicht immer ganz einfach, die finanziellen Entwicklungen mit so einem grossen zeitlichen Vorlauf zu bestimmen. Umso mehr freue ich mich, dass der Stadtrat in diesem Jahr zum ersten Mal, seit ich dabei bin, und das sind doch immerhin schon sechs Jahre, das Budget noch einmal eigenständig gestrahlt hat und auch fündig geworden ist. Der Stadtrat beantragt mehrere Budgetnachträge, welche aufgrund von neuen Erkenntnissen seit der Budgetierung im Frühling dazugekommen sind oder um das Ergebnis zu verbessern, indem Anschaffungen um ein Jahr verschoben werden. Ich finde die Nachträge top. Vielen Dank dafür. Aber etwas kleines muss ich noch sagen: Da frage ich mich schon, wieso genau ist das in den vorherigen Jahren jeweils nicht gegangen? Also sprich, muss zuerst eine Bedrohung einer Budget-Rückweisung im Raum stehen, bevor ihr uns Budgetkürzungen beantragen könnt? Ihr seid ja diejenigen, die operativ tätig seid, die wissen, was in euren Abteilungen läuft und welche Einsparungen möglich sind. Wir sind ein Milizparlament. Wir können aus so einem Globalbudget nicht so viel herauslesen wie ihr. Wenn ich einen Wunsch an den Samichlaus richten könnte, dann wäre es folgender: *Der Stadtrat soll doch bitte auch zukünftig, also in den zukünftigen Jahren, das Budget während der Budgetberatung kritisch betrachten und anhand neuer Erkenntnisse Kürzungen vorschlagen.* Kürzungen sollten also nicht nur aufgrund von einer Bedrohung vorgeschlagen werden, sondern sollten auch eine Hand in Hand mit dem Parlament für ein realistischeres Budget sein. Danke.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Parlament.



4. Detailberatung Produktgruppenbudget 2024, nach Abteilungen und Geschäftsfelder

Hinweise zum weiteren Vorgehen:

1. Die Detailberatung zum Produktgruppenbudget erfolgt in der Reihenfolge wie im Buch abgebildet. (nach Ressorts, kapitelweise).
2. **Der Vorsitzende** wird jeweils **generell** fragen, ob jemand Bemerkungen zu einer Leistungsgruppe anzubringen hat und die Kommissionen und den Stadtrat **nicht jedes Mal** einzeln aufrufen.
3. Die Kommissionen bringen ihre Informationen und Anträge direkt bei den jeweiligen Produktgruppen ein.
4. Der Stadtrat kann während der Detailberatung zu den Anträgen der Kommissionen und den dazu gefallenem Voten Stellung nehmen.
5. Es wird zuerst über alle Zusatz- oder Änderungsanträge im jeweiligen Geschäftsfeld abgestimmt. Danach wird grundsätzlich über das gesamte *bereinigte* Geschäftsfeld abgestimmt (z.B. SO-01 bis SO-05 und SO-07).
6. Möchte jemand über eine Produktgruppe (z.B. SO-03) separat abstimmen lassen, dann bittet **der Vorsitzende** einen Antrag zu stellen.
7. Bei nicht eindeutigen Abstimmungen sowie bei der Schlussabstimmung wird zwingend ausgezählt. Ansonsten gilt das eindeutige Mehr. Das elektronische Abstimmungssystem «Votebox» wird bei den Schlussabstimmungen zur Festsetzung des Steuerfusses 2025, zum Produktgruppenbudget 2025 sowie zur Investitionsrechnung 2025 eingesetzt. In allen anderen Abstimmungen erfolgt die Auszählung bzw. das Feststellen des eindeutigen Mehrs.

Das Stadtparlament ist mit dem erläuterten Vorgehen einverstanden.

Der Vorsitzende bittet die Stimmzählenden laut zu zählen.

Folgende Mitglieder des Stadtparlaments haben Änderungsanträge auf Saldoverbesserungen gestellt. Diese wurden per E-Mail dem Stadtparlament und dem Stadtrat vorgängig zur Kenntnis gebracht:

- Belma Dietrich (Die Mitte)
- Christoph Meier (GLP)
- Thomas Obermayer (SVP)
- Peter Stiefenhofer (FDP)
- Reto Zumstein (GLP)



Einfachheitshalber werden die Änderungsanträge «der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments» bezeichnet.

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass generell folgendes gilt und es wird nicht mehr in den einzelnen Produktgruppen erwähnt:

Liegen mehr als zwei gleichgeordnete Anträge vor, die sich gegenseitig ausschliessen, werden alle nebeneinander zur Abstimmung gebracht. Jedes Parlamentsmitglied kann einem Antrag seine Stimme geben. Das absolute Mehr liegt bei 14 Stimmen. Erhält keiner der Anträge das absolute Mehr, scheidet derjenige Antrag mit den wenigsten Stimmen aus und das Verfahren wird fortgesetzt, bis einer der Anträge das absolute Mehr erreicht.

Das Stadtparlament ist mit dem Vorgehen einverstanden.

Produktgruppenberichte

Ressort Bevölkerung und Sicherheit (Seiten 7 - 47)

Leistungsgruppe: Bevölkerungsdienste (BE), Sicherheit (SI) u. Sport (SP)

Leistungsgruppe Bevölkerungsdienste (BE)

BE-01 Bevölkerung, BE-02 Friedensrichter und BE-03 Märkte, Plakatwesen und Veranstaltungen

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt, unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrags, mehrheitlich die Genehmigung von BE-01 bis BE-03.

Die RPK beantragt, unter Berücksichtigung ihrer Änderungsanträge, einstimmig die Genehmigung von BE-01 bis BE-03.

Änderungsantrag der Kommission Bevölkerung & Sicherheit zu BE-03 (mehrheitlich)

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt die Änderung des Globalbudgetbetrags minus 22 000 Franken.

Begründung: Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit empfiehlt die Streichung Ausweitung des nachhaltigen Abfalltrennkonzpts auf die Warenmärkte.



Änderungsantrag 1 der RPK zu BE-01 (mehrheitlich)

Die RPK beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 24 000 Franken.

Begründung: Anhebung der Gebühren

Änderungsantrag 2 der RPK zu BE-03 (mehrheitlich)

Die RPK beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 54 000 Franken.

Begründung: Anhebung der Gebühren

Der Vorsitzende übergibt das Wort Patrizia Grütter.

Patrizia Grütter: «Zuerst möchte ich mich wie auch schon in den letzten Jahren herzlich bei allen Beteiligten für die Erstellung des Budget 2025 bedanken. Ebenso möchte ich die gute Zusammenarbeit mit den zuständigen Stadträten sowie der Verwaltung erwähnen. Unsere im Vorfeld gestellten Fragen wurden umfassend beantwortet – vielen Dank dafür. In der Kommission haben wir das Budget 2025 nach bestem Wissen und Gewissen durchleuchtet. Dieses Jahr war es besonders herausfordernd und wir haben intensiv diskutiert. Ebenso haben wir diverse Änderungsanträge verabschiedet, zu welchen ich dann bei der jeweiligen Abstimmung Stellung beziehen werde. Grundsätzlich wird die Arbeit im Jahr 2025 auch in unserer Kommission für viele Diskussionen und aber auch Lösungsfindungen führen. Wir wissen alle, welche Meilensteine anstehen und wir werden uns für ein weiterhin so lebenswertes Bülach einsetzen. Wir starten gerade mit dem ersten Änderungsantrag. Die Kommission beantragt mehrheitlich die Änderung des Globalbudgetbetrags minus 22 000 Franken. Sie empfiehlt die Streichung «Ausweitung des nachhaltigen Abfalltrennkonzpts» auf die Warenmärkte. Bis anhin gibt es das nachhaltige Abfalltrennkonzpt auf dem Weihnachtsmarkt. Neu sollen auch die weiteren Warenmärkte damit ausgestattet werden. Das nachhaltige Abfalltrennkonzpt sind die Behälter mit den verschiedenen Einwurfsstellen und nicht mehr nur ein grosser Abfalleimer, in welchem der gesamte Müll gesammelt wird. Die Idee dahinter ist, dass direkt auf dem Markt die Abfalltrennung stattfindet. Die Mehrheit der Kommission stört sich daran, dass das Abfalltrennkonzpt am Weihnachtsmarkt bis anhin nicht zufriedenstellend funktioniert. Der Abfall wird nicht in die korrekten Behälter geworfen und verunmöglicht eine saubere Trennung vor Ort. Mühsam wird der Abfall dann nach dem Markt nochmals getrennt und damit wird der Zweck der vorherigen Abfalltrennung nicht erfüllt. Solange es nicht funktioniert, sieht die Mehrheit der Kommission keinen Anreiz darin, das Konzept auszuweiten und die 22 000 Franken können eingespart werden. Für die Minderheit der Kommission ist es nicht nachvollziehbar, dass bei nachhaltigen Themen eingespart wird, zumal es sich hier um keinen hohen Betrag



handelt. Das neue Abfalltrennkonzert braucht noch etwas Anlaufzeit und die Abschaffung der Behälter nach dieser kurzen Zeit erachtet die Minderheit der Kommission als nicht sinnvoll. Vielmehr sollte das Konzept verbessert anstatt abgeschafft werden, sofern es zukünftig nicht funktionieren sollte. Da ich gerade hier vorne stehe, teile ich Euch noch meine persönliche Meinung als GLP-Parlamentarierin mit. Alle Versuche, unser Zusammenleben nachhaltiger zu gestalten, sollten wir unterstützen und nicht sofort wieder begraben. Selbstverständlich verstehe auch ich nicht, wieso es so schwierig sein kann, Abfall in die richtigen Behälter zu werfen. Ich habe Fotos vom diesjährigen Weihnachtsmarkt gesehen und ja, da gibt es noch ganz viel Luft nach oben, damit es funktioniert. Aber es ist absolut falsch, die Ausweitung auf die Warenmärkte zu streichen. Steter Tropfen höhlt den Stein und ich bin überzeugt, dass die Menschen das Konzept bald begreifen und wir als Stadt somit einen wichtigen Beitrag für die Umwelt leisten. Die 22 000 Franken tun uns nun wirklich nicht weh und ich fände es ein falsches Signal, wenn wir wieder zurück in alte Muster verfallen. Geben wir dem nachhaltigen Abfalltrennkonzert eine Chance.»

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bevölkerung & Sicherheit vor.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Ralf Winzer: «Ich möchte gerne ganz kurz etwas sagen zu der Motivation, die uns veranlasst hat, den Änderungsantrag zu machen in Richtung der Verbesserung des Ergebnisses durch Anheben der Gebühren und Erlöse sozusagen. Diese Begründung gilt eigentlich nicht nur für die Bevölkerung, sondern auch für Sport. Wir stellen fest, dass in den letzten Jahren die Preise, die Gebühren, die Eintrittspreise für die Sportanlagen, die Nutzungsgebühren für die Lokalitäten Lindenhof, Rathaussaal und so weiter gleichgeblieben sind und das obwohl es doch eine gewisse Teuerung gegeben hat. In den letzten Jahren habe ich notiert, gemäss Bundesamt für Statistik, hatten wir 2023 2,1 Prozent Teuerung, 2022 2,8 Prozent, also sicher 5 Prozent und mehr in den letzten zwei bis drei Jahren und von dem her würden wir es als angemessen erachten, wenn man die entsprechenden Preise, Tarife Nutzungsgebühren, Eintrittspreise anheben würde und auf dem basiert eigentlich unser Änderungsvorschlag, das Ergebnis zu verbessern, indem man eben den Erlös erhöht. Ich werde das jetzt nicht für jede Produktgruppe argumentieren. Ich hoffe, das ist etwas, das ihr auch unterstützen könnt. Das wäre es von meiner Seite.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Peter Stiefenhofer.



Peter Stiefenhofer: «Jetzt kommt eine Gruppe von unverantwortlichen Subjekten, die Pauschalkürzungen vorschlägt. Ich möchte aber doch zuerst noch mit einer positiven Note anfangen und der SP besonders danken für das Weggli, das wir bekommen haben, vielleicht brauchen wir es noch heute Abend. Es ist doch etwas Schönes, wenn wir auch miteinander auskommen, auch wenn man vielleicht politisch eine andere Meinung hat. Ich rede also im folgenden von einer Gruppe von fünf Parlamentariern, die zusätzliche Kostenreduktionsanträge stellt. Wir haben uns nicht geäußert zusammen und wir machen das nicht über die Steuern. Die Steuererhöhung ist zumindest aus meiner Sicht davon abhängig, wie vernünftig man mit den Kosten umgeht. Dann darf man auch die Steuern erhöhen. In den nächsten Jahren wird ein massiver Schub kommen, wegen diesen Investitionen. Wir haben das gehört. Was treibt uns dann hauptsächlich an die Anträge zu stellen? Es wurde jetzt immer gesagt, man habe das seriös in den Kommissionen angeschaut. Die Kommissionen haben also so 10 bis 15 Unterproduktgruppen mit ganz speziellen Anforderungen, über die sie diskutieren müssen. Und am Schluss sollte man sich zu dem schon einmal äussern und das ist sogar in den Kommissionen sehr sehr schwierig. Und nachher zählt man die Zahlen zusammen und da kommt etwas heraus, wo eben aus unserer Sicht nicht befriedigend ist. Und dann müsste man ja wieder zurückgehen. Das ist ganz üblich, wie es in der Geschäftswelt passiert. Zuerst macht man die Details und nachher kommt es rauf und dann stimmt es nicht und dann muss man wieder runter. Und dieser Prozess ist sehr sehr schwierig, aber ich versuche jetzt Ihnen zu erklären, warum wir zu diesen Anträgen kommen. Es wurde alles zum Teil schon gesagt. Die Bevölkerungszahl in Bülach ist seit 2016 um 28 Prozent gestiegen. Die Stellenzahl in der gleichen Periode um über 50 Prozent. Von dem nur $\frac{1}{4}$ für das Budget 2025. Der Stadtrat hat einen Nachtrag gemacht von 600 000 Franken Kosteneinsparungen und 300 000 Franken zusätzliche Erträge. Kommissionen haben auch Vorschläge von Kosten von einer halben Million Franken zusätzlich gemacht und wir kommen jetzt mit zusätzlichen 1,1 Millionen Franken. Wenn man zugesteht, dass die Personalkosten, wenn man dem vom Antrag von der RPK folgt, 1,7 Prozent steigen sollten. Das ist unbestritten. Es ist auch völlig unbestritten, dass die Abschreibungen steigen müssen, wenn wir jetzt mehr investieren, die werden noch vielmehr steigen. Und der Nettozinsaufwand wird auch zunehmen, weil wir auch Schulden zusätzlich haben oder weniger Geld. Das kann man alles in Betracht ziehen. Wenn man das alles abzieht und wenn wir noch zusätzlich unseren zusätzlichen Kostenreduktionsvorschlag einbezieht, dann steigen die Kosten immer noch über 4 Millionen Franken. Kein einziger unserer Anträge. Ein einziger ist mehr wie 3 Prozent der Kosten dieser Stelle. Dann hat es vier die sind 2 Prozent der Kosten von dieser Stelle oder etwas darüber. Und die anderen 26 sind unter 2 Prozent. Bülach wird nicht zusammenbrechen, wenn man jetzt das noch obendrauf macht. Es ist einfach ein bisschen mehr weg vom Gas, als wir in den letzten zwei bis drei Jahre gegangen sind. Der Prozess ist sehr kompliziert. Die Stadt Bülach hat etwa 110 Unterproduktgruppe und 45 Produktgruppen, zusammengefasst in 16 Leistungsgruppen und sieben Ressorts. Und dann wird da gross gesagt, man habe sich da in den



Kommissionen vertieft mit dem befasst. Das ist eine ziemliche Challenge. Vor allem wenn man das gemacht hat und stimmt dann oben eben doch nicht so ganz. Aber wir wollen nicht ein Budget zurückweisen, wie ich schon gesagt habe. Wir hätten das lieber dem Stadtrat zurückgespielt und gesagt, ihr habt ja mehr Detailkenntnisse und Verwaltung macht doch ihr die Einsparungen von dieser 1,1 Millionen Franken zusätzlich. Das könnt ihr viel besser als wir. Das ist so. Aber der Prozess verlangt, dass wir jetzt über diese Details definitive Vorschläge machen müssen, damit wir ein bisschen besser wegkommen. Und das machen wir auch und bei 33 Produktgruppen stellen wir jetzt halt Anträge auf zusätzliche Kosteneinsparungen von 1,1 Millionen Franken, zusätzlich zu dem von den Kommissionen und zusätzlich von dem vom Stadtrat. Das wird wahrscheinlich bei fast jeder einzelnen Gruppe kommen: «Das ist unseriös und das geht doch hier nicht». Das mag in Einzelfällen sogar stimmen. Aber es wird sich kein Einziger melden und sagen: *«Aber dort könnten wir noch vielmehr machen, aber dann habt ihr nichts gesagt»*. Das Gesamtbild ist für uns wichtig und ich glaube, das ist durchaus seriös. Wir werden viel Geduld und Ausdauer brauchen, aber im Namen von unserer Gruppe bitte ich Sie, unseren Anträgen zu folgen. Bülach wird nicht zusammenbrechen, keine Dienstleistungen werden eingeschränkt werden müssen. Wir hatten noch einen Fehler drin. Wir haben einen Antrag von 20 000 Franken zur Produktgruppe Wasserversorgung drin, der ist falsch, der müsste im Tiefbau sein. Aber das wurde von der Parlamentssekretärin schon hervorragend aktualisiert. Noch schnell ein Wort zu den Netto-Aufwänden, die nicht zunehmen. Es wurde schon gesagt, es geht ja nur bis ins 2023, danach kommen die grossen Schritten 2024/2025. Natürlich sinkt der Nettoaufwand, wenn wir einen Investitionsstau haben und die Abschreibungen seit Jahren runtergehen. Wir sind hintendrein. Das ist ein Grund, warum der Netto-Aufwand abnimmt und da sehen die Statistiken jeweils auch gut aus.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadtrat Daniel Ammann.

Stadtrat Daniel Ammann: «Es geht eigentlich um BE-01. Ich wollte nur schnell zu dem noch etwas sagen, aber nicht zu den einzelnen Positionen mit den zwei bis drei Prozent Kürzungen, über die schon gesprochen wurde. Ich bin dann gespannt, wo die einzelnen Kürzungen effektiv weh tun werden und wo nicht. Ich möchte aber als Wertschätzung trotzdem noch einmal einfach sagen, wie wertvoll die Arbeit zusammen mit der Kommission war. Ich glaube, es war sehr intensiv dieses Mal. Danke der Präsidentin ganz herzlich und den Mitgliedern. Ich finde es wichtig, dass man das hier noch einmal anspricht. Der Aufwand, der von den ParlamentarierInnen, der in den einzelnen Kommissionen gemacht wird, der ist gross, der ist erheblich. Das weiss ich, das ist aufwendig und ich möchte eigentlich allen ParlamentarierInnen danken, dass sie diesen Aufwand machen, und insbesondere möchte ich allen danken, die diese Fragen dann auch beantworten. Unsere Verwaltung macht einen Riesenjob, um diese Fragen zu beantworten und fundierte Antworten abzuliefern, wenn wir miteinander reden. Und wir



feilschen nicht einfach unbedingt. Es ist kein Basar, sondern wir reden fundiert miteinander und finden vielleicht die eine oder andere Lösung. Die Sachen, die ihr hier seht, insbesondere beim Sport, sind so entstanden und sind einvernehmlich entstanden, aber mit ganz Fachwissen, das wir von den einzelnen Mitarbeitern dann auch bekommen haben. Ich glaube, das ist schon der Weg, den ich mir wünsche, dass wir den auch weiterhin gehen. Sonst müssen wir irgendetwas am ganzen Meccano ändern. Zu den einzelnen Fragen kann ich gerne Antwort geben, möchte das aber nicht jedes Mal machen, einfach dann, wenn wirklich Fragen sind. Sonst kommen wir nämlich nie an ein Ende und ja ich wünsche einen guten Start jetzt.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Stadträtin Andrea Spycher.

Stadträtin Andrea Spycher: «Ich möchte gerne etwas sagen zu der Kürzung der Fachkommission zu BE-03, das sind die 22 000 Franken. Abfallentsorgung und Recycling beschäftigt nicht nur Bülach sehr stark, sondern eigentlich die ganze Welt. Patrizia hat vorhin gesagt, sie könne sich gar nicht vorstellen, weshalb das so schwierig sei mit der Abfalltrennung an so einem Weihnachtsmarkt und ich habe eine Antwort darauf. Das ist nämlich ein gesellschaftliches Problem. Das ist nicht nur in Bülach so. Wir möchten dieses Thema mit der Trennung des Abfalls wirklich gerne aufnehmen und darum möchte ich euch bitten, diese 22 000 Franken nicht zu streichen. Wir stecken da noch in den Kinderschuhen und wir möchten das gerne weiter fortsetzen. Heute ist nämlich in der Zeitung ein Artikel von Daniela Schenker erschienen, den ich ausgedruckt habe, weil ich angenommen habe, dass das noch ein Thema werden könnte. Und zwar «Stadt kann überfüllten Abfallcontainer nicht leeren» im Sonnenhof. Da gab es einen Bürger, der sich wegen dem vielen Abfall und den überfüllten Containern aufgeregt hat. Und wenn Sie das so nicht mehr in Bülach haben möchten, dann brauchen wir statt weniger Geld eher noch mehr Geld. Und das sage ich jetzt auch noch im Hinblick auf die Streichung von AB-01. Danke vielmals.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtrat.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BE-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 30 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu BE-01 vor.



Pause: 20.35 – 20.50 Uhr

Der Vorsitzende: «Danke für eure Geduld wir machen weiter. Vielleicht noch eine Anmerkung an das Publikum. Es ist auch für uns eine spezielle Sitzung. Wir haben nun gemerkt, dass eine Folie gefehlt hat.»

Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe BE-01

	Total
Antrag 1: Änderungsantrag 1 RPK Reduktion 24 000 Franken	4
Antrag 2: Änderungsantrag der Reduktion 54 000 Franken	15
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe BE-01 zugestimmt.

Peter Stiefenhofer und Thomas Obermayer berichtigen, dass die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments dem Stadtparlament zu BE-03 **die Reduktion** des Globalbudgets um **76 000 Franken** beantragen.

Es liegen somit 4 Varianten zu BE-03 vor.



Abstimmung zur Produktgruppe BE-03

	Total
Antrag 1: Kommission Bevölkerung & Sicherheit Reduktion 22 000 Franken	
Antrag 2: Änderungsantrag 2 der RPK Reduktion 54 000 Franken	3
Antrag 4: Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 76 000 Franken	15
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	9

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe BE-03 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mehrheitlich die *bereinigten* Produktgruppen BE-01 bis BE-03 genehmigt.

Leistungsgruppe Sicherheit (SI)

SI-01 Stadtpolizei Bülach, SI-02 Feuerwehr, SI-03 Zivilschutz und SI-04 Schiessanlage

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit und die RPK beantragen mehrheitlich die Genehmigung von SI-01 bis SI-04.

Es gibt keine Wortmeldung.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SI-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 45 000 Franken.



Abstimmungen

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SI-01

Das Stadtparlament hat mehrheitlich den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments genehmigt.

Die Produktgruppe SI-01 wird um 45 000 Franken gekürzt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mehrheitlich die *bereinigten* Produktgruppen SI-01 bis SI-04 genehmigt.

Leistungsgruppe Sport (SP)

SP-01 Sportzentrum Hirslen und Freibad und SP-02 Sportamt

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu SP-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 27 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt mehrheitlich die Genehmigung von SP-01 und SP-02 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrags.

Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von SP-01 und SP-02 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter Berücksichtigung ihrer Änderungsanträge.

Änderungsantrag der Kommission Bevölkerung & Sicherheit und der RPK zu SP-01 (mehrheitlich)

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit und die RPK beantragen die Ergebnisverbesserung des Globalbudgetbetrags um 100 000 Franken auf neu 2 492 000 Franken.

Begründung: Empfehlung Eintrittspreiserhöhung der Sportanlagen

Änderungsantrag 2 der RPK zu SP-02 (mehrheitlich)

Die RPK beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 6 000 Franken.

Begründung: Gebührenerhöhung



Der Vorsitzende übergibt Patrizia Grütter das Wort.

Patrizia Grütter: «In der Produktgruppe SP-01 Sportzentrum Hirslen und Freibad stellen wir den Antrag zur Ergebnisverbesserung des Globalbudgetbetrags um 100 000 Franken auf neu 2 492 000 Franken. Warum? Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass eine Erhöhung der Eintrittspreise in die Sportanlagen gerechtfertigt ist. Die Eintrittspreise wurden seit vielen Jahren nicht mehr angepasst, obwohl Stromkosten, Mehrwertsteuer etc. teurer geworden sind. Letztes Jahr hat unsere Kommission dieses Thema mit dem Stadtrat diskutiert, da die Erhöhung der Eintrittspreise in seinem Aufgabengebiet liegt. An der Budget-2024-Sitzung haben wir dem Stadtrat dann öffentlich mitgeteilt, dass wir ein Augenmerk auf dieses Thema haben werden. Viel passiert ist in der Zwischenzeit nicht und aus diesem Grund erachtet die Mehrheit der Kommission es als notwendig, dass wir aus dem Parlament das Zepter wieder in die Hand nehmen. Geschätzte Mehreinnahmen von 100 000 Franken durch eine moderate Erhöhung der Eintrittspreise würden einen wertvollen Beitrag zur Ergebnisverbesserung leisten.»

Die RPK verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt Dominik Berner das Wort.

Dominik Berner: «In Anbetracht der vorhergehenden Abstimmungen ist es wahrscheinlich ja nicht so wichtig, was ich sage, wenn das so weitergeht. Ich befasse mich in dem Fall auch kurz. Wir haben das mit diesen Erhöhungen der Eintrittspreise in der SP besprochen und ich nehme an, auch der Antrag von dieser Parlamentariergruppe geht in diese Richtung. Wir verstehen den Wunsch, dass man da kostendeckender wird. Was wir nicht verstehen, ist einerseits der Vorschlag des Stadtrats, der die Attraktivität des Freibads heruntersetzt, nämlich durch die Nichterhöhung der Grillstellen und die Nichtanschaffung dieser Aquatracks, auf denen man spielen kann. Gleichzeitig sollen die Eintrittspreise steigen. Da muss ich schon auch sagen, für die, die immer mit der Privatwirtschaft argumentieren: Das ist finde ich jetzt nicht so einen wahnsinnig guten Tausch. Und von der sanierungsbedürftigen Hirslen... und von den Eintrittspreisen... von denen rede ich lieber gar nicht. Und ich weiss, es wurde von der Kommission angekündigt, aber es dünkt mich trotzdem einfach, man hat einfach etwas gesucht, wo man noch ein bisschen sparen kann, damit man nicht so schlecht dasteht. Wir werden diesen Änderungsantrag ablehnen. Merci.»



Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SP-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 177 000 Franken

Es liegen somit 4 Varianten zu SP-01 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SP-02

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 15 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu SP-02 vor.

Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe SP-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 27 000 Franken	
Antrag 2: Änderungsantrag Kommission Bevölkerung & Sicherheit und RPK 1 Reduktion 127 000 Franken	5
Antrag 3: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 177 000 Franken	14
Antrag 4: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe SP-01 zugestimmt.



Abstimmung zur Produktgruppe SP-02

	Total
Antrag 1: Änderungsantrag 2 RPK Reduktion 6 000 Franken	
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 21 000 Franken	mehrheitlich
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mehrheitlich dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe SP-02 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 18 Ja- bei 9 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen SP-01 und SP-02 genehmigt.

Produktgruppenberichte

Ressort Bildung (Seiten 48 - 74)

Leistungsgruppe: Bildung (BI)

Leistungsgruppe Bildung (BI)

BI-01 Unterricht Primar- und Kindergartenstufe,

BI-02 Schulergänzende Leistungen,

BI-03 Berufs- und Erwachsenenbildung,

BI-04 Schulliegenschaften und

BI-05 Schulverwaltung

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu BI-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 120 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.



Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu BI-04

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 42 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu BI-05

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 13 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt einstimmig die Genehmigung von BI-01 bis BI-05 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter Berücksichtigung ihrer Änderungsanträge.

Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von BI-01 und mehrheitlich die Genehmigung von BI-02 bis BI-05 mit den Änderungen des Stadtrats vom 13. November 2024.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der Kommission Bildung & Soziales

Es ist nicht in Ordnung, dass die Pensen im Stellenplan (Budget 2024) nachträglich angepasst werden:

Schulpsychologischer Dienst	BU24: 685, am 11.12.23 vom Stadtparlament genehmigt BU24: 680, ausgewiesen im BU25
Schulsozialarbeit	BU24: 460, am 11.12.2023 vom Stadtparlament genehmigt BU24: 420, ausgewiesen im BU25
Schulergänzende Betreuung	BU24: 1 881, am 11.12.2023 vom Stadtparlament genehmigt BU24: 2 634, ausgewiesen im BU25

Änderungen im Stellenplan sollen in der Rechnung ausgewiesen werden.

Änderungsantrag 1 zu BI-02.4 der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales (Mehrheitsantrag)

Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 %.

Begründung: Der Mehrheit der Fachkommission Bildung & Soziales verlangt, dass der budgetierte Kostendeckungsgrad auf 75 % erhöht wird. Insbesondere soll der Tarif der neu geschaffenen Nachmittagsmodule überprüft werden, um den Kostendeckungsgrad zu erreichen.



Änderungsantrag 2 zu BI-02.4 der Minderheit der Kommission Bildung & Soziales (Minderheitsantrag)

Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 70 %.

Begründung: Die Minderheit der Fachkommission Bildung & Soziales verlangt, dass der budgetierte Kostendeckungsgrad der Vorgabe von 70 % entspricht. Insbesondere soll der Tarif der neu geschaffenen Nachmittagsmodule überprüft werden, um den Kostendeckungsgrad zu erreichen.

Änderungsantrag 3 der Kommission Bildung & Soziales zu BI-03.2 (einstimmig)

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt, die Kürzung des Saldos von 65 000 Franken auf 45 000 Franken.

Begründung: Die Fachkommission Bildung & Soziales ist der Meinung, dass bei einem effektiven Kostendeckungsgrad von über 90 % keine Erhöhung der Beiträge an die Volkshochschule erforderlich sind.

Aktuell liegen 3 Varianten für den Kostendeckungsgrads zu BI-02.4 vor:

Antrag 1 zu BI-02.4 der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales

Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 %.

Antrag 2 zu BI-02.4 der Minderheit der Kommission Bildung & Soziales

Anpassung Kostendeckungsgrad in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 70 %.

Antrag 3 zu BI-02.4: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025

Kostendeckungsgrad: 68 %

Die Anträge werden einander gegenübergestellt.

Peter Frischknecht: «Ich bin der Meinung, dass die beiden Anträge, welche jetzt einen Prozentsatz beinhaltet, die müssten durch die Zahl ergänzt werden. Diese Diskussion haben wir letztes Jahr schon gehabt. Eine reine Prozentzahl kann kein Antrag sein. Es müsste dazu eine Zahl ermittelt werden, damit man über die Zahl beschliessen kann. Ansonsten müssten diese gestrichen werden.»



Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Ich stelle die Frage an die Geschäftsleitung und dann das Parlament. Ist es so, dass wir formell inkorrekte Anträge akzeptieren müssen oder einfach als formell Inkorrekte ablehnen können. Denn schon die Art und Weise, wie sie gebracht wurden, war ziemlich unkorrekt und wenn sie nicht einmal von der Form her korrekt sind, dann sollen sie abgelehnt werden.»

Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Wenn ich da das Budget so anschau: Wir haben da bei der Steuerungsgrösse ein Kästchen, wo oben dran steht «*Beschluss Stadtparlament*» und wir haben hier den Kostendeckungsgrad mit Vorgabe 70 Prozent und Budget 68 Prozent. Dann können wir doch das Budget anpassen, denn es ist ja ein «*Beschluss Stadtparlament*» und unten dran «*Produktergebnis*» ist nur Information (Seite 64).»

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht: «Laura, du kannst zwar die Anpassung der Vorgabe verlangen, das wäre dann aber erst für das nächste Mal massgebend. Aber du kannst nicht den Prozentsatz des Budgets verändern. Wenn du den Prozentsatz des Budgets verändern willst, dann musst du diesen mit einer Zahl versehen.»

Der Vorsitzende fragt an, ob es weitere Wortmeldungen aus dem Stadtparlament gebe.

Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Nur kurz: Letztes Jahr wollte der Stadtrat die Steuerungsgrösse «*Kostendeckungsgrad*» beim Sozialen von 110 auf 100 senken. Das ging so, er hatte keine weitere Zahl gebracht. Wieso genau sollten wir das nicht auch hinbringen?»

Peter Frischknecht: «Wir haben dies bereits letztes Jahr schon gesagt – es geht aus formalen Gründen nicht.»

Laura Hartmann: «Nur wenn es der Stadtrat möchte? Nein, sorry, das geht gar nicht.»



Peter Frischknecht: «Du kannst es aus formalen Gründen nicht machen. Du müsstest zu deiner Zahl der Ergänzung müsstest du noch eine Zahl haben, denn wir benötigen einen finanziellen Beschluss zu der Gruppe.»

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Müssen wir einen Rekurs machen?»

Der Vorsitzende bittet um Ordnung und die Sprechenden mögen nach vorn zum Mikrofon kommen.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Der Präsident des Stadtparlaments hat uns vor der Sitzung gebeten, der Ordnung halb alle Anträge korrekt einzureichen. Diejenigen, die es nicht korrekt gemacht haben, werden abgelehnt. Ansonst werden wir Rekurs einlegen. So einfach.»

Der Vorsitzende übergibt Dominik Berner das Wort.

Dominik Berner: «Ja, also ich bin nicht sicher, ob ihr im Fall vom Gleichen spricht. Darf ich versuchen zu klären. Das ist ein Versuch –mal schauen – also eine Frage an die Kommission: Geht es bei euch im Antrag um die Anpassung der Steuergrösse das heisst das wo oben drinsteht. Es geht nicht um die Anpassung der Erreichung dieser Steuergrösse. Ist das korrekt?»

Laura Hartmann: «Es geht ums Budget.»

Dominik Berner: «Wäre es möglich, den Budgetbericht einzublenden? Und es würde erleichtern, auf das Feld zu zeigen, was ihr ändern wollt. So wüssten wir es nachher.»

Peter Frischknecht: «Vorgabe ist 70 und 68 das Budget und das Budget kann nicht geändert werden.»

Dominik Berner: «Richtig, da bin ich bei dir. Darum stelle ich die Frage, die Vorgabe können sie ändern.»

Peter Frischknecht: «Vorgabe können sie ändern, das habe ich vorhin auch so erwähnt.»

Dominik Berner: «Ich habe dich so verstanden, bin jedoch nicht ganz sicher, ob alle es so verstanden haben.»



Pause von 21.15 – 21.25 Uhr

Der Vorsitzende: «Wie wir festgestellt haben, verlangen die drei Varianten für den Kostendeckungsgrad nicht nur nach einer Prozentzahl, sondern auch nach einem Betrag. Meine Frage nun an die Kommission Bildung & Soziales, ob sie noch Anpassungen in ihren Anträgen hätten.»

Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Damit, dass alles korrekt abläuft, damit es keinen Grund für einen Rekurs gibt. Machen wir das noch schnell mit diesen Zahlen. Danke vielmals Markus, dass du das so schnell ausrechnen konntest. Bei 75 Prozent Kostendeckungsgrad wäre es so, dass wir 278 100 Franken mehr Ertrags-erlös hätten, weil sie Tarife anpassen müssten. Bei 70 Prozent wären wir bei einem zusätzlichen Ein-kommen von 91 300 Franken. Ist das so in Ordnung für alle? Ist das klar? Das heisst wir haben einen Mehr- und Minderheitsantrag von der Fachkommission, sowie eine Prozentzahl und eine effektive Zahl an Kosten. Jetzt können wir hoffentlich darüber abstimmen.»

Der Vorsitzende übergibt Stadträtin Rosa Pfister-Kempf das Wort.

Stadträtin Rosa Pfister-Kempf: «Die Fachkommission Bildung & Soziales möchte den Kostendeckungs-grad im Produkt BI-02.4 Schülergänzende Betreuung von 68 Prozent auf 75 Prozent erhöhen. Die Overheadkosten haben sich im Budget 2025 gegenüber vom Budget 2024 um knapp 200 000 Franken erhöht. Um einen Kostendeckungsgrad von 75 Prozent zu erreichen, müssen die Ergebnisse um 278 100 Franken verbessert werden. Wie können wir das erreichen? Personalkosten senken? Da haben wir einen Betreuungsschlüssel von der Kibesuisse, unabdingbar, müssen wir einhalten. Kosten Betreu-ung erhöhen? Im Vergleich zu anderen Gemeinden hat Bülach sehr hohe Tarife. Schlussendlich be-stimmt ihr ja, sprich das Stadtparlament, wie hoch die Tarife sein müssen, nicht wahr? Familie und Be-ruuf müssen zusammen harmonisieren können. Das schreiben sich gewisse Parteien sich auf die Fahne. Es ist nicht realistisch, den Kostendeckungsgrad von 75 Prozent zu erreichen. Wie wir an der Budgetsit-zung der Fachkommission schon mitgeteilt haben, müssen wir auch die Zahlen dieses Jahres abwarten. Ein Kostendeckungsgrad, ich greife etwas vor, von 68 Prozent auf 70 Prozent würde bedeuten, dass das Ergebnis um 91 300 Franken gesteigert werden sollte, wie Laura Hartmann gesagt hat. Auch da ist die Frage: Was hat das für Auswirkungen? Ich wiederhole jetzt die Antworten nicht noch einmal. Ich möchte Sie bitten, den Kostendeckungsgrad bei 68 Prozent zu belassen. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt Romaine Rogenmoser das Wort.



Romaine Rogenmoser: «Ich kann verstehen, dass Rosa hier in die Bresche springt für den tieferen Kostendeckungsgrad. Aber ich möchte daran erinnern, wenn ihr das im Buch nachschaut, dann war im 2022 der Kostendeckungsgrad bei 84 Prozent, jetzt reden wir 75 Prozent. Ich glaube nicht, dass das im Bereich vom absolut Unerreichbaren ist. Daher glaube ich könnt ihr hier mit gutem Gewissen bei 75 Prozent zustimmen.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht: «Ich habe schlicht und einfach eine Frage zum Ganzen. Wir haben dieses Jahr selbst als Parlament über die BVO befunden. Ist es denn möglich, den Kostendeckungsgrad jetzt anzupassen, ohne dass man die BVO wieder anpasst?»

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt Tünde Mihalyi das Wort.

Tünde Mihalyi: «Ich habe vielleicht eine kleine Antwort für Peter, weil das lange bei uns in der Fraktion diskutiert haben und es ist uns auch vorgestellt worden. Es gibt ein neues System am Nachmittag. Es gibt ein Midi und ein Maxi. Früher hat man einfach pauschal für den Nachmittag bezahlt und jetzt gibt es zwei verschiedene Varianten, weil das so von den Eltern gewünscht wurde. Die meisten Eltern schicken jetzt die Kinder wahrscheinlich nur noch bis um 16.00 Uhr in die Schule und die zahlen natürlich nur noch die Hälfte wie vorher. So wie ich es verstanden haben, werden wir so einfach weniger einnehmen. Wir von der SP möchten eben gerne, dass das bei 68 Prozent bleibt, weil durch die neue BVO und die neuen Strukturen in der Tagesbetreuung ist es gemäss unserer Rechnung auch gar nicht möglich mehr einzunehmen. So habe ich es verstanden.»

Der Vorsitzende übergibt nochmals Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Tünde hat da einen ganz wichtigen Punkt angesprochen, und zwar geht es da um das neue Nachmittagsmodul, das vorher wie ein Modul war, egal ob das Kind am Nachmittag Schule hatte oder nicht und ob es dann erst nach dem Nachmittagsunterricht in die Betreuung gegangen ist. Das hat man jetzt gesplittet und das heisst natürlich, wenn das Kind am Nachmittag Schule hat und erst nach der Schule in die Betreuung geht, muss es jetzt weniger zahlen als vorher. Der Stadtrat hat in seinen Hochrechnungen für die Rechnung 2024 schon ausgewiesen, dass man aufgrund neuer Nachmittagsmodule *«weniger Einnahmen 400 000 Franken»* hat. Dieses Nachmittagsmodul hat es gar



noch nicht gegeben, als wir die BVO beraten haben. Es ist jetzt schwierig Äpfel mit Birnen zu vergleichen und zu sagen: Einerseits haben wir die BVO angenommen, damit wir einkommensschwache Familien stärker unterstützen können und andererseits wird ein neues Modul geschaffen, was gar nie im Parlament so behandelt worden ist, weil das in der Kompetenz der Primarschulpflege ist. Finde ich ein bisschen schwierig.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 160 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu BI-01 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-02

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 80 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-04

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 82 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu BI-04 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-05

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 33 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu BI-05 vor.



Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe BI-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 120 000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 160 000 Franken	14
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe BI-01 zugestimmt.

Abstimmungen zu BI-02.4 Schulergänzende Betreuung

1. Abstimmungsgang

	Total
Antrag 1: Änderungsantrag zu BI-02.4 der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 % = Reduktion Globalkredit von 278 1000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag zu BI-02.4 der Minderheit der Kommission Bildung & Soziales Anpassung Kostendeckungsgrad in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 70 % = Reduktion Globalkredit von 91 300 Franken	3
Antrag 3: Vorlage Stadtrat zu BI-02.4 gemäss Bericht zum Budget 2025 Kostendeckungsgrad: 68 %	10



2. Abstimmungsgang

	Total
Antrag 1: Änderungsantrag zu BI-02.4 der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 % = Reduktion Globalkredit von 278 1000 Franken	16
Antrag 3: Vorlage Stadtrat zu BI-02.4 gemäss Bericht zum Budget 2025 Kostendeckungsgrad: 68 %	10

Das Stadtparlament hat mit 16 Stimmen dem Antrag der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales und der Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 % zugestimmt, was eine Reduktion von 278 100 Franken des Globalkredits bedeutet.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-02

Andreas Scheuss: «Nur damit wir formal korrekt sind. Das betrifft BI-02. Wir hatten vorhin einen Antrag zu BI-02.4, was jedoch zur Produktgruppe BI-02 gehört. Das heisst eigentlich müsste das im Gleichgewicht wie der Antrag sein und müsste mit dem gleichen Abstimmungsprozedere wie vorhin ablaufen. Da der Betrag deutlich höher ist, über welchen wir abgestimmt haben, frage ich die Gruppe, ob sie ihren Antrag zurückziehen würden.»

Der Vorsitzende übergibt Thomas Obermayer das Wort.

Thomas Obermayer: «Wir ziehen ihn zurück.»

Der Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BI-02 wird einstimmig von der Gruppe zurückgezogen.

Der Vorsitzende übergibt Larissa Kägi das Wort.

Larissa Kägi: «Ich möchte mich allgemein dazu äussern, was eine Budgetkürzung oder zusätzliche Budgetkürzungen in der Bildung für Folgen haben und das sind langfristige soziale und wirtschaftliche Folgen. Geringere Bildungsqualität hat langfristige Auswirkungen auf die beruflichen Chancen von den



jetzigen SchülerInnen, was unter anderem zu einer Erhöhung der Arbeitslosigkeit führen könnte oder von einer geringeren Einkommensperspektive. Grundsätzlich ist es einfach so, dass wenn man jetzt in der Bildung kürzt, hat dies eine Verstärkung der Steigung in der sozialen Ungleichheit zur Folge.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmung Änderungsantrag 3 der Kommission Bildung & Soziales zu BI-03

Das Stadtparlament hat mit 26 Ja-Stimmen und einer Enthaltung den Änderungsantrag der Kommission Bildung & Soziales genehmigt.

Die Produktgruppe BI-03 wird um 20 000 Franken gekürzt.

Abstimmung zur Produktgruppe BI-04

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 42 000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 82 000 Franken	14
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe BI-04 zugestimmt.



Abstimmung zur Produktgruppe BI-05

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 13 000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 33 000 Franken	14
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe BI-05 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 18 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen BI-01 bis BI-05 genehmigt.

Produktgruppenberichte

Ressort Finanzen und Informatik (Seiten 75 - 89)

Leistungsgruppe: Finanzen und Informatik (FI)

Leistungsgruppe Finanzen und Informatik (FI)

FI-01 Finanz- und Rechnungswesen, FI-02 Steuern, FI-03 Betreuungswesen und FI-04 Informatik

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament nachträglich mit Beschluss-Nr. 410 vom 13. November 2024 (dies wird bereits so im Beschluss-Nr. 342 vom 18. September 2024 beantragt), es wolle beschliessen:

1. Für das Jahr 2025 werden für den Teuerungsausgleich und die individuellen Lohnerhöhungen insgesamt 2,1 Prozent (866 000 Franken) der Gesamtlohnsumme gewährt.



Weiter beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament nachträglich mit Beschluss-Nr. 413 vom 13. November 2024, es wolle beschliessen:

1. Die vom Stadtrat vorgeschlagenen Änderungen im Budgetnachtrag werden beschlossen und die entsprechenden Budgets in den Produktgruppen um die aufgeführten Beträge gekürzt.
2. Die Einlage in die finanzpolitische Reserve von 2 500 000 Franken wird auf 4 000 000 Franken erhöht. Der neue Ertragsüberschuss beträgt 136 903 Franken.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu FI-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 92 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu FI-04

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 35 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Ausserdem beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament folgende Änderung im Bericht, welche in der **Kompetenz des Stadtrats** ist, zur Kenntnis zu nehmen:

FI-02.1 Steueramt

Das Leistungsziel «Ressourceneinsatz» ist gestrichen und die Kennzahlen sind angepasst worden.

Folgende Änderung werden im Bericht vom Stadtrat vorgeschlagen. Über die Änderung werden wir abstimmen:

FI-02.1 Steueramt

Antrag an das Stadtparlament, die Steuerungsgrösse «Intern bearbeitete Steuereinschätzungen» neu «Einschätzungsquote» zu benennen (Begriffspräzisierung).

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt mehrheitlich die Genehmigung von FI-04 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.



Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von FI-01, FI-02 und FI-04 und mehrheitlich die Genehmigung von FI-03 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter der Berücksichtigung ihres Änderungsantrags.

Nicht beschlussrelevante Bemerkungen der RPK

FI-02 Steuern: Kostendeckungsgrad Steuerbezug ohne Grundsteuern neu vorschlagen oder anpassen.

FI-04 Informatik: Steuerungsgrößen für Anteil ICT-Aufwand an Gesamtaufwand und ICT-Kosten pro Benutzer/-in mit Rechnung 2024 neu vorschlagen.

Änderungsantrag der RPK zu FI-01 (Lohnerhöhung) (mehrheitlich)

Teuerung und individuelle Lohnerhöhung

(1,7 % = 701 200 Franken)

Erläuternder Text dazu:

Anpassung Teuerung (1,1 %) und individuelle Lohnerhöhung (0,6 %) an Kanton.

Der im Globalbudget eingestellte Betrag wird um 164 800 Franken gekürzt.

Da der Antrag des Stadtrats zur individuellen Lohnerhöhung sowohl im Bericht zum Budget als und auch im nachträglich eingereichten Antrag des Stadtrats identisch sind, wird nur über den Änderungsantrag der RPK zu FI-01 (Lohnerhöhung) abgestimmt.

Die Mitglieder der Kommission Bevölkerung & Sicherheit verzichten auf die Wortmeldung.

Die Mitglieder der RPK verzichten auf die Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt Stadtpräsident Mark Eberli das Wort.

Stadtpräsident Mark Eberli: «Ich will eine Lanze brechen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir brauchen den Handlungsspielraum von diesem einen Prozent. Die guten und langjährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die gute Leistungen erbringen, die kommen wir jetzt, wenn ihr das so herunter kürzt, nur zur Hälfte. Dann kann man sagen: *«Du kommst jetzt dieses Jahr dran und du vielleicht nächstes Jahr, vielleicht aber auch nicht»*. Wir brauchen etwas Handlungsspielraum. Wir wissen alle, dass neue Mitarbeiter in der Regel höher reinkommen, weil der Markt so am Spielen ist. Es ist ein Arbeitnehmermarkt. Und die langjährigen treuen Mitarbeiter, die Superarbeit leisten, das sind, die leiden, wenn wir nicht genug Geld haben, um individuell Lohnerhöhungen zu geben. Darum bitte ich das Parlament dieser Kürzung nicht zu folgen.»



Der Vorsitzende übergibt Romaine Rogenmoser das Wort.

Romaine Rogenmoser: «Alle Jahre wieder kommt neben dem Christkind auch die Forderung des Personalverbandes nach einer Lohnerhöhung. In diesem Jahr sieht das Budget schon eine Lohnerhöhung von 1% sowie einen Teuerungsausgleich von 1,1 % vor. Macht total 2,1 %. Die Forderungen des Personalverbandes geht aber weiter – viel weiter. Nämlich einen Teuerungsausgleich von 2 % statt 1,1 % – begründet wird dies mit bisher nicht ausgeglichener Teuerung. Mit Verlaub: die Stadt orientiert sich beim Teuerungsausgleich immer am Kanton – deshalb kann von einer nicht ausgeglichenen Teuerung keine Rede sein. Die abenteuerliche Berechnung des Verbandes ist schlicht nicht redlich. Ich erkläre Ihnen gerne weshalb. Tatsache ist, dass der Kanton dieses Jahr 1,1 % Teuerung ausbezahlt – vermutlich bin ich die Einzige, die den Regierungsratsbeschluss auch tatsächlich gelesen hat. Damit alle aufdatiert sind über die Facts und nicht einfach nur die offensichtlich irreführenden Ausführungen des Stadtrats glauben: Ich zitiere SRB vom 25. September 2024: Der Kanton Zürich als Arbeitgeber will attraktive Arbeitsbedingungen schaffen und erhalten, weswegen dem Personal ein vollständiger Teuerungsausgleich von 1,1 % gewährt wird. Im Kantonsrat wurde heute sogar ein Antrag auf Halbierung dieses Teuerungsausgleichs gestellt und von der Mehrheit des Kantonsrats angenommen. Denn schliesslich hat die Sicherheit, die eine Staatsstelle bietet, auch einen Wert. Individuelle Lohnerhöhungen und Einmalzulagen von 0,6 bzw. 0,2 % entsprechen den Rotationsgewinnen von durchschnittlich 0,8 % und werden im Kanton selbstverständlich nur individuell ausbezahlt und nicht, wie die Forderung fälschlicherweise impliziert und fordert im Giesskannenprinzip für alle. Dieses Buebetrickli versucht der Personalverband und der Stadtrat jedes Jahr und wie es scheint, einmal mehr erfolgreich. Nun ist es tatsächlich so, dass es auch für den Staat schwieriger wird, an Fachkräfte zu kommen. Nur kann es nicht sein, dass er Steuergelder finanziert mit immer noch höheren Löhnen und vor allem immer noch tolleren Fringe Benefits der Privatwirtschaft die Arbeitskräfte abgräbt. Kurz zur Erinnerung: die städtischen Angestellten profitieren jetzt schon von so vielen Goodelies, dass jeder normale Angestellte und v.a. Steuerzahler aus dem Staunen nicht herauskommt: So können die Angestellten z.B. sämtliche Sporteinrichtungen gratis benutzen, es stehen Früchtekorb, Massage, ZV-Abo, Halbtax, Parkplatzverbilligung, überproportionale Pensionskassenleistungen, längere Ferien und vieles mehr im Angebot. Dass der staatliche Durchschnittslohn mittlerweile auch 17 % über dem der Privatwirtschaft liegt, sollte reichen. Dass die staatlichen Angestellten durchschnittlich auch weniger Stunden arbeiten als die Privatwirtschaft oder Eigentümer – für notabene mehr Lohn – reicht aber offensichtlich noch nicht. Nein, es muss noch eine substanzielle Lohnerhöhung her. Tatsache ist, dass der Reallohn von 2000 bis 2024 um 12 % gestiegen ist, die Arbeitszeit in derselben Zeit aber um 8 % gesunken ist. Es täte dem Personalverband also gut, selbst auch einmal etwas für das Wohl der Stadt und so auch zur Sicherung der Arbeitsplätze beizutragen – dies machen sie aber sicher nicht mit solchen Forderungen.



Ich weiss nicht, wer sich die Mühe gemacht hat, den Auszug aus dem Stadtrats-Protokoll zu lesen. Vermutlich niemand – sonst wäre es vielleicht aufgefallen, dass mit der Forderung u.a. gleich zweimal Geld für Einmalzulagen gefordert wird. Es sind nämlich schon 50 000 Franken als Prämientopf für individuelle Lohnerhöhung bereitgestellt unter dem Produkt Personal. Und jetzt zum Stadtrat bzw. zur Geschäftsleitung: Dieser weiss ganz genau, dass das Parlament vor ein paar Jahren beschlossen hat, dass das Parlament nur einen einzigen Lohnerhöhungs-Satz bewilligt und der Stadtrat selber entscheiden kann, zu welchem Prozentsatz er Teuerungsausgleich, Einmalzulagen und individuelle Lohnerhöhungen einsetzen will. Dies gibt ihm nämlich die Möglichkeit, gute Leistungen entsprechend höher zu entschädigen. Dies wäre eine gezielte Förderung von guten Mitarbeitenden. Die Giesskanne entspricht mehr einem sozialistischen System. Leider hat auch das Parlament dies vergessen und kriecht dem Stadtrat einmal mehr auf den Leim. Ich erlaube mir eine weitere Bemerkung: Schon bei meinem ersten Votum habe ich darauf hingewiesen, dass der Stadtrat mit dem präsentierten Budget kein Vertrauen geschaffen hat. Hier ist ein weiterer Grund, weshalb ich mittlerweile sämtlichen Zahlen im Budget misstrauen, ja misstrauen muss. Ganz offensichtlich nimmt es der Stadtrat mit der Budgetierung nicht so genau bzw. seriös. Mehrfach finden sich im Budget Korrekturhinweise – insbesondere bei den Stellenplänen. Aber auch in der vorliegenden Lohnerhöhungsforderung liest man, ich zitiere: Hinweis: auf Seite 78 des Berichts zum Budget 2025 wird ein budgetierter Teuerungsausgleich von 1 % erwähnt. Richtig und budgetiert ist 1,1 %. Wer nun meint, so ein Fehlerchen kann sich schon mal einschleichen, dem muss ich sagen: Ich habe eher den Eindruck, dass dieses Vorgehen System hat, denn in demselben Papier vom letzten Jahr steht auf Seite 1146, ich zitiere wieder: Hinweis: Auf Seite 79 des Berichts zum Budget 2024 wird eine budgetierter Besoldungsveränderung von 0,5 % aufgeführt. Das ist falsch: Es sind 2 % budgetiert. Diese kleinen Inkorrektheiten scheinen System zu haben. Und Sie verlangen von uns, dass wir dem Rest des Budgets vertrauen sollen, wenn doch praktisch bei jedem Beschluss des Stadtrates ein Fehler drin ist. Wer versichert mir, dass alle anderen Zahlen stimmen? Von einem Heer von Stadtangestellten erwarte ich eine sorgfältigere Arbeitsweise. Aber ich bin sicher, auch mehr Lohn wird dies nicht richten. Für mich kommt eine Lohnerhöhung, die über dem Kanton liegt, nicht in Frage.»

Der Vorsitzende übergibt Stadtpräsident Mark Eberli das Wort.

Stadtpräsident Mark Eberli: «Die Stadt hat seit dem 2016 bis jetzt 10,4 Prozent erhöht und der Kanton um 12 Prozent. Das sind Fakten. Und du kannst immer von deinen Zahlen und deinen Fakten reden. Ich werde langsam müde.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.



Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu FI-03

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 20 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu FI-04

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 95 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu FI-04 vor.

Abstimmungen

Abstimmung Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu FI-01

Das Stadtparlament hat einstimmig den Budgetnachtrag des Stadtrats genehmigt.
Die Produktgruppe FI-01 wird um 92 000 Franken gekürzt.

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer interveniert, dass die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments davon ausgegangen sei, dass die Budgetnachträge zuerst zur Abstimmung gebracht werden würden. Darum hatten sie diese ursprünglich nicht integriert. Sie möchten die Anträge in der Produktgruppe FI-01 auch gegenübergestellt haben. Es wird aufgeklärt, dass eine separate Abstimmung zu FI-01 (Lohnerhöhung) stattfinden wird.

Abstimmung Änderungsantrag der RPK zu FI-01 (Lohnerhöhung) (mehrheitlich)

Das Stadtparlament hat mit 19 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen den Antrag der RPK zur Produktgruppe FI-01 (1,1 % Teuerungsausgleich und 0,6 % individuelle Lohnerhöhungen [Total 1,7 %]) genehmigt.

Die Produktgruppe FI-01 wird um *weitere* 164 800 Franken gekürzt.

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu FI-02.1 Steueramt

Das Stadtparlament hat einstimmig den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu FI-02.1 Steueramt genehmigt.



Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu FI-03

Das Stadtparlament hat mit 15 Ja-Stimmen bei 12 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments genehmigt.

Die Produktgruppe FI-03 wird um 20 000 Franken gekürzt.

Abstimmung zur Produktgruppe FI-04

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 35 000 Franken	12
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 95 000 Franken	15
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe FI-04 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 19 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen FI-01 bis FI-04 genehmigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat bei der Produktgruppe FI-02.1 Steueramt das Leistungsziel «Ressourceneinsatz» gestrichen sowie die Kennzahlen in eigener Kompetenz angepasst hat.

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass zum jetzigen Zeitpunkt das Gesamtergebnis noch nicht bekannt ist. Deshalb kann auch die Einlage in die finanzpolitische Reserve noch nicht definitiv festgelegt werden. Über die definitive Einlage wird erst vor der Schlussabstimmung über das *bereinigte* Produktgruppenbudget 2025 (nach der eventuellen Steuerfussveränderung) abgestimmt.

Dr. Luís M. Calvo Salgado fragt an, ob bekannt sei, wie lange die Sitzung dauern solle.

Peter Frischknecht stellt gemäss Art. 37 Abs. 1.3 der GeschO den Ordnungsantrag, dass die Sitzung um 23.00 Uhr unterbrochen wird.



Es wird über folgende Varianten abgestimmt:

	Total
Antrag 1: Abbruch Sitzung um 23.00 Uhr	13
Antrag 2: Abbruch Sitzung nach Ressort Bau und Planung	6
Antrag 3: open end	8

Das Stadtparlament beschliesst, die Sitzung um 23.00 Uhr zu unterbrechen.

Produktgruppenberichte

Ressort Planung und Bau (Seiten 90 - 111)

Leistungsgruppe: Bau, Planung und Umwelt (BA), Liegenschaften (LI)

Leistungsgruppe Bau, Planung und Umwelt (BA)

BA-01 Hochbau, BA-03 Stadtplanung und BA-04 Mobilität und Energie

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu BA-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 200 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktegruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu BA-04

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 64 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktegruppe.

Ausserdem werden folgende Änderung im Bericht vom Stadtrat vorgeschlagen. Über die Änderung werden wir abstimmen:

BA-01 Hochbau

Antrag an das Stadtparlament, das Produkt WE-05.2 Kataster- und Vermessungswesen vom Ressort Umwelt und Infrastruktur **neu** in die **Produktgruppe BA-01 Hochbau im Produkt BA-01.1. Hochbau** (inkl. Verschiebung der Wirkungsziele) im Ressort Planung und Bau zu verschieben.



Die Kommission Bau & Infrastruktur und die RPK beantragen mehrheitlich die Genehmigung von BA-01, BA-03 und BA-04 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Im Namen der Kommission Bau & Infrastruktur bedanke ich mich zunächst bei der Abteilung Planung und Bau und beim zuständigen Stadtrat Andreas Müller für die Arbeiten zum Budget und die Beantwortung von den anschliessenden Fragen der Kommission. Die Kommission empfiehlt mehrheitlich die Genehmigung der Produktgruppen inkl. den Änderungen des Stadtrats vom 13. November 2024 ohne Änderungsanträge. In der Kommission kamen ähnliche globale Kürzungen mit einem gewissen Prozentbetrag als Anträge auf. Die Zahlen waren damals eher bei ca. 5 % als jetzt 2 - 3 %. Diese damaligen Anträge auf Kürzungen im 5%-Bereich wurde von der Mehrheit abgelehnt. Die Begründung war einerseits, dass nicht klar argumentiert wurde, warum dort gekürzt werden könnte und andererseits man nicht in dieser Tiefe eingreifen wollte. Wir haben an den letzten Sitzungen zur Rechnung und Budget angekündigt, die Steuerungsgrössen, Kennzahlen, Leistungsindikatoren und Wirkungszielen zu überarbeiten. Wir hatten da auf erste Vorschläge der Abteilungen selbst gewartet. Diese trafen aber - auch wegen personellen Wechsels - nicht ein. Auch angesichts der Kürzungsanträge, planen wir in der Kommission, dies ab Anfang 2025 proaktiv anzugehen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BA-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 245 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu BA-01 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BA-03

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 20 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BA-04

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 74 000 Franken.



Es liegen somit 3 Varianten zu BA-04 vor.

Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Andreas Müller das Wort.

Stadtrat Andreas Müller: «Ich möchte einfach schnell von diesem BA-01 vom BA-03 und vom BA-04 erläutert haben. Wenn ihr das Budget vom letzten Jahr zu diesem Jahr anschaut, budgetieren wir im BA-03 und im BA-04 weniger als letztes Jahr. Wir waren sehr aufmerksam in der Budgetierung. Wir budgetieren diese Jahr 102 000 Franken beziehungsweise 176 000 Franken weniger, plus wir haben in der Mobilität und in der Energie noch einmal 64 000 Franken von uns aus eingespart. Wir haben keine Erhöhungen. Wir sind selber am Sparen, sensibel am Budgetieren, weil wir wissen, wie kostensensibel wir alle zusammen miteinander sind.»

Der Vorsitzende übergibt Thomas Obermayer das Wort.

Thomas Obermayer: «Die Frage ist auch schon aufgetaucht. Das stimmt nur auf das eine Jahr. Aber beim 2023, als der Wechsel war, stimmt das nicht. Da haben wir eine Kostensteigerung von 450 000 Franken.»

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Weil wir ja sagen, wir sind unseriöse Anträge, will ich hier auch ein bisschen tiefer hineingehen, was da genau drin ist, in diesen Sachen und zuerst noch eine Replik auf Thomas. Wenn man schaut, was damals herumgeschichtet worden ist, vielleicht erinnern sich die Aufmerksamen. In der letzten Budgetsitzung haben wir einerseits den öffentlichen Verkehr von Stadträtin Andrea Spycher zu Stadtrat Andreas Müller rübergeschoben etc. Wenn man das genau anschaut, dann sieht man wirklich eine Erhöhung dieser Zahlen, aber man muss auch sehen, dass mehr Themen reingekommen sind, gerade im Bereich Mobilität und Energie, dort haben wir unsere Klima- und Energiestrategie und auch die längst fällige Bearbeitung des Teilrichtplans Verkehr. Bei der BA-01 ist immer wieder das Thema, dass da die Kosten hinaufgegangen sind – Beispiel Höri. Die Baugenehmigungen in der BA-01 sind immer schlechter geworden über die Jahre, das heisst die die Aufwände kommen einerseits von dort, andererseits auch aus personellem Problem, die in dem Jahreszyklus da sind. Mindestens ich aus der Kommission sehe da eigentlich nicht, dass es nächstes Jahr Besserungen gibt. Dann haben wir auch gerade den Antrag, über das Kataster- und Vermessungswesen. Das kommt jetzt auch hier rein. Das gibt auch noch etwa 40 000 Franken, was den Betrag insgesamt erhöht. Bei der BA-03 haben wir die ganze Stadtplanung drin. Das sind unsere grossen Projekte, wie zum Beispiel der Neubau



Busbahnhof, der letzte Woche in eine öffentliche Auflage gegangen ist. Alle anderen Projekte, die im Bereich Bahnhof sind, die Nutzungsplanungsrevision, private Gestaltungspläne... das sind alles Projekte, die jetzt da sind, die Gefahr laufen verzögert zu werden, wenn man sie kürzt und unseren Investitionsstau noch weiter zementieren wird. Darum lehne ich im Sinne den Grünen alle Änderungsanträge zu BA-01, BA-03 und BA-04 als unseriös ab und hoffe, ihr würdet dem auch folgen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe BA-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 200 000 Franken	15
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 240 000 Franken	
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe BA-01 zugestimmt.

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu BA-01 Hochbau

Das Stadtparlament hat mit 26 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu BA-01 Hochbau genehmigt.

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu BA-03

Das Stadtparlament hat mit 14 Ja-Stimmen bei 13 Nein-Stimmen und einer Enthaltung dem Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments – mit Stichentscheid des Vorsitzenden – genehmigt.

Die Produktgruppe BA-03 wird um 20 000 Franken gekürzt.



Abstimmung zur Produktgruppe BA-04

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 64 000 Franken	14
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 74 000 Franken	13
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe BA-04 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 25 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen BA-01 und BA-03 bis BA-04 genehmigt.

Leistungsgruppe Liegenschaften (LI)

LI-01 Liegenschaften

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu LI-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 45 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Die Kommission Bau & Infrastruktur und die RPK beantragen mehrheitlich die Genehmigung von LI-01 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Wie gesagt, werde ich auch hier als Kommissionsmitglied etwas dazu sagen, was drin ist. Wir als Grüne weisen das als unseriös zurück, da es ohne Rücksprache mit der Abteilung erarbeitet worden. In der Produktgruppe «Liegenschaften» ist nicht nur die Verwaltung der diversen Liegenschaften der Stadt, wie zum Beispiel des Stadthauses, der Stadthalle, aber auch der öffentlichen



Toiletten drin, sondern auch die Bauherrenvertretung für die gerade heute begonnenen Bauarbeiten bei der Schulanlage Guss und Allmend. Diese Vertretung ist wichtig, damit man eine nahe Projektarbeit, Projektmitarbeit und Projektkontrolle hat und auch frühzeitig sieht, wenn es irgendwelche Baumängel gibt. Eine Kürzung von etwa 11 Prozent bei dieser Sache, bedeutet erhebliche Einschnitte in die Projektbegleitung und Verwaltung. Es ist zu befürchten, dass die Projekte nicht in der gewünschten Geschwindigkeit abgeschlossen werden können oder im schlimmsten Fall vielleicht sogar mit Baumängeln. Wir von den Grünen lehnen den Antrag ab.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer: «Eine Kürzung von 11 Prozent wäre tatsächlich schockierend. Wir reden da von einem gesamten Kostenvolumen von fast 17 Millionen Franken. Und da ist mir gesagt worden, auf einen grossen Teil davon hätten wir keinen Einfluss. Und das ist genau das Problem. Wenn man bei 14 bis 15 Millionen Franken sagt, da habe man gar keinen Einfluss darauf, dann ist da vielleicht etwas falsch im System, aber wir reden von 190 000 Franken auf ein Kostenvolumen von über 16 Millionen Franken.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu LI-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 235 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu LI-01 vor.

Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Andreas Müller das Wort.

Stadtrat Andreas Müller: «Jetzt muss ich doch schnell berichtigen, Peter: Ich habe ein Immobilienbudget von 5,7 Millionen Franken und die 17 Millionen Franken, die wissen wir nicht, von wo du die hast. In Absprache mit den beiden Markus, ist das Immobilienbudget 5,7 Millionen Franken hoch. Aber das, wo ich ursprünglich sagen wollte: Wir budgetieren Immobilienbereich 800 000 Franken mehr. Die 800 000 Franken setzen sich auf der einen Seite zusammen aus der Budgetierung von Reparatur und Unterhalt der Liegenschaften und auf der anderen Seite die Kosten aller Bereiche von allen Abteilungen wie anfallende Portokosten, Zinskosten, Stromkosten, die in den letzten Jahren enorm gestiegen sind und wir haben die Wärme, die ebenfalls gestiegen ist. Wenn wir diese vier Sachen



zusammenzählen, kommen wir auf die 800 000 Franken, die wir in diesem Immobilienbudget mehr beantragen. Für rein den Unterhalt und Reparaturen haben wir nicht mehr budgetiert wie in den vergangenen Jahren. Von diesen 800 000 Franken sind im Gesamtbudget im November 250 000 Franken reduziert worden, weil die EKZ die Preissenkung dann bekanntgegeben hat für das Jahr 2025. Wenn jetzt weitere Streichungen vorgenommen werden im Immobilienbudget, dann machen wir nicht noch Unterhalt und Reparaturen, dann machen wir ausschliesslich noch Reparaturen, die notfallmässig kommen und unserer Immobilienabteilung sind die Hände gebunden, etwelchen sauberen Unterhalt auf einer Liegenschaft zu machen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe LI-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 45 000 Franken	15
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 235 000 Franken	
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe LI-01 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 24 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen die *bereinigte* Produktgruppe LI-01 genehmigt.



Produktgruppenberichte

Ressort Politik und Präsidiales, Stab (Seiten 112 – 139)

Leistungsgruppe: Kultur (KU), Politik (PS), Stab (PS) und Wirtschaft und Arbeit (WA)

Leistungsgruppe Kultur (KU)

KU-02 Kultur

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament folgende Änderung im Bericht, welche in der **Kompetenz des Stadtrats** ist, zur Kenntnis zu nehmen:

KU-02.2 Kultur- und Begegnungszentrum

Es wurde eine textliche Anpassung des Leistungsziels vorgenommen.

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt mehrheitlich die Genehmigung von KU-02.

Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von KU-02.

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Kultur ist eines meiner Lieblingsthemen, vor allem wenn ich vor Leuten stehe, die für eine Art von Büüli-Fest stimmen, wo man Geld an die Freunde gibt, damit sie sich auch noch alles erlauben können, was wir dann noch bezahlen müssen, aber dann, wenn es um 15 000 Franken geht, dann müssen wir sparen. Das ist was ich wirklich eine feindliche Haltung gegenüber Kultur nenne und eine Bewirtschaftung sehr merkwürdige Art der Festkultur dieser Stadt.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu KU-02

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt **die Reduktion** des Globalbudgets um **15 000 Franken**.



Abstimmungen

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu KU-02

Das Stadtparlament hat mit 15 Ja-Stimmen bei 12 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments genehmigt.

Die Produktgruppe KU-02 wird um 15 000 Franken gekürzt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 18 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die *bereinigte* Produktgruppe KU-02 genehmigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat im Produkt KU-02.2 Kultur- und Begegnungszentrum die textliche Anpassung des Leistungsziels in eigener Kompetenz vorgenommen hat.

Leistungsgruppe Politik und Stab (PS)

PS-01 Politik und PS-02 Stab

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu PS-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 12 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktegruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu PS-02

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 74 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktegruppe.

Ausserdem beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament folgende Änderung im Bericht, welche in der **Kompetenz des Stadtrats** ist, zur Kenntnis zu nehmen:

PS-02.2 Kommunikation

Das Leistungsziel «Quartalsweise Info der Mitarbeitenden (Büli-Inside)» ist gestrichen worden.

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt mehrheitlich die Genehmigung von PS-01 und PS-02 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.



Die RPK beantragt mehrheitlich die Genehmigung von PS-01 und einstimmig die Genehmigung von PS-02 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und ihres Änderungsantrags.

Änderungsantrag der RPK zu PS-02 (mehrheitlich)

Die RPK beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 89 000 Franken.

Begründung: Verzicht auf Führungsstelle Kommunikation

Der Vorsitzende übergibt Stadtpräsident Mark Eberli das Wort.

Stadtpräsident Mark Eberli: «Die Themenvielfalt und die Anzahl Projekte wachsen auch in der Stadt und die Bedürfnisse und die Erwartungen, dass man genügend kommuniziert, die steigen. Es ist dem Stadtrat auch ein Anliegen vermehrt und vielleicht auch besser kommunizieren zu können. Es ist eine der letzten bereichsübergreifende Funktion, die keinen Bereichsleiter hat. IT hat das, Immobilien hat das und auch das HR hat das. Bei der Kommunikation geht es auch immer über die ganze Stadt und dort sind wir der Meinung, dass es dort auch eine Bereichsleiterstelle braucht, die die Kommunikation über die ganze Stadt koordiniert und auch verbessert. Darum haben wir das so beantragt. Ich weiss um die Mehrheitsverhältnisse da heute Abend, aber es war mir trotzdem wichtig, das zu sagen.»

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Vielleicht bekommt man manchmal den Eindruck, dass wir von der linken Seite immer Geld ausgeben, aber das ist nicht so. Mindestens ich, in diesem Fall stimme dafür, dass diese Stelle bei der Kommunikation nicht genehmigt wird.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu PS-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 42 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu PS-01 vor.



Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu PS-02

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 198 000 Franken.

Es liegen somit 4 Varianten zu PS-02 vor.

Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe PS-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 12 000 Franken	12
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 42 000 Franken	15
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen den Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe PS-01 zugestimmt.

Abstimmung zur Produktgruppe PS-02

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 74 000 Franken	5
Antrag 2: Änderungsantrag RPK Reduktion 163 000 Franken	7
Antrag 3: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 198 000 Franken	15
Antrag 4: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe PS-02 zugestimmt.



Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 20 Ja-Stimmen bei 7 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen PS-01 und PS-02 genehmigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat beim Produkt PS-02.2 Kommunikation das Leistungsziel «Quartalsweise Info der Mitarbeitenden (Büli-Inside)» in eigener Kompetenz gestrichen hat.

Leistungsgruppe Wirtschaft und Arbeit (WA)

WA-01 Standortförderung

Die Kommission Bevölkerung & Sicherheit beantragt mehrheitlich die Genehmigung von WA-01.

Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von WA-01.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WA-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 20 000 Franken.

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WA-01

Das Stadtparlament hat mit 16 Ja-Stimmen bei 11 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments genehmigt.

Die Produktgruppe WA-01 wird um 45 000 Franken gekürzt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 18 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und einer Enthaltung die *bereinigte* Produktgruppe WA-01 genehmigt.



Produktgruppenberichte

Ressort Soziales und Gesundheit (Seiten 140 – 175)

Leistungsgruppe: Alter (AL), Gesundheit (GE) und Soziales (SO)

Leistungsgruppe Alter (AL)

AL-01.6 Altersprojekte und AL-01.8 Anlaufstelle 60plus

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu AL-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 28 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktegruppe.

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt einstimmig die Genehmigung von AL-01 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrags.

Die RPK beantragt einstimmig die Genehmigung von AL-01 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der Kommission Bildung & Soziales

Neu werden die Anzahl Pflegeplätze unter den Kennzahlen GE-01 Gesundheit aufgeführt.

Änderungsantrag der Kommission Bildung & Soziales zu AL-01.6

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt, die Kürzung der Personalkosten um 51 000 Franken von 195 000 Franken auf 144 000 Franken.

Begründung: Die Fachkommission Bildung & Soziales beantragt, dass 80 Stellenprozent der Bedarfsabklärungsstelle erst 2026 besetzt werden. Im Jahr 2025 sollen dementsprechend 80 % Bedarfsabklärung und 20 % Teamleitung besetzt werden.

Der Vorsitzende übergibt Britta Müller-Ganz das Wort.

Britta Müller-Ganz: «Ich möchte im Namen unserer Kommission Bildung & Soziales kurz auf die Änderungsanträge eingehen. Wir beantragen einstimmig die Streichung der Steuerungsgrösse Anzahl städtische Pflegeplätze ist eine hypothetische Zahl. Die Anzahl ergibt sich aus zwei Grössen, welche die Stadt nicht direkt steuern kann. Einerseits ergibt sie sich auch der Leistungsvereinbarung mit der



Stiftung Alterszentrum Region Bülach (SARB) und andererseits aus einer theoretischen Berechnung der KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit mit Standort in Embrach und Bassersdorf. Diese Zahl als Vorgabe ergibt keine sinnvolle Steuerung, zumal weitere private Pflegeplätze und Pflegeplätze in anderen Gemeinden zur Verfügung stehen und die Personen frei entscheiden, wo sie das Angebot in Anspruch nehmen. In Zukunft wird jedoch unter den Kennzahlen das effektiv vorhandene Angebot ausgewiesen. Unsere Kommission beantragt die Kürzung der Personalkosten um 51 000 Franken. Der Kanton schreibt vor, dass die Gemeinden eine Bedarfsabklärungsstelle schaffen müssen, um den Bedarf an Unterstützung, insbes. Spitex-Leistungen abzuklären, wenn jemand Ergänzungsleistungen bezieht. Ziel dieser Massnahme ist es, die Unterstützung so lange wie möglich zu Hause sicherzustellen und einen Eintritt in ein Pflegeheim möglichst zu vermeiden. Die Kosten im Pflegeheim und damit für die Stadt sind deutlich höher als bei einer Unterstützung zu Hause. Gleichwohl sind wir der Meinung, dass nicht von vornherein 180 Stellenprozent geschaffen werden sollen für diese Aufgabe. Mit einer 100 Prozentstelle sollen zuerst Erfahrungen gesammelt werden, ob der Bedarf mit einer Stelle abgedeckt werden kann. Der Antrag des Stadtrates um Kürzung um 28 000 Franken wird einstimmig gutgeheissen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu AL-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt **die Reduktion** des Globalbudgets um **89 000 Franken**.

Es liegen somit **4 Varianten zu AL-01** vor.



Abstimmungen

Abstimmungen zur Produktgruppe AL-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 28 000 Franken	
Antrag 2: Änderungsantrag Kommission Bildung & Soziales Reduktion 79 000 Franken	14
Antrag 3: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 89 000 Franken	
Antrag 4: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Kommission Bildung & Soziales und der Anpassung in der Produktgruppe AL-01 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat einstimmig die *bereinigte* Produktgruppe AL-01 genehmigt.

Leistungsgruppe Gesundheit (GE)

GE-01 Gesundheit

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament folgende Änderung im Bericht, welche in der **Kompetenz des Stadtrats** ist, zur Kenntnis zu nehmen:

GE-01 Gesundheit

Es wurden die Kennzahlen überarbeitet.



Folgende Änderung im Bericht wird vom Stadtrat vorgeschlagen. Über die Änderung werden wir abstimmen:

GE-01 Gesundheit

Antrag an das Stadtparlament, diverse Anpassungen bei den Wirkungszielen vorzunehmen. (gemäss Bericht zum Budget 2025, Seite 148)

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt einstimmig und die RPK beantragt mehrheitlich die Genehmigung von GE-01.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der Kommission Bildung & Soziales

Präzisierung zum neuen Wirkungsziel «Unterstützung des zivilgesellschaftlichen Engagements und der gemeinnützigen Freiwilligenarbeit in der Stadt Bülach»: Die Unterstützung soll via Koordinationsstelle primär in Form von Wertschätzung und Anerkennung stattfinden.

Neu werden bei GE-01.5 Pflegefinanzierung folgende Kennzahlen ausgewiesen:

- Anzahl Personen in der Langzeitpflege von Pflegeheimen mit Leistungsvereinbarung (Gesamtjahr)
- Anzahl Personen in der Akut- und Übergangspflege von Pflegeheimen mit Leistungsvereinbarung (Gesamtjahr)
- Davon Pfl egetage in der Langzeitpflege in Pflegeheimen mit Leistungsvereinbarung (Gesamtjahr)
- Davon Pfl egetage in der Akut- und Übergangspflege in Pflegeheimen mit Leistungsvereinbarung (Gesamtjahr)

Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Ich will nur kurz darauf aufmerksam machen, dass wir vom Budget 2024 auf das Budget 2025 in dieser Produktgruppe eine Kostensteigerung von 12 Prozent haben, was knapp 1,3 Millionen Franken entspricht und diese Erhöhung ist hauptsächlich auf den weiteren Anstieg von Leistungsbezü gern im Bereich von der ambulanten und stationären Pflegefinanzierung zurückzuführen. Ich will nur kurz darauf aufmerksam machen, dass das ein Thema ist, welches uns die nächsten Jahre sicher noch mehr beschäftigen wird, weil das ein Kostenfaktor ist, der massiv in die Höhe geht, gegen den wir aber nicht viel machen können. Einfach kurz als Vergleich: Im Jahr 2013 hatten wir totale Pflegerestkosten, also Sachkosten, von 4,65 Millionen Franken und zehn Jahre später im Jahr 2023 haben sich diese mehr als verdoppelt auf 9,85 Millionen Franken. Und der Trend zeigt immer noch nach oben. Was aber erfreulich ist, ist, dass vor allem die Spitex-Klienten massiv mehr zulegen als die Klienten im Heim, und zwar ist es bei der Spitex eine Verdoppelung von 342 auf 679 und die



Klienten im Heim 206 auf 295, was etwa 43 Prozent entspricht. Plus ist es so, dass die Spitex ja deutlich günstiger ist als Personen im Heim. Aktuell kostete 2023 eine Person zuhause mit Spitex im Schnitt 4 825 Franken und die Person im Heim 22 720 Franken, was fast das Fünffache ist. Das sind Kosten, bei denen wir uns langsam bewusst werden müssen, dass das einfach massiv zunimmt. Das Rezept, dem entgegenzuwirken, ist Moment schwierig und das würde auch den Rahmen für heute Abend sprengen, wenn wir das noch ausdiskutieren würden.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Tünde Mihalyi.

Tünde Mihalyi: «Ich will nur gerne erwähnen, dass das die Boomer-Generation ist, die das hauptsächlich betrifft und hier drinnen doch auch noch ein paar Leute sitzen, die es bald betrifft. Also bitte überlegt euch gut, was ihr stimmt.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 15 000 Franken.

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu GE-01 Gesundheit

Das Stadtparlament hat einstimmig den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu GE-01 Gesundheit genehmigt.

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu GE-01

Das Stadtparlament hat mit 15 Ja-Stimmen bei 12 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments genehmigt.

Die Produktgruppe GE-01 wird um 15 000 Franken gekürzt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 18 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die *bereinigte* Produktgruppe GE-01 genehmigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat bei der Produktgruppe GE-01 Gesundheit die Kennzahlen in eigener Kompetenz überarbeitet hat.

Protokoll Protokoll
Behörde Stadtparlament
Beschluss-Nr.
Sitzung vom 9. Dezember 2024



Die Beratung des Geschäfts Traktandum 7 *Produktgruppenbudget 2025 / Festsetzung Steuerfuss 2025* wird am 23.05 Uhr abgebrochen. Fortsetzung der Beratung am Dienstag, 10. Dezember 2024

Die Sitzung ist geschlossen. Ende der Sitzung: 23:05 Uhr.

Bülach, 6. Januar 2025

Für die Richtigkeit:

Sandra Lobsiger
Parlamentssekretärin

Geprüft:

Stephan Ziegler
Parlamentspräsident

Andreas Scheuss
1. Vizepräsident

Patrizia Grütter
2. Vizepräsidentin

Geht an:

- Mitglieder des Stadtparlaments
- Mitglieder des Stadtrats
- Mitglieder der Geschäftsleitung der Stadt Bülach
- Protokollsammlung

Verordnung über die Haushaltführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung)

Globalbudgetverordnung, Ausgangslage

- Globalbudgetverordnung bereits in der Sitzung vom 5. Februar 2024 vorgestellt
- Beschluss zurückgestellt; Auftrag zur Prüfung eines Wechsels von heutiger Nettoglobalbudgetierung zur Bruttoglobalbudgetierung

Globalbudgetverordnung, geprüfte Varianten

Variantenkatalog

- a. weiterhin Netto-Globalbudgetierung, transparentere Aufbereitung der Informationen (Kontendetails abgeben, konsequent gleiche Darstellung für Produktgruppen und Produkte)
- b. Neue Brutto-Globalbudgetierung auf Stufe Gesamtkosten/-erlöse
- c. Neue Brutto-Globalbudgetierung auf Stufe Personalkosten, Sachkosten, Umlagen und Erlöse

Globalbudgetverordnung, Beurteilung der Varianten (1)

Konsequenzen von a) Netto-Globalbudget

- unveränderte Kompetenzen von Stadtrat und Parlament
- bessere Beurteilungsbasis für Parlament

Globalbudgetverordnung, Beurteilung der Varianten (2)

Konsequenzen von b) Brutto-Globalbudget Gesamtkosten/-erlöse

- Parlament entscheidet neu über das Geschäftsvolumen
- Entscheid über Leistungserbringung für Dritte zu Vollkosten liegt neu beim Parlament

Globalbudgetverordnung, Beurteilung der Varianten (3)

Konsequenzen von c) Brutto-Globalbudget mit 4 Entscheidungsgrößen

- Parlament entscheidet neu über interne oder externe Leistungserbringung
- Entscheid über Eigen- oder Fremdleistung liegt neu beim Parlament

Globalbudgetverordnung, Entscheid/Antrag der RPK

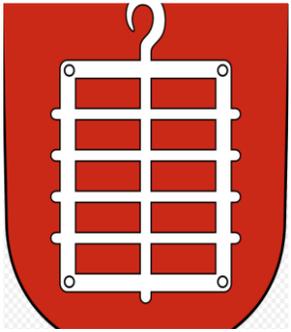
Entscheid/Antrag

- RPK beantragt Variante a (Nettoglobalbudgetierung mit verbessertem Informationsgehalt)

Begründung

- Keine Veränderung der Zuständigkeiten (Rollen passen)
- Verbesserungen am Informationsgehalt sind ohne Verschiebungen der Kompetenzen möglich
- Wechsel zur Bruttoglobalbudgetierung würde einen grossen Wissenstransfer notwendig machen (unverhältnismässiger Aufwand)

Globalbudgetverordnung, Unveränderte Änderungsanträge



Stadt Bülach

- für unbewilligte Überschreitungen
- von mehr als 5%
- mindestens **Fr. 50'000**
- oder mehr als Fr. 300'000

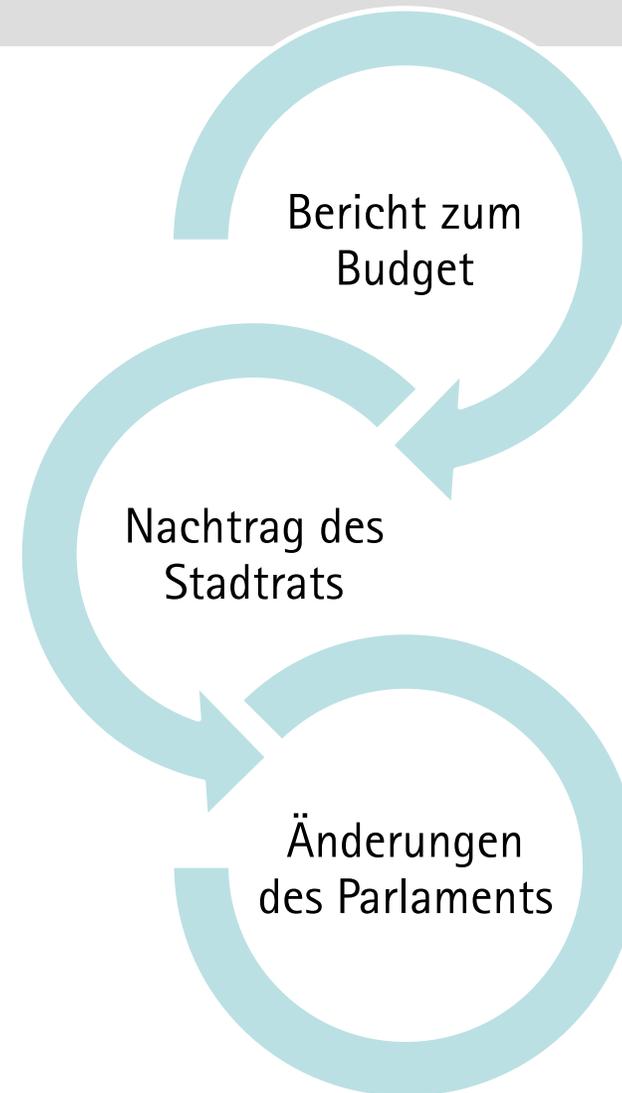


RPK

- für unbewilligte Überschreitungen
- von mehr als 5%
- mindestens **Fr. 30'000**
- oder mehr als Fr. 300'000

Besten Dank für die Aufmerksamkeit

Budget 2025



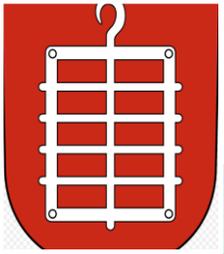
Budget 2025, Globalbudgets

<i>in Franken</i>	RE 2023	BU 2024	BU 2025	Diff.	%
Globalbudgets	92'110'490	98'002'232	106'614'947	8'612'715	9%
Finanzierung	-98'693'555	-101'009'200	-109'847'550	-8'838'350	9%
Ergebnis I	-6'583'065	-3'006'968	-3'232'603	-225'635	
Zuweisung fin.pol. Reserve	4'500'000	2'500'000	2'500'000		
Ergebnis II	-2'083'065	-506'968	-732'603	-225'635	

Budget 2025, Nachträge

Nachtrag für		Betrag
Lohnmassnahmen	Fr.	0
Budgetreduktionen	Fr.	-904'300

Lohnmassnahmen 2025



Stadt Bülach

- 1.1% allgemein
- 1.0% individuell



Kanton Zürich

- 1.1% allgemein
- 0.6% individuell (finanziert durch Rotationsgewinne)



RPK

- 1.1% allgemein
- 0.6% individuell

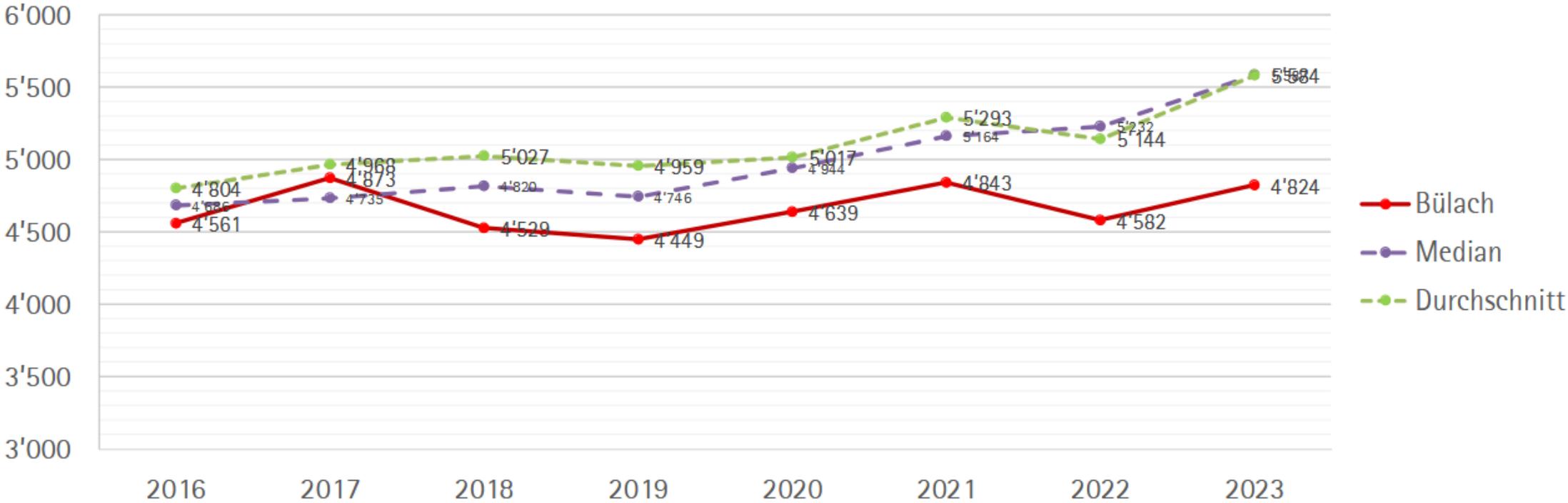
Steuerfuss 2025

Erhöhung von 92% auf 96% (+ 4%)

- ausschliesslich zur Finanzierung der hohen Investitionen und damit zur Begrenzung der Verschuldung → volle Einlage von 4 Mio. Franken in die finanzpolitische Reserve

Ausgabenentwicklung, Vergleich mit anderen Städten

Nettoaufwand pro Einwohner: Steuerhaushalt und Eigenwirtschaftsbetriebe
 (Vergleich mit den fünf nächst grösseren und kleineren Gemeinden)



Budget 2025

Stadt Bülach 

Bericht zum Budget 2025

18. September 2024

... die junge alte Stadt

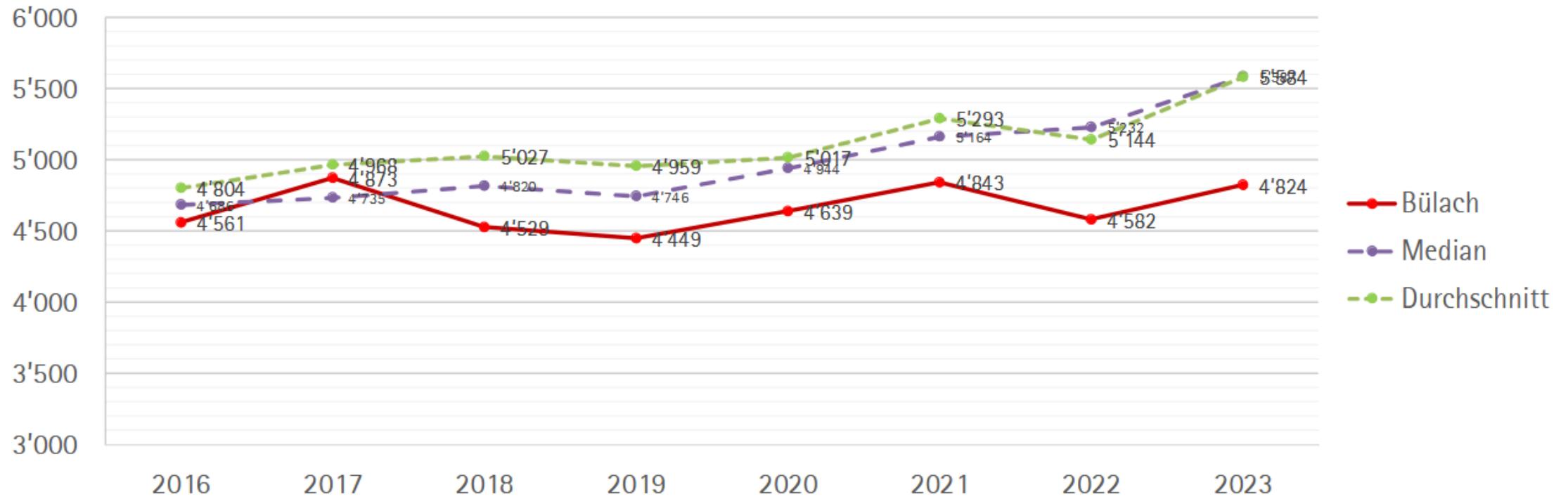
Budget 2025

Das Wichtigste / Rahmenbedingungen

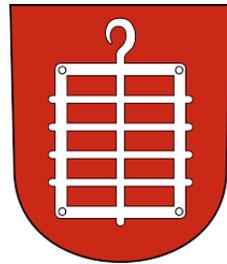
- Steuerfuss Erhöhung um 4 % (von 92 % auf 96 %)
- Fiskalertrag
Fr. 72,4Mio. (2024 Fr. 69 Mio.)
 - davon Grundsteuern
Fr. 9,1 Mio. (2024: Fr. 9,5 Mio.)
- Finanzausgleich: Schätzung Zuschuss für 2025
Fr. 33,3 Mio. (Budget 2024 Fr. 29,6 Mio.)
- Landverkauf an Stiftung SARB führt zu einem ausserordentlichen Ertrag
- Zuweisung finanzpolitische Reserve: Fr. 4,0 Mio.

Ausgabenentwicklung, Vergleich mit anderen Städten

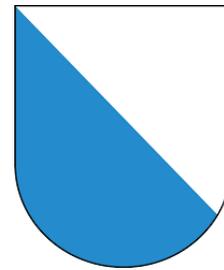
Nettoaufwand pro Einwohner: Steuerhaushalt und Eigenwirtschaftsbetriebe
 (Vergleich mit den fünf nächst grösseren und kleineren Gemeinden)



Lohnentwicklung 2016 - 2024

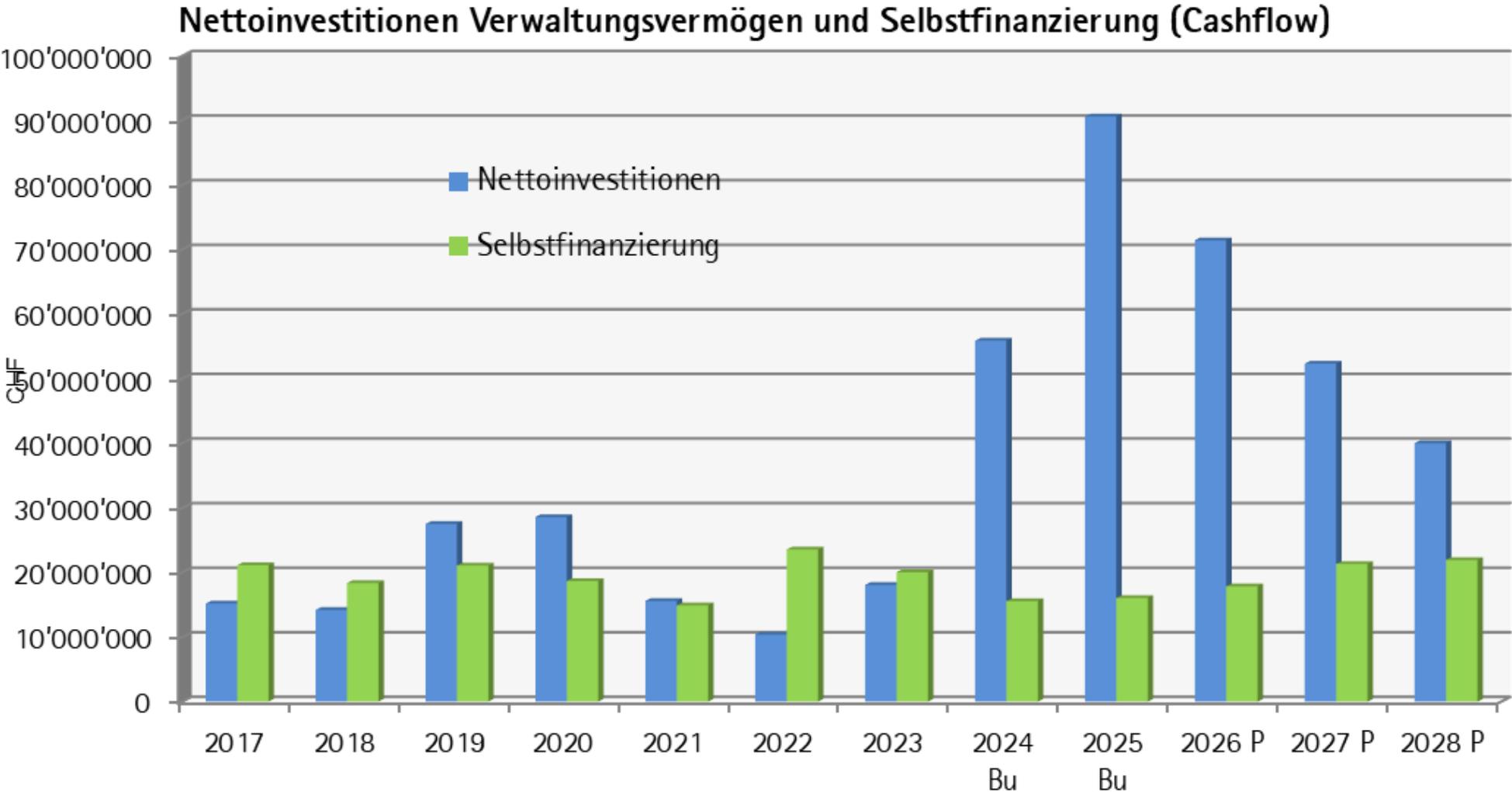


10.4 %



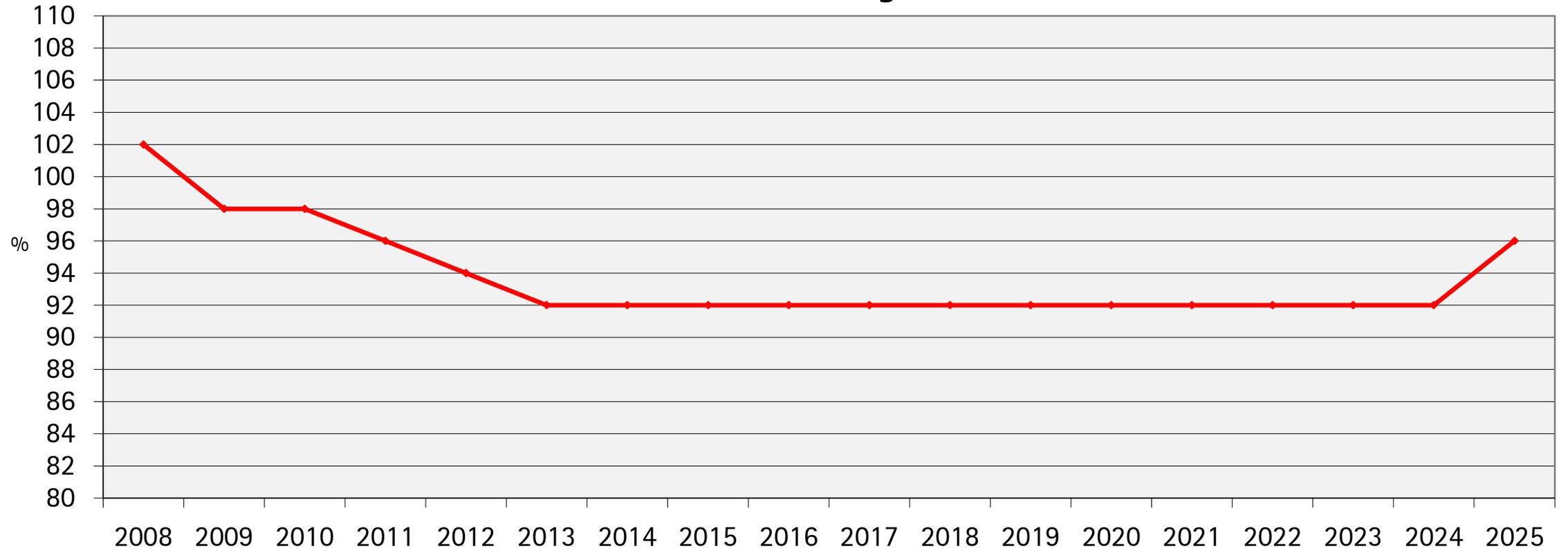
12.0 %

Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung



Steuerfussentwicklung

Steuerfussentwicklung Bülach (ohne Sekundarschule)



**23. Sitzung vom Dienstag, 10. Dezember 2024, 19.00 Uhr, ref. Kirchgemeindesaal
(Fortsetzung der Sitzung vom Montag, 9. Dezember 2024)**

Anwesend: **Stadtparlament**
26 Mitglieder

Stadtrat

Mark Eberli, Stadtpräsident

Daniel Ammann

Frauke Böni

Rosa Pfister-Kempf

Andrea Spycher

Andreas Müller

Markus Surber

Christian Mühlethaler, Stadtschreiber

Franziska Lee, Stv.-Stadtschreiber

Entschuldigt: Daniela Gramegna
Romaine Rogenmoser

Vorsitz: Stephan Ziegler, Parlamentspräsident

Protokoll: Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin

Weibeldienst: Die Anwesenheit des Weibeldiensts ist nicht erforderlich

Die Sitzung des Stadtparlaments ist öffentlich.



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Stadtparlaments und des Stadtrats, die Mitarbeitenden der Verwaltung, die Behördenmitglieder sowie die Medienschaffenden und das Publikum zur Fortsetzung der Beratung der Sitzung vom 9. Dezember 2024. Stadtrat Daniel Ammann wird verspätet eintreffen.

Auszählung des Stadtparlaments

Die Auszählung ergibt 26 anwesende Parlamentsmitglieder. Das Stadtparlament ist somit gemäss Art. 15 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtparlaments (GeschO) beschlussfähig.

Das absolute Mehr liegt bei 14 Stimmen.

Sitzungseinladung

Die Parlamentsmitglieder sind fristgerecht und ordnungsgemäss zur Sitzung eingeladen worden. Dies ist eine Fortsetzung zur gestrigen Sitzung.

Traktandenliste

Traktanden

1. Antrag Dr. Luís M. Calvo Salgado – Stimmverhalten von Mitgliedern des Stadtparlaments bezüglich Haltung vorberatender Kommissionen (*behandelt*)
2. Protokoll der Sitzung vom 4. November 2024 (*behandelt*)
3. Interpellation von Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende betr. «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» – Begründung (*wird unter Traktandum 9 weiterbehandelt*)
4. Aufbau Zentrum-Management – Beitrag von 120 000 Franken jährlich für 2025 – 2027 (insgesamt 360 000 Franken) – Genehmigung Fristerstreckung (*behandelt*)
5. Anpassung Ausstattungsschlüssel Schüler-/innengeräte für den Medien- und Informatikeinsatz im Unterricht – Festlegung (*behandelt*)
6. Verordnung über die Haushaltführung mit Globalbudget (Globalbudgetverordnung) – Genehmigung (*behandelt*)
7. Produktgruppenbudget 2025 / Festsetzung Steuerfuss 2025 (*Fortsetzung der Beratung*)
8. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
9. Diverses



Traktandum 7

Produktgruppenbudget 2025 / Festsetzung Steuerfuss 2025 (Fortsetzung der Beratung)

Produktgruppenberichte

Ressort Soziales und Gesundheit (Seiten 140 - 175)

Leistungsgruppe: Alter (AL), Gesundheit (GE) und Soziales (SO) - Fortsetzung

Leistungsgruppe Soziales (SO)

SO-01 Familie, SO-02 Reissverschluss, SO-03 Flüchtlings- und Asylkoordination,
SO-04 Soziale Dienste, SO-05 Sozialversicherungen und SO-07 KESB

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu SO-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 30 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu SO-04

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 33 300 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu SO-07

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 24 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Ausserdem beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament folgende Änderungen im Bericht, welche in der **Kompetenz des Stadtrats** ist, zur Kenntnis zu nehmen:

SO-01 Familie

Es wurden die Kennzahlen überarbeitet.

SO-04 Soziale Dienste

Es wurden die Kennzahlen überarbeitet.



Folgende Änderungen im Bericht werden vom Stadtrat vorgeschlagen. Über die Änderungen werden wir abstimmen:

SO-01 Familie

Antrag an das Stadtparlament, die Aufnahme eines neuen Wirkungsziels zu genehmigen. (gemäss Bericht zum Budget 2025, Seite 155)

SO-04 Soziale Dienste

Antrag an das Stadtparlament, diverse Anpassungen bei den Wirkungszielen vorzunehmen. (gemäss Bericht zum Budget 2025, Seite 165)

Die Kommission Bildung & Soziales beantragt einstimmig die Genehmigung von SO-01 – SO-05 und SO-07 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024 und unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrags. Sowie mehrheitlich die Genehmigung des Antrags des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste bezüglich neues Wirkungsziel «Umsetzung der UNO-Behindertenrechtskonvention».

Die RPK beantragt mehrheitlich die Genehmigung von SO-01, SO-05 und SO-07 und einstimmig die Genehmigung von SO-02 bis SO-04 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der Kommission Bildung & Soziales

Die Fachkommission Bildung & Soziales befürwortet die Entwicklungen der Kinder- und Jugendarbeit und dass das Team verstärkt wurde. Aufgrund der Verstärkung würden wir eine für die Jugendlichen attraktive Ausdehnung der betreuten Öffnungszeiten des Jugendtreffs sehr begrüßen. Ein weiterer Stellenaufbau soll zurückhaltend und nur bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen.

Änderungsantrag der Kommission Bildung & Soziales SO-05 (einstimmig)

Die Vorgabe und Budget des Kostendeckungsgrads «Dienstleistungen für Dritte» ist auf 110 % zu setzen, was eine Reduktion von 41 000 Franken des Globalkredits bedeutet.

Begründung: An der Budgetsitzung BU24 wurde der Antrag des Stadtrats auf Senkung des Kostendeckungsgrads von 110 % auf 100 % abgelehnt. Dies soll im Bericht zum Budget 2025 richtiggestellt werden. Der Kostendeckungsgrad (Vorgabe und Budget) für das Jahr 2025 soll auf 110 % bleiben.



Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 100 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu SO-01 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-03

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 60 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-04

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 68 300 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu SO-04 vor.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-05

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 30 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-07

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 114 000 Franken.

Der Vorsitzende übergibt Tünde Mihalyi das Wort.

Tünde Mihalyi: «Als erstes möchte ich gerne der zuständigen Stadträtin und der Abteilung Soziales danken für die gute Zusammenarbeit. Unsere Fragen sind alle sehr gut und sehr genau erklärt worden. Wir haben verschiedene Lösungen diskutiert und wir nehmen die Kürzungsvorschläge des Stadtrats alle an. Es ist einfach wichtig, dass diese Abteilungen alle sehr eine wichtige Arbeit leisten und, dass wir dort so wenig wie möglich streichen, da das ein sehr spezieller Fachbereich ist, wo es auch darum geht, die Fachkräfte, die dort sind zu behalten. Was wir noch erwähnen möchten, ist, dass wir die Entwicklung der Kinder- und Jugendarbeit und das bereits verstärkte Team befürworten. Aufgrund der Verstärkung würden wir für die Jugendlichen eine attraktive Ausdehnung von den betreuten Öffnungszeiten des Jugendtreffs sehr begrüßen. Ein weiterer Stellenaufbau ist ja geplant, aber dieser soll noch



zurückhaltend umgesetzt werden und nur bei ausgewiesenem Bedarf. Die Jugendarbeit ist ein wichtiges Mittel für die Prävention der Jugendkriminalität und zur Förderung der mentalen Gesundheit von Jugendlichen. Deswegen empfehlen wir die Kürzungen des Stadtrats, die empfohlen sind und die Änderungen der Wirkungsziele und Steuerungsgrössen anzunehmen.»

Die Mitglieder der RPK wünschen die Wortmeldung nicht.

Der Vorsitzende übergibt Stadträtin Frauke Böni das Wort.

Stadträtin Frauke Böni: «Ursprünglich wollte ich mich in der Budgetdebatte nicht zu Wort melden. Dies nach den konstruktiven Diskussionen in der FK und mit der Vertreterin der RPK und den einstimmigen Entscheiden der FK, und mehrheitlichen Entscheiden aus der RPK. Nach dem gestrigen Abend aber, als ich leider feststellen musste, dass das Parteibuch über der Kommissionszugehörigkeit und einer faktenbasierten Debatte steht, ergreife ich nun doch das Wort. Und auch wenn die Kürzungen gesamthaft unter 1 % meines Gesamtbudgets liegen, ist es mir wichtig, ihnen Folgendes mit auf den Weg zu geben. Im November waren Abteilungsleiter Raphael Gubser und ich in die Sitzung der Fachkommission eingeladen, an der auch die Delegierte der RPK anwesend war. Wir haben ausführlich und faktenbasiert die aktuellen Entwicklungen und Trends unserer Gesellschaft und die direkten Auswirkungen auf das Budget des Ressorts Soziales und Gesundheit erläutert. Und bei der Entwicklung der Bevölkerung meine ich nicht nur das zahlenmässige Wachstum der Bevölkerung, sondern die generellen Entwicklungen. Wir haben die Antworten des Fragekatalogs und weitere Fragen im Detail besprochen. Unsere Ausführungen waren für die Anwesenden plausibel und nachvollziehbar. Ich war erfreut über die eintretenden Voten der Parlamentarierinnen, die sich gestern zu den Produktgruppen Alter und Gesundheit geäussert haben und die teilweise komplexen Zusammenhänge gut darstellen konnten. Enttäuscht war ich im Anschluss bei den Abstimmungen, als zwei Kommissionsmitglieder sich dem Antrag der Gruppe der Parlamentarier angeschlossen und mit ihnen gestimmt haben. Warum? Das Total der Ausgaben in meinem Ressort für die Leistungsgruppen Alter, Gesundheit, und Soziales steht mit rund 30 Mio. in der Ausgabenliste der Stadt an dritter Stelle. Bei den Ausgaben in meinen Produktgruppen handelt es sich mehrheitlich um gebundene Kosten, bei denen wir keinerlei Spielraum haben, weil die Menschen nämlich einen Rechtsanspruch auf diese Leistungen haben. Insofern ist es auch schwierig mit der Umsetzung gemäss WOV, wir können mehrheitlich nicht entscheiden, wo wir einsparen wollen. Ein gutes Beispiel ist die Produktgruppe Gesundheit, im Detail GE-05, Pflegefinanzierung, über die sie allerdings bereits gestern abgestimmt haben. Trotzdem bildet sie die Situation deutlich ab und ich bedanke mich schon jetzt für Ihre Aufmerksamkeit für diesen Exkurs. Keiner der Mitglieder der Gruppe der Parlamentarierinnen und Parlamentarier hat sich die Mühe gemacht, bei mir



nachzufragen. Die ambulanten und stationären Pflegerestkosten für die Bülacherinnen und Bülacher, die Spitex-Dienstleistungen oder einen Heimplatz in Anspruch nehmen, verzeichnen eine budgetierte Steigerung von 2024 auf 2025 um sagenhafte 1,254 Mio. auf ein Total von fast 11 Mio. In Kennzahlen ausgedrückt, +17 % mehr Spitex-Stunden im Jahr 2023, total 67 000 Stunden. Plus 8 % mehr Pflegetage, d.h. über 62 000 Tage. Diese Zahlen muss man sich mal auf der Zunge zergehen lassen. Für jede Person im System flattern monatliche Rechnungen ins Stadthaus für die Kostenübernahme. Je mehr Personen, desto mehr Rechnungen, desto wichtiger aber auch eine pingelige Kontrolle der Rechnungen und Organisationen, v.a. auch solche ohne Leistungsvereinbarung. Wir entdecken dadurch regelmässig Fälle wo eine andere Gemeinde zuständig ist oder die Rechnung falsche Tarife hat. Dadurch sparen wir schnell ein 10 000 ende von Franken. Aber nun werde ich an den Personalkosten sparen müssen – weil, an den Sachkosten kann ich wegen des Rechtsanspruchs nichts ändern. Trotzdem sind wir zu einer hohen Effizienz und Genauigkeit verpflichtet. Britta Ganz hat es Ihnen gestern vorgerechnet, was die Stadt durch die Verzögerung des Heimeintritts einer Person, die Ergänzungsleistungen bezieht, sparen kann, wenn diese Person um ein Jahr länger zu Hause verbleiben kann. Das sind Kosten pro Jahr zwischen 9 941 Franken und 27 785 Franken. Trotzdem haben Sie Sie 50 000 Franken gestrichen, die wir für die Ambulantisierung, d.h. deren Ausbau dringend benötigen, damit wir Heimeintritte verzögern. Wenn nur zwei Personen nicht ins Heim eintreten, haben wir Ihren Sparbetrag wieder reingeholt und eben nicht nur diesen. Ich will keine Schreckensszenarien an die Wand malen, ... aber im Kanton Zürich rechnen wir mit einer Zunahme der über 65-jährigen bis 2022-30 um +17 % (273 000 – 318 212), 2022-2045 +46,2% (399 177). Was will ich Ihnen damit sagen im Hinblick auf die kommenden, heute noch ausstehenden Abstimmungen in der Leistungsgruppe Soziales? In keinem Ressort, vielleicht von der Bildung einmal abgesehen, hat es auf dem Papier so viel Sparpotential wie bei mir. Aber eben nicht mit Kürzungen im laufenden Budget – sondern mit nachhaltigen Ausgaben in zielgruppenorientierte Projekte, enge Fallführung und Prävention. Dafür braucht es aber einen Schnauf über das Jahr und die Legislatur hinaus. Ich appelliere an Alle. Stimmen Sie der zusätzlichen Kostenreduktion in die Produktgruppe SO-01 nicht zu! Investieren Sie heute in die Familien. Ermöglichen Sie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Die Vorteile sind vielfältig und wurden bereits gestern aufgezählt. Investieren Sie in die Frühe Förderung und vermeiden Sie so Kosten für eine Zunahme der Sondermassnahmen in der Schule. Investieren Sie in unsere Jugend, ihre Gesundheit und Gesellschaftsfähigkeit. Machen Sie es wie bei der Produktgruppe SO-02, Reissverschluss, in der sie keine zusätzliche Kostenreduktion vorgesehen haben. Danke, dass sie in die Arbeitsintegration und die Förderung der Grundkompetenzen investieren. So entlasten die die Sozialhilfe und ermöglichen Personen mit Status S eine rasche Ablösung und Integration. Stimmen Sie der zusätzlichen Kostenreduktion in die Produktgruppe SO-03, Asyl nicht zu! Investieren Sie heute in diese Produktgruppe, damit wir unseren humanitären Verpflichtungen nachkommen und die Integration erfolgreich umsetzen können. Damit die



Asylsuchenden nach sieben Jahren, wenn die Integrationspauschale des Bundes und Kantons versiegt, nicht durch die Bülacher Sozialsysteme unterstützt werden müssen. Stimmen Sie der zusätzlichen Kostenreduktion in die Produktgruppe SO-04, Sozialhilfe und Beistandschaften nicht zu! Investieren Sie in die Sozialhilfe und Berufsbeistandschaften, so dass wir dank intensiver persönlicher Hilfe die Ablösungen erhöhen und Sozialausgaben verhindern können. Stimmen Sie der Kostenreduktion in die Produktgruppe SO-05, Sozialversicherung nicht zu! Auch hier hat es einen direkten Einfluss auf das Personal. Die Sachkosten basieren auf einer Rechtsgrundlage. Auch hier gilt, je näher und genauer man die Fälle der Ergänzungsleistungen führen kann, desto höher das Sparpotenzial, z.B. über die Geltendmachung einer Subsidiarität. Stimmen Sie der Kostenreduktion in die Produktgruppe SO-07, KESB nicht zu nicht zu. Wussten Sie, dass die eingegangenen Verfahren im Kinder- und Erwachsenenschutz im Bezirk Bülach seit 2019 um 31 % zugenommen haben? Das Bevölkerungswachstum in dieser Zeit lag bei 8,6 %. Investieren Sie in die KESB, investieren Sie in rasche Verfahren und Entscheide, die Menschen, vermehrt auch Kinder in hochstrittigen und anspruchsvollen Situationen Beistand und Sicherheit bieten. Unsere Gesellschaft wird komplizierter und anspruchsvoller. Da hilft alles sparen nichts! Ich finde das auch nicht immer einfach auszuhalten. Aber genau diesem Umstand müssen wir in meinem Ressort Rechnung tragen. Wir setzen dabei auf Prävention, gute Fallführung und Chancengleichheit als nachhaltige Investitionen. Mit Ihren Sparempfehlungen, geschätzte Gruppe der Parlamentarierinnen und Parlamentarier können Sie heute Abend zwar einen Erfolg verbuchen – aber längerfristig nachhaltig ist das in Bezug auf mein Ressort nicht. Ich empfehle daher dem Parlament, den Anträgen der Fachkommission und der RPK zu folgen. Besten Dank für die Aufmerksamkeit.»

Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Markus Surber das Wort.

Stadtrat Markus Surber: «Wir haben immer wieder Diskussionen um den Kostendeckungsgrad. Wir haben jetzt den Antrag beim SO-05 um Erhöhung des Kostendeckungsgrads. Der Stadtrat hat diese Kritik ernstgenommen. Auf meinen Antrag haben wir in diesem Jahr entschieden, dass Dienstleistungen für andere Gemeinden konsequent nach den effektiv entstandenen Kosten verrechnet werden. Das hat zur Folge, dass nach Abschluss der Jahresrechnung eine Schlussrechnung erstellt und den entsprechenden Gemeinden zugestellt wird. Das sorgt dafür, dass immer 100 Prozent Kostendeckungsgrad erreicht wird. Einen Kostendeckungsgrad unter 100 Prozent kann es also nicht mehr geben. Die Anpassung wird dort, wo es notwendig ist, vorgenommen, so auch im Produkt SO-05 bei der Sozialversicherung. Je nach Gesamtsumme der Kosten werden im Laufe des Jahres eine oder mehrere Akontozahlungen eingefordert. Das passiert bereits heute bei der KESB und bei den Beistandschaften und wird seit jeher so praktiziert. Warum jetzt ausgerechnet und als einziges Produkt genau dieses Produkt wieder einen anderen Kostendeckungsgrad haben soll, ist für den Stadtrat und auch für die Vertragspartner der Stadt



Bülach nicht nachvollziehbar und auch nicht wirklich erklärbar. Daher bitten wir euch, den Antrag abzulehnen und dass wir den Kostendeckungsgrad ebenfalls bei 100 Prozent belassen, wie bei allen anderen Produkten für andere Gemeinden. Vielen Dank.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Laura Hartmann.

Laura Hartmann: «Ich würde zuerst gerne einmal noch kurz auf einen Punkt von Frauke eingehen. Und zwar hat sie Britta gerade direkt eigentlich beschuldigt, dass wegen ihr 50 000 Franken im Bereich Alter gestrichen worden sind. Wir als Fachkommission haben einstimmig 51 000 Franken Kürzung beantragt, um die Bedarfsabklärungsstelle, die einen 80 Prozent von diesen insgesamt 180 Prozent zu streichen, die nächstes Jahr neu dazukommen.»

Stadträtin Frauke Böni berichtet, dass sie dies so gemeint nicht habe.

Laura Hartmann: «Okay, dann habe ich das vorhin falsch verstanden. Jedenfalls, einfach um es nochmals zu sagen, wir als Fachkommission haben das einstimmig bestimmt und es ist nicht nur Brittas Schuld, dass am Schluss diese Kürzung gekommen ist. Dann sagtest du vorhin noch, dass im Bereich Soziales, aber auch im Bereichen Bildung sehr viele Kosten vorgegeben sind. Sehr viele Ausgaben vorgegeben sind, über die wir ja als Parlament gar keine Entscheidungsgewalt haben, weil es halt übergeordnet ist. Da kommt jetzt eben genau das mit dem Kostendeckungsgrad ins Spiel. Das ist eigentlich eine der einzigen Drehschrauben, wo wir die Möglichkeit haben mehr Einnahmen zu generieren, in einem Ressort, in dem sehr viele Ausgaben getätigt werden und auch in den nächsten Jahren getätigt werden. Das ist etwas, was mir erst ganz am Schluss beim Abschied beim Sozialen aufgefallen ist, dass der Kostendeckungsgrad wieder von 110 Prozent auf 100 Prozent runter gesenkt worden ist, aber nicht nur auf das Budget 25, sondern auch rückwirkend auf das Budget 24. Obwohl wir letztes Jahr, als wir hier gestanden sind und ihr die Kostendeckungsgradreduktion beantragt habt, diese als Stadtparlament abgelehnt haben. Und jetzt auf einmal musste ich wieder feststellen, dass im Buch für das Budget 24 100 Prozent drin sind und nicht 110, wie wir es eigentlich letztes Jahr verabschiedet haben. Und jetzt versucht ihr das dieses Jahr noch einmal auf 100 Prozent zu senken, indem ihr es jetzt einfach übersteuert und jetzt auf einmal Markus Surber nach vorne kommt und sagt, dass ihr das jetzt generell im Stadtrat so beschlossen hättet, dass wir einfach über alle Ressorts auf die 100 Prozent runtergehen.»

Stadtrat Markus Surber erklärt, dass die Aussage war, dass immer einen Kostendeckungsgrad von mindestens 100 Prozent erreicht werde.



Laura Hartmann: «110 Prozent sind auch mindestens 100 Prozent...Ich bin gespannt, wie es dann nachher im Protokoll drinsteht von dieser Sitzung heute Abend. Also ich habe es so verstanden, dass der Stadtrat beschlossen hat, dass er alle externen Dienstleistungen mit einem Kostendeckungsgrad von 100 Prozent weiterverrechnen wird. Das ist das, was ich gehört habe. Ihr dürft mich sonst gerne im Parlament korrigieren, wenn ich da etwas falsch verstanden habe. Der Kostendeckungsgrad ist eigentlich eine der einzigen Drehschrauben, die wir haben, um mehr Einnahmen zu generieren. Ich appelliere an das Stadtparlament, dass wir das auch bei diesen 110 Prozent lassen im SO-04. Wir hatten vorher auch gesehen, dass es ausgerechnet worden ist mit 41 000 Franken mehr Einnahmen. Die Gruppe von Parlamentariern hat in dieser Produktgruppe SO-05 eine Kostenreduktion von 30 000 Franken vorgeschlagen. Ich wäre dafür, dass wir den Kostendeckungsgrad auf 110 Prozent anheben, dafür aber die zusätzliche Reduktion von 30 000 Franken von dieser Gruppe von Parlamentariern weglassen. Mein Vorschlag. Ich bin gespannt, wie nachher die Diskussion ausfallen wird.»

Der Vorsitzende übergibt das Wort Tünde Mihalyi.

Tünde Mihalyi (SP): «Ich komme jetzt mit einer Fraktionserklärung und will auch unserer Abteilung Soziales ganz herzlich für ihre Arbeit danken, denn sie leistet unserer Meinung nach Grossartiges, um die soziale Sicherheit und die sozialen Dienste auf verschiedenen Ebenen verlässlich sicherzustellen. Doch auch in diesem Berufsbereich ist der Fachkräftemangel allgemein bekannt. Es ist wichtig, dass wir Arbeitsbedingungen und Situationen nicht verschärfen, um unseren Angestellten in der Stadt eine gute und sichere Arbeitsatmosphäre zu bieten. Auch Einwohner, die auf unsere sozialen Dienste angewiesen sind, brauchen gute DienstleisterInnen, die sie herzlich mit allen vorhandenen Mitteln unterstützen. Es freut uns, dass die Kommission Bildung & Soziales für die soziale Berichte das Budget mit den angepassten Beträgen des Stadtrats zur Genehmigung empfiehlt. Auch mit den Änderungen des Kostendeckungsgrads und Steuerungsgrössen sind wir einverstanden und werden dafür stimmen. Die weiteren Anträge der bürgerlichen Gruppe aus dem Parlament lehnen wir alle ab. Die Abteilung Soziales leistet nicht nur einen wichtigen Betrag an die Familien, die Unterstützung brauchen, sondern auch an die Gesellschaft. Mit der neuen BVO unterstützen sie die Wirtschaft, indem die Eltern ihrer Arbeit nachgehen können, was den Frachtkräftemangel in der Wirtschaft entlastet. Beiträge an Eltern, die auf Fremdbetreuung von ihren Kindern in Heimen und Sonderschulen angewiesen sind und diese Kosten nicht alleine tragen können, entlasten diese nicht nur finanziell, sondern auch gesundheitlich. Mit dem Aufbau von Stellen bei der Jugendarbeit kommen wir einem dringenden und wichtigen Bedürfnis der Jugendlichen nach. Eine Umfrage bei den Jugendlichen hat ergeben, den Jugendtreff besser zu betreuen und die Öffnungszeiten zu erweitern. Ausserdem kann man mit der aufsuchenden Jugendarbeit in der Stadt unterwegs sein und die Jugendlichen direkt auf der Strasse unterstützen, was auch



wichtige Faktoren zur Prävention von Gewalt und Verwahrlosung in der Freizeit von den Jugendlichen ist. Auch die frühe Förderung und die Sprachstanderfassung, die die Kinder sprachlich auf den Kindergarten und einen Schuleintritt vorbereiten, müssen bestehen bleiben, um KindergärtnerInnen und LehrerInnen bei neuen Eintritten zu entlasten. Die neue Verteilung von Flüchtlingen durch den Kanton an die Gemeinden mit erhöhten Zahlen braucht mehr Ressourcen und Infrastruktur. Eine Kürzung von Mitteln für das Asylwesen würde das ganze System belasten und kann zu unmenschlichen Bedingungen für die Hilfesuchenden bedeuten. Flüchtlinge sind Menschen wie du und ich, die zudem schwere und traumatische Situationen erlebt haben und nach einem friedlichen, menschenwürdigen Platz suchen. Überfüllte Asylheime und ungenügende Betreuung sind unwürdig, nicht nur für die Geflüchteten, sondern auch für unsere Philosophie und unserer Pflicht der Hilfe gegenüber Bedürftigen. Bei der Flüchtlings- und Asylkoordination ist die Auslastung der Unterkünfte bereits hoch. Es gibt Vorschriften, dass Familien und Kinder in Wohnungen oder familiengerechten Wohngemeinschaften untergebracht werden, was auch finanzierbar bleiben muss. Die Abteilung Soziales leistet hier einen wichtigen Beitrag, um Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Existenzproblemen beizustehen und ihnen so weit wie möglich ein würdiges Leben zu ermöglichen. Das ist mit äusserst grossem Aufwand verbunden und insbesondere diese Abteilungen sind auch auf Fachkräfte angewiesen. Darum müssen wir schauen, dass die Arbeitsbedingungen und die finanziellen Mittel alle vorhanden bleiben. Wie Stadträtin Frauke Böni bereits gesagt hat, wächst die Zahl der Einwohner über 65 Jahre und das wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren mit Hochgeschwindigkeit weitergehen, da die besonders geburtenreichen Jahre aus dem letzten Jahrhundert das Rentenalter erreichen. Die Zahlen der AHV- und Ergänzungsleistungen werden daher sicher auch steigen. Es ist wichtig, dass diese Personen, vor allem jene, die sich vielleicht unsicher fühlen, obwohl sie Ergänzungsleistungen beantragen dürften, eine korrekte und gute Versorgung bekommen und von den richtigen Fachkräften bedient werden. Zur KESB: Gemäss Jahresbericht 2023 sind die Fallzahlen von Bülach die dritthöchsten im Kanton und daher ist es wichtig, dass wir dort effizient bleiben und unseren Fachkräften gute Arbeitsbedingungen und gute Löhne sichern können, damit sie weiterhin ihren Job machen können. Merci vielmal.»

19.25 Uhr: Stadtrat Daniel Ammann trifft ein.

Der Vorsitzende übergibt das Wort Larissa Kägi.

Larissa Kägi (Grüne): «Wir von der Grünen-Fraktion bedanken uns bei der Stadträtin Frauke Böni und ihrer Abteilung für die gute Arbeit. Wir unterstützen die Anträge des Stadtrats. Wir appellieren aber auch an alle ParlamentarierInnen, lehnt diese zusätzlichen Anträge der Gruppe der ParlamentarierInnen ab. Die Kürzungen hätten eine grosse negative Auswirkung auf unsere Bevölkerung. Zum Beispiel



vermindert die Kürzung der Angebote und des Beratungsdienst die Präventionsmassnahmen und hat zur Auswirkung, dass die Integrationsprogramme reduziert würden. Das würde heissen: Weniger Sprachkurse, weniger Integrationshilfe oder fehlende Sozialarbeit. Einschränkung des Zugangs zu Sozialhilfe und eben auch für die Beratung, die doch so wichtig ist. Das würde heissen, dass sich die Fähigkeit für die Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt und die Verbesserung für die Lebenssituation von diesen betroffenen Personen verschlechtern würde. Zur KESB: Die verminderten Ressourcen für den Kinderschutz und auch den Erwachsenenschutz, da weniger Personal zur Verfügung steht, hätte betreffende Wirkungen für die betroffenen Kinder und Jugendlichen. Wir vor der Grüne-Fraktion sind daher gegen die zusätzlichen Anträge.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer: «Viele von diesen Geschichten nimmt man ernst. Ich finde das schon wichtig. Wir haben den Antrag von diesen 41 000 Franken bei der SA-05, wo man zusätzlich Ertrag generiert, indem man von 100 auf 110 Prozent hinaufgeht. Offenbar musste das irgendwie die Kommission implementieren, denn der Stadtrat hat es nicht. Man könnte sich überlegen, ob man an mehreren Orten vielleicht auf 105 oder 110 gehen würde, dann könnte man noch weitere Probleme aus dem Weg schaffen. Wenn der Antrag mit diesen 41 000 Franken durchkommt, würden wir unseren Antrag von 30 000 Franken zurückziehen. Wir wollen ein Resultatverbesserung. Dann hätten wir noch 255 000 Franken gesamthaft, was wir jetzt beantragen, auf ein Kostenvolumen von gesamthaft 45 Millionen Franken. Und dann bricht das ganze Sozialwesen von Bülach zusammen. Das ist so ein bisschen das, was man jetzt gehört hat. Ich glaube, mit ein bisschen gutem Willen findet man schon ein paar gute Ideen, wie man die Dinge vielleicht noch ein bisschen effizienter oder einfach etwas später machen könnte. Ich glaube, der Betrag ist nicht so dramatisch, dass irgendetwas zusammenbricht in unserem Sozialsystem.»

Der Vorsitzende: «Danke Peter. Erlaubt ihr mir schnell die Rückfrage: Wir haben einerseits einen Änderungsantrag zu SO-01, die eine Reduktion um 100 000 Franken vorsieht. Den möchtet ihr beibehalten? Dann den Änderungsantrag zu SO-03 von 60 000 Franken, den möchtet ihr so beibehalten? Dann gibt es einen Änderungsantrag SO-04 68 300 Franken. Und jetzt zieht ihr den Änderungsantrag zu SO-05, die 30 000 Franken, zurück? Wenn ihr den zurückzieht, dann ist der Antrag zurückgezogen. Andernfalls müsste man ihn weiter drin lassen und dann gegenüberstellen. Dann gibt es noch einen Änderungsantrag zu SO-07 mit einer Reduktion um 114 000 Franken.»

Der Vorsitzende übergibt Thomas Obermayer das Wort.



Thomas Obermayer: «Wenn wir den Antrag gegenüberstellen, gibt das wieder ein Durcheinander. Nein, wir ziehen ihn zurück, oder? Und falls es nicht funktionieren würde, können wir immer noch einen Rückkommensantrag stellen und dann noch über die 30 000 Franken abstimmen.»

Der Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-05 wird von der Gruppe zurückgezogen.

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu SO-01 Familie

Das Stadtparlament hat einstimmig den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu SO-01 Familie genehmigt.

Abstimmung zur Produktgruppe SO-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 30 000 Franken	14
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 100 000 Franken	
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe SO-01 zugestimmt.

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu SO-03

Das Stadtparlament hat mit 12 Ja-Stimmen bei 14 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments abgelehnt.

Britta Müller-Ganz stellt den Antrag, über die Änderungsvorschläge des Stadtrats zu den Wirkungszielen der Produktgruppe SO-04 Soziale Dienste einzeln abzustimmen.

Es gibt dazu keine Wortmeldung aus dem Stadtparlament. Das Stadtparlament ist damit einverstanden, eine kurze Pause einzulegen, um die Änderungsanträge einzeln zur Abstimmung vorzubereiten.



Pause von 19.40 – 19.50 Uhr

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass nun die Änderungsvorschläge des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste einzeln zur Abstimmung gebracht werden.

Der Vorsitzende übergibt Britta Müller-Ganz das Wort.

Britta Müller-Ganz: «Ich will auf den ersten Antrag eingehen: Das Wirkungsziel Umsetzung der UNO-Behindertenrechtskonvention, welches ich schon in unserer Kommission abgelehnt habe. Mir geht das Wirkungsziel zu weit. Natürlich ist es richtig und gut, dass man sich an der UNO-Behindertenrechtskonvention orientiert und die Überlegungen dort drin auch mitberücksichtigt. Aber Umsetzung der quasi gesamten UNO-Behindertenrechtskonvention in Bülach, das verpflichtet für mich den Stadtrat zu Massnahmen, die am Schluss sehr viel Geld kosten können. Wenn wir das als Stadtparlament dem Stadtrat so vorgeben, müssen wir uns eigentlich auch dann daranhalten. In meinen Augen ist es wichtig, dass wir uns hier einen Spielraum lassen und darum bin ich gegen das neue Wirkungsziel.»

Der Vorsitzende übergibt Anne-Christine Halter das Wort.

Anne-Christine Halter: «Ich würde mich auch gerne zum ersten Wirkungsziel aussprechen. Und zwar hat die Schweiz 2014 zwar eher später, aber sie hat es gemacht, die UNO-Behindertenrechtskonvention ratifiziert und sich für die Umsetzung verpflichtet. Was beinhaltet die Konvention? Sie beinhaltet Menschenrechte von Menschen, die in diesem Land hier leben und das beinhaltet, dass sie nicht diskriminiert werden dürfen aufgrund von jeglicher Art von Behinderung. Das heisst, sie müssen aktiv am politischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Leben teilnehmen können. Und dann einfach zu sagen: Oh, das ist aber vielleicht etwas teuer und wir hätten gerne weiterhin die Chance zum das Geld nicht dafür auszugeben, sondern vielleicht für Wirtschaftsförderung oder irgendetwas, was wir als wichtiger gewichten als Menschenrecht, macht mich fast ein bisschen sprachlos und sind meiner Meinung nach definitiv die falschen Prioritäten. Menschenrechte heisst teilnehmen können für alle Menschen, ein würdiges Leben für alle Menschen und viele Menschen haben nicht von ihrer Geburt an eine Behinderung. Das ist nicht wertend gemeint, aber vielleicht sind wir alle in diesem Saal irgendwann mal froh darum, wenn wir uns in Bülach dafür einsetzen, dass die Menschen mit einer Behinderung das Leben nicht noch zusätzlich erschwert bekommen, weil es halt eben Geld kostet. Besten Dank.»

Der Vorsitzende übergibt Larissa Kägi das Wort.



Larissa Kägi: «Wir von den Grünen sind sehr für die Umsetzung der UNO-Behindertenrechtskonvention. Es geht um Gleichstellung und Zugänglichkeit und das Teilnehmen bei dieser Gesellschaft. Das betrifft Menschen mit Behinderung. Das Ziel ist, dass sie gleiche Rechte wie Menschen ohne eine Behinderung haben sollen. Wie vorhin gut gesagt worden ist, geht es nicht nur darum, dass diese Gleichstellung, diese Zugänglichkeit oder diese Teilhabe von Anfang an, seit die Person zu Welt gekommen ist wirkt, sondern es geht auch um die Menschen, die einen Kinderwagen schieben, um die Menschen, die durch ein Unfall zu einer Behinderung kommen oder auch um die, die altersentsprechend eben eine Beeinträchtigung haben.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmungen Änderungsvorschlag Stadtrat zu SO-04

Abstimmung Änderungsvorschlag zu SO-04

neues Wirkungsziel: Umsetzung der UNO-Behindertenrechtskonvention

Das Stadtparlament hat mit 14 Ja-Stimmen bei 7 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen den Änderungsantrag des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste genehmigt.

Abstimmung Änderungsvorschlag zu SO-04

neues Wirkungsziel: Umsetzung des städtischen sowie kantonalen Integrationsprogramms

Das Stadtparlament hat mit 20 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste genehmigt.

Abstimmung Änderungsvorschlag zu SO-04

Streichung des Wirkungsziels: Förderung des Prinzips «ambulant vor stationär» im Bereich der Heimplatzierungen bei Kindern

Das Stadtparlament hat mit 24 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste genehmigt.



Abstimmungen zur Produktgruppe SO-04

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 33 300 Franken	15
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 68 300 Franken	
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 15 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe SO-04 zugestimmt.

Laura Hartmann wirft ein, dass es noch zwei weitere Änderungsvorschläge des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste gebe:

- *Streichung der Steuerungsgrössen: Anzahl Personen, welche nach § 26 des SHG des Kantons Zürich überprüft wurden.*
- *Streichung der Steuerungsgrössen: Anzahl Personen, welche nach § 27 des SHG des Kantons Zürich überprüft wurden.*

Pause von 20.00 – 20.05 Uhr, um die beiden Abstimmungen vorzubereiten.

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu SO-04 Soziale Dienste

Streichung der Steuerungsgrössen: Anzahl Personen, welche nach § 26 des SHG des Kantons Zürich überprüft wurden.

Das Stadtparlament hat mit 22 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste genehmigt.



Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu SO-04 Soziale Dienste

Streichung der Steuerungsgrössen: Anzahl Personen, welche nach § 27 des SHG des Kantons Zürich überprüft wurden.

Das Stadtparlament hat mit 21 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu SO-04 Soziale Dienste genehmigt.

Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Es geht nicht darum, dass wir den Kostendeckungsgrad erhöhen wollen, sondern dass wir ihn so beibehalten wollen, wie er bis jetzt immer gewesen ist. Der Stadtrat hat ihn einfach gesenkt auf 100 Prozent, ohne dass er irgendetwas begründet hat, warum es das macht, abgesehen von dem, was wir vorhin gehört haben. Also einfach noch einmal, dass es für alle klar ist: Es ist nicht so, dass wir jahrelang auf 100 unten gewesen sind und jetzt aufs Mal auf 110 wollen, sondern er ist immer auf 110 gewesen. Letztes Jahr hat der Stadtrat beantragt diesen auf 100 zu senken. Im Parlament haben wir das abgelehnt und gesagt, wir wollen bei 110 bleiben. Und dieses Jahr ist er wieder auf 100 Prozent runter. Also einfach damit das alle im Hinterkopf haben.»

Abstimmung Änderungsantrag der Kommission Bildung & Soziales zu SO-05

Das Stadtparlament hat mit 22 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme und 3 Enthaltungen den Änderungsantrag der Kommission Bildung & Soziales genehmigt.

In der Produktgruppe SO-05 wird die Vorgabe und Budget Kostendeckungsgrad «Dienstleistungen für Dritte» auf 110 % gesetzt, was eine Reduktion von 41 000 Franken des Globalkredits bedeutet.

Abstimmung zur Produktgruppe SO-07

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 24 000 Franken	12
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 114 000 Franken	14
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe SO-07 zugestimmt.



Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 17 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen die *bereinigten* Produktgruppen SO-01 bis SO-05 und SO-07 genehmigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat bei den Produktgruppen SO-01 Familie und SO-04 Soziale Dienste die Kennzahlen in eigener Kompetenz überarbeitet hat.

Produktgruppenberichte

Ressort Umwelt und Infrastruktur (Seiten 176 - 217)

Leistungsgruppe: Abfallbewirtschaftung (AB), Land- und Forstwirtschaft (LF), Verkehr (VE) und Werke (Wasser, Abwasser) (WE)

Leistungsgruppe Abfallbewirtschaftung (AB)

AB-01 Entsorgung

Die Kommission Bau & Infrastruktur und die RPK beantragen mehrheitlich die Genehmigung von AB-01.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu AB-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 10 000 Franken.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Meine Wortmeldung im Namen der Kommission Bau & Infrastruktur wird sehr ähnlich sein, wie zu Planung und Bau. Ich bedanke mich zunächst bei der Abteilung Umwelt und Infrastruktur und bei der zuständigen Stadträtin Andrea Spycher für die Arbeiten zum Budget und die Beantwortung von den anschliessenden Fragen der Kommission. Die Kommission empfiehlt mehrheitlich die Genehmigung der Produktgruppen inkl. den Änderungen des Stadtrats vom 13. November ohne Änderungsanträge. Wie bei Planung und Bau, kamen in der Kommission für die Abteilung Umwelt und Infrastruktur auch ähnliche globale Kürzungen mit einem gewissen Prozentbetrag als Anträge auf. Die Zahlen waren damals ebenfalls eher bei ca. 5 % als die jetzigen 2 - 3 %. Diese damaligen Anträge auf Kürzungen im 5 %-Bereich wurde von der Mehrheit abgelehnt. Die Begründung war einerseits, dass nicht klar argumentiert wurde, warum an diesen Stellen gekürzt werden könnte und andererseits man



nicht in dieser Tiefe eingreifen wollte. Auch bei Umwelt und Infrastruktur haben wir an den letzten Sitzungen zur Rechnung und Budget angekündigt, die Steuerungsgrössen, Kennzahlen, Leistungsindikatoren und Wirkungszielen zu überarbeiten. Wir hatten da auf erste Vorschläge der Abteilungen selbst gewartet. Diese trafen aber – auch wegen personellen Wechsels – nicht ein. Wir planen auch hier, dies ab Anfang 2025 proaktiv anzugehen. Zu AB-01: Wie bei vorherigen Anträgen, die ausserhalb der Kommission und ohne Rücksprache mit der Abteilung erarbeitet wurden, weisen wir diese als unseriös zurück. Ein Grossteil dieser Produktgruppe besteht aus einem spezialfinanzierten Betrieb: nämlich der Abfallentsorgung AB-01.1. Diese ist – wir wissen es alle – mit Gebühren finanziert. Daher wird diese Kürzung von 10 000 Franken nur die «Hundeversäuberung und Kadaverentsorgung» betreffen. Die Anzahl Robidogs wachsen aber auch mit der Stadt und es ist nicht klar, wie dieser hohe Betrag nur in diesem Bereich ohne klare Leistungsabstriche eingespart werden kann. Übrigens wurde in ersten Entwürfen der Anträge bei AB-00 gekürzt. Dies ist fachlich falsch, oder mindestens nicht relevant für das Budget. Das zeigt in den Augen der Fraktion der Grünen auch auf, mit welcher Sorgfältigkeit die Anträge insgesamt erarbeitet wurden. Ich habe den Begriff «unseriös» schon genannt. Wir lehnen den Antrag ab.»

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu AB-01

Das Stadtparlament hat mit 14 Ja-Stimmen bei 13 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments – mit Stichentscheid des Vorsitzenden – genehmigt.
Die Produktgruppe AB-01 wird um 10 000 Franken gekürzt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 17 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die Produktgruppe AB-01 genehmigt.

Leistungsgruppe Land- und Forstwirtschaft (LF)

LF-01 Forstbetrieb (LF-02 Friedhof -> Zweckverband)

LF-02 Friedhof: Wird nur durch die RPK geprüft, aber nicht vom Stadtparlament genehmigt.

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu LF-01

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 40 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.



Die Kommission Bau & Infrastruktur und die RPK beantragen mehrheitlich die Genehmigung von LF-01 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Wie bei vorherigen Anträgen, die ausserhalb der Kommission und ohne Rücksprache mit der Abteilung erarbeitet wurden, weisen wir diese als unseriös zurück. Aus Sicht der Grünen ist ebenfalls deutlich zu erwähnen, dass die Gruppe Inhalte des Grün- und Freiraumkonzept ausführt und ebenso die Bestrebungen zur Verbesserung der Biodiversität beinhaltet. Sollten hier Kürzungen kommen, können entsprechend Verschlechterung in diesen Bereichen geschehen. In der Biodiversitätskrise, in der wir uns befinden, ist das ganz sicher das falsche Signal. Wir lehnen den Antrag ab.»

Der Vorsitzende übergibt Stadträtin Andrea Spycher das Wort.

Stadträtin Andrea Spycher: «Gerne unterstütze ich das Votum von Andreas Scheuss und mache darauf aufmerksam, dass eine zusätzliche Kürzung zu den vom Stadtrat beschlossenen Anträgen bedeuten könnte, dass Schulungen, Massnahmen und Projekte betr. Leitlinien Biodiversität nicht, oder später ausgeführt würden. Dies einfach zur Information, bevor Ihr entsprechend abstimmt.»

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu LF-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 95 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu LF-01 vor.



Abstimmungen

Abstimmung zur Produktgruppe LF-01

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 40 000 Franken	14
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 95 000 Franken	12
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Budgetnachtrag des Stadtrats und der Anpassung in der Produktgruppe LF-01 zugestimmt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat einstimmig die *bereinigte* Produktgruppe LF-01 genehmigt.

Leistungsgruppe Werke (Wasser, Abwasser) (WE)

WE-01 Baulicher Unterhalt Strassen, WE-02 Betrieblicher Unterhalt Strassen,
WE-03 Wasserversorgung, WE-04 Abwasserentsorgung (Kanalisationsnetz) und WE-05 Tiefbau

Budgetnachtrag des Stadtrats vom 13. November 2024 zu WE-02

Der Stadtrat beantragt eine Kürzung von 25 000 Franken des vorgängig budgetierten Betrags dieser Produktgruppe.

Folgende Änderung im Bericht wird vom Stadtrat vorgeschlagen. Über die Änderung werden wir abstimmen:

WE-05.2 Kataster- und Vermessungswesen

Antrag an das Stadtparlament, das Produkt WE-05.2 Kataster- und Vermessungswesen **neu** in die **Produktgruppe BA-01 Hochbau im Produkt BA-01.1. Hochbau** (inkl. Verschiebung der Wirkungsziele) im Ressort Planung und Bau zu verschieben.



Die Kommission Bau & Infrastruktur beantragt mehrheitlich die Genehmigung von WE-01 bis WE-05 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Die RPK beantragt mehrheitlich die Genehmigung von WE-01 bis WE-03 und einstimmig die Genehmigung von WE-04 und WE-05 mit den Änderungen des Budgetnachtrags des Stadtrats vom 13. November 2024.

Der Vorsitzende übergibt Andreas Scheuss das Wort.

Andreas Scheuss: «Zu Leistungsgruppe WE allgemein, bzw. WE-05 Tiefbau: Wie bei vorherigen Anträgen, die ausserhalb der Kommission und ohne Rücksprache mit der Abteilung erarbeitet wurden, weisen wir diese als unseriös zurück. Ein Grossteil der Erhöhung vom Budget 24 zu 25 geht auf eine neue Projektleiterstelle. Die Tiefbauprojekte der Stadt stauen sich schon seit Jahren. Mit dieser Stelle sollte endlich schneller weitergehen. Zu Beginn der Diskussion wurde die sogenannte «ausufernde» Stellenplanung angesprochen. Gerade im Bereich Umwelt und Infrastruktur gab es in den letzten 1,5 Jahren einen grossen Stellenzuwachs – ca. 1 000 Stellenprozente. Die Aufmerksamen unter den Parlamentsmitgliedern erinnern sich an die letzte Budget-Sitzung. Dieser Stellenzuwachs ist aber in keiner Weise planlos eingeführt worden. Nein, es gab eine genaue Analyse, was gebraucht wird. Das Resultat wurde dann nochmals hinterfragt und optimiert. Für mich zeugt das von einem gewissenhaften Vorgehen und ich bin sehr sicher, dass dies die korrekte Stellenanzahl für die Abteilung für die nächsten Jahre ist. Es sei gesagt, dass in einem ersten Entwurf Kürzungen bei WE-03 vorhanden ist. Dies ist falsch bzw. nicht relevant für das Budget. Wie bei AB-00/AB-01 ist WE-03 (Wasserversorgung) ebenfalls spezial-, d.h. gebührenfinanziert. Es ist hier noch als Traktandum drin, weil die Antragsstellenden noch heute Morgen diese Produktgruppe mit WE-05 verwechselt hatten und deshalb irrtümlicherweise diesen zurücknahmen. Ich stelle auch deshalb nochmals ein grosses Fragezeichen hinter der Sorgfältigkeit bei der Erarbeitung der Anträge. Wir lehnen den Antrag ab.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer: «Ich möchte schnell Stellung nehmen zu zwei Themen: Das eine ist Unseriosität. Ja, es ist unseriös, wenn man bei 110 Produktgruppen zwei Sachen falsch in ein Spreadsheet hineingetippt hat. Dann haben wir etwa ähnliche Fehlerquoten, die so gut ist wie es in den letzten zwei Tagen war, wo etwa zwei bis drei Fehler passiert sind. Ich glaube, das ist menschlich, hat aber mit Inhalt selber nichts zu tun, sondern mit einer falschen Nummer, wenn man WE-05 statt wie 03 oder umgekehrt hinschreibt. Das zur Seriosität. Das ist unseriös, ja (ironisch). Das nächste ist der Stellenanstieg in der



Umwelt und Infrastruktur. Das ist richtig, dass es absolut nötig und sinnvoll war, dass man Stellen aufbaut, aber ich habe schon dort kritisiert, dass es zu viele Führungsebenen hat. Für etwa 40 - 45 Leute drei Führungsstufen finde ich persönlich zu viel und dort geht es genau um die Grundfrage. Es geht nicht darum, dass man kritisiert, was die Leute machen. Es wird hervorragend gearbeitet in Bülach. Aber vielleicht zwei bis drei weniger Chefs und ein paar Leute mehr, die an Projekten arbeiten. Das ist genau der Knackpunkt dieser Diskussion, die wir heute haben.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WE-01

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 30 000 Franken.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WE-02

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 55 000 Franken.

Es liegen somit 3 Varianten zu WE-02 vor.

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments berichtigt, dass es sich bei ihrem Änderungsantrag in der Leistungsgruppe Werke (Wasser, Abwasser) (WE) nicht zu WE-03 handelt, sondern zu **WE-05**.

Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WE-05

Die Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments beantragt die Reduktion des Globalbudgets um 20 000 Franken.

Abstimmungen

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WE-01

Das Stadtparlament hat mit 14 Ja-Stimmen bei 13 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments – mit Stichentscheid des Vorsitzenden – genehmigt.

Die Produktgruppe WE-01 wird um 30 000 Franken gekürzt.



Abstimmung zur Produktgruppe WE-02

1. Abstimmungsgang

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 25 000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 55 000 Franken	13
Antrag 3: Vorlage Stadtrat gemäss Bericht zum Budget 2025	

2. Abstimmungsgang

	Total
Antrag 1: Budgetnachtrag Stadtrat Reduktion 25 000 Franken	13
Antrag 2: Änderungsantrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments Reduktion 55 000 Franken	13

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen – mit Stichentscheid des Vorsitzenden – dem Antrag Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments und der Anpassung in der Produktgruppe WE-02 zugestimmt.

Abstimmung Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments zu WE-05

Das Stadtparlament hat mit 14 Ja-Stimmen bei 13 Nein-Stimmen den Änderungsantrag der Gruppe von Mitgliedern des Stadtparlaments – mit Stichentscheid des Vorsitzenden – genehmigt.

Die Produktgruppe WE-05 wird um 20 000 Franken gekürzt.

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Ich möchte nur betonen, dass der Präsident des Parlaments bei fast allen Entscheiden gegen die Meinungen der vorberatenden Kommissionen gestimmt hat. Dass du hier von uns gewählt wurdest, um eine Fehlbehandlung der Arbeit in diesem Parlament zu machen, nicht, um die Interessen deiner Partei zu unterstützen. Das wollte ich nur sagen. Dass du hier ständig gegen die Interessen des Parlaments im Sinne der Kommissionen gestimmt hast.»



Der Vorsitzende: «Danke Luís. Ich fühle mich so, um auf das persönlich antworten zu dürfen. Ich stimme im Sinne, so wie ich das für richtig halte als Parlamentspräsident. Ich respektiere das und ich danke euch auch an dieser Stelle nochmals, dass ihr mich zu eurem Parlamentspräsidenten gewählt haben. Das gilt es jetzt heute am Abend zu akzeptieren. Überdies möchte ich auch darauf hinweisen, dass die Hälfte der Parlamentarierinnen und Parlamentariern offensichtlich gleicher Meinung ist wie ich. Am Schluss bin ich nur meinen Wählenden verpflichtet. Luís, das ist heute Abend schade. Nächstes Jahr hat man einen Grünen, der dann vielleicht da vorne stehen wird. Vielleicht sieht es dann wieder anders aus.»

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Beim vollen Respekt, du hast die Funktion deines Amtes nicht verstanden.»

Der Vorsitzende: «Danke, Luís. Ich nehme das dankend zur Kenntnis.»

Abstimmung Änderungsvorschlag Stadtrat zu WE-05.2 Kataster- und Vermessungswesen

Das Stadtparlament hat mit 22 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme und 3 Enthaltungen den Änderungsvorschlag des Stadtrats zu WE-05.2 Kataster- und Vermessungswesen genehmigt.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 17 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und einer Enthaltung die *bereinigte* Produktgruppe WE-01 bis WE-05 genehmigt.

Der Vorsitzende übergibt Dominik Berner das Wort.

Dominik Berner: «Bevor wir zu der Schlussabstimmung kommen, möchte ich gerne noch einen Rückkommensantrag stellen, und zwar zur Produktgruppe BI-02.4 Schulergänzende Leistungen. Dort hatten wir zwei gegenüberstellende Änderungsanträge der Kommissionen, die zuerst ungültig waren. Nachher haben wir die Prozentzahlen auf Frankenbeträge angepasst in der Sitzung. Wenn ihr euch erinnert, es war gestern und etwas chaotisch. Wir haben abgestimmt und meiner Meinung nach, war die Abstimmung zu hastig und zu chaotisch. Ich bin mir nicht sicher, ob sich alle bewusst waren, worüber wir da tatsächlich abstimmen. Darum wäre ich froh, wenn wir die Abstimmung wiederholen könnten.»

Rückkommensantrag von Dominik Berner zu BI-02.4

Gemäss Art. 39 der Geschäftsordnung bedarf ein Rückkommensantrag der Unterstützung von neun Parlamentsmitgliedern.



Das Stadtparlament hat dem Rückkommensantrag von Dominik Berner zu BI-02.4 mit 16 Stimmen zugestimmt.

Pause von 20.45 – 20.55 Uhr für die Vorbereitung der erneuten Abstimmung zu BI-02.4

Abstimmungen

Abstimmung zu BI-02.4 Schulergänzende Betreuung

	Total
Antrag 1: Änderungsantrag zu BI-02.4 der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 % = Reduktion Globalkredit von 278 1000 Franken	14
Antrag 2: Änderungsantrag zu BI-02.4 der Minderheit der Kommission Bildung & Soziales Anpassung Kostendeckungsgrad in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 70 % = Reduktion Globalkredit von 91 300 Franken	
Antrag 3: Vorlage Stadtrat zu BI-02.4 gemäss Bericht zum Budget 2025 Kostendeckungsgrad: 68 %	

Das Stadtparlament hat mit 14 Stimmen dem Antrag der Mehrheit der Kommission Bildung & Soziales und der Anpassung des Kostendeckungsgrads in Produkt BI-02.4 Schulergänzende Betreuung von 68 % auf 75 % zugestimmt, was eine Reduktion von 278 100 Franken des Globalkredits bedeutet.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass auch noch über die *bereinigten* Produktgruppen BI-01 bis BI-05 noch einmal abgestimmt werden dürfe.

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 17 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die *bereinigten* Produktgruppen BI-01 bis BI-05 genehmigt.



5. Detailberatung Investitionsrechnung

Die RPK beantragt dem Stadtparlament mehrheitlich, die Investitionsrechnung anzunehmen.

Änderungsantrag der Fraktion der Grünen zu Konto 40 der Abteilung Planung und Bau (BA-01 / BA-02 Stadtplanung)

Die Fraktion der Grünen beantragen, dass das Einzelkonto INV01179 «Fruchtfolgeflächen, Erwerb von Kompensationsrechten» für 2025 von 1 800 000 Franken auf **0 Franken** gekürzt wird.

Begründung: Diese «Top Ten» Investition 2025 kann ohne grösseren Schaden um ein Jahr verschoben werden.

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht: «Ich möchte einfach darauf hinweisen von der RPK: Wir haben es hier ja eigentlich mit einem Geschäft zu tun, das das Volk so verabschiedet hat und diese Verschiebung, da würde ich Luís normalerweise recht gegeben, hat im üblichen Fall nicht wahnsinnig viele Konsequenzen. Wir haben aber bei der Prüfung des Geschäftes schon gesehen, dass die Fruchtfolgeflächen in den letzten Jahren massiv an Preis zugelegt haben von Jahr zu Jahr. Weil die Mengen, die verfügbar sind, immer kleiner werden. Das heisst in dem Geschäft, muss man sich vollkommen bewusst sein, dass die Verschiebung viel mehr Konsequenzen haben könnte, als man sich das sonst üblicherweise bei einer Investition gewöhnt ist, wenn sie verschoben wird. Ich möchte einfach auf das hingewiesen haben, dass das eine relativ gefährliche Verschiebung jetzt in dem Fall ist. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Danke Peter für dein Votum. Ich denke aber trotzdem, dass es angesichts dessen, was wir in diesen zwei Sitzungen gespargt haben im Vergleich zu dem wirklich keinen Schaden für die Dienstleistungen gegenüber der Bevölkerung bedeutet. Wir wissen, dass es Rekurse geben wird vom schweizerischen Bauernverband in diesem Zusammenhang, so dass die Sache wirklich sehr viel mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als ursprünglich geplant. Ich glaube wirklich nicht mehr an diese Geschichten, weil das erste Mal hat man uns erzählt, dass die Preise nicht steigen würden, so dass man uns verkauft hat 4,9 Millionen Franken zuzustimmen – du erinnerst dich – und dann war ich der einzige der gesagt hat, machen wir 5, aber es wurde vermieden, damit wir keine Abstimmung im Volk



hatten. Die Geschichte ist lang. Ich möchte nicht alles wiederholen. Aber ich glaube im Vergleich zu dem, was wir jetzt gespart haben, wäre es eine sinnvolle Massnahme 1,8 Millionen Franken zu sparen bei einem Geschäft, dass keine gute Aussicht auf die Zukunft hat und es geht nur um eine Verschiebung um ein Jahr, so steigen die Preise nicht so stark und die Bedürfnisse der Stadt sind andere als jetzt solche Sachen zu bezahlen. Vielen Dank.»

Der Vorsitzende übergibt Sven Zimmerli das Wort.

Sven Zimmerli: «Für mich stellt sich die Frage, ist das alles gesichert oder ist da noch etwas offen? Vielleicht kann uns der Stadtrat da eine Antwort liefern. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Daniel Ammann das Wort.

Stadtrat Daniel Ammann: «Ich kann dazu vielleicht schnell etwas sagen. Es ist jetzt gesagt worden, es wachse nicht oder es werde nicht teurer. Vom Stadtratshaus wurde immer gesagt, dass es teurer wird. Es ist auch immer teurer geworden. Darum haben wir so früh angefangen und nicht erst mit dem Kredit, den wir dann hoffentlich irgendwann einmal auf dem Tisch haben. Nämlich dann, wenn allenfalls die Umzonung vorbei ist, dann werden wir dann mit dem Kredit kommen und dann hätten wir die Fruchtfolgeflächen erst dann kaufen können. Du wirst dann noch sehen, wie viel das ausgemacht hätte oder wird. Der andere Punkt ist, du hast vorher von Funktionen und Aufgaben von einem Amt geredet und dass man sich an das halten solle. Es ist ein Volksentscheid und diesen setzen wir um. Wir haben ihn umgesetzt, um deine Frage zu beantworten. Es sieht alles sehr gut aus, das wird so umgesetzt. Und dann werden wir hoffentlich möglichst wenig Delta haben. Wenn wir dann schauen können, was das am Markt kosten würde. Es macht keinen Sinn, den Antrag zu unterstützen. Es ist ein Volksentscheid, er wird umgesetzt und ist umgesetzt.»

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Nur damit es klar ist: Wir stellen einen Volksentscheid nie in Frage. Wir bitten um eine Verschiebung einer Investition um ein Jahr. Das ist eine freie Entscheidung des Stadtparlaments. Es kann dem Parlament niemand verbieten, diese Investition um ein Jahr zu verschieben und angesichts dessen, was wir für Kürzungen gehabt haben, wäre das eine Erleichterung für die Kasse und für das Budget der Stadt Bülach. Das ist eine Tatsache. Wir haben nicht etwas anderes als um eine Verschiebung gebeten und das ist das, was wir beantragen. Damit ist kein Widerspruch zum Volksentscheid.»



Der Vorsitzende übergibt Laura Hartmann das Wort.

Laura Hartmann: «Ich bin jetzt nicht ganz drausgekommen. Braucht ihr jetzt die 1,8 Millionen Franken nächstes Jahr noch, um mehr Flächen zu kaufen oder habt ihr schon genug Flächen für den Sportpark?»

Der Vorsitzende übergibt Stadtrat Daniel Ammann das Wort.

Stadtrat Daniel Ammann: «Ich habe gesagt, wir haben Flächen und wir haben Verträge. Zahlen müssen wir einen Teil noch. Darum brauchen wir das. Wenn wir es nicht zahlen, dann werden wir es vielleicht in zwei Jahren zahlen oder in drei Jahren. Dann wird es aber das doppelte Kosten oder vielleicht 1,2 Prozent mehr oder 1,3 Prozent davon. Es wird sicher teurer sein und das ist kein guter Deal, wenn man das jetzt hinauszögert. Das ist auch nicht so klug mit den Vertragspartnern, die man da hat und wo man einen sehr guten Job gemacht hat, um diese Verträge überhaupt auf den Tisch zu bringen. Da muss ich dem zuständigen Stadtrat auch Danke sagen.»

Der Vorsitzende übergibt Belma Dietrich das Wort.

Belma Dietrich: «Ich durfte dieses Geschäft dannzumal in der RPK betreuen und darum hatte ich auch tiefen Einblick in das Ganze. Wie Daniel Ammann schön gesagt hat, wir gehen definitiv die Gefahr ein, dass es teurer wird. Die Fruchtfolgeflächen werden nicht günstiger werden. Ausserdem möchte ich einfach noch sagen, auch wenn das Projekt nicht zustande kommen sollte, wir sind immer noch in der Lage, die Fruchtfolgefläche wieder zu verkaufen, wenn wir sie nicht brauchen. Besten Dank.»

Der Vorsitzende übergibt Thomas Obermayer das Wort.

Thomas Obermayer: «Eine kleine Anmerkung einfach in Anbetracht, dass die Fruchtfolgeflächen ja anscheinend bereits gesichert sind und nur noch die Zahlung ausstehen ist. Ich möchte einfach etwas betonen: Es hat einen Volksentscheid mit ganz klar definierten Flächen, die wir kompensieren. Ich will dann nicht nachher bei der Kreditabrechnung sehen, dass wir jetzt doch elf Hektaren gekauft und den Kredit aufgebraucht haben. Der Kredit ist an Fläche gekoppelt. Nicht, dass noch einer auf die Idee kommt, man könnte ja noch ein bisschen mehr Reserven kaufen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.



Es liegen keine weiteren Änderungsanträge zur Investitionsrechnung vor. Deshalb wird nur über die Investitionsrechnung der Abteilung Planung und Bau (Konto 40) abgestimmt.
Nach dem Erstellen des Zusammenzugs aller beschlossenen Änderungen erfolgt die Schlussabstimmung über die Investitionsrechnung.

Abstimmung Änderungsantrag der Fraktion der Grünen zu Konto 40 der Abteilung Planung und Bau (BA-01 / BA-02 Stadtplanung)

Das Stadtparlament hat mit 4 Ja-Stimmen bei 19 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen den Änderungsantrag der Fraktion der Grünen abgelehnt.

Pause: 21.10 – 21.30 Uhr. Erstellung Zusammenzug aller beschlossenen Änderungen

Der Vorsitzende erteilt Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik, das Wort zur Erläuterung der Veränderungen des Produktgruppenbudgets 2025.

Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik, erläutert die beschlossenen Änderungen: «Ich habe die Zahlen der Änderungen, welche heute Abend beschlossen wurden zusammengestellt und führe durch die einzelnen Produktgruppen durch. Anschliessend komme ich auf das Gesamtergebnis. Was noch nicht berücksichtigt ist, ist der Steuerfuss – also die Steuereinnahmen – sowie die Einlage in die finanzpolitische Reserve.

Folgende Änderungen wurden beschlossen:

Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Bevölkerung u. Sicherheit	Bevölkerungsdienste	
	BE-01 Bevölkerung	-54'000
	BE-02 Friedensrichter	-
	BE-03 Märkte, Plakatwesen, Veranstaltungen	-76'000
	Sicherheit	
	SI-01 Stadtpolizei Bülach	-45'000
	SI-02 Feuerwehr	-
	SI-03 Zivilschutz	-
	SI-04 Schiessanlage	-
	Sport	
SP-01 Sportzentrum Hirslen und Freibad	-177'000	
SP-02 Sportamt	-21'000	



Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Bildung	Bildung	
	BI-01 Unterricht Primar- u. Kindergartenstufe	-160'000
	BI-02 Schulgänzende Leistungen	-278'100
	BI-03 Berufs- und Erwachsenenbildung	-20'000
	BI-04 Schulliegenschaften	-82'000
	BI-05 Schulverwaltung	-33'000
		-
Finanzen und Informatik	Finanzen	
	FI-01 Finanz- und Rechnungswesen	-164'800
	FI-02 Steuern	-
	FI-03 Betreuungswesen	-20'000
	FI-04 Informatik	-95'000

Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Planung und Bau	Bau, Planung und Umwelt	
	BA-01 Bau	-200'000
	BA-02 Planung und Umwelt (<i>inaktiv ab 2024</i>)	-
	BA-03 Stadtplanung	-20'000
	BA-04 Mobilität und Energie	-64'000
	Liegenschaften	
	LI-01 Liegenschaften	-45'000

Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Politik und Präsidiales, Stab	Kultur	
	KU-02 Kultur	-15'000
	Politik und Stab	
	PS-01 Politik	-42'000
	PS-02 Stab	-198'000
	Wirtschaft und Arbeit	
	WA-01 Standortförderung	-20'000



Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Soziales u. Gesundheit	Alter	
	AL-01 Alter	-79'000
	Gesundheit	
	GE-01 Gesundheit	-15'000
	Soziales	
	SO-01 Familie	-30'000
	SO-02 Reissverschluss	-
	SO-03 Flüchtlings- u. Asylkoordination	-
	SO-04 Soziale Dienste	-33'300
	SO-05 Sozialversicherungen	-41'000
	SO-07 Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde	-114'000

Abteilung	Leistungs- und Produktgruppe	Veränderung in Fr.
Umwelt u. Infrastruktur	Abfallbewirtschaftung	
	AB-01 Entsorgung	-10'000
	Land- und Forstwirtschaft	
	LF-01 Forstbetrieb	-40'000
	LF-02 Friedhof	-
	Verkehr	
	VE-01 Öffentlicher Verkehr <i>(ab 2024 Planung und Bau)</i>	-
	Werke (Wasser, Abwasser)	
	WE-01 Baulicher Unterhalt Strassen	-30'000
	WE-02 Betrieblicher Unterhalt Strassen	-55'000
	WE-03 Wasserversorgung	-
	WE-04 Abwasserentsorgung	-
	WE-05 Tiefbau	-20'000



Eingeblendet sehen Sie die Beträge, wie der Stadtrat das Budget 2025 am 18. September 2024 verabschiedet hatte sowie den Budgetnachtrag vom 13. November 2024 des Stadtrats:

	Budget 2025	Budgetnachtrag	Stadtparlament
operatives Ergebnis	3'232'603	4'136'903	5'621'803
Einlage Reserve	2'500'000	4'000'000	
Gesamtergebnis	732'603	136'903	
Steuerfuss	96%	96%	

Die Änderungen, welche das Stadtparlament heute beschlossen hat, führen zu einem neuen operativen Ergebnis von 5,621 Millionen Franken. Das ist die Ausgangslage für die nachfolgenden Beschlüsse zum Steuerfuss 2025 und anschliessend der Einlage in die finanzpolitische Reserve. Besten Dank.»

6. Festsetzung Steuerfuss 2025

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, den Steuerfuss 2025 auf 96 % (Vorjahr 92 %) des einfachen Staatssteuerertrags festzusetzen. Da der Stadtrat eine Erhöhung des Steuerfusses 2025 beantragt und dies somit Auswirkungen auf das Gesamtergebnis hat, wird zuerst über die Festsetzung des Steuerfusses 2025 beraten.

Die RPK beantragt mehrheitlich den Steuerfuss um 4 % auf 96 % gemäss Antrag des Stadtrats zu erhöhen.

Die Mitglieder der RPK verzichten auf eine Wortmeldung.

Der Stadtrat verzichtet auf eine Wortmeldung.

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer: «Nach dieser geschlagenen Schlacht vielleicht eine kurze Zusammenfassung aus meiner Sicht. Die Kostenverbesserungen haben wir jetzt über alle Schritte – Markus, du kannst mich korrigieren, aber ich glaube, ich bin auf die gleichen Zahlen gekommen wie du: 12 000 Franken vom Stadtrat vorgeschlagen, 347 000 Franken von den Kommissionen und was übriggeblieben ist von



unseren Anträgen 635 000 Franken. Total 1,6 Millionen Franken Kostenverbesserungen. Danach sind zusätzliche Erträge der Kommissionen gekommen, auch noch angepasst während dieser Sitzung, von 503 000 Franken und zusätzliche Erträge vom Stadtrat von 292 000 Franken. Das Ergebnis verbessert sich und knapp 2,4 Millionen Franken. Das stimmt glaube ich überein mit dem, was Markus gezeigt hat. Das würde erlauben, dass man die Einlagen in die finanzpolitischen Reserven von 2,5 auf 5 Millionen Franken erhöhen könnte und immer noch ein knapp positives Resultat hätte. Das ist die eine Variante. Die andere Variante: Man überlegt sich die Steuererhöhung, bei der wir absolut sicher sind, dass dieser Vorschlag seriös ist. Das könnten wir in diesem Jahr noch bis auf das nächste Jahr zurückstellen, mit dem ganz klaren Wissen, dass wir diese Steuererhöhungen auch werden bewilligen müssen. Aber es ist vielleicht auch nochmals ein kleines Signal, dass wir nicht wieder durch die Übung gehen, wie wir sie jetzt die letzten zwei Tage durchgegangen sind, sondern dass vielleicht nächstes Jahr auch einmal ein bisschen kreative Kämpfe im Stadtrat stattfinden. Ich glaube, es wäre eine gute Message, wenn wir die Steuern dieses Jahr noch nicht erhöhen würden, sondern «nur» 1,5 Millionen Franken in die finanzpolitische Reserve einlegen. Das wäre immer noch ein sehr seriöses Budget für das Jahr und wir wissen alle, die Steuern müssen hinaufgehen in die Zukunft. Aber dieses Jahr ist es noch nicht nötig für das Ergebnis. Das wäre unser Vorschlag, also keine Steuererhöhung dieses Jahr.»

Der Vorsitzende übergibt Dominic Kleiber das Wort.

Dominic Kleiber: «Der Stadtrat hat beim ersten Budget, das er uns vorgeschlagen hat, etliche Verbesserungen gemacht. Wir haben jetzt sehr vieles eingespart. Ich persönlich bin davon ausgegangen, der Stadtrat hat Einsparungen gemacht, wenn wir diese Steuererhöhung um 4 Prozent machen – ich würde einfach mehr Steuern zahlen – dann ist das ein Kompromiss, dann ist das ein Deal. Ich finde es jetzt ein bisschen komisch, wenn man sagt: *«Gut jetzt haben wir alles zusammengespart. Jetzt gehen wir mit den Steuern auch wieder hinunter.»* Das stimmt für mich irgendwie nicht, wenn ich sehe, was für ein Berg nachher auf uns zukommt. Also ich zuhause würde mit dem Haushaltsbudget nie so umgehen und einfach sagen: *«Ja, ich fange dann an zu sparen, wenn dann die Schulden vor der Tür stehen.»*»

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Die Realitätsverweigerung ist keine gute Sache, wenn man an die Zukunft denkt. Ich glaube, dass alle Bemühungen zu sparen legitim sind, auch wenn ich nicht damit einverstanden bin. Aber zu denken, dass wir mit diesem Sparprogramm das Problem gelöst haben, ist absolut naiv. Wenn man in dieser Naivität verharren will und nicht mal den Mut hat, den eigenen Wählern zu



sagen, dass man in der Realität angekommen ist und dass man den Steuerfuss erhöhen muss. Diesen Mut hat jetzt der Stadtrat gefunden und ich finde es normal, weil sie sehr nahe an der Realität sind. Es ist einfach schade zu sehen, dass gewisse Parlamentarier aus ideologischen Gründen, die ich respektiere, weiterhin in einer phantastischen Welt leben, wo man die Steuern ewig klein halten kann. Das ist Realitätsverweigerung und keine Verbesserung der Standortqualität von Bülach. Denn alles das, was gekürzt wurde, wird sich auf die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger auswirken. Das ist die Verantwortung, die man übernimmt als Politiker: Das Leben dieser Bürgerinnen und Bürger zu verbessern und dann, wenn es dann um Festlichkeiten oder andere Dinge geht, bereit ist, das Geld auszugeben. Daher ist es absolut unverständlich, weshalb man diese Kürzungen bevorzugt, bevor man ehrlich ist und sagt, der Steuerfuss muss erhöht werden, das ist die Realität und vielmehr kann man nicht machen, um die Situation längerfristig zu verbessern.»

Der Vorsitzende übergibt Dominik Berner das Wort.

Dominik Berner: «Es ist schon vieles gesagt worden. Mein Namensvetter hat fast das Gleiche gesagt, wie ich sage. Wir haben ein Budget, das verbessert worden ist vom Stadtrat, mit den 4 Prozent, bei denen man eingesehen hat, diese muss man erhöhen. Wir haben das Budget weiter zusammengestampft, muss man sagen. Ich finde die 4 Prozent Steuererhöhung sind trotzdem nötig, denn der Investitionsberg, den wir haben, ist riesig. Der Selbstfinanzierungsgrad der Stadt Bülach muss möglichst schnell wieder möglichst hoch werden. Falls das nicht passiert, lähmt uns das irgendwann in den operativen Geschichten. Wenn ich darauf vertrauen könnte, Peter, dass ihr nächstes Jahr tatsächlich bei einer Steuererhöhung dabei wärt, dann würde ich es ja vielleicht noch machen, aber ich glaube euch einfach nicht, dass ihr nächstes Jahr nicht wieder da steht und sagt: «Nein machen wir nicht, wir sind dagegen». Mit diesen Budgetkürzungen werden wir darauf hinauslaufen, dass wir die Gebühren erhöhen. Wir werden Eintritte erhöhen, die diverse Leute werden zahlen müssen. Dazu gehört für mich auch ein Solidaritätsbeitrag, den wir über die Steuern haben. Und das werde ich zahlen müssen, das werdet ihr alle zahlen müssen und das wird jeder Einwohner von Bülach zahlen müssen. Wir werden an diesen 4 Prozent, die der Stadtrat vorschlagen hat, folgen.»

Der Vorsitzende übergibt Belma Dietrich das Wort.

Belma Dietrich: «Ich sehe aufgrund der Investitionen, die auf uns zukommen werden, die 4 Prozent als nötig und werde diesen 4 Prozent so zustimmen. Besten Dank.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.



Da keine Gegenanträge eingegangen sind, wird über den Antrag des Stadtrats bezüglich der Erhöhung des Steuerfusses von 92 % auf 96 % abgestimmt.

Abstimmung Antrag des Stadtrats

Das Stadtparlament hat mit 15 Ja- zu 11 Nein-Stimmen den Steuerfuss auf 96 % (Vorjahr 92 %) festgesetzt.

Einlage in die finanzpolitische Reserve

Nun gilt es noch über die definitive Einlage in die finanzpolitische Reserve abzustimmen.

Der Stadtrat hat nachträglich dem Stadtparlament (SRB-Nr. 413 vom 13. November 2024) beantragt, die Einlage in die finanzpolitische Reserve von 2 500 000 Franken auf 4 000 000 Franken zu erhöhen. Nach Vorliegen des Gesamtergebnisses beträgt der neue Ertragsüberschuss 136 903 Franken.

Der Vorsitzende fragt an, ob es eine Pause von zehn Minuten benötigt, um die Einlage in die finanzpolitische Reserve festzulegen.

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht: «Aus meiner Sicht ist an dieser Stelle eigentlich keine Pause notwendig, da die Steuererhöhung ja wirklich rein aus der Investitionsperspektive heraus betrachtet werden muss. Was dann noch ein wichtiges Argument ist, das man hoffentlich dann auch in der Presse lesen kann, weil sonst ist es nämlich noch schwierig den Leuten zu erklären, wie man einen Überschuss von 5,6 Millionen Franken haben soll und dann die Steuern trotzdem erhöht. Das muss man dann noch entsprechend klären. Daher würde ich jetzt vorschlagen, dass man 4 Millionen Franken in die finanzpolitische Reserve einlegen würde, und zwar genau aus dem Grund, dass ihr als Stadtparlament auch längerfristig verfolgen könnt, dass das genau die Einlagen sind, die wir gemacht haben und die für die Investitionen sind und nicht irgendwie mit der restlichen Rechnung verbunden sind. Wir hatten den Steuerfuss von 92 Prozent. 1 Prozent ist ungefähr 1 Million Franken. Die 4 Prozent sind entsprechend etwa 4 Millionen Franken. Dass man die wirklich in die finanzpolitische Reserve einlegt und damit immer beobachten kann, auch in den zukünftigen Jahren, dass der Betrag, der darüber ist, auch für die Investitionen gedacht ist und wenn dann der Zeitpunkt kommt, wo die Verschuldung wieder abnimmt, wie es



immer aufgezeigt worden ist, dass man dann auch langsam wieder etwas zurückgehen kann im Steuerfuss.»

Der Vorsitzende übergibt Dr. Luís M. Calvo Salgado das Wort.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: «Wir finden den Vorschlag des Präsidenten der RPK sehr gut und werden ihn unterstützen.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Peter Stiefenhofer: «Wir hatten eine Einlage von 2,5 Millionen Franken. Jetzt haben wir eine Ergebnisverbesserung von mir aus gesehen, von etwa 2,4 Millionen Franken. Wenn das stimmen würde, dann könnte man 5 Millionen Franken in die finanzpolitische Reserve einlegen. Ich möchte einfach sicher sein, dass wir da die Zahlen richtig haben, denn 4 Millionen Franken scheint mir zu wenig. Es müsste eigentlich mehr sein oder nicht?»

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Der Vorsitzende: «Mir wurde jetzt gerade gesagt, dass die Zahlen auf der Präsentation noch jene vor der Anpassung sind. Das heisst, die müsste man noch schnell anpassen, bevor wir jetzt von diesen Zahlen reden.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Frischknecht das Wort.

Peter Frischknecht: «Einfach zu zur Präzisierung. Theoretisch wäre eine Einlage jetzt von 5,5 oder 5,6 Millionen Franken möglich. Ich habe einfach gesagt, ich würde das nicht machen, weil es dann schwierig ist, später zu verfolgen, wie viel hat man nur wegen den Investitionen gemacht und wie viel ist einfach das Ergebnis der Rechnung. Wenn man 4 Millionen Franken einlegt, dann sind das genau die 4 Millionen Franken, für die man jetzt die Erhöhung des Steuerfusses macht wegen den Investitionen. Wir erhöhen den Steuerfuss ja nicht wegen der Erfolgsrechnung, das wäre überhaupt nicht notwendig. Sondern wir erhöhen den Steuerfuss ausschliesslich, um die Verschuldung nicht anwachsen zu lassen. Darum würde ich euch empfehlen, genau die 4 Millionen Franken von der Steuererhöhung einzulegen. Aber man könnte theoretisch mehr einlegen. Man ist aber nicht gezwungen. Also es gibt niemanden, der einem sagt, man muss das maximal mögliche einlegen. Das Einzige, was man sich bewusst sein muss: Man darf in der Rechnung nachher nur im Maximum nur so viel einlegen, wie man



im Budget vorgesehen hatte. Also man kann dann nachher mit der Rechnung nicht plötzlich mehr einlegen als die 4 Millionen Franken.»

Peter Stiefenhofer: «Als erstes glaube ich, ist es wichtig, dass wir die Zahlen richtig sehen, weil visuell hilft es einfach, wenn sie dann die Richtigen sind. Zweitens, da stimme ich mit Luís und Belma überein. Wir sollten jetzt ansparen, für das, was kommt. Daher sollte man möglichst viel in die finanzpolitische Reserve einlegen und nicht nur die 4 Millionen Franken, die jetzt gerade dieser Steuererhöhung entsprechen. Wenn es einen Überschuss in der Rechnung hat, dann gehört das auch dort hinein. Wir sollten das jetzt ausnützen und reintun, was wir einlegen können, und nächstes Jahr bin ich bei dir mit der Steuererhöhung.»

Der Vorsitzende übergibt Christoph Meier das Wort.

Christoph Meier: «Das, was wir jetzt nicht in die finanzpolitische Reserve einlegen und nachher übrig bleibt, die etwas mehr als 1 Millionen Franken, die bleiben ja in der Rechnung der Stadt und verschwinden nicht einfach. Das Konto mit diesen Reserven ist ja eigentlich nur eine buchhalterische Abgrenzung, um das aufzuzeigen, wo wir es genau dann mehr brauchen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Pause von 21.50 – 22.05 Uhr. Zusammenstellen der Zahlen für die Einlage in die finanzpolitische Reserve

Der Vorsitzende bedankt sich bei Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik, für die Zusammenstellung der korrekten Zahlen. Er führt aus, wenn es keine Änderungen (Einlage in die finanzpolitische Reserve) von 4 Millionen Franken, wäre dies ein Ertragsüberschuss von 1 621 803 Franken.

Total Ertrag	Fr. 195 344 225
Total Aufwand	Fr. 193 722 422
Einlage in die finanzpolitische Reserve	Fr. 4 000 000
Ertragsüberschuss	Fr. 1 621 803
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 91'419'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 826'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 90'593'000
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. 340'000

Steuerfuss: 96 ‰



Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.

Änderungsantrag von Peter Stiefenhofer zur Einlage in die finanzpolitische Reserve

Peter Stiefenhofer: «Jetzt haben wir die Zahlen, von denen wir vorhin gesprochen haben. Ich bin mit Peter und Luis einverstanden. Es ist im Prinzip ein symbolischer Akt, wie viel wir hier einlegen Cashweise ist es irrelevant. Du hast vorgeschlagen, dass wir symbolisch die Steuererhöhung reflektieren und ich will symbolisch vorschlagen, dass wir möglichst viel einlegen Denn das reflektiert eben auch das, was gesagt worden ist, und zwar, dass wir vorsichtig sein müssen, was wir in Zukunft machen und dass wir wissen, dass wir haushälterisch umgehen müssen. Darum bin ich für den Antrag auf 5,5 Millionen Franken Einlage in die finanzpolitische Reserve.»

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass somit ein Änderungsantrag von Peter Stiefenhofer vorliege. Peter Stiefenhofer beantragt dem Stadtparlament die Einlage in die finanzpolitische Reserve von 5,5 Millionen Franken. Das ergäbe einen Ertragsüberschuss von 121 803 Franken.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Abstimmung Einlage finanzpolitische Reserve (mehrere Anträge)

	Links	Mitte	Rechts	Total
Antrag Stadtrat 4 000 000 Franken Einlage in die finanzpolitische Reserve	7	8	6	21
Antrag Peter Stiefenhofer 5 500 000 Franken Einlage in die finanzpolitische Reserve	0	4	1	5
Enthaltungen	0	0	0	0

Das Stadtparlament hat mit 21 Stimmen der Einlage in die finanzpolitische Reserve von 4 Millionen Franken zugestimmt.



7. Schlussabstimmung über das *bereinigte* Produktgruppenbudget 2025

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat mit 24 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen dem *bereinigten* Produktgruppenbudget 2025 zugestimmt.

8. Schlussabstimmung Investitionsrechnung

Schlussabstimmung

Das Stadtparlament hat einstimmig der Investitionsrechnung 2025 zugestimmt.

Übersicht Beschlüsse betreffend Produktgruppenbudget 2024 und Steuerfusses 2024

Das Stadtparlament beschliesst:

1. *Das Produktgruppenbudget 2025 des Politischen Gemeindeguts wird mit den vorhin beschlossenen Änderungen genehmigt.*
 - 1.1 *Das Produktgruppenbudget 2025 der Stadt Bülach, mit einem Ertragsüberschuss von 1 621 803 Franken bei einem Ertrag von 195 344 225 Franken und einem Aufwand von 193 722 422 Franken wird genehmigt.*
 - 1.2 *Die Investitionen des Verwaltungsvermögens der Stadt Bülach mit Ausgaben von 91 419 000 Franken und Einnahmen von 826 000 Franken sowie Nettoinvestitionen von 90 593 000 Franken sowie die Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von 340 000 Franken werden genehmigt.*
2. *Der Steuerfuss für das Jahr 2025 wird auf 96 % (Vorjahr 92 %) des einfachen Staatssteuerertrags festgesetzt.*
3. *Der Stadtrat wird ermächtigt, die zur Deckung des Geldbedarfs erforderlichen Mittel aufzunehmen.*
4. *Mitteilung an:*
 - Stadtrat
 - Abteilung Finanzen (2 Originale für den Bezirksrat)



Traktandum 8

Fragen an Kommissionen und Stadtrat

Thomas Obermayer: «Seit wann war der Stadt Bülach bekannt, dass es Probleme in der Zusammenarbeit mit Höri gibt? Wann wurde die Stadt Bülach bekannt, dass Höri die Zusammenarbeit kündigen würde? Warum wurden die Schwierigkeiten so wie die Kündigung der Zusammenarbeit weder der RPK noch der Fachkommission kommuniziert? Danke.»

Stadtrat Andreas Müller: «Ich nehme die Fragen gerne mit. Danke, Thomas, dass du sie gestellt hast. Berichtigten möchte ich jedoch, dass es nicht nur die Zusammenarbeit im Hochbau betrifft, sondern ein ressortübergreifendes Thema ist. Wir werden jedoch die Fragen im Stadtrat behandeln und werden die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt liefern.»

Frage Dominik Berner an Stadtrat Andreas Müller – Antwort Stadtrat Andreas Müller anlässlich der Parlamentssitzung vom 4. November 2024

Dominik Berner: «Im September 2022 versuchte ich, eine Motion zur Umsetzung des Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kanton Zürichs an den Stadtrat zu überweisen. Das Stadtparlament lehnte dies aufgrund der Aussage des Stadtrats ab, dass die Überarbeitung der BZO demnächst und im Jahr 2023 in Angriff genommen werde. Nun zwei Jahre später warte ich immer noch auf eine neue BZO. Wann kann ich damit rechnen? Falls möglich, wäre ich froh um einen verbindlichen Termin, wann wir Antrag und Weisung für die BZO erwarten dürfen.»

Stadtrat Andreas Müller: «Ich war an der letzten Sitzung verhindert. Heute nehme ich gerne Stellung. Es ist ein wichtiges und aktuelles Thema. Es ist aber auch ein komplexes Thema. Wir haben die Revision der Nutzungsplanung in drei Teilpaketen angepackt. Es gibt einen technischen Teil, einen qualitativen Teil und dann eine Zusammenführung als dritter Teil. Der technische Teil wurde im Juli 2021 abgeschlossen. Der qualitative Teil, das ist das Zielbild Stadt Bülach. Es wurde im Juni 2023 fertig. Zusammen mit dem Zielbild Zentrum bildet es die Grundlage für den dritten Teil: die eigentliche Revision der BZO. In diesem dritten Arbeitsschritt werden alle Vorarbeiten zusammengeführt. Diese dritte Phase läuft seit dem dritten Quartal 2023. Sie läuft auf Hochtouren. Aber sie ist sehr umfangreich und komplex. Für die Revision der BZO braucht es intensive Fachdiskussionen. Wir müssen die einzelnen Elemente der Nutzungsplanung gründlich überprüfen. Einzelne Themen müssen zusätzlich und separat geklärt werden. Das braucht Ausdauer und das braucht Zeit. Im 1. Halbjahr 2025 werden wir voraussichtlich mit der Beratung im ABl starten. Unser Ziel ist es, im 2. Halbjahr in die Vorprüfung beim



Kanton zu gehen. Die Vorprüfung dauert in der Regel drei bis sechs Monate. Dann Überarbeiten wir die Inhalte. Eine Überweisung ans Stadtparlament wird realistischerweise frühestens im 1. Halbjahr 2026 erfolgen können. So viel zum Zeithorizont. Die Frage betrifft auch das Thema «preisgünstiger Wohnraum». Dieses Thema kann man von unterschiedlichen Standpunkten aus angehen. Eine mögliche Strategie ist es, rechtliche Vorgaben in der BZO zu machen. Also: Anreize oder Pflichten in die BZO schreiben und dort fixieren. In Gebieten, die aufgezonzt werden, könnte so einen Anteil an preisgünstigen Wohnungen vorgeschrieben werden. Mit der jetzt laufenden BZO-Revision sind aber keine massgeblichen Auf- und Einzonungen vorgesehen. Eine Vorgabe in der BZO hätte also in der Praxis keine grosse Wirkung: Wenn nichts aufgezonzt wird, kann nichts eingefordert werden. Ein anderer Weg wäre es, arealspezifisch Vorgaben zu machen. Also: Im Rahmen von Gestaltungsplänen einen Anteil an preisgünstigen Wohnungen vorzuschreiben. Aber auch da können wir nur Vorgaben machen, wenn effektiv eine Mehrausnutzung entsteht. Die Vorgaben und Pflichten bei einem Gestaltungsplan müssen mit den Vorteilen in einer Balance sein. Für die Grundeigentümer und die Bauherrschaften muss ein Gestaltungsplan als Gesamtpaket stimmen, sonst wählen sie für ihre Bauvorhaben einen anderen Weg. Und dann würden die Vorgaben zu preisgünstigen Wohnungen via Gestaltungspläne auch keine Wirkung haben. Wir sind daran, diese Fragen genau zu prüfen und das Thema «*Bezahlbarer Wohnraum in der Stadt Bülach*» insgesamt zu analysieren. Wir wollen unsere Handlungsoptionen genau kennen und dann unsere Haltung und unsere Stossrichtungen festlegen. Ich möchte mich herzlich bei euch allen, der Verwaltung und den Fachkommissionen für die mit mir guten Zusammenarbeit bedanken. Ich wünsche euch allen eine schöne Adventszeit, schöne Weihnachten, einen guten Rutsch ins neue Jahr. Danke.»

Der Vorsitzende übergibt Anne-Christine Halter das Wort.

Anne-Christine Halter: «Zum Abschluss dieser Sitzung vielleicht weniger eine Frage als eine Bitte an den Stadtrat und an die Verwaltung, dass ihr uns proaktiv möglichst bald darüber informiert, was die heute und gestern beschlossenen prozentualen Änderungen für Folgen haben, also welche Anpassungen im Budget gemacht werden, um die Einsparungen anzupeilen und auch was das tatsächlich bedeutet für die Arbeit der Stadt. Vielen Dank.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.



Traktandum 9

Diverses

Traktandum 3

Interpellation von Britta Müller-Ganz und Mitunterzeichnende betr. «Fragen zu HR-Prozessen und HR-Kommunikationspolitik der Stadt Bülach» – Begründung (Fortsetzung der Sitzung vom 9. Dezember 2024)

Der Vorsitzende übergibt Britta Müller-Ganz das Wort für die Begründung der Interpellation, da das Traktandum gestern bereits behandelt wurde, als sie eintraf.

Wortlaut:

«Verschiedene Vorkommnisse im Zusammenhang mit personellen Wechseln in der Stadtverwaltung Bülach (insbesondere Abteilung Polizei, Abteilung Umwelt und Infrastruktur, Abteilung Politik und Präsidiales) werfen im Parlament und in der Bevölkerung Fragen auf. Die Kommunikation zu personellen Wechseln in der Stadtverwaltung bei Führungspersonen von Abteilungen und Bereichen weckt vermehrt den Eindruck, dass die Stadtverwaltung personelle Probleme bewusst nicht anspricht und strukturelle Mängel im HR-Umfeld nicht angeht. Die sehr zurückhaltende Information untergräbt das Vertrauen des Parlaments und der Öffentlichkeit und zeigt sich in vermehrt kritischen Stimmen in den Medien.

- 1. Besteht eine HR-Strategie, wie lautet diese? Welche Aufgaben übernimmt das HR-Management (inkl. Rolle und Zusammenarbeit mit Abteilungen)?*
- 2. Wie erfolgt die Rekrutierung von Führungspersonen, insbesondere für Bereichs- und Abteilungs- Leiterinnen oder -Leiter? Wie werden Ergebnisse von Assessments gewichtet und Rückmeldungen aus Referenzen berücksichtigt? Wer entscheidet über eine Anstellung für Bereichs- und Abteilungs-Leiter und -Leiterinnen?*
- 3. Welche Grundsätze gelten für die interne und externe Kommunikation bei personellen Änderungen in der Stadtverwaltung, insbesondere bei Kündigungen, Freistellungen, Aufhebungsvereinbarungen von Anstellungen? Welche generellen Grundsätze der Kommunikation gelten für kritische Situationen?*
- 4. Wie gedenkt der Stadtrat, unter Wahrung der Persönlichkeitsrechte von Betroffenen, das öffentliche Interesse an einer transparenten und nachvollziehbaren Kommunikation in personellen Fragen sicherzustellen? Wie lautet die Kommunikationsstrategie generell?*
- 5. Wie werden die zuständigen Kommissionen, wie wird das Parlament in Zukunft über personelle Wechsel der Führungskräfte (Abteilungen und Bereiche) informiert? Wie werden das*



Kommissionsgeheimnis und spezielle Vertraulichkeitsverpflichtungen für Mitglieder von Kommissionen genutzt, um eine ausreichende Information sicherzustellen, welche die Beurteilung der Hintergründe erlaubt?

6. *Wie gedenkt der Stadtrat das Vertrauen in die Führung der Stadtverwaltung zu stärken?»*

Der Vorsitzende bittet Britta Müller-Ganz um Begründung der Interpellation.

Britta Müller-Ganz: «Ihr habt ja die einleitende Begründung und Frage schriftlich schon lesen können. Ich will es noch einmal ein bisschen zusammenfassen und mich auch an den Stadtrat richten. Mit der Interpellation der Mitunterzeichnenden und mir, möchte ich dem Stadtrat die Möglichkeit geben, dem Stadtparlament und der Öffentlichkeit zu zeigen, wie die Prozesse bei Rekrutierung von Personal und bei der Auflösung von Arbeitsverhältnissen ausgestaltet sind und in Zukunft werden. Ebenso wichtig ist aber, auch uns aufzuzeigen, wie in Personalfragen kommuniziert wird. Die teilweise intransparente und selbst für die Kommissionsmitglieder nicht nachvollziehbare Kommunikation hat das Vertrauen untergraben. Immerhin hat der Stadtrat bei der Kündigung des Polizeichefs einen Schritt in die richtige Richtung gemacht. Das reicht aber noch nicht. Ich hoffe, dass der Stadtrat jetzt die Chance packt und eine neue Basis für nachvollziehbare HR-Prozesse und Kommunikation in Personalfragen aufgezeigt, die für das Stadtparlament und aber auch für die Öffentlichkeit mehr Klarheit bringt. Vielen Dank.»

Die Frist zur schriftlichen Beantwortung der Interpellation durch den Stadtrat beträgt gemäss Art. 54a Abs. 4 der Geschäftsordnung drei Monate.

Der Vorsitzende übergibt Philemon Abegg das Wort.

Philemon Abegg: «Ich danke diesen vier Zuschauern dort hinten, die es ausgehalten haben. Ich glaube, ihr seid während beiden Tagen so ziemlich vollständig da gewesen oder zumeist. Danke, dass ihr das ausgehalten habt mit uns. Obwohl ihr nicht hier vorne sein könntet, um eure Meinung auszulassen, seid ihr da hinten so ruhig gesessen. Danke vielmals.»

Der Vorsitzende übergibt Peter Stiefenhofer das Wort.



Peter Stiefenhofer: «Nach all diesen Wortmeldungen in den letzten Tagen und diesen Angriffen und Gegenangriffen, will ich jetzt doch noch ganz persönlich meinen Frust loswerden (*ironisch*)... nein natürlich nicht. Das Präsent habe ich schon gestern gebracht, weil es hätte ja sein können, dass wir fertig werden – wurden wir aber nicht. Ich will doch die Gelegenheit wahrnehmen. Ich habe mit diesem ganzen, mühsamen Prozess die Zusammenarbeit mit Sandy Lobsiger, Parlamentssekretärin, ausserordentlich geschätzt. Was sie da mitgemacht hat, das Hin- und Hergeschiebe der Zahlen und Abkürzungen und frag mich nicht was alles, habe ich phänomenal gefunden. Sie hat das an sich abperlen lassen und ganz professionell gearbeitet. Uns ist im Zusammenhang mit der Budgetgeschichte vorgeworfen worden, wir schätzen es nicht, was in Bülach gearbeitet wird. Doch ich glaube, in der Verwaltung wird sehr gut und sehr professionell gearbeitet und die Leute nehmen ihren Job ernst. Es ist eine andere Thematik, ob man vielleicht ein paar Führungsebenen abbauen könnte. Aber der Dank kommt von mir persönlich und ich glaube auch von euch an Sandy Lobsiger, was sie für einen super professionellen Job macht. Und das Blümchen oder die Kerzen, die ich gestern erstanden habe, um sie ihr heute zu übergeben, musste jetzt nochmals einen Tag ausharren und würde ich ihr jetzt gerne geben. Mit vielen Dank an dich, Sandy.»

Peter Stiefenhofer übergibt der Parlamentssekretärin das Präsent und es wird applaudiert.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Stadtparlament.

Informationen des Vorsitzenden

Personeller Wechsel in der Stellvertretung des Parlamentssekretariats

Mit E-Mail vom 21. November 2024 informierte Jeannette Wanner, Leiterin Politik und Stellvertreterin Parlamentssekretärin, dass sie sich entschieden hat, eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen. Ab 1. März 2025 wird Franziska Lee, Leiterin Politik und Präsidiales, die Stellvertretung ad Interim übernehmen. Der Stadtrat wird zu gegebener Zeit einen Personalvorschlag dem Stadtparlament unterbreiten.



Rechtskraft der Beschlüsse

Gegen die Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtparlaments vom 2. September 2024 sind keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Rekursfrist lief bis am Montag, 4. November 2024.

Gegen die Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtparlaments vom 4. November 2024 sind bis jetzt keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Rekursfrist läuft bis am Montag, 9. Dezember 2024.

Rechtsbelehrung

Aus dem Stadtparlament gibt es keine Einwände betreffend der an der heutigen Sitzung behandelten Geschäfte.

Der Vorsitzende: «Wir haben das Stadtparlament, wir haben die Stadträte, wir haben die Verwaltung, das Volk, das immer noch hier bei uns ist, danke auch an euch. Wir haben allerdings noch eine vierte Gewalt im Staat. Wie ich das gelesen habe, ist einer der beiden sehr geschätzten Medienvertretern heute am Abend – Andi Nievergelt – vermutlich das letzte Mal hier an einer Parlamentssitzung. An dieser Stelle möchte ich herzlich danken für die wohlwollende und neutrale Berichterstattung. Ich bin sicher, dass meine Parlamentskolleginnen und -kollegen das auch so sehen, dass wir dich einerseits mit einem weinenden Auge hier gehen lassen und andererseits, dass wir uns darauf freuen, dass deine Nachfolgerin oder dein Nachfolger, genauso einen guten Job machen wird wie du. Herzlichen Dank. Es wird applaudiert.

An dieser Stelle hätte ich mich jetzt auch noch bei Sandy Lobsiger bedanken wollen. Den Applaus von vorhin hast du dir verdient. Es war wirklich streng. Aber ich würde sagen, es ist gut herausgekommen. Nur schon, weil ihr jetzt nicht noch einmal etwas dagegen hattet, was wir in den letzten zwei Tagen beschlossen haben. Mit dem kommen wir jetzt endlich zum Abschluss pünktlich auf 22.30 Uhr. Ich wünsche euch allen eine schöne Adventszeit, einen guten Rutsch ins neue Jahr. Erholt euch gut und kommt mit frischen neuen Ideen und mit genau so viel Elan zurück. Die nächste Parlamentssitzung findet am 3. Februar im nächsten Jahr statt. Danke vielmals und somit ist die Sitzung geschlossen.» Es wird applaudiert.

Die Sitzung ist geschlossen. Ende der Sitzung: 22.30 Uhr

Protokoll Protokoll
Behörde Stadtparlament
Beschluss-Nr.
Sitzung vom 10. Dezember 2024



Bülach, 6. Januar 2025

Für die Richtigkeit:

Sandra Lobsiger
Parlamentssekretärin

Geprüft:

Stephan Ziegler
Parlamentspräsident

Andreas Scheuss
1. Vizepräsident

Patrizia Grütter
2. Vizepräsidentin

Geht an:

- Mitglieder des Stadtparlaments
- Mitglieder des Stadtrats
- Mitglieder der Geschäftsleitung der Stadt Bülach
- Protokollsammlung

Eingang: 16. Januar 2025

Thomas Obermayer
Hinterbirchstrasse 24
8180 Bülach

Parlamentspräsident
Stephan Ziegler
Allmendstrasse 6
8180 Bülach

Bülach, 16.01.2025

Interpellation: Aktualität und Qualität der Bevölkerungsprognose der Stadt Bülach

Per Ende Dezember 2024 weist die Stadt Bülach eine Bevölkerung von 24'447 Einwohnerinnen und Einwohnern auf. Diese Zahl übertrifft die Erwartung für Ende 2025 gemäss der Prognose aus dem Jahre 2022. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erwartung von 27'200 Personen im Jahr 2040 äusserst zurückhaltend. Dies entspricht einem moderaten Wachstum von lediglich 2'800 Personen in 15 Jahren, was einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 0,7 % pro Jahr entspricht. Zum Vergleich: Ein derart geringes Wachstum wurde zuletzt um die Jahrtausendwende erreicht.

Gemäss Szenario «Trend ZH 2024» des Kantons Zürichs wird für die nächsten 15 Jahre eine Wachstumsrate von 0,8 bis 0,9 % pro Jahr für den gesamten Bezirk Bülach erwartet. Dabei ist anzumerken, dass das Wachstum in einer Stadt wie Bülach überdurchschnittlich hoch ausfallen könnte, da sie als urbanes Zentrum des Bezirks attraktive Voraussetzungen für zusätzlichen Zuzug bietet.

In Anbetracht dieser Diskrepanz und der Diskussionen über die Zuwanderung im Kanton Zürich bitte ich den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

Aktualität der Bevölkerungsprognose

Wurde die Bevölkerungsprognose 2040 seit ihrer letzten Veröffentlichung aktualisiert? Wenn ja, wann erfolgte die letzte Überarbeitung, und welche neuen Erkenntnisse wurden dabei berücksichtigt?

Qualitätssicherung der Prognose

Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um die Qualität und Zuverlässigkeit der Prognose sicherzustellen?

Aktuelle Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung

Wie schätzt der Stadtrat die Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnbautätigkeit und der demografischen Trends ein? Gibt es Planungen oder Entwicklungen, die auf ein stärkeres Wachstum hinweisen?

Aktuelle Einschätzung zur Schulraumplanung

Wie bewertet der Stadtrat die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen im Bereich der Schulraumplanung angesichts des weiteren Bevölkerungswachstums?

Welche konkreten Pläne, Projekte oder Massnahmen gibt es, um den Bedarf an Schulräumen und Einrichtungen rechtzeitig zu decken?

Erklärung der moderaten Wachstumsannahmen

Wie erklärt sich der Stadtrat die Annahme, dass der Bevölkerungszuwachs pro Jahr zukünftig deutlich geringer ausfallen soll als in den letzten 20 Jahren? Welche Indikatoren oder Trends liegen dieser Einschätzung zugrunde?

Wie hoch wird das Risiko eingeschätzt, dass die verwendete Methode zur Wachstumsprognose nach geplanter oder erwarteter Bautätigkeit, weit von realer Entwicklung abweicht?

Einfluss externer Faktoren

Inwiefern wurden externe Faktoren wie Zuwanderung, wirtschaftliche Entwicklungen oder infrastrukturelle Planungen des Kantons in die Prognose integriert?

Werden diese Faktoren regelmässig überprüft und gegebenenfalls angepasst?

Prognosen des Regierungsrates

Welche Bevölkerungsprognosen für die Stadt Bülach und die Region Unterland liegen seitens des Regierungsrates vor? Wie unterscheiden sich diese von den städtischen Prognosen?

Gibt es Überlegungen oder Planungen auf kantonaler Ebene, die ein höheres Bevölkerungswachstum als in den städtischen Prognosen annehmen?

Erstunterzeichner

Thomas Obermayer



Planung & Bau Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr»

**Bericht und Antrag
an das Stadtparlament**

19. Juni 2024



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» wird abgelehnt.
2. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Geschäftsleitung



Bericht

Das Wichtige in Kürze

Das Initiativkomitee hat am 7. November 2023 die Volksinitiative „Mitbestimmen beim Verkehr“ mit 339 gültigen Unterschriften eingereicht. Mit Beschluss Nr. 439 vom 29. November 2023 hat der Stadtrat festgestellt, dass die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» zustande gekommen ist.

Mit Beschluss Nr. 135 vom 24. April 2024 hat der Stadtrat die Initiative für gültig erklärt und bekannt gegeben, dass er auf die Ausarbeitung eines Gegenvorschlags verzichtet.

Der Stadtrat sieht kein Erfordernis, um an der derzeitigen etablierten und funktionierenden Praxis etwas zu ändern. Die derzeitigen rechtlichen Grundlagen und Abläufe ermöglichen bereits heute, dass sich Betroffene gegen ungerechtfertigte Verkehrsanordnungen zur Wehr setzen können sowie, dass das Stadtparlament und die Bevölkerung bei planerischen Vorhaben mitbestimmen können.

Eine Annahme der Initiative würde zu deutlichem Mehraufwand seitens der Verwaltung führen und die Umsetzung von Signalisationen und Markierungen massiv verzögern. Die massive Verzögerung ist insbesondere bei Anordnungen, welche im Sinne der Verkehrssicherheit getroffen werden, als kritisch zu beurteilen. Weiter stehen die steigenden Aufwände nicht im Einklang mit den schlanken Prozessen einer Wirkungsorientierten Verwaltung.

Aus diesen Gründen lehnt der Stadtrat die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» ab und beantragt dem Stadtparlament, es möge die Volksinitiative ebenfalls ablehnen.

Ausgangslage

Das Initiativkomitee hat am 7. November 2023 die Volksinitiative „Mitbestimmen beim Verkehr“ mit 339 gültigen Unterschriften eingereicht. Mit Beschluss Nr. 439 vom 29. November 2023 hat der Stadtrat festgestellt, dass die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» zustande gekommen ist.

Ist eine Volksinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs zustande gekommen, so hat der Stadtrat gemäss §130 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) innert sechs Monaten nach ihrer Einreichung ihre Gültigkeit zu beschliessen. Gleichzeitig beschliesst er, ob ein Gegenvorschlag ausgearbeitet werden soll. Mit Beschluss Nr. 135 vom 24. April 2024 hat der Stadtrat



die Initiative für gültig erklärt und bekannt gegeben, dass er auf die Ausarbeitung eines Gegenvorschlags verzichtet.

In der Folge hat der Stadtrat gemäss §130 Abs. 3 GPR innert der Frist von neun Monaten ab Einreichung der Initiative dem Stadtparlament Bericht und Antrag zu unterbreiten.

Forderung der Initiative

Die Initiative fordert eine allgemeingültige Ergänzung des Zuständigkeitskatalogs des Stadtparlaments in der Gemeindeordnung, womit das Parlament zur Beschlussfassung über die Einführung, Änderung oder Aufhebung von dauernden Verkehrsanordnungen auf kommunalen Strassen zuständig sein soll.

Konkret soll der Artikel 21 (Allgemeine Verwaltungsbefugnisse) der Gemeindeordnung um einen neuen und somit zehnten Aufzählungspunkt mit folgendem Wortlaut ergänzt werden:

«Die Beschlussfassung über die Einführung, Änderung oder Aufhebung von dauernden Verkehrsanordnungen auf kommunalen Strassen.»

Wortlaut der Begründung der Initianten

«Damit Vorlagen demokratisch legitimiert werden, die signalisierte, respektive markierte Temporeduktionen beinhalten oder anderweitige verkehrsplanerischen Massnahmen fordern, sind diese zwingend referendumsfähigen Parlamentsbeschlüssen zu unterstellen. Dies ermöglicht der Bevölkerung, sich mittels Referendums einzubringen und bewirkt, dass solche Massnahmen, insbesondere auf Sammelstrassen, verkehrsorientierten Strassen und Bus-Routen, mit Bedacht geplant werden und zudem demokratisch vom Stimmvolk beschlossen werden können.»

Rechtliche Grundlagen zu Signalisationen und Verkehrsanordnungen

Die rechtlichen Grundlagen rund um die Anbringung und Entfernung von Signalisationen und Markierungen sind in der Signalisationsverordnung (SSV / SR 741.21) und der kantonalen Signalisationsverordnung (KSigV / LS 741.2) geregelt.

Für das Anbringen und Entfernen von Signalen und Markierungen ist die Behörde zuständig (Art. 104 Abs.1 SSV). Signale und Markierungen dürfen nicht unnötigerweise angeordnet und angebracht



werden, dürfen jedoch auch nicht fehlen, dort wo sie unerlässlich sind (Art. 101 Abs. 3 SSV). Signale und Markierungen dürfen erst angebracht oder entfernt werden, wenn dies die Behörde mit einer Verkehrsordnung angeordnet hat. Das Verfahren zur Anordnung richtet sich dabei nach Art. 107 SSV (Art. 101 Abs. 2 SSV).

Sind auf bestimmten Strassenstrecken örtliche Verkehrsordnungen nötig, wird diejenige Massnahme gewählt, welche den Zweck mit den geringsten Einschränkungen erreicht. Ändern sich die Voraussetzungen, muss die Behörde die örtliche Verkehrsordnung überprüfen und gegebenenfalls aufheben (Art 107 Abs. 5)

Anordnungen, die durch Vorschrifts- oder Vortrittssignale oder durch andere Signale mit Vorschriftscharakter angezeigt werden sowie Parkfelder, die ausschliesslich durch Markierungen gekennzeichnet sind, sind durch die Behörden zu verfügen und mit Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen (Art. 106 Abs. 1 SSV).

Als Verkehrsordnungen im Sinne der kantonalen Signalisationsverordnung gelten Signale, Lichtsignale, Markierungen und Verkehrsbeschränkungen (§3 KSigV). Der Vollzug des Signalisationsrechts des Bundes obliegt grundsätzlich der Kantonspolizei (§1 KSigV).

Dauernde Verkehrsordnungen auf Gemeindestrassen verfügt die Kantonspolizei auf Antrag der zuständigen Gemeindebehörde. Sind weitere Gemeinden davon betroffen, ist deren Stellungnahme einzuholen. Ein Antrag darf nur nach Anhörung der Verkehrstechnischen Kommission abgelehnt werden (§4 Abs. 2 KSigV). Die Verkehrstechnische Kommission wird durch den Regierungsrat gewählt und besteht aus fünf Mitgliedern. Die Kommission setzt sich aus zwei Vertreterinnen oder Vertretern des Gemeindepräsidentenverbandes sowie aus je einer Vertreterin oder einem Vertreter der Verkehrspolizei, der Statthalterkonferenz und der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) zusammen (§2 Abs. 1 KSigV).

Die Publikation der Verkehrsordnungen erfolgt bei Gemeindestrassen im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (§7 Abs. 1 KSigV). Gegen die Verkehrsordnung bzw. gegen die Verfügung der Kantonspolizei kann jede Person innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, bei der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich Rekurs einreichen. Die Signalisation darf erst umgesetzt werden, wenn die Verkehrsordnung rechtskräftig geworden ist (§9 Abs. 1 KSigV).

Über Art, Standort und Ausführung der Signale, Lichtsignale und Markierungen entscheidet die Kantonspolizei (§10 Abs. 1 KSigV).



Unterschied dauernde und vorübergehende Verkehrsanordnungen

Im Unterschied zu dauernden, das heisst zeitlich unbegrenzt gültigen Verkehrsanordnungen sind vorübergehende Verkehrsanordnungen nur für eine bestimmte Zeit gültig. Mögliche Auslöser für vorübergehende Verkehrsanordnungen sind beispielsweise Baustellen oder Veranstaltungen. Vorübergehende Verkehrsanordnungen dürfen auf Gemeindestrassen durch die Gemeindebehörden angeordnet werden (§5 Abs. 3 KSigV).

Sofern es die Verkehrssicherheit erfordert, dürfen Signale, Lichtsignale und Markierungen ausnahmsweise und während höchstens 60 Tagen ohne Veröffentlichung angebracht werden, (Art. 107 Abs. 2 SSV). Vorübergehende Verkehrsanordnungen, welche länger als 60 Tage gelten, müssen veröffentlicht werden; dabei ist die voraussichtliche Dauer anzugeben (§7 Abs. 2 KSigV).

Aktuelle Kompetenzzuordnung

Der Antrag für eine dauernde Verkehrsanordnung hat gemäss § 4 Abs. 2 KSigV von der zuständigen Gemeindebehörde auszugehen. Gemäss § 5 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) sind Gemeindebehörden:

- der Gemeindevorstand
- die Schulpflege
- eigenständige Kommissionen

Somit handelt es sich bei den Gemeindebehörden um Exekutivorgane der Gemeinde. Die Antragsstellung für dauernde Verkehrsanordnungen auf einer Gemeindestrasse fällt aufgrund des Wortlautes von § 4 Abs. 2 KSigV und aufgrund der Begriffsumschreibung der «Gemeindebehörde» im Gemeindegesetz in die Zuständigkeit des Stadtrates. Der Stadtrat wiederum hat diese Kompetenz gemäss Verwaltungs- und Organisationsreglement an die Stadtpolizei übertragen.

Aktueller Ablauf dauernde Verkehrsanordnung

Basierend auf den obengenannten rechtlichen Grundlagen hat sich in der Praxis folgender Ablauf etabliert:

1. Auslöser / Missstand
2. Prüfung durch Stadtpolizei und fachlicher Entscheid für dauernde Verkehrsanordnung
3. Vorbesprechung mit der verkehrstechnischen Abteilung der Kantonspolizei (VTA)
4. Ausarbeitung und Einreichung Antrag durch die Stadtpolizei



5. Prüfung des Antrags durch die verkehrstechnische Abteilung der Kantonspolizei
6. Erstellen der notwendigen Verfügungen / Bewilligungen durch verkehrstechnische Abteilung der Kantonspolizei
7. Publikation inkl. Rechtsmittel durch die Stadtpolizei
8. Rechtskraft
9. Umsetzung

Kompetenzzuordnung und neuer Ablauf bei Annahme der Initiative

Bei einer Annahme der Initiative würde der Stadtrat die durch das kantonale Recht zugewiesene Aufgabe verlieren. Die Beschlussfassung über die Antragstellung für dauernde Verkehrsanordnungen würde neu in die Zuständigkeit des Stadtparlaments fallen. In der Folge muss für jede dauernde Verkehrsanordnung Antrag und Weisung zuhanden des Stadtparlaments ausgearbeitet werden. In den parlamentarischen Kommissionen müssten diese Vorberaten und seitens Stadtverwaltung Fragen der Kommissionen beantwortet werden. Anschliessend kann im Stadtparlament der Beschluss über die Antragstellung gefällt werden. Vor der Einreichung des Antrags ist die Referendumsfrist gegen den Beschluss des Stadtparlaments abzuwarten.

1. Auslöser / Missstand
2. Prüfung durch Stadtpolizei und fachlicher Entscheid für dauernde Verkehrsanordnung
3. Vorbesprechung mit der verkehrstechnischen Abteilung der Kantonspolizei (VTA)
4. Ausarbeitung Antrag für dauernde Verkehrsanordnung durch Stadtpolizei
5. **NEU: Ausarbeitung Antrag & Weisung zu Handen Stadtparlament**
6. **NEU: Vorberatung Kommission Stadtparlament inkl. Fragen an die Stadtverwaltung**
7. **NEU: Beschluss über Antragstellung durch Stadtparlament**
8. **NEU: Referendumsfrist gegen Beschluss Stadtparlament**
9. Einreichung Antrag bei der verkehrstechnischen Abteilung der Kantonspolizei
10. Prüfung des Antrags durch die verkehrstechnische Abteilung der Kantonspolizei
11. Erstellen der notwendigen Verfügungen / Bewilligungen durch verkehrstechnische Abteilung der Kantonspolizei
12. Publikation inkl. Rechtsmittel durch die Stadtpolizei
13. Rechtskraft
14. Umsetzung



Anzahl dauernde Verkehrsanordnungen

Im Schnitt werden durch die Stadtpolizei pro Jahr rund ein Dutzend Anträge für dauernde Verkehrsanordnungen bei der Kantonspolizei eingereicht, wobei die Tendenz leicht zunehmend ist.

Mehraufwand seitens Verwaltung

Operative Tätigkeiten sind grundsätzlich der Exekutive unterstellt. Dies ermöglicht effiziente Abläufe von technischen Prozessen und führt zu kürzeren Abläufen. Würden nun zukünftig alle dauernden Verkehrsanordnungen durch einen parlamentarischen Beschluss legitimiert werden müssen, würde sowohl die Dauer der Abläufe für neue dauernde Verkehrsanordnungen als auch die Arbeitsbelastung in der Verwaltung steigen, da für jeden Antrag an die Kantonspolizei zusätzlich Antrag und Weisung an das Stadtparlament ausgearbeitet werden muss. Weiter ist auch mit zusätzlichem Aufwand für die Beantwortung der Fragen der Fachkommissionen zu rechnen.

Eine Steigerung der Arbeitsbelastung ist aus Sicht des Stadtrats nicht kongruent mit einer effizienten und schlanken Wirkungsorientierten Verwaltung.

Massive Verzögerungen

Die von den Initianten vorgesehene Kompetenzzuweisung führt zeitlich zu massiv längeren Verfahren. Als Richtwert ist für die Vorberatung durch die Fachkommissionen und die Entscheidungsfindung im Stadtparlament mit einer Dauer von 6 – 12 Monaten auszugehen.

Gerade bei dauernden Verkehrsanordnungen, welche auf Grund von Defiziten bei der Verkehrssicherheit getroffen werden und somit möglichst rasch umgesetzt werden müssen, ist diese Verzögerung als kritisch zu beurteilen. Heute kann diese kurze Zeitspanne zwischen dem Erkennen des Defizits bis zur Verfügung durch die Kantonspolizei mit einer vorübergehenden Verkehrsanordnung überbrückt werden. Mit der Kompetenzzuweisung der Antragsstellung an das Stadtparlament wird dies nicht mehr möglich sein, da vorübergehende Verkehrsanordnungen nicht für einen solch langen Zeitraum angeordnet werden können.



Rechtliche Ausgangslage betreffend Temporeduktionen innerorts

Die Initianten beziehen sich in der Begründung ihrer Forderung insbesondere auf Temporeduktionen, welche mit Bedacht geplant und realisiert werden sollen. Aus diesem Grund ist nachfolgend auf die rechtliche Ausgangslage betreffend Temporeduktionen innerorts sowie die Grundsätze des staatlichen Handelns einzugehen.

Das Strassenverkehrsgesetz (SVG) in Verbindung mit der Verkehrsregelverordnung (VRV) sieht innerorts generell eine Höchstgeschwindigkeit von 50km/h vor (Art. 32 Abs. 2 SVG i.V. Art. 4a Abs. 1 VRV). Die Signalisationsverordnung (SSV) regelt mit Art. 108 unter welchen Voraussetzungen von allgemeinen Höchstgeschwindigkeiten abgewichen werden kann.

Eine Senkung der Höchstgeschwindigkeit kann dabei aus nachfolgenden Gründen eingeführt werden:

- Verkehrssicherheit
Erhöhung der Verkehrssicherheit, Reduktion des Gefahrenpotenzials mittels Angleichung der Geschwindigkeitsniveaus, kürzere Bremswege, mehr Sichtkontakte und erhöhte Aufmerksamkeit für den Fuss- und Veloverkehr
- Verkehrsfluss
Verbesserung des Verkehrsablaufs, Verstetigung des Verkehrsablaufs und dadurch höhere Leistungsfähigkeit
- Lärm- und Schadstoffemissionen
Reduktion von Emissionen durch tiefere Geschwindigkeiten und ruhigere Fahrweise, vor allem als Massnahme, um die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzmassnahmen (Reduktion Rollgeräusche) umzusetzen
- Schutz bestimmter Strassenbenutzerinnen und Strassenbenutzer
Verbesserungen für den Veloverkehr (verbesserte Rücksichtnahme im Autoverkehr) und Verbesserungen für den Fussverkehr (erleichterte Querbarkeit der Strassen, insbesondere bei Schulwegen und für ältere Menschen)

Eine Abweichung von der festgelegten Höchstgeschwindigkeit kann nur auf Grund eines Gutachtens erfolgen (Art. 32 Abs. 3 SVG). Davon ausgenommen ist neu die Einführung von Tempo-30-Zonen auf siedlungsorientierten Strassen, wie nachfolgend dargelegt wird.



Tempo-30-Zonen

Auf Strassen innerhalb einer Ortschaft kann basierend auf Art. 2a SSV eine Zonensignalisation eingeführt werden. Die mit einem Zonensignal angezeigten Rechte und Pflichten gelten mit Beginn der Zonensignalisation bis zum jeweiligen Ende-Signal. Das Signal «Tempo-30-Zone» kennzeichnet Strassen in Quartieren oder Siedlungsbereichen, auf denen besonders vorsichtig und rücksichtsvoll gefahren werden muss. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h (Art. 22b SSV). Die «Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen» (SR 741.213.3) regelt die Einzelheiten (Art. 108 Abs. 6 SSV)

Anpassung der Signalisationsverordnung (SSV) und Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen

Der Bundesrat hat beschlossen, dass die Behörden ab 1. Januar 2023 kein Gutachten mehr erstellen müssen, um auf nicht verkehrsorientierten (d.h. auf siedlungsorientierten) Strassen Tempo-30-Zonen anzuordnen. Damit baut er bürokratische Hürden ab und vereinfacht die Schaffung von Tempo-30-Zonen. Zudem räumt er den Behörden mehr Ermessenspielraum ein: Sie können Tempo-30-Zonen neu auch zur Erhöhung der Lebensqualität einführen.

Die zuständigen Behörden müssen die Anordnung einer Tempo-30-Zone jedoch nach wie vor verfügen und veröffentlichen, d.h. es ist auch weiterhin eine dauernde Verkehrsanordnung für die Einrichtung von Tempo-30-Zonen notwendig. Auch hier wird durch die Verkehrstechnische Abteilung der Kantonspolizei geprüft, ob die vorgesehene Temporeduktion den gesetzlichen Grundlagen entspricht und die verhältnismässigste Massnahme darstellt.

Grundsätze des staatlichen Handelns

Sämtliches staatliches Handeln erfolgt unter Einhaltung der folgenden drei Grundsätze:

1. **Gesetzmassigkeit:** Das Gesetzmässigkeitsprinzip (Legalitätsprinzip) bedeutet, dass sich staatliches Handeln auf ein Gesetz stützen muss (Art. 5 Abs. 1 BV sowie Art. 2 Abs. 1 und Art. 38 KV).
2. **Öffentliches Interesse:** Alles staatliche Handeln muss im öffentlichen Interesse liegen (Art. 5 Abs. 2 BV und Art. 2 Abs. 2 KV). Der Staat hat das Wohl der Allgemeinheit zu schützen und zu fördern. Allerdings können der Verwirklichung bestimmter Interessen im Einzelfall private oder



andere öffentliche Interessen entgegenstehen. Im Falle einer derartigen Interessenkollision müssen eine wertende Gegenüberstellung und eine Interessenabwägung vorgenommen werden.

3. Verhältnismässigkeit: Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass die Verwaltungsmassnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig sind. Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die den Betroffenen auferlegt werden (Art. 5 Abs. 2 BV und Art. 2 Abs. 2 KV).

Hinsichtlich dieser drei Grundsätze ist nochmals auf folgende Punkte und Bestimmungen der SWV und der KSigV sowie dem SVG zu verweisen:

- Die rechtlichen Grundlagen rund um die Anbringung und Entfernung von Signalisationen und Markierungen sind in der Signalisationsverordnung (SSV / SR 741.21) und der kantonalen Signalisationsverordnung (KSigV / LS 741.2) geregelt.
- Sind auf bestimmten Strassenstrecken örtliche Verkehrsanordnungen nötig, wird diejenige Massnahme gewählt, welche den Zweck mit den geringsten Einschränkungen erreicht. Ändern sich die Voraussetzungen, muss die Behörde die örtliche Verkehrsanordnung überprüfen und gegebenenfalls aufheben (Art 107 Abs. 5 SWV).
- Signale und Markierungen dürfen nicht unnötigerweise angeordnet und angebracht werden, dürfen jedoch auch nicht fehlen, dort wo sie unerlässlich sind (Art. 101 Abs. 3 SSV).
- Eine Abweichung von der festgelegten Höchstgeschwindigkeit kann nur auf Grund eines Gutachtens erfolgen (Art. 32 Abs. 3 SVG).
- Dauernde Verkehrsanordnungen auf Gemeindestrassen verfügt die Kantonspolizei auf Antrag der zuständigen Gemeindebehörde (§4 Abs. 2 KSigV). Die Kantonspolizei hat die Einhaltung der Gesetzmässigkeit, des öffentlichen Interesses und die Verhältnismässigkeit zu prüfen und sich dabei selbst an diese Grundsätze zu halten.

Somit hat der Stadtrat nicht völlig freie Hand und muss mit Bedacht planen und vorgehen. Der Stadtrat hat bei der Antragstellung für dauernde Verkehrsanordnungen die drei Grundsätze zwingend einzuhalten, da ansonsten der Antrag von der Kantonspolizei nicht genehmigt wird.



Demokratischer Einbezug in verkehrsplanerische Massnahmen

Die Initianten begründen die Forderung ausserdem dadurch, dass die Stimmbevölkerung die Möglichkeit erhalten soll, bei verkehrsplanerischen Massnahmen mitzubestimmen. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, können sich Stimmberechtigte bereits heute mit einbringen:

- Wahrnehmen der demokratischen Rechte bei der Ausarbeitung und Anpassung der gesetzlichen Grundlagen durch die Stimmberechtigten, z.B. Anpassung Signalisationsverordnung, Gemeindeordnung.
- Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich sowie die Gemeindeordnung der Stadt Bülach regeln die Planungskompetenzen des Parlaments hinsichtlich der Richt- und Nutzungsplanung.
- Die Gemeindeordnung regelt die Finanzkompetenzen von Stimmberechtigten, Stadtparlament und Stadtrat. Ausgaben ab 300 000 Franken fallen dabei in die Kompetenz des Stadtparlaments, was bei Strassenprojekten in vielen Fällen zum Tragen kommt.
- Die Gemeindeordnung regelt die Einzelheiten betreffend Referendum gegen Beschlüsse des Stadtparlaments.

Rechtsmittel gegen Verkehrsanordnungen

Gegen Verfügungen der Kantonspolizei zu Verkehrsanordnungen kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Publikation an gerechnet, bei der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich, Rekursabteilung, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs eingereicht werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.

Dieses Rechtsmittel steht auch den nicht stimmberechtigten Personen zu und ermöglicht Betroffenen, sich gegen die Verkehrsanordnungen zur Wehr zu setzen.

Dauernde Verkehrsanordnung ausgelöst durch politische Vorstösse

Der Stadtrat hat am 20. September 2023 die neue Parkierungsverordnung mit dem dazugehörigen Parkierungs- und Parkkartenreglement, inklusive Gebührentarif, in Kraft gesetzt. Anstoss für die



Überarbeitung des Parkierungsregimes in Bülach war die 2017 dem Stadtparlament eingereichte Motion von René Anton.

Im Rahmen dieser Umsetzung mussten im Jahr 2023 diverse Signalisationen und Markierungen angepasst werden. Hierfür waren zahlreiche dauernde Verkehrsanordnungen notwendig, wobei die Umsetzung auf einen politischen Vorstoss zurückzuführen und somit demokratisch deutlich legitimiert ist. Wäre zu diesem Zeitpunkt die Initiative bereits angenommen und die Gemeindeordnung entsprechend angepasst gewesen, hätte jede einzelne Verkehrsanordnung nochmals durch das Stadtparlament beschlossen werden müssen.

Auch bei künftigen dauernden Verkehrsanordnungen, welche auf einen politischen Vorstoss zurückzuführen sind, müsste auf Grund der von den Initianten geforderten demokratischen Legitimation die Antragstellung nochmals im Stadtparlament behandelt bzw. beschlossen werden.

Forderung nach referendumsfähigem Beschluss

Die Initianten fordern, dass zukünftig für die Antragstellung ein referendumsfähiger Beschluss des Stadtparlaments notwendig ist. Somit wäre es künftig möglich, bei einem zustimmenden Beschluss des Parlaments das Referendum gegen die Antragstellung bei der Kantonspolizei zu ergriffen. In der Folge müsste zwangsläufig und ohne Wertungsmöglichkeit der Verhältnismässigkeit eine Volksabstimmung stattfinden, auch wenn es beim vorliegenden Antrag nur um die Anpassung einer einzelnen Signalisationstafel handeln würde.

Anordnung von Massnahmen durch die Kantonspolizei

Signalisationen und Markierungen dürfen gemäss Art. 101 Abs. 3 SSV nicht fehlen, dort wo sie unerlässlich sind. Dies bedeutet, dass die Kantonspolizei trotz Ablehnung des Antrags durch das Stadtparlament oder bei einer Ablehnung durch das Stimmvolk entsprechende Anordnungen treffen kann, sofern dies die Verkehrssicherheit erfordert.

Fazit und Haltung des Stadtrats

Basierend auf den obenstehenden Ausführungen sieht der Stadtrat kein Erfordernis, um an der derzeitigen etablierten und funktionierenden Praxis etwas zu ändern. Die derzeitigen rechtlichen Grundlagen und Abläufe ermöglichen bereits heute, dass sich Betroffene gegen ungerechtfertigte



Verkehrsordnungen zur Wehr setzen können sowie, dass das Stadtparlament und die Bevölkerung bei planerischen Vorhaben mitbestimmen können.

Eine Annahme der Initiative würde zu deutlichem Mehraufwand seitens der Verwaltung führen und die Umsetzung von Signalisationen und Markierungen massiv verzögern. Die massive Verzögerung ist insbesondere bei Anordnungen, welche im Sinne der Verkehrssicherheit getroffen werden, als kritisch zu beurteilen. Weiter stehen die steigenden Aufwände nicht im Einklang mit den schlanken Prozessen einer Wirkungsorientierten Verwaltung.

Der Stadtrat lehnt die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» ab und beantragt dem Stadtparlament, es möge die Volksinitiative ebenfalls ablehnen.

Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

- Severin Hafner, Leiter Mobilität und Energie, Tel. 044 863 14 66, E-Mail severin.hafner@buelach.ch

Behördlicher Referent: Stadtrat Andreas Müller, E-Mail andreas.mueller@buelach.ch

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 201)

Abschied

Zuständige Kommission Kommission Bau und Infrastruktur

Bezeichnung des Geschäfts: **Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr»**

Entscheidungsgrundlagen: - Antrag Stadtrat vom 19.06.2024
- Antworten der Abteilung auf schriftliche Fragen der Kommissionen
Bevölkerung und Sicherheit und Bau und Infrastruktur

Antrag zuhanden des Stadtparlaments

Geschäft wird im Sinne des Antrags ohne weitere Zusatz-/Änderungsanträge zur Annahme empfohlen.

Der Antrag ist einstimmig / mehrheitlich

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant):

- Im Antrag vom 19. Juni 2024 wurde durch die Kommission ein Formfehler entdeckt. Nach Rückmeldung der Kommission an die Geschäftsleitung des Parlaments wurde durch den Stadtrat am 16. Oktober 2024 ein Nachtrag zum Bericht und Antrag erstellt. Zu diesem Nachtrag hat die GPK bereits einen Abschluss erstellt (21. Oktober 2024).
Die Kommission Bau und Infrastruktur kannte die Argumente für die Gültigkeit und ist einstimmig dafür, die Gültigkeit der Initiative zu erklären.
- Im Bericht vom 19. Juni 2024 auf Seite 8 unten wurde geschrieben „...vorübergehende Verkehrsanordnungen nicht für einen solch langen Zeitraum [6-12 Monate] angeordnet werden können.“
Dies ist gemäss Signalisationsverordnung (SSV) und der kantonalen Signalisationsverordnung (KSigV) nicht korrekt. Vorübergehende Signalisationen von mehr als 60 Tage können angeordnet werden, bedürfen dann aber einer E-Publikation mit entsprechenden Rechtsmitteln.

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Stadtparlaments (3-fach)

Datum: 19.11.2024

Kommission Bau und Infrastruktur

Scheuss Andreas
Präsident

Zumstein Reto
Aktuar

Abschied

Zuständige Kommission Kommission Bevölkerung und Sicherheit

Bezeichnung des Geschäfts: **Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr»**

Entscheidungsgrundlagen: Bericht und Antrag an das Stadtparlament vom 19. Juni 2024

Antrag zuhanden des Stadtparlaments

Das Geschäft wird empfohlen:

zur Ablehnung

einstimmig / mehrheitlich

Begründung: D.h. die Kommission empfiehlt mehrheitlich, die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» anzunehmen.

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant):

Der Antrag des Stadtrates an das Stadtparlament, die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» abzulehnen, lehnt die Kommission mehrheitlich ab. Das heisst, sie empfiehlt mehrheitlich, die Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» anzunehmen.

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Stadtparlaments (3-fach)

Datum: 10.10.2024

Kommission Bevölkerung und Sicherheit

Grütter Patrizia
Präsidentin

Halter Anne-Christine
Aktuarin

AbschiedZuständige Kommission **Geschäftsprüfungskommission**Bezeichnung des Geschäfts: **Volksinitiative «Mitbestimmen beim Verkehr» - Nachtrag vom 16.10.2024**

Entscheidungsgrundlagen: Bericht und Antrag vom 19. Juni 24 sowie Nachtrag vom 16. Oktober 2024

Antrag zuhanden des Stadtparlaments

- Geschäft wird im Sinne des Antrags ohne weitere Zusatz-/Änderungsanträge zur Annahme empfohlen.**

Der Antrag ist einstimmig / mehrheitlich

- Geschäft wird unter Berücksichtigung folgender Zusatz-/Änderungsanträge zur Annahme empfohlen:**

Der Antrag ist einstimmig / mehrheitlich

- Zusatz-/Änderungsantrag 1** einstimmig / mehrheitlich

Wortlaut: Bitte Wortlaut des Antrags eingeben.

Begründung: Bitte Begründung eingeben.

- Zusatz-/Änderungsantrag 2** einstimmig / mehrheitlich

Wortlaut: Bitte Wortlaut des Antrags eingeben.

Begründung: Bitte Begründung eingeben.

- Folgender Gegenantrag wird zur Annahme empfohlen:**

Bitte Gegenantrag im Wortlaut aufführen.

- Das Geschäft wird empfohlen:**

 zur **Ablehnung** einstimmig / mehrheitlich zur **Rückweisung** einstimmig / mehrheitlich zum **Nicht-Eintreten** einstimmig / mehrheitlich

Begründung: Bitte Begründung eingeben.

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant):

Bitte nicht beschlussrelevante Bemerkungen aufführen.

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Stadtparlaments (3-fach)

Datum: 21.10.2024**Geschäftsprüfungskommission**Romaine Rogenmoser
Präsident/inChristoph Meier
Aktuar/in



Planung und Bau Öffentlicher Gestaltungsplan Herti

**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

31. Januar 2024



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan Herti wird festgesetzt.
2. Dem Bericht über die Einwendungen gemäss Art. 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan Herti vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.
5. Der Stadtrat beschliesst das Datum des Inkrafttretens.
6. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Wird das Referendum ergriffen, wird die Geschäftsleitung des Stadtparlaments mit der Ausarbeitung des beleuchtenden Berichts beauftragt.
7. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Geschäftsleitung
 - c) Abteilung Planung und Bau



Bericht/Weisung

Das Wichtige in Kürze

Der öffentliche Gestaltungsplan Herti schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen und formuliert die Anforderungen für die Bebauung bzw. Transformation des Hertiareals hin zu einem attraktiven, belebten Areal am Bahnhof Bülach. Die städtebauliche Neuorientierung im Bahnhofareal mit dem Hertiareal ist zentral für die Entwicklung des Gebiets Bülach Nord.

Um den Ansprüchen der zukünftigen Realisierung des Hertiareals und des Bahnhofplatzes mit Bushof Rechnung zu tragen, wurde im Frühjahr 2016 ein Studienauftrag durchgeführt. Der Studienauftrag hatte zum Ziel, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Hertiareal inkl. dem Bereich des Bushofs und dessen Ein-/Anbindung auszuloten. Auf der Basis des Siegerprojekts wurde der vorliegende öffentliche Gestaltungsplan Herti ausgearbeitet. Die Bestimmungen im Gestaltungsplan sind für die Grundeigentümer bindend und es kann nur noch gestaltungsplankonform gebaut werden, der Gestaltungsplan verpflichtet jedoch nicht zum Bauen.

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Wandel des bisherigen Industrie- und Arbeitsplatzgebiets Bülach Nord wurde 2015 der öffentliche Gestaltungsplan Bülach Nord erlassen. Dieser schreibt vor, dass Nachfolgeplanung und somit die konkrete Entwicklung der einzelnen Areale mit einem Detailgestaltungsplan zu regeln sind. Dies gilt auch für das Hertiareal. Der Perimeter wird im südlichen Teil durch den Bahnhofring und die Bahnhofstrasse, nördlich durch den Bushof und westlich durch die Gleisanalgen eingegrenzt und umfasst rund 14'260m². Einen Teil des Areals befindet sich im Besitz unterschiedlicher privater Eigentümer, der andere Teil im Besitz der Stadt Bülach.

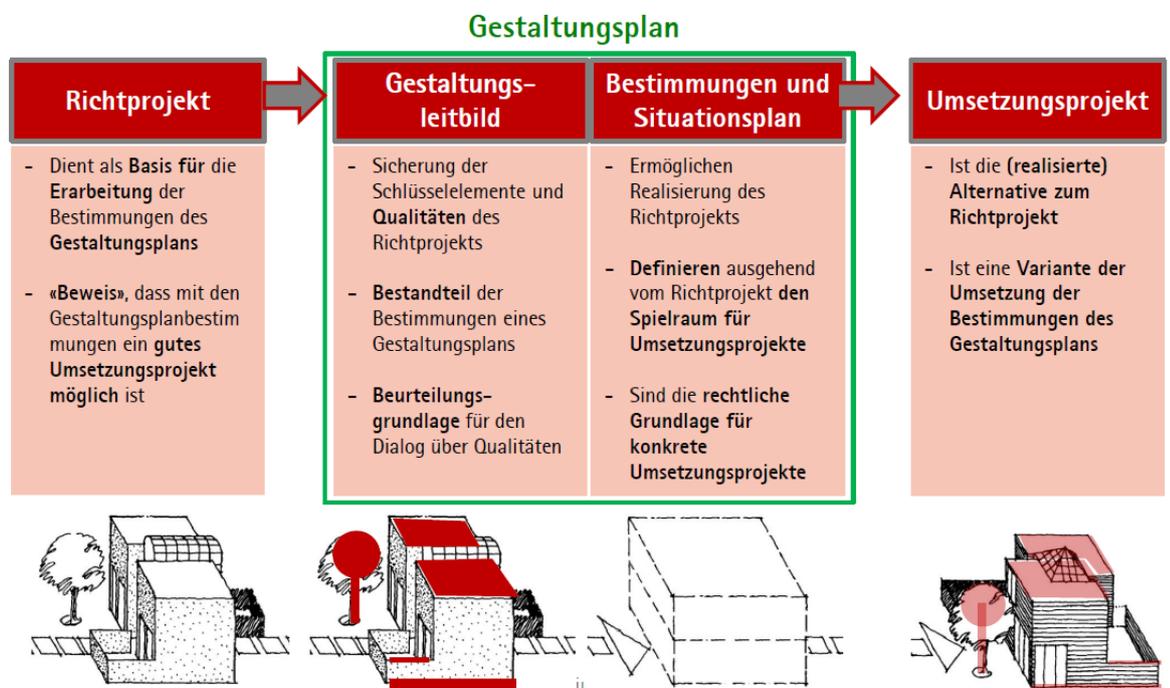
Im Jahr 2016 wurde ein Studienauftrag durchgeführt mit dem Ziel, eine städtebaulich, wirtschaftlich und verkehrlich überzeugende und politisch tragfähige Entwicklungsvorstellung für das Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte zu erarbeiten. Aus der Weiterbearbeitung des Studienauftrags resultierte das Richtprojekt, welches die Grundlage für die Erarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplan Herti bildet.



Der öffentlich Gestaltungsplan Herti sichert eine hochwertige städtebauliche, architektonisch und freiräumliche Gestaltung und schafft die Grundlage zur Umsetzung der Entwicklungsziele gemäss der Planung «Bülach Nord». Er adaptiert und präzisiert zudem das Zielbild Zentrum aus dem Jahr 2021 auf die konkrete Situation. Der öffentliche Gestaltungsplan Herti beinhaltet die baurechtliche Ordnung und die Nutzweise der Gebäude und legt die gestalterischen Anforderungen an künftige Projekte detailliert fest.

Inhalt des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den Bestimmungen und einem Situationsplan sowie einem Gestaltungsleitbild. In den Bau- und Nutzungsbestimmungen werden unter anderem die Baubereiche, Pflichtbaulinien, Nutzungsmasse sowie die Nutzweise vorgegeben. Weiter sind Vorgaben zur Umgebungsgestaltung, Erschliessung und Parkierung sowie zur Etappierung festgelegt. Das Gestaltungsleitbild beschreibt die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten, welche im Gestaltungsplanperimeter zu realisieren sind.





Kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage / Anhörung

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Schreiben vom 8. Juni 2023, unter Vorbehalt einiger Auflagen, den öffentlichen Gestaltungsplan Herti als genehmigungsfähig beurteilt. Im Nachgang wurden die Unterlagen entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes erfolgte während 60 Tagen vom 15. September bis am 13. November 2023. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann schriftlich zum öffentlichen Gestaltungsplan Herti äussern und Einwendungen vorbringen. Insgesamt haben sich zwei Parteien, die SBB und vier Privatpersonen geäussert. Der Bericht zu den Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes zeigt auf, wie mit den Einwendungen umgegangen wird.

Die Nachbargemeinden sowie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) wurden angehört. Die Gemeinden Bachenbülach, Höri, Glattfelden, Hochfelden, Winkel sowie die PZU haben sich zum öffentlichen Gestaltungsplan Herti geäussert und keine Einwendungen gegen das Vorhaben gemacht.

Mit den Ergänzungen gemäss Vorprüfung der Baudirektion und den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage wurde die Vorlage finalisiert.

Festsetzungsinhalte

Das Stadtparlament setzt die Inhalte des Gestaltungsplan gemäss obigen Ausführungen, d.h. die Bestimmungen zum Gestaltungsplan sowie den Situationsplan fest. Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient der Erläuterung der Vorlage. Beim Bericht nach Art. 47 RPV handelt es sich um die Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde. Im Bericht sind die Hintergründe des Projektes und die Inhalte der einzelnen Bestimmungen detailliert erläutert. Sie werden daher an dieser Stelle noch nochmals ausgeführt. Der Bericht bildet daher einen integralen Bestandteil von Antrag und Weisung an das Stadtparlament.

Kosten

Die Kosten für die Planung und Realisierung eines Bauvorhabens auf den städtischen Parzellen des Hertiareals sind nicht Teil des Gestaltungsplans. Somit entstehen für die Stadt Bülach keine direkten Folgekosten aufgrund der Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplan Herti.



Mehrwertausgleich

Mit der Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Herti gewinnt das Land ohne Zutun der Eigentümer deutlich an Wert, da grundsätzlich mehr gebaut werden kann, wie nach aktuell geltendem Recht (ohne Gestaltungsplan). Durch diesen Planungsvorteil wird in der Stadt Bülach gemäss Bau- und Zonenordnung eine Mehrwertabgabe von 30% des um Fr. 100'000.- gekürzten Mehrwerts fällig. Der prognostizierte Mehrwert über alle Grundstücke im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Herti beträgt zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage Fr. 5.36 Mio. Abgabepflichtig werden die Grundeigentümer zwar im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gestaltungsplans, die Abgabe wird jedoch erst mit der Baufreigabe fällig. Wird das Grundstück nicht überbaut, muss die Mehrwertabgabe nicht bezahlt werden.

Zeitplanung

Der Rahmengestaltungsplan Bülach Nord von 2015 schreibt vor, dass für die Entwicklung des Hertiareals ein Detailgestaltungsplan erarbeitet werden muss. Insbesondere zur Vereinfachung der nachgelagerten Bewilligungsverfahren ersetzt der vorliegende öffentliche Gestaltungsplan Herti innerhalb seines Perimeters den Gestaltungsplan Bülach Nord und übernimmt und verfeinert damit dessen Bestimmungen. Die veraltete und komplizierte Struktur «Rahmengestaltungsplan mit zugehörigem Detailgestaltungsplan» wird damit abgeschafft. Der neue öffentliche Gestaltungsplan Herti schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen und formuliert die Anforderungen für die Bebauung des Hertiareals.

Mit der Zustimmung zu dieser Vorlage durch das Stadtparlament wird der öffentliche Gestaltungsplan Herti festgesetzt. Nach der kantonalen Genehmigung – vorausgesetzt einer positiven Verfügung – werden der Festsetzungsentscheid und die Genehmigung öffentlich publiziert. Damit beginnt die 30-tägige Rekursfrist. Der Stadtrat entscheidet über das Datum des Inkrafttretens des Gestaltungsplans. Mit der Rechtskraft des Gestaltungsplans ist die Grundlage zur Bewilligung von Bauvorhaben im Hertiareal gemäss Gestaltungsplan vorhanden.

Folgen einer Ablehnung des Antrags

Im Falle einer Ablehnung wird die Planung und Realisierung des Hertiareals verhindert, da der übergeordnete Gestaltungsplan Bülach Nord einen Detailgestaltungsplan für das Gebiet vorschreibt.



Fazit

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan Herti wird eine für das Areal Herti massgeschneiderte planungs- und baurechtliche Grundlage geschaffen. Damit wird die städtebaulich qualitätsvolle Gesamtgestaltung des Hertiareals nach den Vorstellungen des Richtprojekts aus dem Studienauftrag gesichert.

Der öffentliche Gestaltungsplan Herti ist mit seinen Bestimmungen und dem Gestaltungsleitbild für die Grundeigentümer verbindlich. Der Gestaltungsplan allein verpflichtet jedoch nicht zum Bauen.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

- Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung, Planung und Bau, +41 44 863 14 65,
nicole.zweifel@buelach.ch

Informationen gibt/geben gerne auch:

- Peter Senn, Leiter Planung und Bau, +41 44 863 14 61, peter.senn@buelach.ch

Behördlicher Referent: Stadtrat Andreas Müller

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber



(SRB-Nr34)

Beilagen:

1. Bestimmungen inkl. Gestaltungsleitbild, Stand 22.11.2023
2. Situationsplan, Stand 22.11.2023
3. Bericht nach Art. 47 RPV, Stand 22.11.2023 inkl. Bericht über die Einwendungen Art. 7 Abs. 3 PBG, Stand 22.11.2023 (Anhang 3)

Öffentlicher Gestaltungsplan "Herti"

Fassung für Festsetzung
22. November 2023

Situationsplan Massstab 1:500, Originalgrösse: A1

Vom Stadtparlament festgesetzt am

Namens des Stadtparlaments
Der Präsident Die Parlamentssekretärin

Von der Baudirektion genehmigt am BDV Nr.

Für die Baudirektion

Erstellungsdatum:

Druckdatum:

FESTLEGUNGEN

- Gestaltungsplanperimeter (Art. 3.3)
- Baubereich (A1-4, B, C, D) (Art. 5)
- Pflichtbaulinie (Art. 6.1)
- Pflichtbaubereich (Art. 6.2)
- Bereiche mit Anbaupflicht (Art. 6.3)
- Bereiche mit Höhenbeschränkung (Art. 7)
- Baubereich für unterirdische Bauten (Art. 8)
- Unterirdische Anbaupflicht (Art. 6.4)
- Publikumsorientierte Nutzungen (Lage schematisch) (Art. 12.4)
- Gebäudevorzone (Art. 15.3)
- Private Gebäudevorzone (Art. 15.4)
- Gleispark (Lage schematisch) (Art. 16)
- Herti Hof (Lage schematisch) (Art. 17)
- nicht versiegelter und nicht unterbauter Bereich (Lage schematisch) (Art. 17.4)
- Vorbereich zur Bahnhofstrasse (Art. 18)
- Bereich Bahnhofring Süd (Lage schematisch) (Art. 19)
- Vorbereich zum Bahnhofplatz (Lage schematisch) (Art. 20)
- Bereich Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (Lage schematisch) (Art. 22.1)
- Ein- und Ausfahrt zum Herti Hof / Anlieferung (Lage schematisch) (Art. 22.2)
- Öffentlich zugängliche Fussverbindung (Lage schematisch) (Art. 24.1)
- Öffentlicher Fussweg / Öffentlicher Fuss- und Veloweg (Lage schematisch) (Art. 24.1)
- Suspensierung Baulinien (Art. 2.4)
- Bereich Besucher- und Kundenparkierung (Lage schematisch) (Art. 23.2)
- Öffentlich nutzbare Bike+Ride Veloabstellplätze (Lage schematisch) (Art. 12.5 / Art. 24.6)
- Bereich für Unterflursammelstelle (Lage schematisch) (Art. 26.3)
- Koordinatenpunkt

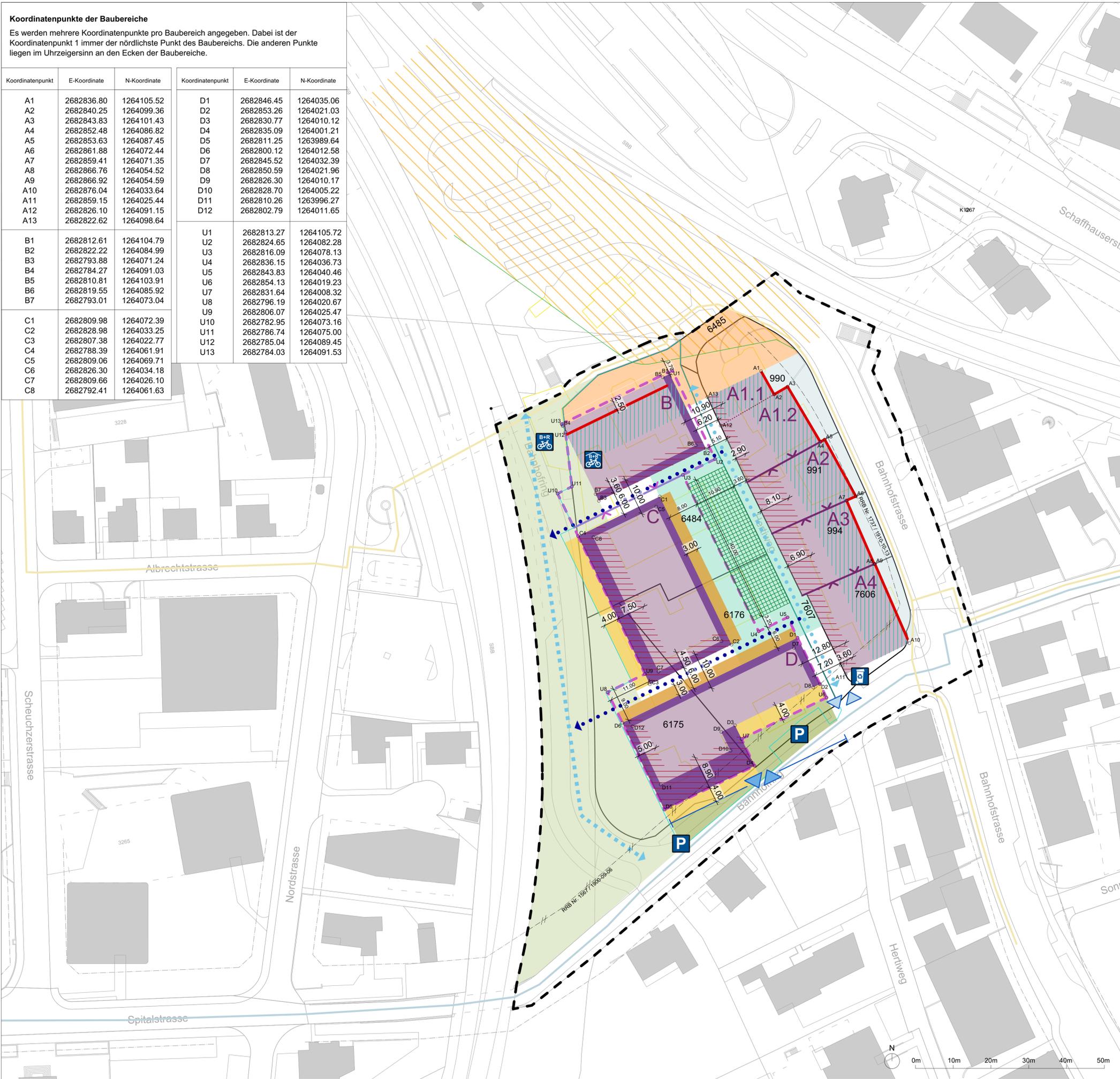
INFORMATIONENHALTE

- Parzellengrenzen (Stand März 2020)
- Vorschlag künftige Parzellierung
- Bestandsgebäude (Stand März 2020)
- Bestandsgebäude Abbruch (Stand März 2020)
- Bereich Neubau Bushof Mitte mit erwartetem Fahrbahnrand, Variante mit zusätzlichem Bereich für Längszirkulation entlang Perron (Stand Mai 2021)
- SchweizMobil Fuss- / Velorouten
- Vermassung
- Baulinie bestehend

Koordinatenpunkte der Baubereiche

Es werden mehrere Koordinatenpunkte pro Baubereich angegeben. Dabei ist der Koordinatenpunkt 1 immer der nördlichste Punkt des Baubereichs. Die anderen Punkte liegen im Uhrzeigersinn an den Ecken der Baubereiche.

Koordinatenpunkt	E-Koordinate	N-Koordinate	Koordinatenpunkt	E-Koordinate	N-Koordinate
A1	2682836.80	1264105.52	D1	2682846.45	1264035.06
A2	2682840.25	1264099.36	D2	2682853.26	1264021.03
A3	2682843.83	1264101.43	D3	2682830.77	1264010.12
A4	2682852.48	1264086.82	D4	2682835.09	1264001.21
A5	2682853.63	1264087.45	D5	2682811.25	1263989.64
A6	2682861.88	1264072.44	D6	2682800.12	1264012.58
A7	2682859.41	1264071.35	D7	2682845.52	1264032.39
A8	2682866.76	1264054.52	D8	2682850.59	1264021.96
A9	2682866.92	1264054.59	D9	2682826.30	1264010.17
A10	2682876.04	1264033.64	D10	2682828.70	1264005.22
A11	2682859.15	1264025.44	D11	2682810.26	1263996.27
A12	2682826.10	1264091.15	D12	2682802.79	1264011.65
A13	2682822.62	1264098.64			
B1	2682812.61	1264104.79	U1	2682813.27	1264105.72
B2	2682822.22	1264084.99	U2	2682824.65	1264082.28
B3	2682793.88	1264071.24	U3	2682816.09	1264078.13
B4	2682784.27	1264091.03	U4	2682836.15	1264036.73
B5	2682810.81	1264103.91	U5	2682843.83	1264040.46
B6	2682819.55	1264085.92	U6	2682854.13	1264019.23
B7	2682793.01	1264073.04	U7	2682831.64	1264008.32
			U8	2682796.19	1264020.67
C1	2682809.98	1264072.39	U9	2682806.07	1264025.47
C2	2682828.98	1264033.25	U10	2682782.95	1264073.16
C3	2682807.38	1264022.77	U11	2682786.74	1264075.00
C4	2682788.39	1264061.91	U12	2682785.04	1264089.45
C5	2682809.06	1264069.71	U13	2682784.03	1264091.53
C6	2682826.30	1264034.18			
C7	2682809.66	1264026.10			
C8	2682792.41	1264061.63			



Öffentlicher Gestaltungsplan Herti

Bestimmungen

Fassung für die Festsetzung – 22. November

Vom Stadtparlament festgesetzt am:

Namens des Stadtparlaments

Der Präsident:

.....

Die Parlamentssekretärin:

.....

Von der Baudirektion

genehmigt am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion

.....

A. Allgemeine Bestimmungen

Gestützt auf § 84 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich erlässt die Stadt Bülach den öffentlichen Gestaltungsplan Herti samt zugehörigem Gestaltungsleitbild mit den nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 1 Zweck und Ziel

¹ Der öffentliche Gestaltungsplan Herti schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen und formuliert die Anforderungen für die Bebauung bzw. Transformation des Hertiareals hin zu einem attraktiven, belebten Areal am Bahnhof Bülach.

² Der Gestaltungsplan Herti schafft die Grundlage zur Umsetzung der Entwicklungsziele gemäss der Planung «Bülach Nord», die 2009-2015 erarbeitet wurde. Er adaptiert und präzisiert zudem das Zielbild Zentrum Bülach aus dem Jahr 2021 auf die konkrete Situation. Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan Herti sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Schaffen eines urbanen, attraktiven und belebten Gebiets mit vielfältigen Nutzungen
- Eine städtebaulich und architektonisch hochwertige und an den Ort angepasste Bebauung, die einen Akzent an der Schnittstelle zwischen Altstadt und Bahnhof setzt
- Hohe Qualität der Aufenthalts- und Durchgangsräume sowie der Frei- und Grünräume mit unterschiedlichen Atmosphären und Öffentlichkeitsgraden
- Sicherstellen einer zweckmässigen Etappierung
- Eine effiziente Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr, eine hochwertige Fusserschliessung sowie eine attraktive Veloerschliessung und Veloparkierung
- Eine klimaangepasste Gestaltung und Bepflanzung der Frei- und Grünräume, die zu einem angenehmen Mikroklima und einer guten Siedlungsökologie sowie einem vorbildlichem Wassermanagement beitragen.

Art. 2 Übergeordnetes und ergänzendes Recht

¹ Der vorliegende Gestaltungsplan wird gestützt auf § 88 PBG durch das Stadtparlament festgesetzt.

² Soweit die Bestimmungen des Gestaltungsplans Herti nichts Abweichendes festlegen, sind die zum jeweiligen Zeitpunkt rechtskräftige Bau- und Zonenordnung der Stadt Bülach (BZO) massgebend. Das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht bleibt vorbehalten.

³ Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. b) ersetzen die Vorschriften des Gestaltungsplans Herti die Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord (Festgesetzt am 18. Mai 2015, Genehmigt mit BDV-Nr. 1357 / 15 am 13. Oktober 2015).

⁴ Die Wirkung der im Situationsplan 1:500 mit «Suspendierung Baulinien» bezeichneten Baulinie (gemäss RRB Nr. 1567 / 1900-09-06) ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.

⁵ Innerhalb der Baubereiche ist der Grenzbau unter Einhaltung der feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Anforderungen erlaubt. Innerhalb der Baubereiche dürfen Gebäude unbeachtlich der Mehrlängenzuschläge und der Bestimmungen zum Grenzabstand gemäss Ziffer 3.1 Abs. 1 sowie Ziffer 11 ff BZO¹ erstellt werden.

1 Nummerierung gemäss Stand BZO vom 8. Februar 2021

⁶ Die zulässigen Bauten und Anlagen gemäss Gestaltungsplan Herti dürfen unbeachtlich der minimalen Strassenabstände gemäss § 265 PBG sowie der minimalen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss §§ 270-274 PBG erstellt werden inklusive allfälliger Mehrhöhenzuschläge gemäss § 260 Abs. 3 PBG sowie § 270 PBG.

⁷ Für den Gestaltungsplan gelten die Begriffe und Messweisen gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz, PBG (LS 700.1), der Allgemeinen Bauverordnung, ABV (LS 700.2) und der Besonderen Bauverordnung II, BBV II (BBV II; LS 700.22) in der Fassung vom 1. März 2017.

Art. 3 Gestaltungsplanperimeter und Bestandteile

¹ Der öffentliche Gestaltungsplan Herti besteht aus den folgenden verbindlichen Bestandteilen:

- a) Bestimmungen inklusive Gestaltungsleitbild
- b) Situationsplan im Massstab 1:500

² Der Planungsbericht nach Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) dient der Erläuterung des öffentlichen Gestaltungsplans Herti und ist nicht verbindlicher Bestandteil.

³ Die Bestimmungen des Gestaltungsplans Herti gelten innerhalb des im Situationsplan mit Massstab 1:500 bezeichneten Perimeters.

Art. 4 Gestaltungsleitbild

¹ Das Gestaltungsleitbild beschreibt die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten, welche im Gestaltungsplanperimeter zu realisieren sind.

² Bei Ermessensfragen der Baubehörde betreffend die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten ist das Gestaltungsleitbild wegleitend.

³ Abweichungen vom Gestaltungsleitbild sind nur bei nachweislich gleichwertiger oder besserer Gestaltung möglich, wobei für Projektierungen ein angemessener Spielraum zu belassen ist. Die Beurteilung erfolgt gemäss Art. 13.

B. Bau- und Nutzungsbestimmungen

Art. 5 Baubereiche und Mantellinien

¹ Die Baubereiche und die jeweils zugehörigen Höhenkoten gemäss Art. 10 bilden zusammen die Mantellinien. Neue oberirdische Hauptgebäude, Kleinbauten sowie Anbauten dürfen nur innerhalb der Mantellinien erstellt werden. Davon ausgenommen sind Gebäude für die gemäss Art. 24 Abs. 4 im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten öffentlich nutzbaren Bike+Ride Veloabstellplätze.

² Kleinere technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Entlüftungsauslässe und dergleichen, Oblichter sowie kleinere Anlagen, die für die Nutzung und Umwandlung von erneuerbarer Energie benötigt werden, dürfen über die Mantellinien hinausreichen.

³ Pro Baubereich ist maximal ein Hauptgebäude zulässig.

Art. 6 Pflichtbaulinien, Pflichtbaubereiche, Fassadenlinie, Bereiche mit Anbaupflicht

¹ In den Baubereichen A1-A4 sowie in Baubereich B muss die Fassadenflucht von oberirdischen Hauptgebäuden auf die im Situationsplan 1:500 verorteten Pflichtbaulinien gestellt werden. In Baubereich B darf die Fassadenflucht die Pflichtbaulinie ab dem vierten Obergeschoss um max. 2.5 m überragen.

² In den Baubereichen B, C und D muss die Fassadenflucht von Hauptgebäuden innerhalb des im Situationsplan 1:500 verorteten Pflichtbaubereichs angeordnet werden. Davon ausgenommen sind jene Teile der Fassadenflucht, die aufgrund der Bereiche mit Höhenbeschränkung gemäss Art. 7 zurückversetzt werden müssen.

³ Zwischen den Baubereichen A1-A4 gilt für oberirdische Hauptgebäude in den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichen eine Anbaupflicht an das Nachbargebäude.

⁴ Die Tiefgarage ist so auszugestalten, dass eine Erschliessung des Tiefgaragenteils unterhalb Baubereich B über den Tiefgaragenteil unterhalb der Baubereiche C und D für Motorfahrzeuge möglich ist. In dem im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich mit unterirdischer Anbaupflicht gilt für separat erstellte Tiefgaragenteile eine Grenzbaupflicht in der Breite von mindestens 10 m. Die Erstellung der Tiefgaragenteile ist zu koordinieren. Abweichungen von der Grenzbaupflicht und der Mindestbreite sind zulässig, sofern nachgewiesen wird, dass die Erschliessung sichergestellt ist.

Art. 7 Bereiche mit Höhenbeschränkung

¹ In den Bereichen mit Höhenbeschränkung gemäss Situationsplan 1:500 gilt eine Fassadenhöhe von maximal 5.5 m.

² Allseitig geschlossene Brüstungen sind innerhalb der maximalen Fassadenhöhe anzuordnen.

Art. 8 Baubereich für unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche gemäss Art. 5 sowie innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten erstellt werden. Die Anordnung der Zufahrt zur Tiefgarage ausserhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten ist zulässig, wenn diese den Anforderungen gemäss Art. 22 Abs. 1 entspricht. Ausgenommen bleibt die Erstellung einer allfälligen unterirdischen Entsorgungsstelle gemäss Art. 26.

Art. 9 Massgebendes Terrain

Das massgebende Terrain wird pro Baubereich auf die Höhe gemäss Tabelle in Art. 10 festgelegt.

Art. 10 Nutzungsmasse

¹ Es gelten folgende Masse:

Baubereich	A1	A2	A3	A4	B	C	D
Maximale anrechenbare Geschossfläche für Hauptgebäude ²	2'070 m ²	1'200 m ²	1'400 m ²	1'510 m ²	4'570 m ² (siehe Art. 10 Abs. 4)	3'840 m ²	3'210 m ²
Maximale Höhenkote	Teilbereich A1.1: 445.5 m.ü.M. A1.2: 448.5 m.ü.M.	448.5 m.ü.M.	449.0 m.ü.M.	445.5 m.ü.M.	465.0 m.ü.M.	449.9 m.ü.M.	445.0 m.ü.M.
Massgebendes Terrain	428.4 m.ü.M.	428.4 m.ü.M.	428.6 m.ü.M.	428.2 m.ü.M.	428.6 m.ü.M.	428.4 m.ü.M.	428.0 m.ü.M.
Maximalanrechenbare Gebäudegrundfläche in den Bereichen mit Höhenbeschränkung (gemäss Art. 10 Abs. 3)	42 m ²	50 m ²	63 m ²	51 m ²	-	-	-
Minimale Geschosshöhe des Erdgeschosses	Gemäss Art. 12 Abs. 4					3.5 m	3.5 m

² In den Bereichen mit Höhenbeschränkung gemäss Art. 7 Abs. 1 gilt die maximale Höhenkote nicht.

³ In den Bereichen mit Höhenbeschränkung in den Baubereichen A1-A4 darf maximal die gemäss Tabelle Art. 10 Abs. 1 dargelegte anrechenbare Gebäudegrundfläche erstellt werden.

⁴ Bei einer Fassadenhöhe über 30 m erhöht sich die maximale anrechenbare Geschossfläche für Hauptgebäude im Baubereich B um 270 m².

Art. 11 Hauszugänge

Ausser in Baubereich C müssen Hauptgebäude von beiden Hauptfassaden zugänglich sein.

² Anrechenbare Geschossfläche (aGF) gemäss § 255 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Art. 12 Nutzweise

¹ Im Perimeter des Gestaltungsplans Herti sind Wohnnutzungen, mässig störende Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie kulturelle und öffentliche Nutzungen zulässig. Im Gestaltungsplanperimeter gilt, gestützt auf Art. 43 Abs. 1 und Art. 44 der Lärmschutzverordnung (LSV), die Empfindlichkeitsstufe III.

² Es gelten die folgenden Nutzungsanteile. Die minimalen Nutzungsanteile beziehen sich auf die realisierte anrechenbare Geschossfläche:

Baubereich	A1	A2	A3	A4	B	C	D
Minimaler Nichtwohnanteil	20 %	20 %	20 %	20 %	40 %	10 %	

³ Bei Wohnnutzungen mit Dienstleistungen wie z. B. Alterswohnen und betreutes Wohnen sowie Atelierwohnungen können die gewerblichen Anteile wie Wäscherei, Spitex, Café, Therapieräume, Büros, Bildungsräume, etc. dem Nichtwohnanteil gemäss Absatz 2 zugerechnet werden. Sämtliche Räume von Betrieben für die kurzzeitige Beherbergung von Gästen wie Hotels und dergleichen gelten als Nichtwohnnutzungen.

⁴ In den Erdgeschossen der Baubereiche A1-A4 und B sind in den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichen in der ersten Raumtiefe nur publikumsorientierte Nutzungen wie z. B. Gaststätten, Verkaufsgeschäfte oder bediente Velostationen zulässig. Die minimale Geschosshöhe in diesen Bereichen beträgt 4.5 m.

⁵ Im Erdgeschoss von Baubereich B ist die Erstellung von mindestens 180 öffentlich nutzbaren Bike+Ride-Abstellplätzen vorgeschrieben. Sofern diese als bediente Velostation betrieben werden, können die entsprechenden Flächen dem Nichtwohnanteil gemäss Absatz 3 angerechnet werden.

⁶ In Abweichung zu Art. 3.2 BZO ist Wohnen auch in den Erdgeschossen der Baubereiche C und D sowie in jenem Teil von Baubereich A1-A4, der nicht für publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen ist, zulässig.

⁷ Nicht zulässig sind verkehrsintensive Einrichtungen (VE) sowie Läden mit einer Verkaufsfläche von mehr als 500 m².

C. Gestaltung

Art. 13 Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung

¹ Die Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben, Fassadengestaltung sowie Beleuchtung und Beschriftung inkl. Reklamen.

² Ein Hochhaus ist in Baubereich B zulässig. Die Gestaltung des Hochhauses richtet sich nach den Bestimmungen von § 284 PBG.

³ Der Beurteilung der besonders guten Gesamtwirkung ist das Gestaltungsleitbild zu Grunde zu legen.

⁴ Bauprojekte sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Kommission für Stadtgestaltung der Stadt Bülach zu begutachten.

⁵ Mit der Baueingabe muss ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 eingereicht werden, mit Angaben über die Gestaltung und Nutzweise des Freiraums, soweit diese nicht aus einem anderen Plan genau ersichtlich sind.

Art. 14 Dachgestaltung

¹ Hauptgebäude sind mit Flachdächern zu erstellen. Die Dachgeschosse müssen fassadenbündig in Erscheinung treten.

² Attikageschosse sind nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern diese die Anforderungen gemäss Art. 14 Abs. 1 und Art.4 Abs. 2 und 3 erfüllen.

³ Bereiche der Dachflächen, inklusive Dachflächen im Bereich mit Höhenbeschränkung, die nicht als begehbare Terrassen benutzt werden, sind retentionsfähig auszugestalten und ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Diese Pflicht besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich ist.

⁴ Für die Begrünung sind standortgerechte Arten zu verwenden.

⁵ Liftüberfahrten, Klimazentralen, Wärmepumpen oder vergleichbare Anlagen sind grundsätzlich innerhalb des Gebäudes anzuordnen.

Art. 15 Umgebungsgestaltung

¹ Oberflächen sind grundsätzlich versickerungsfähig auszugestalten.

² Es sind nur standortgerechte Pflanzen zulässig. Invasive gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

³ In den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Gebäudevorzonen sind erdgeschoss- und gebäudebezogene Nutzungen zulässig. Das Mass der Gebäudevorzonen beträgt in der Tiefe mindestens 3 Meter gemessen ab der zugehörigen Fassadenlinie. Bei Rückversetzung der Fassade darf die Gebäudevorzone um das Mass der Rückversetzung vergrössert werden. Die Bereiche sind öffentlich zugänglich auszugestalten und dürfen nicht mit raumtrennenden Elementen abgetrennt werden.

⁴ Private Nutzungen sind in den im Situationsplan 1:500 bezeichneten privaten Gebäudevorzonen zulässig. Das Mass der privaten Gebäudevorzonen beträgt in der Tiefe mindestens 4 Meter gemessen ab der zugehörigen Fassadenlinie. Bei Rückversetzung der Fassade darf die private Gebäudevorzone um das Mass der Rückversetzung vergrössert werden. Die privaten Gebäudevorzonen dürfen gegenüber dem öffentlichen Raum nicht mit raumtrennenden Elementen von den öffentlich zugänglichen Aussenräumen abgetrennt werden. Bei gewerblichen Erdgeschossnutzungen im Baubereich D sind in den betreffenden Gebäudevorzonen Vorfahrbereiche für die dort ansässigen Betriebe zulässig.

⁵ Die feuerpolizeilichen Anforderungen u.a. betreffend Feuerwehrabstellplätzen bleiben vorbehalten. Die Feuerwehrabstellplätze sind in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

⁶ Der Gleispark und der Hertihof gelten als Spiel- und Ruhefläche gemäss Ziffer 12.5 BZO. In Abweichung von Ziffer 12.5 BZO sind im Gestaltungsplanperimeter neben dem Gleispark und Hertihof keine weiteren Spiel- und Ruheflächen nötig.

Art. 16 Gleispark

In dem im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich ist der Gleispark nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als öffentlich nutzbare, begrünte Parkanlage mit einer Fuss- und Veloverbindung vom Bahnhofring zum Bushof Mitte zu realisieren. Dieser ist im bezeichneten Bereich optisch als durchgehender Park wahrnehmbar zu gestalten. Es ist eine vielfältige, naturnahe und ökologisch hochwertige Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und Bäumen sicherzustellen.

Art. 17 Hertihof

¹ In dem im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich Hertihof ist nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds ein zusammenhängender, einheitlich gestalteter, öffentlich zugänglicher Innenhof zu realisieren.

² Die räumliche oder bauliche Abtrennung des Bereichs Hertihof oder Teilen davon für ausschliesslich private Nutzungen ist nicht zulässig.

³ Der Hertihof ist gestalterisch in den Hertihof zu integrieren.

⁴ Es ist eine nicht versiegelte und nicht unterbaute Grünfläche mit vielfältiger, naturnaher und ökologisch hochwertiger Vegetation von mindestens 400 m² zu realisieren.

⁵ Es sind mindestens 8 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen.

⁶ Der Hertihof darf ausserhalb der Grünfläche nur zwecks Notzufahrt, Warenumschlag und Anlieferung befahren werden.

Art. 18 Vorbereich zur Bahnhofstrasse

¹ Der im Situationsplan 1:500 bezeichnete Vorbereich zur Bahnhofstrasse ist so auszugestalten, dass der Bereich bei einer Umgestaltung der Bahnhofstrasse nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als öffentlich zugänglicher Gehweg ausgestaltet werden kann. Jene Teile des Bereichs, die nicht als öffentlich zugänglicher Gehweg genutzt werden, dürfen als Vorbereich der angrenzenden Erdgeschossnutzungen gestaltet werden. Die Gestaltung des Vorbereichs trägt dem öffentlichen Charakter des Raums Rechnung. Die Bereiche sind öffentlich zugänglich auszugestalten und dürfen nicht mit raumtrennenden Elementen abgetrennt werden. Im Übrigen gilt Art. 15.

² Bauliche Massnahmen, die die künftige Nutzung und Gestaltung gemäss Gestaltungsleitbild ausschliessen, sind nicht zulässig. Temporäre Massnahmen sind zulässig, soweit sie wieder rückgängig gemacht werden können. Die Rückbauverpflichtung solcher Massnahmen ist im Grundbuch anzumerken.

³ Die Anordnung von Parkierungsflächen für motorisierte Personenwagen und Motorräder ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Flächen für die kurzzeitige Anlieferung.

Art. 19 Bereich Bahnhofring Süd

Der im Situationsplan 1:500 bezeichnete Bereich Bahnhofring Süd ist nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als attraktiver, durchgrünter und naturnah gestalteter Vorbereich (Schwellenraum) zwischen den privaten Gebäudevorzonen und dem Strassenraum bzw. allfälligen Abstellplätzen auszugestalten. Es ist eine vielfältige, naturnahe und ökologisch hochwertige Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und Bäumen sicherzustellen. An den schematisch bezeichneten Stellen sind die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage sowie eine beschränkte Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zulässig (vgl. Art. 22).

Art. 20 Vorbereich zum Bahnhofplatz

¹ Der im Situationsplan 1:500 bezeichnete Vorbereich zum Bahnhofplatz kann, soweit nicht für den Neubau des Bushofs Mitte benötigt, nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als öffentlicher Aufenthaltsbereich, für gastronomische Nutzungen oder für andere publikumsorientierte Nutzungen genutzt werden.

² Der Vorbereich ist gestalterisch als Teil des Bushofs Mitte auszugestalten und mit dem Neubau Bushof Mitte abzustimmen. Es gilt einen barrierefreien Übergang zum Gleispark sicherzustellen.

Art. 21 Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind nur in untergeordnetem Ausmass zulässig.

² Zur Sicherstellung eines harmonischen Geländeverlaufs können weitergehende Terrainveränderungen bewilligt werden.

³ Terrainveränderungen zur Freilegung der Erdgeschosse sind nicht zulässig.

D. Erschliessung und Parkierung

Art. 22 Erschliessung für Motorfahrzeuge

¹ Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist in dem im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten Bereich zu platzieren und ist in das Gebäude zu integrieren. Eine andere Anordnung der Ein- und Ausfahrt ist zulässig, wenn sie eine aus städtebaulicher und freiräumlicher Sicht bessere Lösung ermöglicht.

² Die Ein- und Ausfahrt zum Hertihof für Notzufahrt, Warenumschlag und Anlieferung hat an der im Situationsplan 1:500 schematisch gekennzeichneten Stelle zu erfolgen. Zwischen Hertihof und Bushof Mitte sind keine Ein- und Ausfahrten für motorisierte Personenwagen und Motorräder zulässig.

Art. 23 Parkierung

¹ Für die Ermittlung des Grenzbedarfs an Autoabstellplätzen gelten folgende Werte:

Nutzungsart	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
Wohnen	1 PP/ 80 m ² mGF oder 1 PP/ Wohnung	+ 10% der Bewohner-PP
Verkaufsgeschäfte		
Lebensmittel	1 PP/ 150 m ² mGF	1 PP/ 30 m ² mGF (2)
Nicht-Lebensmittel	1 PP/ 200 m ² mGF	1 PP/ 70 m ² mGF (2)
Gastbetriebe		
Restaurant, Café	1 PP/ 40 Sitzplätze	1 PP/ 6 Sitzplätze
Konferenzräume, Säli	-	1 PP/ 10 Sitzplätze

Hotel	1 PP/ 7 Zimmer	1 PP/ 2 Zimmer
Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen und Gewerbe		
publikumsorientierte Betriebe (3)	1 PP/ 80 m ² mGF	1 PP/ 100 m ² mGF
nicht publikumsorientierte Betriebe	1 PP/ 80 m ² mGF	1 PP/ 300 m ² mGF
Spezialnutzungen		
Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen und öffentlicher Verkehr	<i>werden von Fall zu Fall bestimmt (aufgrund SN 641 400)</i>	<i>werden von Fall zu Fall bestimmt (aufgrund SN 641 400)</i>

(1) Gemischte Betriebe sind in entsprechende Teile aufzugliedern

(2) Güterumschlag separat

(3) z. B. Praxen, Coiffeur, Reisebüro

mGF = massgebliche Geschossfläche (alle dem Wohnen oder Arbeiten dienenden Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen (inkl. Erschliessung, Sanitärräumen und Trennwänden, exkl. Aussenwänden)

PP = Personenwagen-Parkplatz

² Der massgebliche Bedarf in Prozent des Grenzbedarfs wird gemäss der folgenden Tabelle festgelegt:

Nutzer	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Massgeblicher Bedarf in Prozent des Grenzbedarfs	40 %	40 %	20 %	20 %	30 %	30 %

³ Die Parkierung für Bewohner und Beschäftigte hat unterirdisch zu erfolgen. Als Besucher- und Kundenparkierung für alle Baubereiche sind an den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen Parkfelder zu realisieren. An diesen Stellen dürfen insgesamt höchstens acht Parkfelder erstellt werden. Sie sind als öffentliche und bewirtschaftete PP auszugestalten. Zusätzliche Parkfelder für Kunden und Besucher können unterirdisch erstellt werden.

⁴ Der Stadtrat kann für autoarme Nutzungen wie autofreies Wohnen oder Alterswohnen eine Reduktion der minimalen Anzahl Parkfelder gemäss Art. 23 Abs. 1 bewilligen. Grundlage dafür bildet ein Mobilitätskonzept, in dem der reduzierte Bedarf nachgewiesen und mit einem Controlling dauerhaft sichergestellt wird.

⁵ Die erforderlichen Pflichtparkfelder gemäss Art. 23 Absatz 1 für die Baubereiche A1-A4 sind in der Tiefgarage im Baubereich für unterirdische Bauten zu erstellen. Sofern keine konkreten Bauprojekte vorliegen, ist das Richtprojekt massgeblich für die Berechnung der erforderlichen Parkfelder.

⁶ Werden die Gebäude in den Baubereichen A1-A4 vor der Tiefgarage im Baubereich für unterirdische Bauten erstellt, sind die erforderlichen Parkfelder anderweitig nachzuweisen, bis die Tiefgarage erstellt ist. In Ausnahmefällen können Abweichungen von der erforderlichen Anzahl Pflichtparkfelder bewilligt werden.

Art. 24 Fuss- und Veloverkehr

¹ An den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen sind öffentlich zugängliche Fussverbindungen bzw. Fuss- und Velowege zu erstellen. Der Fuss- und Veloweg im Gleispark darf neben dem Veloverkehr nur zwecks Notzufahrt befahren werden.

² Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl Veloabstellplätze gelten folgende Werte:

Nutzungsart	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher, Kunden, Reisende und Schüler
Wohnen	1 VP / 40 m ² mGF	-
Verkaufsgeschäfte		
Lebensmittel	1 VP / 300 - 600 m ² mGF	1 VP / 75 - 150 m ² mGF
Nicht-Lebensmittel	1 VP / 300 - 600 m ² mGF	1 VP / 300 - 600 m ² mGF
Gastbetriebe		
Restaurants	Beschäftigte separat	1 VP / 5 Sitzplätze
Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen und Gewerbe		
publikumsorientierte Betriebe (1)	1 VP / 300 - 600 m ² mGF	1 VP / 500 – 1'000 m ² mGF
nicht publikumsorientierte Betriebe	1 VP / 300 - 600 m ² mGF	1 VP / 300 - 600 m ² mGF

(1) z. B. Praxen, Coiffeur, Reisebüro

mGF = massgebliche Geschossfläche (alle dem Wohnen oder Arbeiten dienenden Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen (inkl. Erschliessung, Sanitärräumen und Trennwänden, exkl. Aussenwänden)

VP = Veloabstellplätze

Bruchteile über 0,5 sind aufzurunden

³ Kurzzeit-Veloabstellplätze für Besucher und Kunden sind nachfrageorientiert im Aussenraum in unmittelbarer Nähe von den Zugängen zu publikumsorientierten Nutzungen anzuordnen.

⁴ Veloabstellplätze sind möglichst ebenerdig anzuordnen. Das Gefälle der Zufahrtsrampe für unterirdische Veloabstellplätze darf maximal 12% erreichen.

⁵ Zusätzlich zu den gemäss Art. 12 Absatz 5 geforderten öffentlich nutzbaren Bike+Ride Veloabstellplätzen im Erdgeschoss von Baubereich B sind an der im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten Stelle mindestens weitere 180 witterungsgeschützte, öffentlich nutzbare Bike+Ride Veloabstellplätze zu realisieren. Doppelstöckige Anlagen sind zulässig.

⁶ Die öffentlich nutzbaren Bike+Ride Veloabstellplätze gemäss Art. 12 Absatz 5 sowie gemäss Art. 24 Absatz 5 sind nicht an den Normbedarf anzurechnen.

E. Energie und Umwelt

Art. 25 Energie

¹ Massgebend für die Wahl des Energieträgers für den thermischen Energiebedarf ist der jeweils gültige Energieplan der Stadt Bülach.

² Abweichungen zum Energieplan der Stadt Bülach sind nur in begründeten Fällen möglich.

Art. 26 Ver- und Entsorgung

¹ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist pro Baubereich ein Ver- und Entsorgungskonzept inkl. Umgang mit Regenwasser zu erstellen.

² Entsorgungsstellen sind gut in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

³ Im Bereich für Unterflursammelstelle gemäss Situationsplan 1:500 kann eine Unterflursammelstelle realisiert werden.

⁴ Der Abflussbeiwert über den ganzen Perimeter darf maximal 0.4 betragen, sofern der jeweils aktuell gültige GEP der Stadt Bülach keine strengere Vorgabe vorsieht. Ein Konzept für das Regenwassermanagement ist frühzeitig mit den Behörden, spätestens mit der Baueingabe aufzuzeigen und zu koordinieren.

Art. 27 Störfallvorsorge

¹ Für die Gebäude entlang der Gleise gilt es im Bauprojekt ein Fluchtplan-Konzept zu erstellen. Fluchtwege sind auf der den Gleisanlagen abgewandten Seiten anzuordnen.

² Gegenüber den Gleisanlagen sind bei Bedarf feuerwiderstandsfähige Materialien zu verwenden. Konstruktionen sind, wo aus Sicherheitsgründen zweckmässig, zu verstärken.

F. Etappierung

Art. 28 Etappierung

¹ Die etappenweise Bebauung der Baubereiche ist zulässig. Jede Etappe muss in sich eine Lösung von städtebaulich und freiräumlich hoher Qualität ergeben und eine funktionsfähige Erschliessung gewährleisten.

² Im Zusammenhang mit einer zweckmässigen Etappierung und Erschliessung sind temporäre Erschliessungs- und Parkierungslösungen sowie temporäre Freiraumlösungen zulässig.

³ Mit der Realisierung der Baubereiche C und D dürfen die erforderlichen Parkfelder in der Tiefgarage für den gesamten Gestaltungsplanperimeter, unabhängig von der Realisierung der Gebäude der übrigen Baubereiche, erstellt und genutzt werden. Mit der letzten Bauetappe ist die erforderliche Anzahl Parkfelder pro Baubereich zu erfüllen.

⁴ Die Bebauung der Baubereiche C und D ist gleichzeitig vorzunehmen. Mit der Bebauung der Baubereiche C und D ist der Hertihof zu realisieren.

⁵ Der Gleispark ist mit der Bebauung des Baubereichs B zu realisieren, sofern das Projekt Neubau Bushof Mitte bis dahin abgeschlossen ist. Andernfalls ist der Gleispark spätestens mit dem Neubau des Bushofs Mitte zu realisieren.

⁶ Mit der Bebauung der Baubereiche C und D ist der Bahnhofring entlang der Gleise für motorisierte Personenwagen und Motorräder zu sperren und umzugestalten.

⁷ Mit der Bebauung des Baubereichs D ist der Bereich Bahnhofring Süd zu realisieren.

⁸ Mit der Bebauung des Baubereichs B ist der Vorbereich zum Bahnhofplatz zu realisieren auf dem entsprechenden Grundstück zu realisieren. Der restliche Teil des Vorbereichs zum Bahnhofplatz ist spätestens mit dem Neubau Bushof Mitte zu realisieren.

G. Schlussbestimmungen

Art. 29 Inkrafttreten

Der öffentliche Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

Gestaltungsleitbild

Gestaltungsleitbild zum öffentlichen Gestaltungsplan Herti verabschiedet vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 180 vom 1. Juni 2022, redaktionell nachbearbeitet 28.10.2022

Stadt Bülach

Gestaltungsleitbild

zum Öffentlichen
Gestaltungsplan Herti

verabschiedet vom Stadtrat mit
Beschluss Nr. 180 vom 1. Juni 2022
redaktionell nachbearbeitet 28.10.2022

op-arch
Kuhn Landschaftsarchitekten

Stadtsiedlung Herti	
Offene, durchlässige Anlage mit hohem Öffentlichkeitsgrad	5
Robustes Freiraumgerüst	
Fünf ineinandergreifende Freiräume mit lagespezifischer Atmosphäre	7
1 Zentrum der Stadtsiedlung - Hertihof	9
2 Kleine Wildnis an der Bahn - Gleispark	11
3 Anbindung an das Quartier - Bahnhofring	13
4 Rückgrat des öffentlichen Lebens - Bahnhofstrasse	15
5 Drehscheibe und Aufenthaltsort - Bahnhofplatz	17
Ortsbildprägende Architektur	
Drei individuelle Stadthaustypen mit eigenständigem Charakter	19
1 Häuserreihe zwischen zwei Massstäben - Baufelder A1-4	21
2 Akzent am neuen Bahnhofplatz - Baufeld B	23
3 Übergang zum durchgrüntem Wohngebiet - Baufelder C/D	25
Quellen	
und Situationsplan Richtprojekt	27

Stadtsiedlung Herti

Offene, durchlässige Anlage mit hohem Öffentlichkeitsgrad



Im Hertiareal entsteht – abgestimmt auf das im Dezember 2021 verabschiedete Zielbild Zentrum – ein Vorbote der Stadterweiterungen Glasi und Bülachguss, die im Norden der Stadt, im ehemaligen Industriegebiet, eine neue Massstäblichkeit einführen.

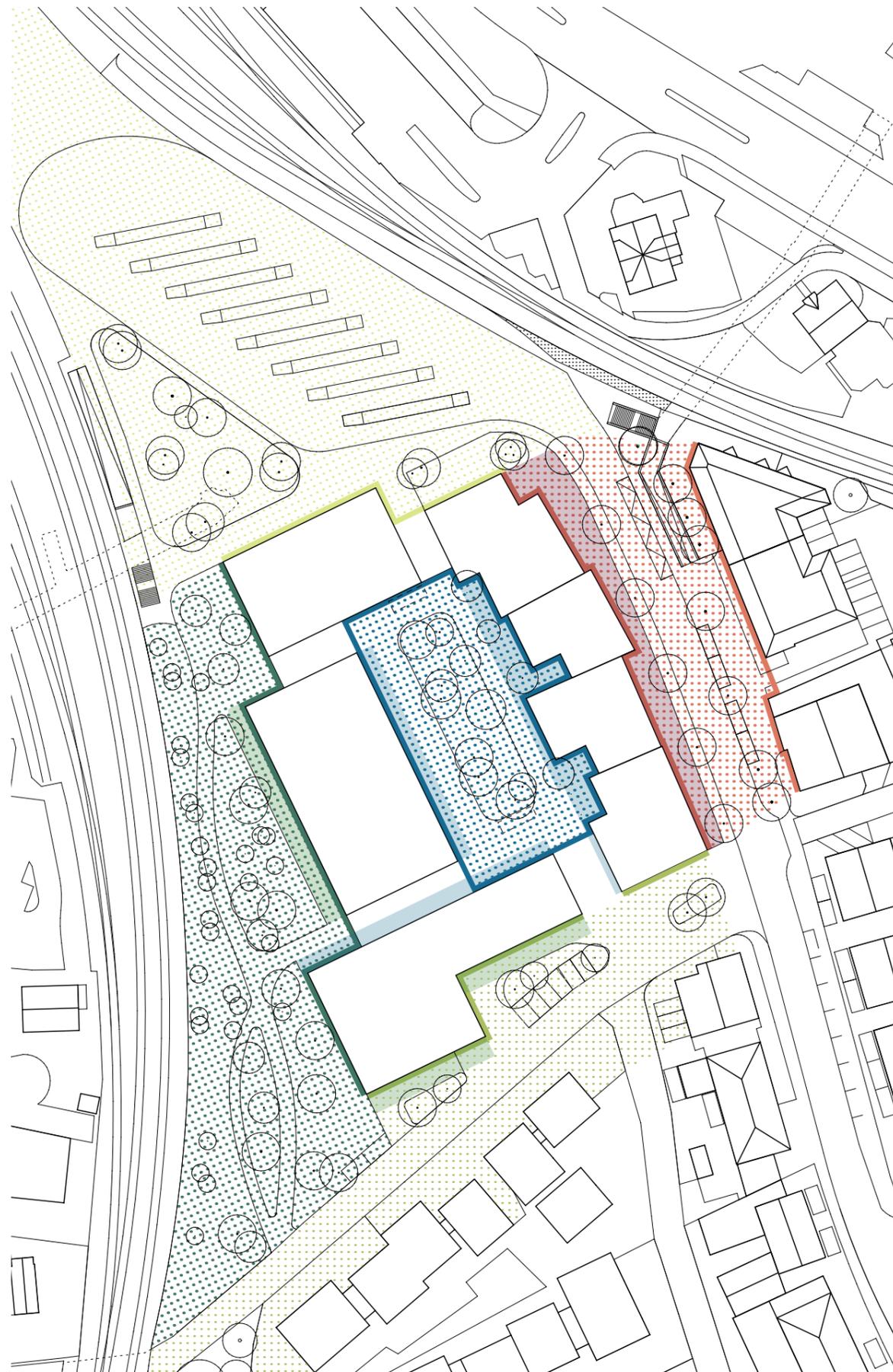
Die neue Siedlung ist Schnittstelle und Übergang an prominenter Lage und setzt einen neuen Akzent am Bahnhof. Sorgfältig in den heterogenen Kontext eingebettet stellt sie funktionale und städtebauliche Bezüge zum Umfeld her und vermittelt vom Bahn- und Bushof zur Bahnhofstrasse und in den Teilraum „Herti-Kreuzareal“ gemäss Zielbild Zentrum hinein.

Ein robustes Freiraumgerüst mit sorgfältig hierarchisiertem Wegnetz und differenziertem, öffentlich zugänglichem Freiraumangebot nimmt die prägnanten Gebäude auf, die mit ihren Fassaden den Stadtraum bespielen. Hier entsteht ein typologisch und gestalterisch eigenständiges Teilgebiet der historischen Vorstadt.

Modellbild Stadtsiedlung Herti

Robustes Freiraumgerüst

Fünf ineinandergreifende Freiräume mit lagespezifischer Atmosphäre



Die Freiräume *Bahnhofstrasse*, *Hertihof* und *Gleispark* betonen die bestehende Gliederung des Areals in Nordsüd-Richtung und führen die vorhandenen Wegbeziehungen fort: Die direkte Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhof als Hauptstrasse des öffentlichen Lebens, die hintere Erschließung am Hertihof als ortsspezifische Eigenheit und der redimensionierte Bahnhofring mit neuen Qualitäten am Gleisraum.

Die Aufenthalts- und Durchgangsräume mit unterschiedlichen Atmosphären und hoher Aufenthaltsqualität weisen eine klare Hierarchisierung des Öffentlichkeitsgrades auf. Bei allgemein hoher Zugänglichkeit gewährleisten gebäudezugewandte Bereiche mit direktem Erdgeschossbezug und nutzungsspezifischen Gestaltungsspielräumen die Privatheit entlang der Längsfassaden.

Anordnung, Ausgestaltung und Bepflanzung der Freiräume garantieren eine hohe Lebensqualität und Biodiversität. Natur-, Erholungs- und Spielflächen gewährleisten eine hohe Durchlässigkeit, verfügen über weitgehend entsiegelte Oberflächen und ein klimaangepasstes Wassermanagement, das die Dachflächen miteinbezieht.

FREIRÄUME

-  Bahnhofstrasse
-  Hertihof
-  Gleispark
-  Bahnhofplatz
-  Bahnhofring

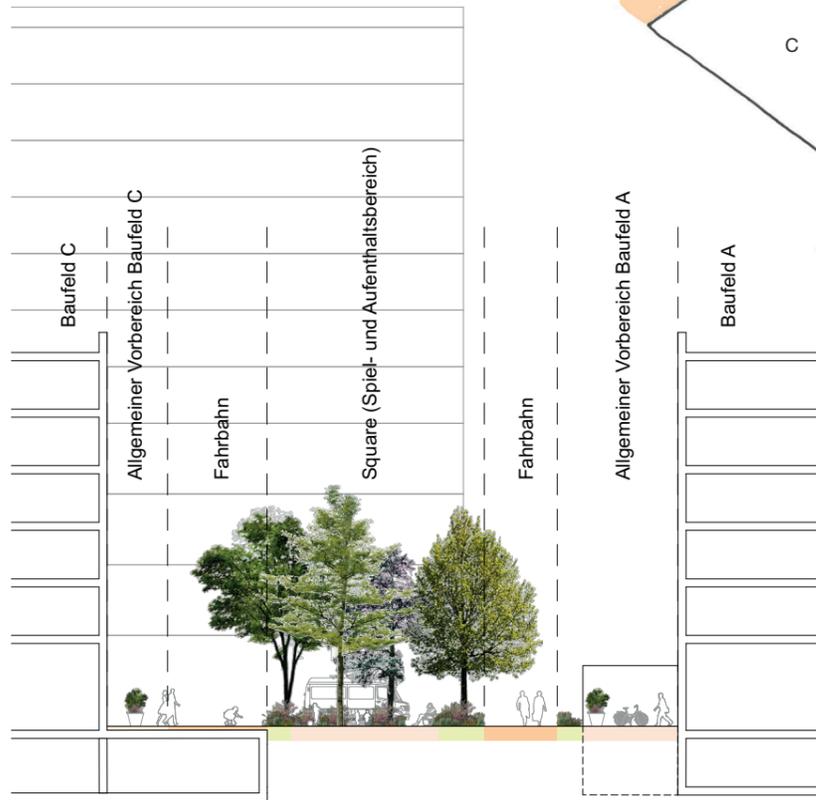
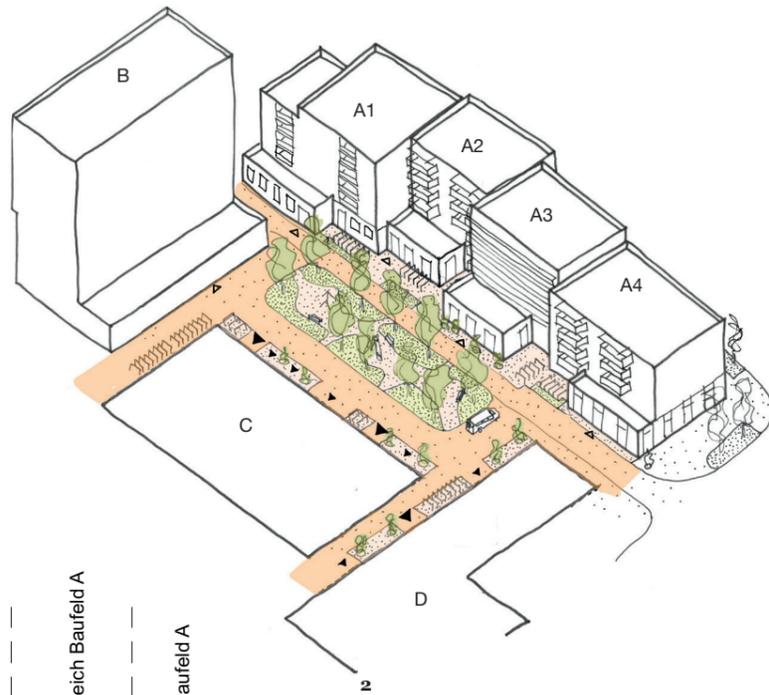
ERDGESCHOSSBEZOGENE VORBEREICHE

-  öffentlich zugänglich
-  öffentlich zugänglich oder privat
-  privat

Freiraumstruktur 1:1'000



1



3

1 Zentrum der Stadtsiedlung - Hertihof

Im Zentrum der neuen Stadtsiedlung weitet sich der Hertiweg zu einem vielfältigen Hofraum aus. Dieser übernimmt die Stimmung der ruhigen Hinterhöfe entlang des Hertiweges. Einem klassischen englischen Square gleich ist die Hofmitte eine kleine grüne Oase. Das von Untergeschossen ausgesparte Zentrum ermöglicht die Pflanzung von grossen Bäumen und die Versickerung von anfallendem Regenwasser.

Der offene Hof ist ein attraktiver Aussenraum für die angrenzenden Wohn- und Gewerbebauten und bietet sich als Aufenthalts- und Spielbereich an. Die umlaufende Belagsfläche gewährleistet die Erschliessung. Die Gebäudevorbereiche sind je nach Erdgeschossnutzung unterschiedlich gestaltet und nehmen Vorgärten, Vorplätze und Hauszugangsbereiche mit den entsprechenden Möblierungen wie Briefkästen oder Veloständer auf. Die Vegetation ist vielfältig und besteht aus einheimischen Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen.

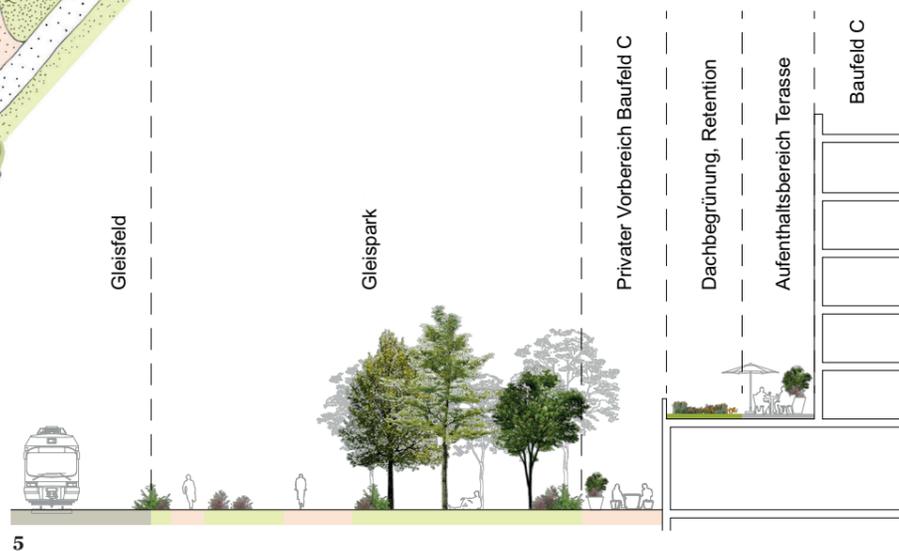
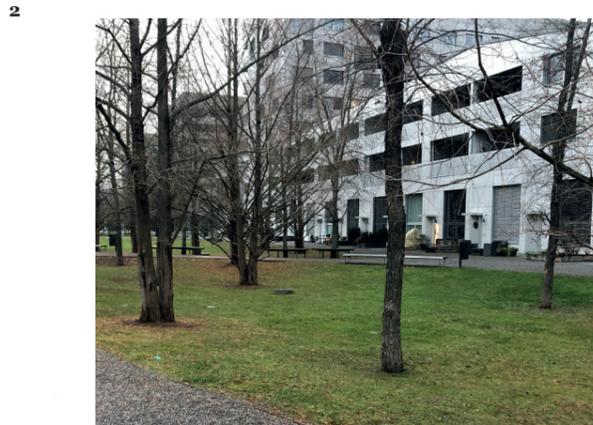
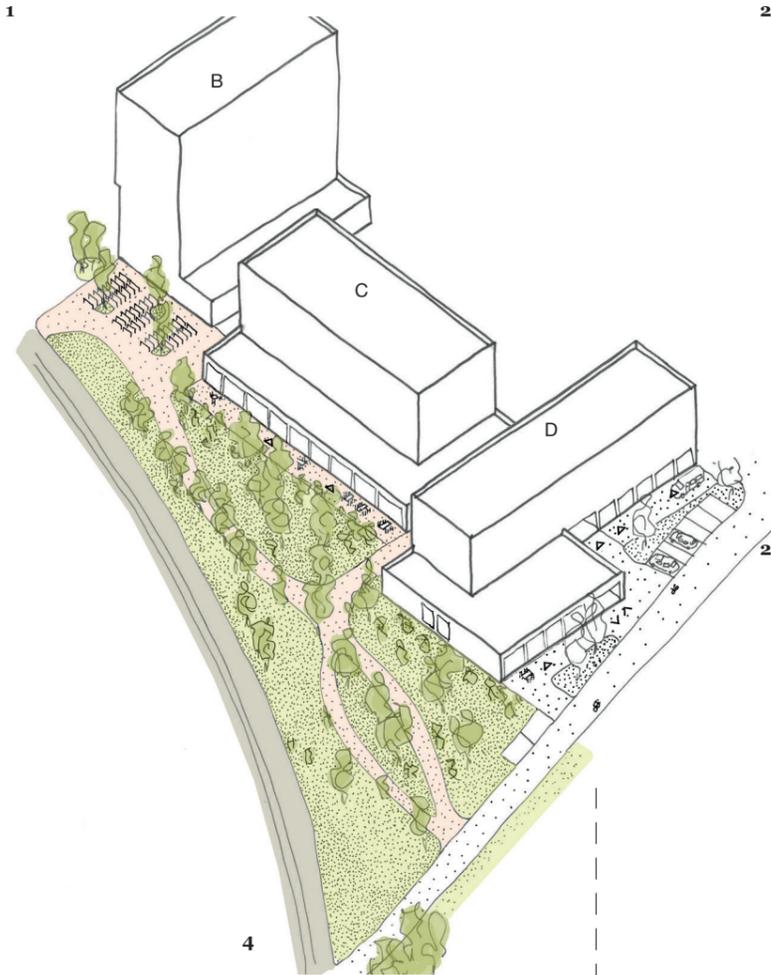
OBERFLÄCHEN

- befestigter Belag
- durchlässiger Belag
- Grünfläche
- Bäume, Sträucher
- Schotter, Gleisbett
- zu Fuss begehbar

ZUGANG

- Hauptzugang Wohnungen
- Zugang EG Nutzung
- Hintereingang

1 Siedlung am Glattbogen Zürich / 2 erdgeschossbezogene Vorbereiche und Zirkulationsflächen um den begrünten Hofbereich / 3 schematischer Schnitt



- OBERFLÄCHEN**
- befestigter Belag
 - durchlässiger Belag
 - Grünfläche
 - Bäume, Sträucher
 - Schotter, Gleisbett
 - zu Fuss begehbar
- ZUGANG**
- Hauptzugang Wohnungen
 - Zugang EG Nutzung
 - Hintereingang
 - Tiefgarageneinfahrt

1 Pocketpark Erfurt / 2 Park am Gleisdreieck Berlin / 3 Geistlich Areal, Schlieren / 4 erdgeschossbezogene Vorbereiche und öffentlich zugänglicher Gleispark / 5 schematischer Schnitt

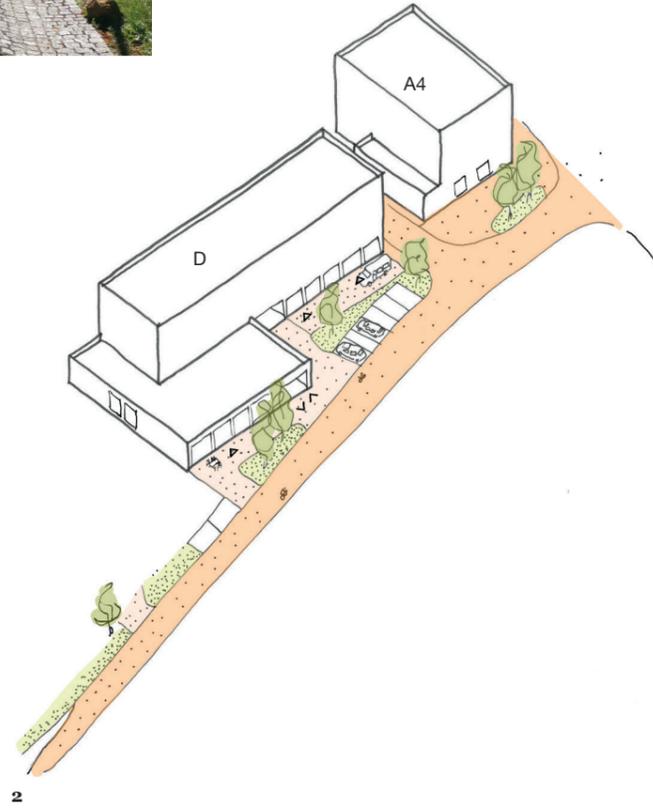
2 Kleine Wildnis an der Bahn - Gleispark

Der mit der Neugestaltung des Hertiareals entstehende Park entlang der Gleise bildet das grüne Gegenstück zur Bahnhofstrasse. Für das umliegende Gebiet bietet dieser Park einen sehr gut erschlossenen Freiraum zur Naherholung. Der sorgfältig eingebettete Fuss- und Veloweg ist attraktiver Zugang für den Langsamverkehr aus dem Zentrum und den angrenzenden Teilen der Stadt zum Bushof und Bahnhof. Das Hertiareal profitiert von dieser grosszügigen Grünanlage und ist über zwei Wege direkt angebunden.

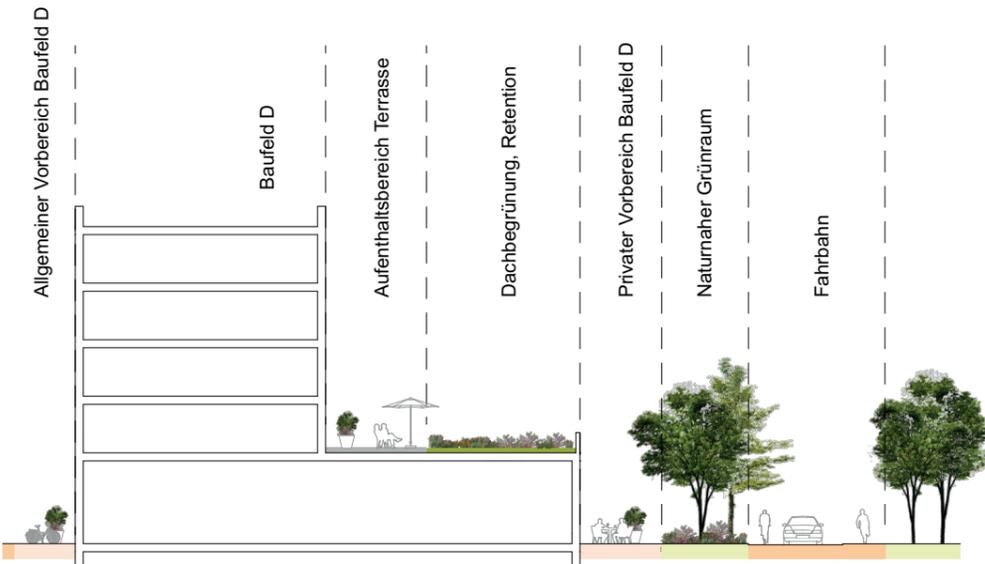
Der fein abgestufte Übergang von den Schotterflächen der Bahngleise über kiesige Ruderalflächen hin zu baumbestandenen Wiesenflächen bildet eine Parkanlage mit ortsspezifischen Elementen. Mit der leichten Verdichtung der Bepflanzung zu den privaten Vorbereichen hin wird sowohl deren Privatheit als auch der offene Übergang vom Park in den Garten gewährleistet. Die Bepflanzung ist sehr vielfältig und beherbergt unterschiedliche Vegetationstypen.



1



2



3

3 Anbindung an das Quartier - Bahnhofring

Der Bahnhofring erhält den Charakter einer klassischen, verkehrsarmen Wohnstrasse. Die in der Breite minimierte Fahrbahn ermöglicht die Zufahrt zur Tiefgarage, den Besucherparkplätzen und den Wohnhäusern auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Darüber hinaus steht er allen Verkehrsteilnehmenden offen.

Die privaten Vorbereiche können je nach Nutzung als Privatgarten oder Vorfahrt ausgebildet werden und sind durch bepflanzte Bereiche am Bahnhofring nach Süden begrenzt. Diese starke Durchgrünung schafft eine angenehme, ruhige Atmosphäre und die nötige Distanz zwischen dem Bahnhofring und den privaten Vorbereichen der Erdgeschossnutzungen. Extensive Blumenwiesen, Wildsträucher und Einzelbäume bilden einen naturnahen Charakter und bieten Lebensraum für unterschiedliche Pflanzen- und Tierarten.

OBERFLÄCHEN

- befestigter Belag
- durchlässiger Belag
- Grünfläche
- Bäume, Sträucher
- Schotter, Gleisbett
- zu Fuss begehbar

ZUGANG

- Hauptzugang Wohnungen
- Zugang EG Nutzung
- Hintereingang
- Tiefgarageneinfahrt

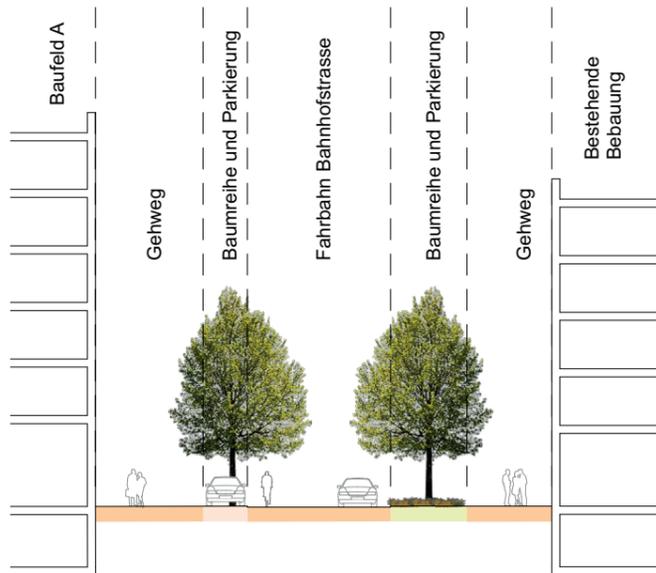
1 Quartier Vauban Freiburg i.B. / 2 Wohnstrasse mit Besucherparkplätzen und starker Durchgrünung / 3 schematischer Schnitt



1



2



3

OBERFLÄCHEN

- befestigter Belag
- durchlässiger Belag
- Grünfläche
- Bäume, Sträucher
- Schotter, Gleisbett
- zu Fuss begehbar

ZUGANG

- Hauptzugang Wohnungen
- Zugang EG Nutzung
- Hintereingang

1 Josephstrasse Zürich / 2 erdgeschossbezogene Vorbereiche / 3 schematischer Schnitt

4 Rückgrat des öffentlichen Lebens - Bahnhofstrasse

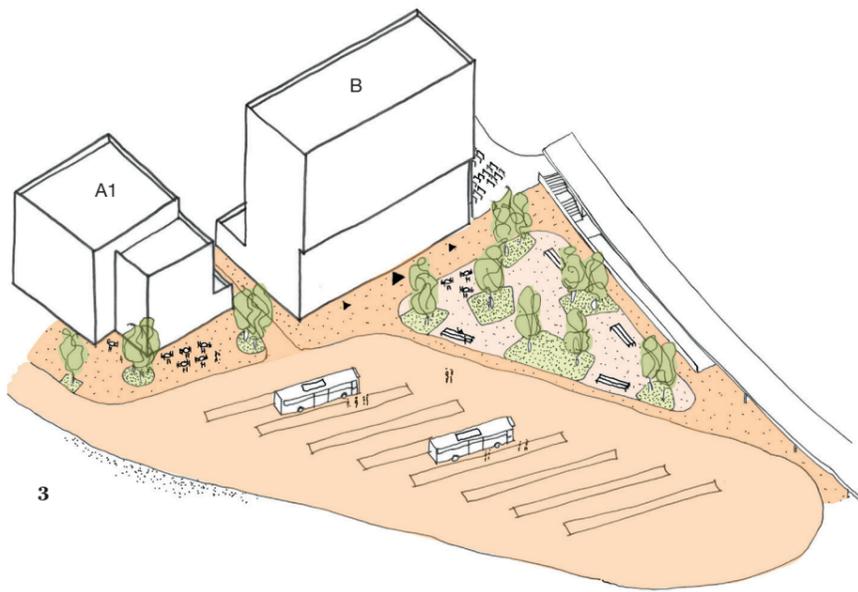
Die Bahnhofstrasse verbindet den Stadtkern mit der ÖV-Drehscheibe Bahnhofplatz. Sie wird durch ihre einfache Gliederung als eigentliches Rückgrat des öffentlichen Lebens gestärkt. Eine klare, einfache Aufteilung des Strassenraumes in Fahrbahn, Baumreihe mit Parkierung und Gehweg bildet die gestalterische Grundlage für Neubauten und die Fortführung weiter Richtung Zentrum.

Die beidseitigen Baumreihen mit mittel- bis grosskronigen Strassenbäumen sind Stimmungsträger und schaffen ein angenehmes Stadtklima. Bestehende Bäume werden nach Möglichkeit mit einbezogen. Zwischen Fassade und Baumreihe spannen sich unterschiedlich dimensionierte Räume auf, die je nach Nutzung bespielt werden können: vom Strassencafé bis zur Anlieferung eines kleinen Gewerbebetriebes. Von Parkierung frei gehaltene Bereiche ermöglichen Zufahrten und Querungsmöglichkeiten zur anderen Strassenseite.

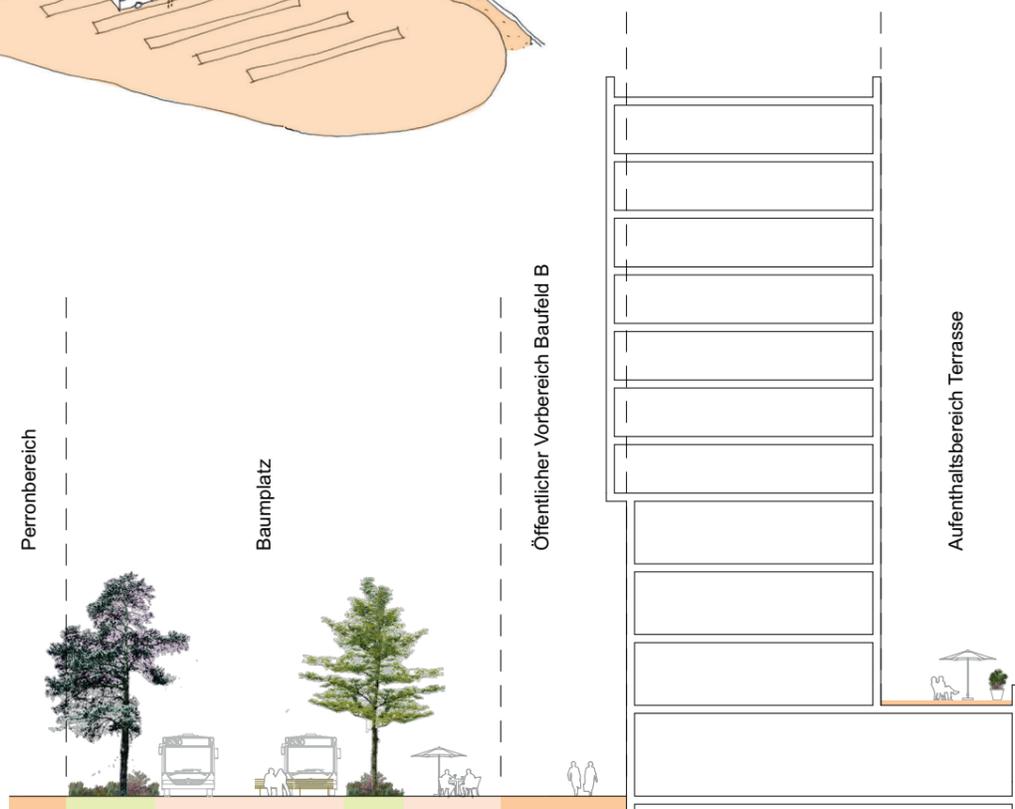


1

2



3



4

OBERFLÄCHEN

- befestigter Belag
- durchlässiger Belag
- Grünfläche
- Bäume, Sträucher
- Schotter, Gleisbett
- zu Fuss begehbar

ZUGANG

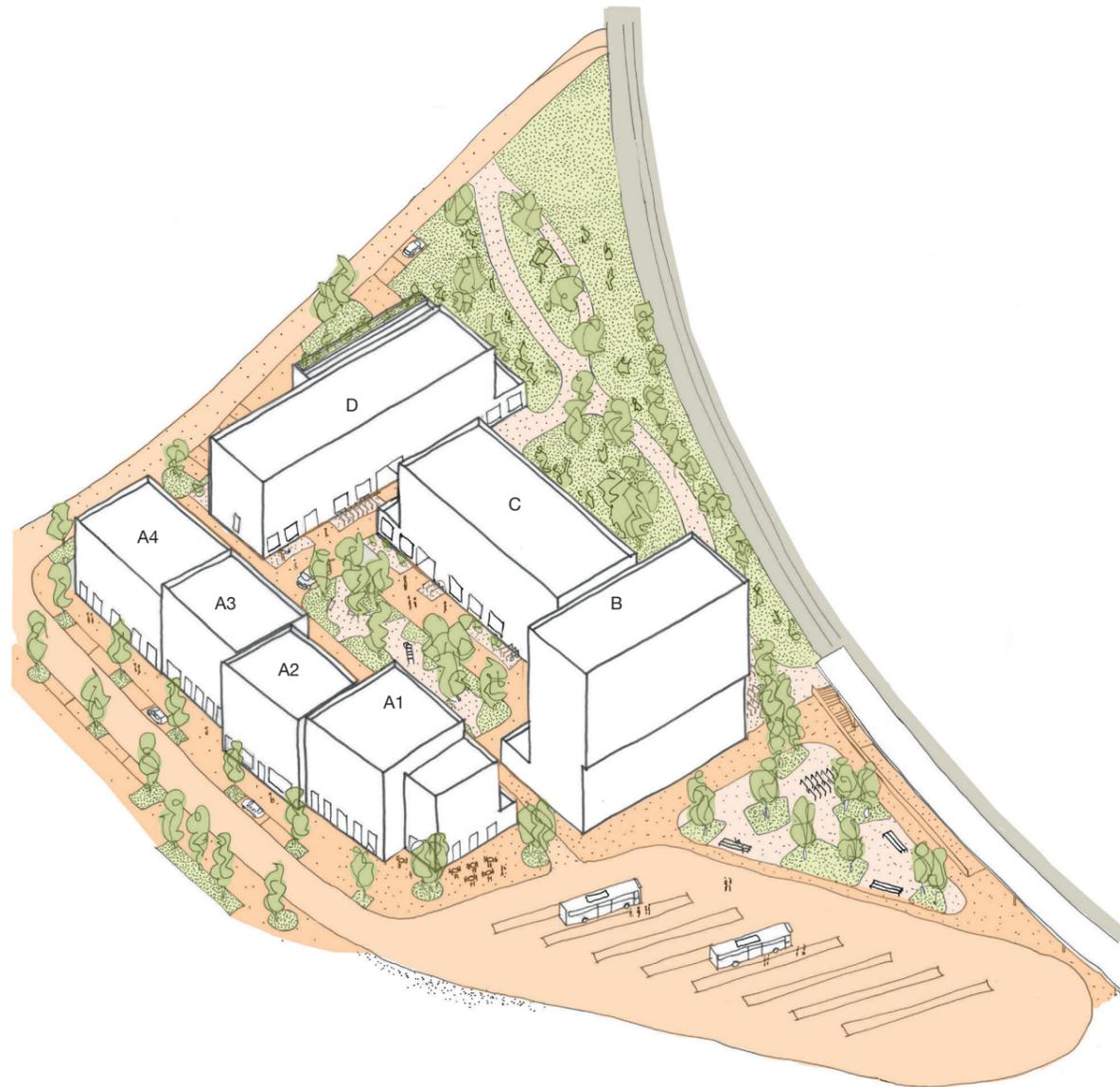
- Hauptzugang Wohnungen
- Zugang EG Nutzung
- Hintereingang

1 Turbinenplatz Zürich / 2 Bahnhofplatz Thun / 3 stadträumlicher Bezug von Hochhaus und Bahnhofplatz / 4 schematischer Schnitt

5 Drehscheibe und Aufenthaltsort - Bahnhofplatz

Der umgestaltete Bahnhofplatz mit dem Neubau des Bushofs Mitte ist ein attraktiver Umsteige- und Aufenthaltsort. Die verkehrstechnisch bedingten grossen Belagsflächen erhalten mit dem baumbestandenen Aufenthaltsbereich ein Gegenstück. Die Bäume mit den grosszügigen Unterpflanzungen schaffen einerseits einen ruhigen Pol im hektischen Treiben, andererseits bilden sie einen Filter zwischen Bushof und den Neubauten des Hertiareals.

Eine vielfältige Mischung aus standortgerechten Platzbäumen, Kleinsträuchern und Blütenstauden schafft lokal ein angenehmes Klima und fördert die Biodiversität an einem sehr stark verkehrsorientierten Ort. Die befestigte Vorzone zum Neubau auf dem Baufeld B ist – funktional und gestalterisch – Teil des Bahnhofplatzes und somit zugleich Zugangsbereich zu Bahn und Bus, wie auch attraktiver Aufenthaltsort mit direktem Bezug zur Erdgeschossnutzung.



Ein Hochhaus, eine Reihe und zwei Zeilen - vier Einheiten bilden die Siedlung Herti. Jedes Haus ist in seiner Gestaltung eigenständig. Die Fassadenausbildung bezieht sich auf die direkte Umgebung, zweiseitig ausgerichtete Eingangsbereiche gewährleisten die Zugänglichkeit von den umgebenden Freiräumen her.

Das sorgfältig abgestimmte Zusammenspiel der Fassadenelemente - Fenster, Balkone oder Loggien, Sonnenschutz, Entwässerung und allenfalls Begrünung - charakterisiert die Erscheinung der Gebäude. Durch leichte Variationen der Gestaltungsthemen werden zum Beispiel Hauseingänge ausgezeichnet, Haupt- und Nebenfassaden unterschieden oder die horizontale Gliederung des Gebäudes betont.

Der Gestaltung und Ausführung des Erdgeschosses wird besondere Aufmerksamkeit beigemessen. Die hochwertige Materialisierung und die sorgfältige Abstimmung der funktionalen Elemente wie zum Beispiel Briefkastenanlagen oder Fahrradständer im Nahbereich der Gebäude auf die Fassade unterstützen die klare Adressierung und tragen der unmittelbaren Erfahrbarkeit der publikumsnahen Fassadenbereiche Rechnung.

**Stadsiedlung mit unterschiedlichen
Haustypen im vielfältigen Freiraumgerüst**



1

2

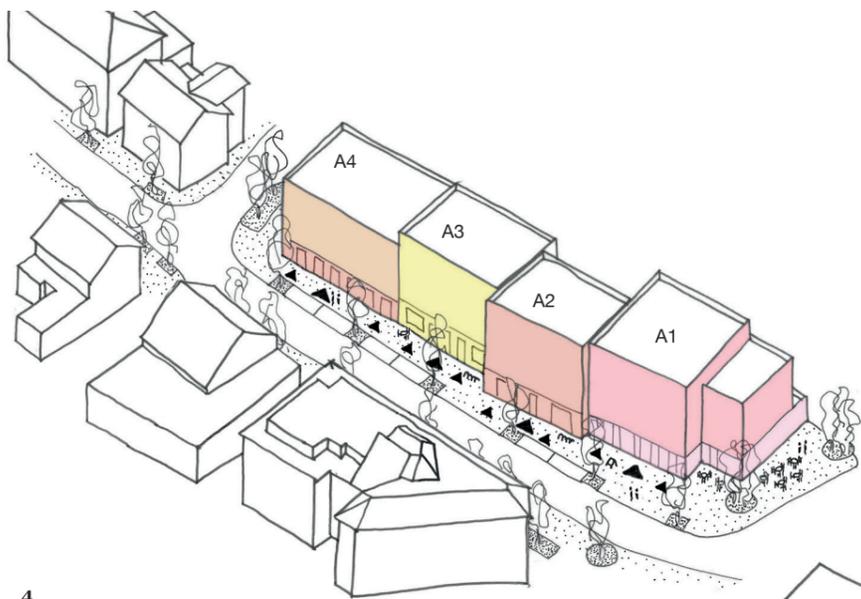
3

1 Häuserreihe zwischen zwei Massstäben - Baufelder A1-4

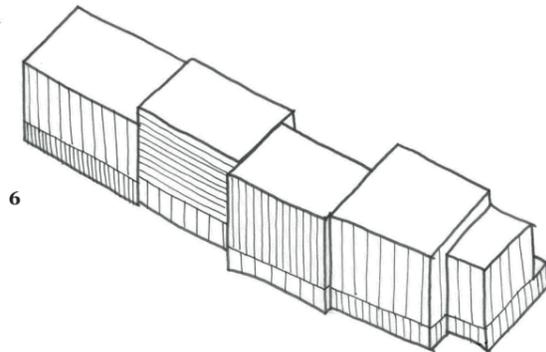
Die Neuinterpretation der Häusergruppe am historischen Strassenverlauf zwischen Altstadt und Bahnhof fügt sich in die Sequenz der unregelmässig zueinander versetzten Gebäude auf beiden Seiten der Bahnhofstrasse ein. Die vier Häuser der geschlossenen Gebäudereihe sind auch zum Hertiweg klar als Einzelgebäude ablesbar. Sie weisen eine unabhängige Erschliessung und eine separate innere Struktur auf.

Für die bessere Eingliederung ins Ortsbild sind die Flachdächer in der Höhe gestaffelt, auf Attikageschosse wird verzichtet. Am Hertiweg führen kleinteilige Anbauten im Erdgeschoss eine auf die Stadtebene bezogene Massstäblichkeit ein und erinnern an den informellen und gewachsenen Charakter dieser rückwärtigen Erschliessung. Die eingeschossigen Anbauten akzentuieren das Erdgeschoss. Deren Dächer, die auch als Terrassen ausgebildet werden können, sind gestalterisch in die Gesamterscheinung der Gebäude eingebunden.

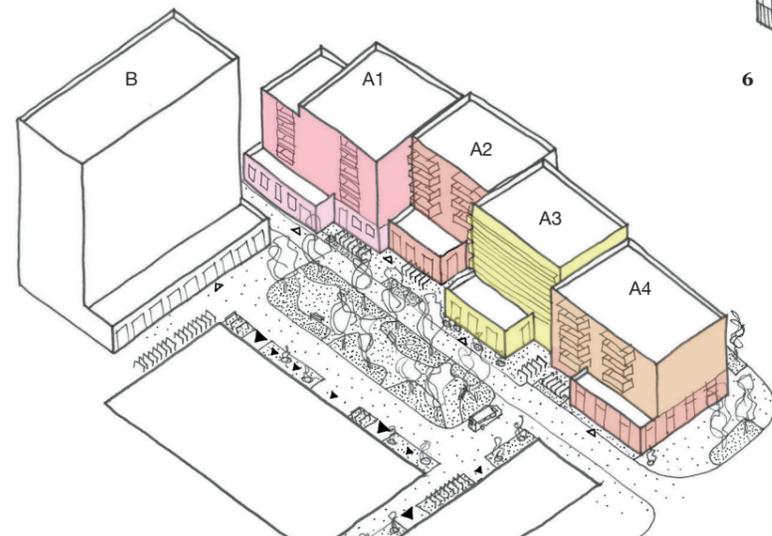
Der zweiseitigen Orientierung entsprechend wird zwischen Haupt- und Nebenfassaden unterschieden. Die Hauptfassade nimmt auf den öffentlichen Charakter der Bahnhofstrasse Bezug. Schaufenster, Laden- und Hauszugänge sind in den Gebäudesockel integriert, der sich durch die Materialisierung oder durch seine Ausbildung von den darüberliegenden Geschossen abzeichnet. Hofseitig werden Balkone oder Loggien in das Gesamterscheinungsbild integriert und deuten auf die Wohnnutzung hin.



4



6



5

ZUGANG

- ▲ Hauptzugang Wohnungen
- ▲ Zugang EG Nutzung
- ▲ Hintereingang

1 Townhouse, London / 2 Stadthaus, Ingolstadt / 3 Haus Baladin, Antwerpen / 4 Schaufenster, Laden- und Hauszugänge sind auf den öffentlich zugänglichen Vorbereich ausgerichtet / 5 zum Hof manifestiert sich die Gebäudezeile als Wohnhaus / 6 Reihe aus ablesbaren Einzelhäusern mit ausdifferenziertem Sockelgeschoss



1



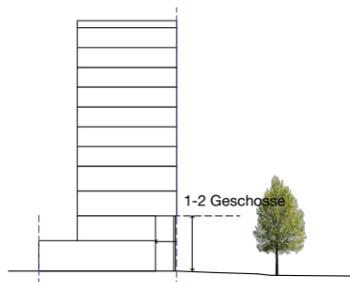
2



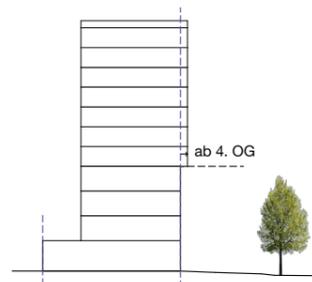
3



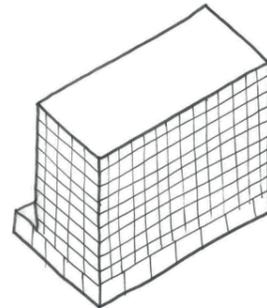
4



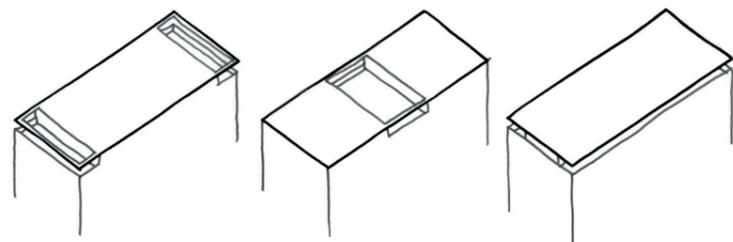
5



6



7



8

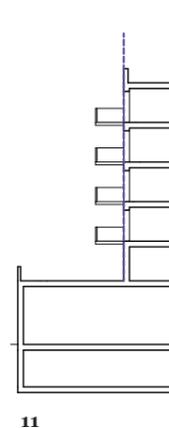
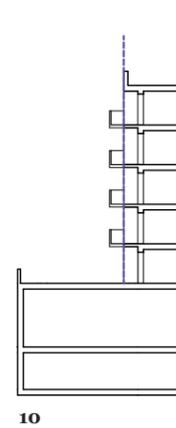
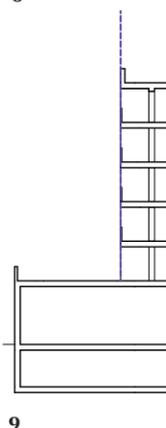
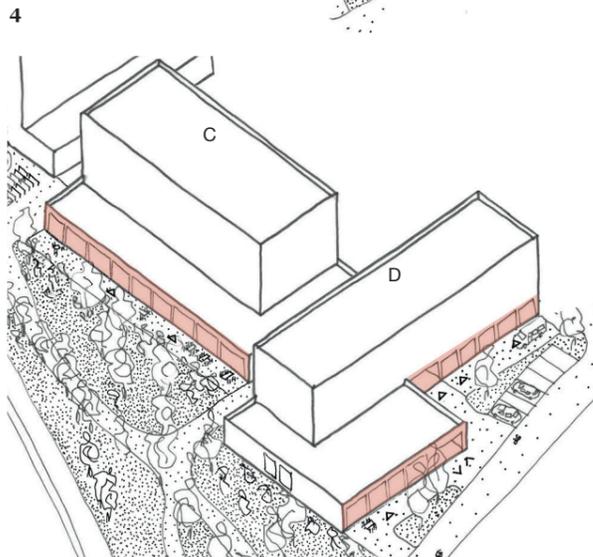
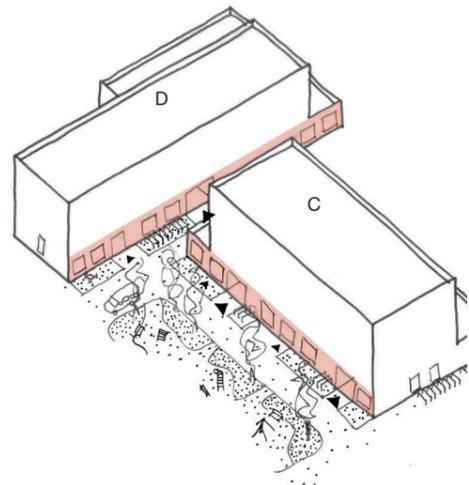
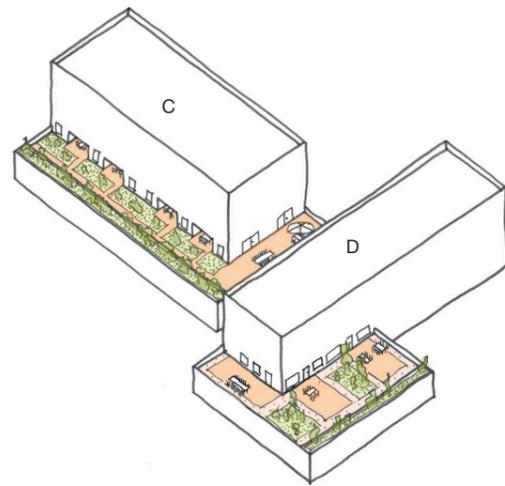
2 Akzent am neuen Bahnhofplatz - Baufeld B

Das Hochhaus bildet das Gesicht der neuen Siedlung zum Bahnhofplatz. Auch auf übergeordneter Ebene setzt es einen wichtigen städtebaulichen Akzent auf der historischen Achse zwischen dem Kirchturm der reformierten Kirche in der Mitte der Altstadt und dem Hochhaus im Glasiquartier in Bülachs Norden.

Modulationen des Gebäudevolumens, zum Beispiel ein um ein- oder zwei Geschosse zurückversetztes Erdgeschoss zum Bahnhofplatz oder eine über mehrere Geschosse ausgebildete Auskragung nehmen die gesamte Fassadenlänge ein und betonen die räumliche Präsenz des Hochhauses im Stadtraum. Zum Hertihof nimmt der eingeschossige Anbau auf den kleineren Massstab im Innern der Siedlung Bezug. Der umlaufende Dachrand schliesst das einfache Gebäudevolumen nach oben hin ab.

Fassadengestaltung und Materialisierung werden der prominenten Lage am Bahnhof gerecht. Die Fassade ist umlaufend hochwertig gestaltet, Loggien oder Balkone und die hofseitige Terrasse im ersten Obergeschoss sind in das Gesamtbild integriert, das Erdgeschoss lädt über einen hohen Öffnungsanteil zum Betreten des Gebäudes ein.

1 zweigeschossige Arkade, Wankdorf, Bern / 2 Wohnhochhaus im Stadtquartier, Zürich / 3 Zusammenspiel von Fassade und Nutzung, Wohn- und Geschäftshaus, Mailand / 4 Wohn- und Geschäftshaus mit eigener Präsenz im Stadtbild, Fiera / 5 Ausbildung eines gedeckten Vorbereichs, mit oder ohne Stützenreihe / 6 Modulation des Gebäudevolumens durch Vorsprung / 7 Umlaufend einheitlich gestaltete Fassade / 8 möglicher Dachabschluss mit umlaufender Traufe



3 Übergang zum durchgrünten Wohngebiet - Baufelder C/D

Zwei städtische Mehrfamilienhäuser am Gleispark begrenzen den Hertihof gegen Süden und Westen und leiten zum Wohnquartier über, das sich bis zum Lindenhof erstreckt. In ihrer Erscheinung verwandt, in der Ausrichtung komplementär können sie unterschiedliche Wohnungen oder Wohnformen aufnehmen, die den Hof bespielen und von der Lage am Park profitieren.

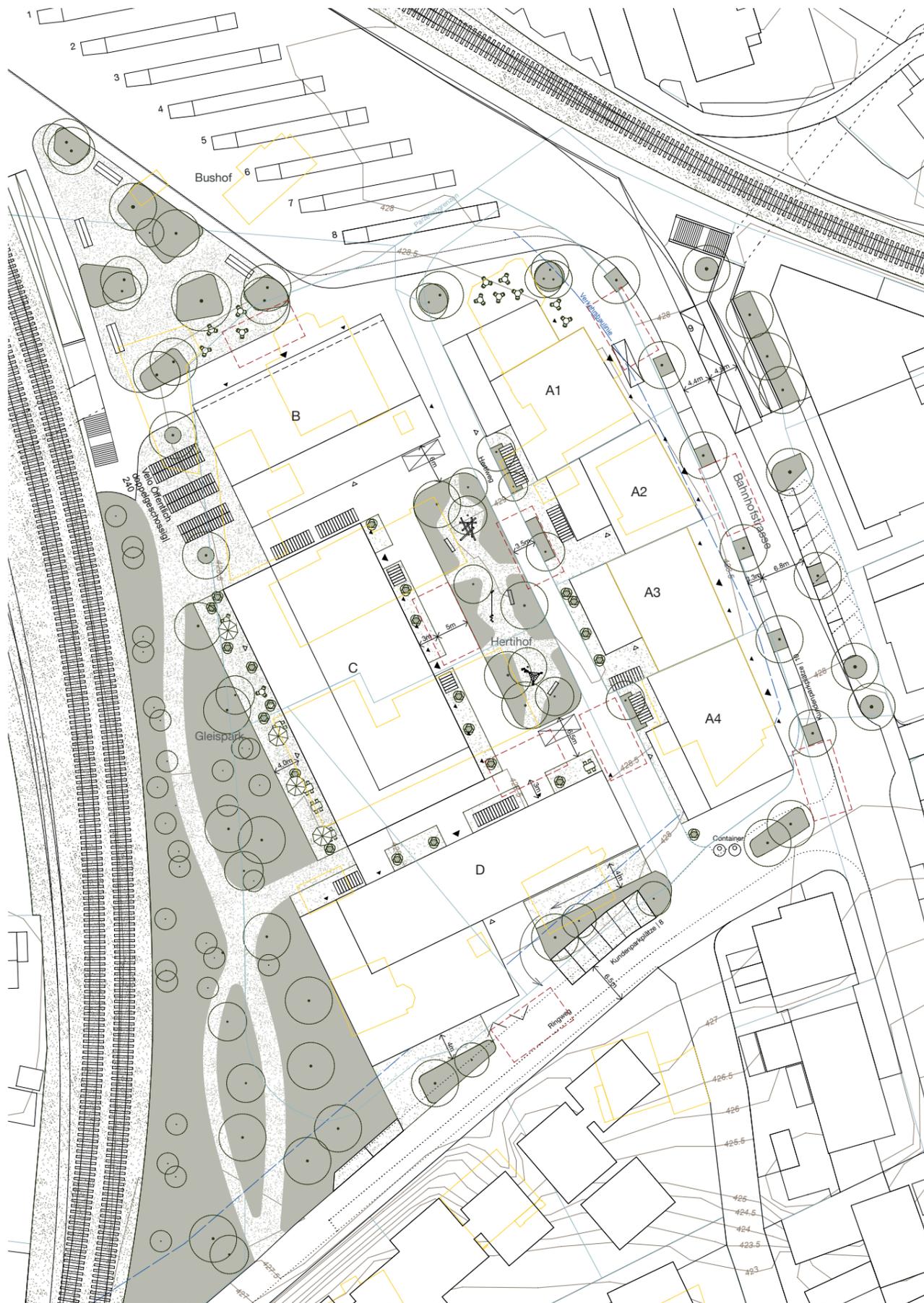
Die Erdgeschosse der schlichten Zeilen werden über Anbauten auf der hofabgewandten Seite erweitert. Besondere Nutzungen oder funktionale Elemente der Erschliessung und Entsorgung werden hier in das Gebäudevolumen integriert. Gestalterisch sind sie in die Gesamterscheinung eingebunden. Die begrünten Terrassen im ersten Obergeschoss bieten sich als Aufenthaltsorte für die Bewohnenden und für Retentionsmassnahmen an. Die auf einheitlicher Höhe umlaufenden Traufhöhen der Flachdächer unterstützen die ruhige Erscheinung der beiden Gebäude.

Die für die gesamte Siedlung charakteristische Zweiseitigkeit der Gebäude hat hier eine andere Bedeutung als an den Passantenlagen. Die zweiseitig orientierten Eingangsbereiche nehmen auf den hohen Öffentlichkeitsgrad der Siedlungsebene Bezug und bereichern das Wegnetz. Auf dem Baufeld C gewährleisten sie ausserdem die selbstverständliche Adressierung des Gebäudes ohne direkte Strassenanbindung am Hertihof. Die Wohnungsgrundrisse bespielen beide Längsfassaden aktiv und tragen zum lebendigen Erscheinungsbild bei. In den oberen Geschossen lassen Balkone oder Loggien und die grosszügige Befensterung auf die Wohnnutzung schliessen, im Erdgeschoss nimmt die Fassadengestaltung Bezug auf die nutzungsspezifisch gestalteten Vorbereiche.

- OBERFLÄCHEN**
- befestigter Belag
 - durchlässiger Belag
 - Grünfläche
 - Bäume, Sträucher
 - Schotter, Gleisbett
 - zu Fuss begehbar

- ZUGANG**
- Hauptzugang Wohnungen
 - Zugang EG Nutzung
 - Hintereingang
 - Tiefgarageneinfahrt

1 Zwicky Süd, Dübendorf / 2 Zollhaus, Zürich / 3 Terrassen mit Retention und Aufenthaltsbereichen / 4 Haupteingänge sind zum Hertihof orientiert / 5 Nebeneingänge und Tiefgarageneinfahrt sind zum Gleispark und Ringweg orientiert/ 6 Maiengasse, Basel / 7 Siedlung Hornbach, Zürich / 8 Erlenmatt, Basel / 9 Loggia / 10 Halbeingezogener Balkon / 11 Aussen angehängter Balkon



Richtprojekt ohne Massstab

- S. 10
Turbinenplatz, Zürich, 2003. Atelier Descombes Rampini, Genf. Bild: stadt-zuerich.ch
Bahnhofplatz, Thun, 2021. Bild: bus-bild.de
- S. 12
Siedlung am Glattbogen, Zürich, 2019. Kuhn Landschaftsarchitekten, Zürich. Bild: kuhn-la.ch
- S. 14
Quartier Vauban Freiburg i.B.
- S. 16
Pocketpark, Erfurt, 2021. Bild: thib24.de
Park am Gleisdreieck, Berlin.
Geistlich Areal, Schlieren.
- S. 20
Redchurch Corner und Townhouse, London, 2018. 3144 Architects, London. Bild: wbw.ch
Stadthaus Donaustrasse, Ingolstadt, 2021. nbundm* Architekten, Ingolstadt. Bild: afasiaarchzine.com
Haus Baladin, Antwerpen, 2012. De Vylder Vinck Taillieu, Gent. Bild: afasiaarchzine.com
- S. 22
Wohn- und Geschäftshaus Wankdorf, Bern, 2020. GWJ Architektur, Bern. Bild: gwj.ch
Hohes Haus West, Zürich, 2013. Loeliger Strub Architektur, Zürich. Bild: loeligerstrub.ch
Wohn- und Geschäftshaus, Mailand. Mario Asnago und Claudio Vender, 1956. Bild: simonfiorentino.myportfolio.com
Wohn- und Geschäftshaus, Fiera, 1963. Luigi Caccia Dominioni. Bild: artribune.com
- S. 24
Zwicky Süd, Dübendorf. Schneider Studer Primas, Zürich, 2016. Bilder: kraftwerk1.ch
Zollhaus, Zürich, 2020. Enzmann Fischer, Zürich. Bilder: koepflipartner.ch
Maiengasse, Basel, 2018. Esch Sintzel Architekten, Zürich. Bild: afasiaarchzine.com
Siedlung Hornbach, Zürich, 2021. Knapkiewicz & Fickert, Zürich. Bild: espazium.ch
Siedlung Erlenmatt, Basel, 2019. Atelier Abraha Achermann, Zürich. Bild: abrahachermann.com

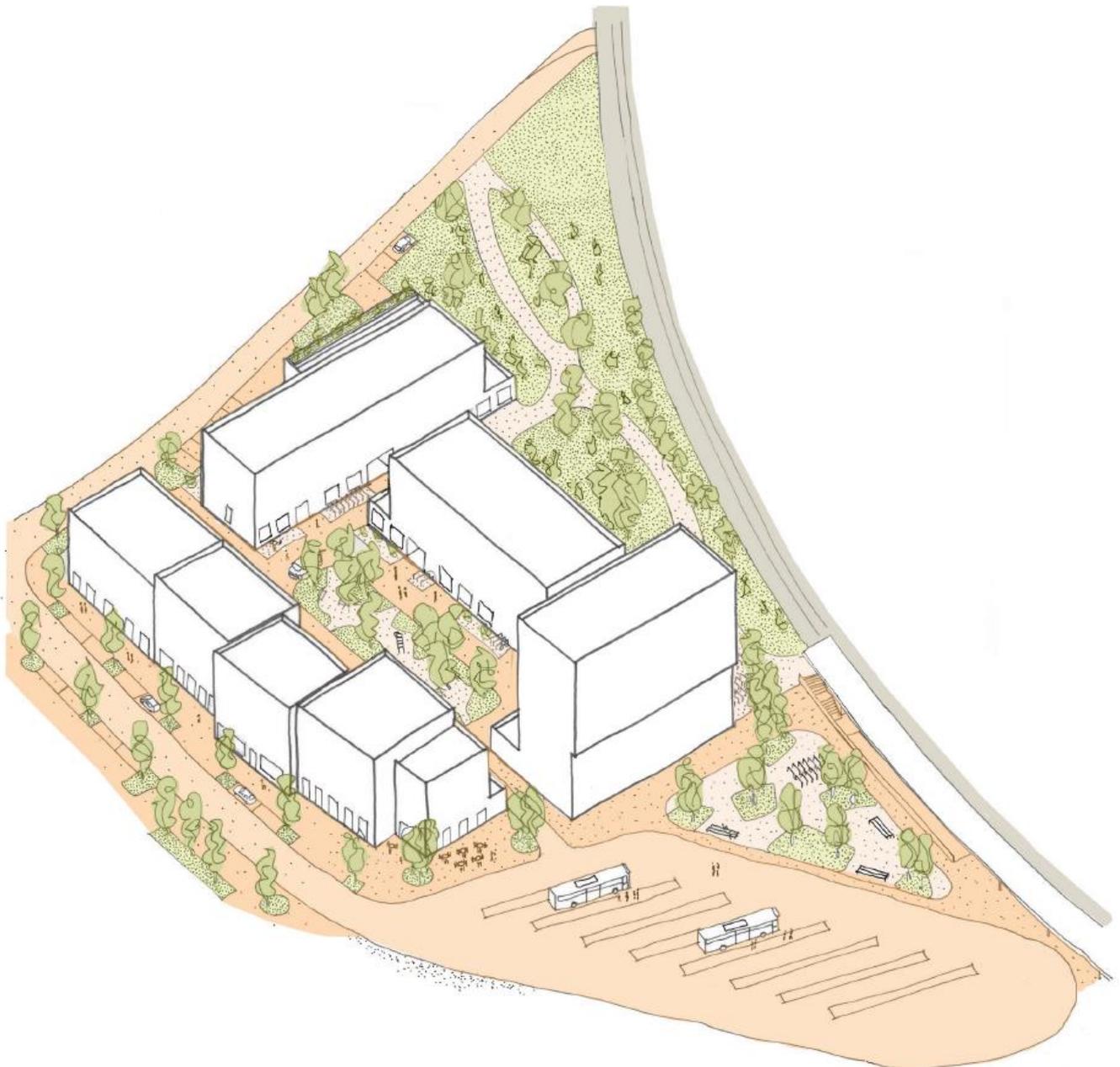
op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz
Denise Ulrich, Jasmin Kunst
Rautistrasse 33, 8047 Zürich
op-arch.ch

Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH
Stephan Kuhn
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
kuhn-la.ch

Öffentlicher Gestaltungsplan Herti

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Fassung für Festsetzung – 22. November 2023



Auftraggeberin

Stadt Bülach
Abteilung Planung und Bau | Stadtplanung
Allmendstrasse 6
8180 Bülach

Auftragnehmerin

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Schweiz
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

gelbe Stellen zu aktualisieren / ergänzen

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziele des öffentlichen Gestaltungsplans Herti	6
1.3	Erarbeitungsprozess	6
1.4	Inhalt und Zweck des Planungsberichts	8
1.5	Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen	9
1.6	Weitere Anforderungen und Rahmenbedingungen	16

2.	Grundlagen des Gestaltungsplans	19
2.1	Studienauftrag	19
2.2	Richtprojekt	21
2.3	Gestaltungsleitbild	26

3.	Erläuterungen zu den Bestimmungen des Gestaltungsplans	27
3.1	A. Allgemeine Bestimmungen	27
3.2	B. Bau- und Nutzungsbestimmungen	31
3.3	C. Gestaltung	39
3.4	D. Erschliessung und Parkierung	45
3.5	E. Energie und Umwelt	50
3.6	G. Schlussbestimmungen	51

4.	Mehrwertausgleich	52
----	-------------------	----

Anhang

A1	Umgang mit Bestimmungen GP Bülach Nord	53
A2	Umgang mit zweiter kantonaler Vorprüfung	67
A3	Bericht zu den Einwendungen	75
A4	Richtprojekt und Machbarkeitsstudie Neubau Bushof Mitte	76
A5	Weitere Anhänge	77

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

In Bülach Nord entsteht zurzeit ein neuer Stadtteil. Das Gebiet Bülach Nord umfasst die Areale Bülachguss und Glashütte (Vetropack), das SBB-Areal sowie das Gebiet Herti. Die ehemaligen Industriearale Bülachguss und Vetropack nördlich des Bahnhofs sind unterdessen zu einem dichten, gemischt genutzten Quartier transformiert worden. Die Entwicklung des Gebiets Herti soll in den kommenden Jahren ebenfalls folgen.

Entwicklung Bülach Nord zu einem neuen Stadtteil

Das Quartier Herti grenzt westlich direkt an den Bahnhof Bülach sowie den Bushof. Die städtebauliche Neuorientierung im Bahnhofareal und Quartier Herti nimmt eine Schlüsselrolle im Planungsprozess zur Entwicklung des Gebiets Bülach Nord ein. Das Quartier Herti bildet ein verkehrliches und städtebauliches Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof sowie dem gesamten Entwicklungsgebiet Bülach Nord.

Lage des Quartiers Herti

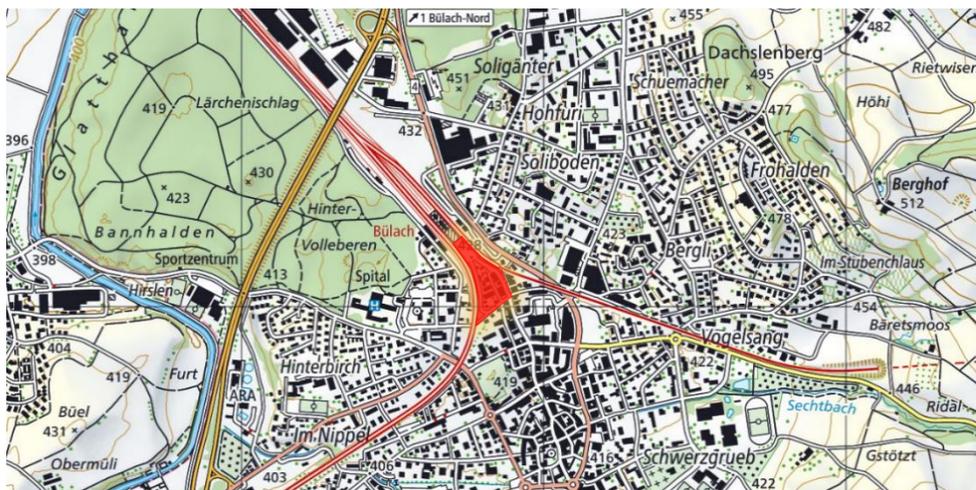


Abbildung 1 Übersicht Lage des Quartiers Herti (Quelle: geo.admin.ch)

2015 wurde für das Gebiet Bülach Nord ein übergeordneter öffentlicher Gestaltungsplan (GP Bülach Nord) erlassen. Der Gestaltungsplan legt fest, dass im Gebiet Herti Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Schulen und mässig störende gewerbliche und kulturelle Betriebe angesiedelt werden können. Weiter schreibt der Gestaltungsplan vor, dass die konkrete Entwicklung mit einem Detailgestaltungsplan zu regeln ist.

Gestaltungsplan Bülach Nord

Der Perimeter dieses Detailgestaltungsplans – der öffentliche Gestaltungsplan Herti – umfasst die Baufelder A1 und A2 des GP Bülach Nord. Er wird im südlichen Teil durch den Bahnhofring und die Bahnhofstrasse, nördlich durch den Bushof und westlich durch die Gleisanlagen eingegrenzt und umfasst rund 14'260m².

Perimeter und Grösse des Areals

Der Perimeter umfasst das Gebiet und die geltenden Parzellen gemäss nachfolgender Abbildung. Die Parzellen 990, 991, 994, 6484 und 7606 befinden sich heute in privatem Besitz. Im Besitz der Stadt Bülach befinden sich die Parzellen 6175, 6176, 6485 und 7607.

Grundeigentümerverhältnisse

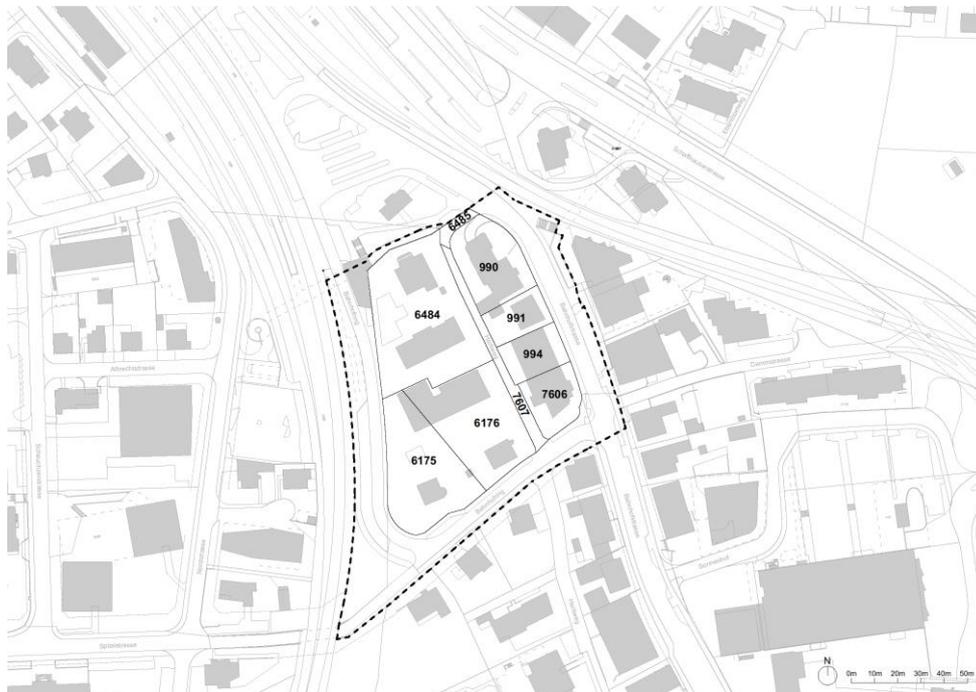


Abbildung 2 Übersicht Perimeter (schwarz gestrichelt) und geltende Parzellenstruktur (Quelle: AV-Daten Stand März 2020)

1.2 Ziele des öffentlichen Gestaltungsplans Herti

Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans Herti werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Transformation des Gebiets geschaffen, d.h. die Entwicklung des Gebiets Herti zu einem attraktiven Wohn- und Mischgebiet. Der GP Herti löst innerhalb seines Perimeters den Gestaltungsplan Bülach Nord von 2015 ab. Er integriert und präzisiert sämtliche aus dem Gestaltungsplan Bülach Nord für das Areal Herti relevanten Aspekte und Bestimmungen. Die Überführung pro Artikel wird in Kapitel 3 bei den Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen konkretisiert sowie in Anhang A1 detailliert dokumentiert.

Grundlage für attraktives Wohn- und Mischgebiet sowie Neugestaltung Bushof

1.3 Erarbeitungsprozess

Massgebliche Grundlage für den Gestaltungsplan bildet ein städtebaulicher Studienauftrag, der im Frühjahr 2016 durchgeführt wurde. Der Studienauftrag hatte zum Ziel, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Areal Herti inkl. dem Bereich des Bushofs und dessen Ein-/Anbindung auszuloten. Das Projekt von Oester Pfenninger Architekten AG (neu op-arch) und Enz & Partner GmbH ging als Sieger aus dem städtebaulichen Studienauftrag hervor und wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen (vgl. Kapitel 2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Studienauftrag Quartier Herti

Der Studienauftrag wurde durch ein Beurteilungsgremium sowie von einer Begleitgruppe fachlich eng begleitet. In den Gremien waren u.a. sowohl politische Vertreterinnen und Vertreter als auch Verwaltungsmitarbeitende vertreten¹. Die Bevölkerung wurde 2016 im Rahmen einer Informationsveranstaltung sowie mit einer Ausstellung über die Resultate des Studienauftrags über die Entwicklung des Gebiets Herti informiert.

Fachliche Begleitung Studienauftrag und Information Bevölkerung

Gestützt auf den Studienauftrag wurde 2018-2020 ein erster Entwurf des Gestaltungsplans erarbeitet. Dieser wurde im Sommer 2020 durch das kantonale Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Nebst eher technischen Rückmeldungen wurde seitens Kantons eine verstärkte Sicherung der architektonischen und freiräumlichen Qualitäten des Areals über den Gestaltungsplan gefordert.

Entwurf und 1. Vorprüfung Gestaltungsplan

Dem Studienauftrag zu Grunde lagen bezüglich des Bushof die 2016 aktuellen Vorgaben seitens Behindertengleichstellungsgesetz (BeHiG). D.h. es wurde für die Dimensionierung der benötigten Fläche für den Neubau des Bushofs Mitte von einer Haltekantenhöhe von 16cm ausgegangen. Vor dem Hintergrund der Verschärfung der Anforderungen seitens BeHiG auf Haltekanten mit 22cm Höhe, wurde vor einer Weiterbearbeitung des Gestaltungsplans seitens der Stadt Bülach der Platzbedarf für den Neubau Bushof Mitte und allfällige Auswirkungen auf den Gestaltungsplan Herti überprüft. Zwischen Herbst 2020 und Frühling 2021 wurde dazu eine Machbarkeitsprüfung und Variantenstudie für den Neubau des Bushof Mitte durchgeführt. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass das Projekt Neubau Bushof Mitte aufgrund der behindertengerechten Gestaltung mehr Platz benötigt als ursprünglich vorgesehen. Dies hatte zur Folge, dass die Anordnung der Baubereiche gemäss weiterbearbeitetem Studienauftrag bzw. gemäss Entwurf des Gestaltungsplans Herti angepasst werden mussten.

Anpassung aufgrund Neubau Bushof Mitte

Gleichzeitig hat die Stadt Bülach zwischen Herbst 2020 und 2021 das «Zielbild Zentrum» erarbeitet. Für die einzelnen Teile des Zentrums wurden damit städtebauliche und freiräumlich Zielvorstellungen und qualitative Regeln erarbeitet. Im Raum des Areals Herti wurde dabei auch die städtebauliche Setzung aus dem Studienauftrag Herti miteinbezogen und überprüft.

Zielbild Zentrum

Das in der Folge ausgearbeitete Richtprojekt zeigt auf, wie die Bebauung des Gebiets Herti auf den Platzbedarf des Projekts Neubau Bushof Mitte und die Vorgaben aus dem Zielbild Zentrum reagiert. Das Richtprojekt hat zudem die erwünschten Qualitäten der zukünftigen Bebauung insbesondere in Bezug auf den Freiraum vertieft.

Erarbeitung Richtprojekt

Gestützt auf das Richtprojekt erarbeitete die Stadt Bülach gemeinsam mit op-arch und Kuhn Landschaftsarchitekten sowie EBP ein Gestaltungsleitbild und überarbeitete den Entwurf des Gestaltungsplans von 2020. Das Gestaltungsleitbild wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 180 vom 1. Juni 2022 als Grundlage und zur Integration in den Gestaltungsplan verabschiedet. Mit dem Gestaltungsplan und dem Gestaltungsleitbild werden die wesentlichen

Anpassung Gestaltungsplan und Erarbeitung Gestaltungsleitbild

¹ Mitglieder des Beurteilungsgremiums, der Begleitgruppe sowie die teilnehmenden Projektteams sind im Kapitel 2.1 aufgeführt.

Eckpunkte des Richtprojekts und insbesondere auch die qualitativen Aspekte einer künftigen Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Die Grundeigentümer im Gebiet wurden im Rahmen von bilateralen Gesprächen ebenfalls entweder in die Erarbeitung eingebunden oder informiert. In mehreren Gesprächen wurden zudem die kantonalen Anforderungen mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) abgestimmt.

Information und Dialog mit Grundeigentümern

Die öffentliche Auflage fand vom 15. September 2023 bis 13. November 2023 statt. Es haben sich 4 Privatpersonen, 2 Parteien und 1 Unternehmen geäußert. Die dabei eingegangenen Einwendungen sind, soweit sie berücksichtigt werden konnten, in den überarbeiteten Entwurf des Gestaltungsplans und des Leitbilds eingeflossen. Die nicht berücksichtigten Einwendungen werden im separaten Bericht im Anhang A2 dokumentiert. Während der öffentlichen Auflage fand gleichzeitig die Anhörung der über- und nebengeordneten Planungsträger, namentlich der Nachbargemeinden und der Region, statt. Die Stadt Bülach gehört zur Planungsregion Zürcher Unterland. Insgesamt haben vier Gemeinden sowie die Planungsregion Zürcher Unterland schriftlich reagiert. Alle haben keine Bemerkungen oder Anträge formuliert.

Öffentliche Auflage und Anhörung Gestaltungsplan Herti

Der Gestaltungsplan wurde vom Stadtrat am **XX.YY.ZZZZ** zuhänden des Stadtparlaments verabschiedet. Das Stadtparlament setzte ihn am **XX.YY.ZZZZ** fest.

Verabschiedung und Festsetzung

1.4 Inhalt und Zweck des Planungsberichts

Der vorliegende Planungsbericht ist zwingender Bestandteil von Gestaltungsplänen und richtet sich nach Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV). Der Bericht dokumentiert die Inhalte des Gestaltungsplans und enthält ergänzende Informationen zum Erarbeitungsprozess.

Zweck des Planungsberichts

Mit dem Planungsbericht ist gemäss Art. 47 RPV der kantonalen Genehmigungsbehörde aufzuzeigen, wie der Gestaltungsplan die raumplanerischen Anforderungen umsetzt.

Inhalt gemäss Art. 47 RPV

Der Bericht dient daneben den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie Bauherrschaften als Orientierungshilfe. Zudem kann er nach Erlass und Genehmigung der Baubehörde bei der Umsetzung dienen. In einem allfälligen Rechtsmittelverfahren gibt der Erläuterungsbericht Auskunft über die Absichten und Erwägungen, die dem Gestaltungsplan zugrunde liegen. Der Bericht dokumentiert die vorgenommenen Interessenabwägungen.

Dokumentation für Anwendung und in Rechtsmittelverfahren

Kapitel 1.5 des Berichts fasst die wesentlichen übergeordneten und kommunalen Vorgaben und Rahmenbedingungen zusammen, darunter auch die ursprünglichen Vorgaben des GP Bülach Nord und den Umgang damit bzw. die Überführung in den Gestaltungsplan Herti. Kapitel 2 beschreibt den Studienauftrag sowie das Richtprojekt und dessen Überführung in das Gestaltungsleitbild. Kapitel 3 enthält Erläuterungen zu den Bestimmungen. Kapitel 2.3 beschreibt das Gestaltungsleitbild. Kapitel 4 beinhaltet die Thematik des Mehrwertausgleichs.

Inhalt des Planungsberichts

Zur Dokumentation der kantonalen Vorprüfung sowie der öffentlichen Auflage wurde je eine separate Zusammenstellung zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verfasst (Anhänge A2 und A3).

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

1.5 Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen

1.5.1 Übergeordnete Vorgaben

Die Erarbeitung der relevanten übergeordneten Vorgaben erfolgte bereits im Rahmen der Erarbeitung des öffentlichen GP Bülach Nord. Es werden im vorliegenden Bericht die für den Perimeter des GP Herti relevanten, übergeordneten Vorgaben dokumentiert. Es wird aufgezeigt, dass der öffentliche Gestaltungsplan Herti die Grundsätze und Festlegungen des übergeordneten GP Bülach Nord soweit innerhalb seines Perimeters relevant übernimmt oder präzisiert und damit den übergeordneten Vorgaben entspricht.

Übergeordnete Vorgaben im Rahmen Gestaltungsplan Bülach Nord dokumentiert

Das Quartier Herti liegt im kantonalen Siedlungsgebiet, welches zusätzlich als Zentrumsgebiet ausgeschieden ist. Die durch den kantonalen Richtplan definierten Grundsätze für die Planungen in Zentrumsgebieten wurden durch den übergeordneten GP Bülach Nord behandelt. Die Zielsetzungen des GP Bülach Nord sowie dem Gestaltungsplan Herti entsprechen diesen Grundsätzen.

Kantonaler Richtplan

Im regionalen Richtplan wird das Gebiet zusätzlich mit der Bezeichnung einer hohen baulichen Dichte überlagert. Aufgrund der Erarbeitung des GP Bülach Nord wurde der regionale Richtplan angepasst. Die entsprechende Teilrevision des regionalen Richtplans umfasste die Aufhebung der Festlegung «Arbeitsplatzgebiet» für die Areale Glashütte und Bülachguss sowie die Ermöglichung von Gebäuden mit Höhen bis zu 60 m auf dem Areal Glashütte. Diese Anpassungen betreffend das Areal Herti nicht.

Regionaler Richtplan

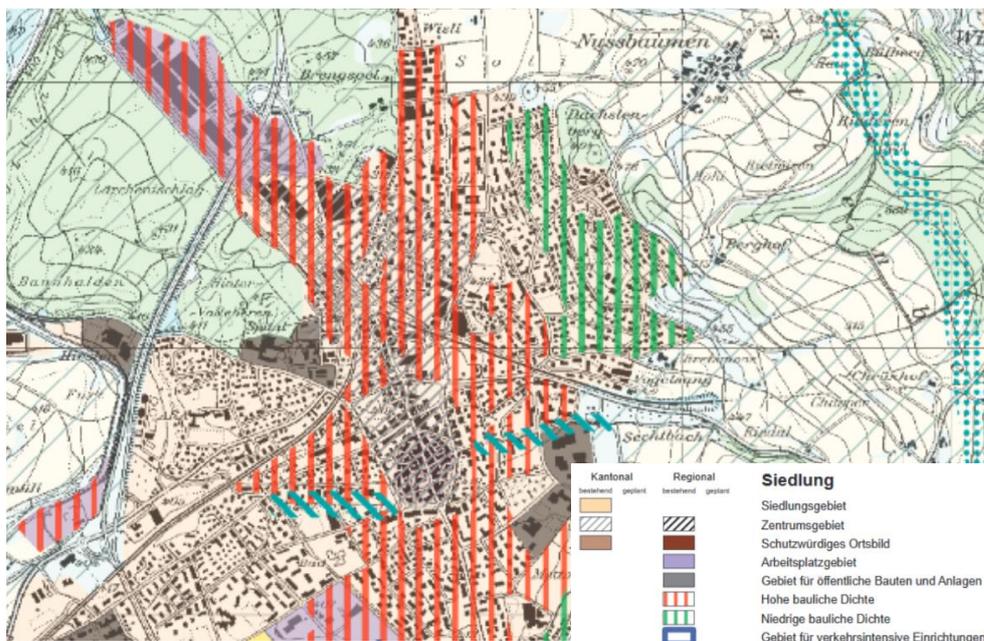


Abbildung 3 Ausschnitt regionaler Richtplan Unterland, Siedlung und Landschaft (Stand 15. September 2021)

Nördlich sowie östlich des Gestaltungsplanperimeters verläuft im regionalen Richtplan ein Fuss- und Wanderweg. Dieser verbindet das Stadtzentrum via Bahnhofstrasse und Personenunterführung mit dem nordwestlich liegenden Naherholungsgebiet.

Südlich des Gestaltungsplangebiets verläuft von West nach Ost die kantonale Veloroute 60 («Studenland-Töss-Römer-Route»). Diese führt von der Spitalstrasse, westlich der Gleise, durch die Unterführung in den Bahnhofring und quert anschliessend die Bahnhofstrasse in die Dammstrasse.



Abbildung 4 Ausschnitt regionaler Richtplan Unterland, Verkehr (Stand 15. September 2021)

Es sind keine Einträge im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB) vorhanden.

KOB

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) (Objektblatt Nr. 5332 Bülach) beinhaltet zwei Einträge für das Gebiet Herti: Der südliche Bereich des Gestaltungsplanperimeters liegt innerhalb des Gebiets 2, das gemäss ISOS Reste der historischen Vorstadt umfasst und u.a. über Wohn-/Geschäftshäuser und Gasthöfe mit vielfältigem Erscheinungsbild sowie Wohn- und Gewerbebauten in den rückwärtigen Bereichen im Westen verfügt. Für dieses Gebiet gilt das Erhaltungsziel C, das den Erhalt der für den Charakter wesentlichen Elemente vorsieht. Das ISOS stellt keine besonderen Baugruppen oder Einzelelemente fest. Der nördlich angrenzend an den Gestaltungsplanperimeters wird im ISOS eine Umgebungszone bezeichnet, welche das Bahnhofsareal

ISOS

mitsamt Gleisfeld, Aufnahmegebäude und Buswendeschlaufe zwischen den zwei Bahnlinien, Parkplätze und verschiedene Betriebsgebäude beidseits der Gleisanlage umfasst. Es gilt das Erhaltungsziel b, welches den Erhalt der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind, vorsieht. Das Gebiet verfügt gemäss ISOS über keine besonderen räumlichen oder architekturhistorischen Qualitäten. Weiter enthält das ISOS den Hinweis gemäss Objekt 2.0.1, dass der Strassenraum entlang der Bahnhofstrasse vorwiegend durch zwei - bis dreigeschossige Giebelbauten geprägt



Abbildung 5 Ausschnitt ISOS im Gebiet Herti (BAK, 2013)

1.5.2 Entwicklungskonzept Raum Bülach

Das überkommunale Entwicklungskonzept Raum Bülach (EKRB) aus dem Jahr 2019 weist das Quartier Bülach dem Handlungsraum «Bülach-Nord / Herti / Bahnhof Mitte» zu, für welchen folgende Ziele formuliert wurden: «An geeigneten Lagen werden in Abstimmung mit dem Verkehr und dem Freiraum konkrete Massnahmen zur Siedlungsentwicklung getroffen. Mittels Umstrukturierung, Weiterentwicklung oder Bewahrung werden in diesen Räumen die Voraussetzungen für abgestimmte Siedlungsstrukturen geschaffen.» Weiter macht das Entwicklungskonzept Raum Bülach folgende Aussagen zum Gebiet Herti und Bahnhof Mitte:

Entwicklungskonzept Raum Bülach

7 Bülach Nord/Herti/Bahnhof Mitte
 Weiterentwickeln
 Wohnen, Mischnutzungen
 Hohe Dichte



- Neugestaltung Bushof
 - Förderung einer dichten, qualitativ hochwertigen Bauweise (z.B. auch Hochhäuser) mit öffentlichen Freiräumen sowie einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung
 - Förderung des nicht motorisierten Verkehrs
 - Städtebaulicher Studienauftrag (Richtprojekt)
 - Öffentlicher Gestaltungsplan
 - Teilrevision BZO (Hochhaus)
 - Detailprojektierung Bushof
 - Abstimmung mit Störfallvorsorge
- Grundlagen:
- Zonierung: ZA, ZC
 - Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord

Abbildung 6 Auszug Entwicklungskonzept Raum Bülach (Stand: 31. Mai 2019)

Die Ziele und Massnahmen des GP Bülach Nord von 2015 sind in das EKR eingeflossen. Der öffentliche Gestaltungsplan Herti deckt sich mit den Zielen sowie Massnahmenvorschläge gemäss EKR.

Übereinstimmung der Ziele

1.5.3 Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan Siedlung wurde gleichzeitig mit dem Beschluss zum GP Bülach Nord aufgehoben. Basierend auf dem Entwicklungskonzept Raum Bülach wurde im November 2021 der kommunale Teilrichtplan Siedlung – Nutzungsdichte und Handlungsräume festgesetzt. Das Areal Herti liegt im Gebiet für «hohe Nutzungsdichte von 150-300 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare. Mit dem Gestaltungsplan Herti wird dieser Zielsetzung entsprochen.

Anpassung kommunaler Richtplan Siedlung

Der kommunale Richtplan Verkehr soll verschiedene Anpassungen erfahren. Das ihm zu Grunde liegende Gesamtverkehrskonzept von Bülach ist aktuell in Überarbeitung. Zum heutigen Zeitpunkt wird daher auf eine vorgezogene Richtplanrevision im Bereich Verkehr verzichtet. Die mit dem Gestaltungsplan Herti einhergehenden Abweichungen vom kommunalen Richtplan Verkehr im westlichen Bereich des Bahnhofrings sind aufgrund der künftigen Buslinienführung (Schliessung westlicher Bahnhofring und Führung des Verkehrs über die Bahnhofstrasse) sachlich gerechtfertigt, von untergeordneter Bedeutung und mit dem planerischen Stufenbau vereinbar.

Anpassung kommunaler Richtplan Verkehr

1.5.4 Zielbild Zentrum

Der Stadtrat der Stadt Bülach beschloss am 1. Dezember 2021 das Zielbild Zentrum. Das Zielbild formuliert städtebauliche und freiräumliche Zielvorstellungen und Regeln zur Umsetzung der Qualität für die verschiedenen Teilräume des Zentrums von Bülach. Das Gebiet Herti ist ein eigentliches Scharnier im Stadtgefüge. Es liegt im Teil hin zu den Gleisen Richtung Zürich im Teilraum Herti-Kreuzareal, mit der Gebäudereihe entlang der Bahnhofstrasse im Teilraum der historischen Vorstadt und bildet mit dem nördlichsten Baufeld den Übergang zum Teilraum Bahnhof.

Zielvorstellungen für Teilräume des Zentrums

Der Teilraum Herti-Kreuzareal wird als durchgrüntes (Wohn-) Quartier zwischen Bahnhof und Altstadt sowie zwischen dem Kirchfeld und dem Sonnenhof bezeichnet. Das Zielbild sieht im Teilraum Herti grössere Volumen und eine robustere Ausbildung der Freiräume vor sowie vermehrt publikumsorientierte und gewerblichen Nutzungen. Der Teilraum ist geprägt von feinschiger Durchwegung.

Teilraum Herti-Kreuzareal

Für den Teilraum der historischen Vorstadt - Bahnhofstrasse wird durch das Zielbild die Beibehaltung sowie eine Weiterentwicklung mit respektvollem Bezug zum historischen Raum angestrebt. Die Situation entlang der Bahnhofstrasse und der Vorstadt wird gemäss Zielbild von präzise gestalteten und gegliederten Gebäudekörpern mit durchlässigen Räumen dazwischen geprägt. Die visuellen und funktionalen Verbindungen in die dahinter liegenden Teilräume soll gewährleistet werden.

Teilraum Historische Vorstadt – Bahnhofstrasse

Der Teilraum Bahnhof übernimmt gemäss Zielbild die Funktion als zentraler Ankunftsort von Bülach sowie als Scharnier zu den umliegenden Quartieren. Zentral sind in diesem Raum die geschickte Zusammenfügung der verkehrlichen Funktion mit den möglichen Freiräumen, welche über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen. Bahnhofplatz und Bushof sollen zusammen mit den Vorzonen der angrenzenden Bauten eine wahrnehmbare Einheit bilden.

Teilraum Bahnhof

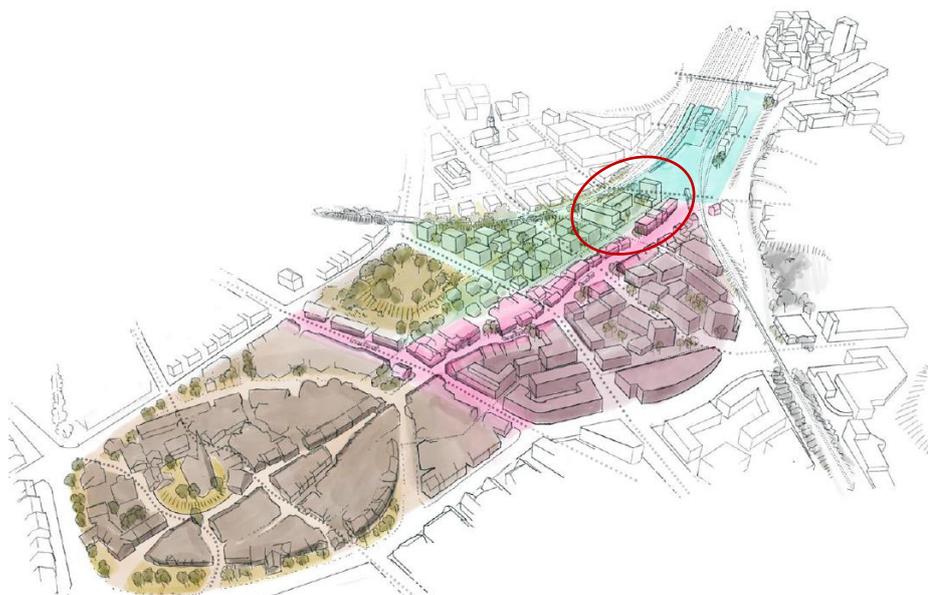


Abbildung 7 Ausschnitt Zielbild Zentrum (grün dargestellt ist der Teilraum Herti-Kreuzareal mit rot umkreist das Gebiet Herti)

Das Zielbild Zentrum sieht im nördlichen Teil des Gebiets Herti eine bauliche Akzentuierung vor. Dies mit den Prinzipien einer Auszeichnung der Scharnierfunktion sowie des logistischen Schwerpunkts Bahnhof – Bushof und der Akzentuierung der Bedeutung des Stadtraums Marktgasse – Bahnhofstrasse – Bülach Nord.

Bauliche Akzentuierung mittels Mehrhöhe

1.5.5 Bau- und Zonenordnung

Der Perimeter des Gestaltungsplans Herti befindet sich in den Zentrumszone A. Ein kleiner Teil im südlichen Ende befindet sich zudem in einer

Zonierung

Freihaltezone, ein Teil der Bahnhofstrasse in der Zentrumszone C. Für alle drei Zonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

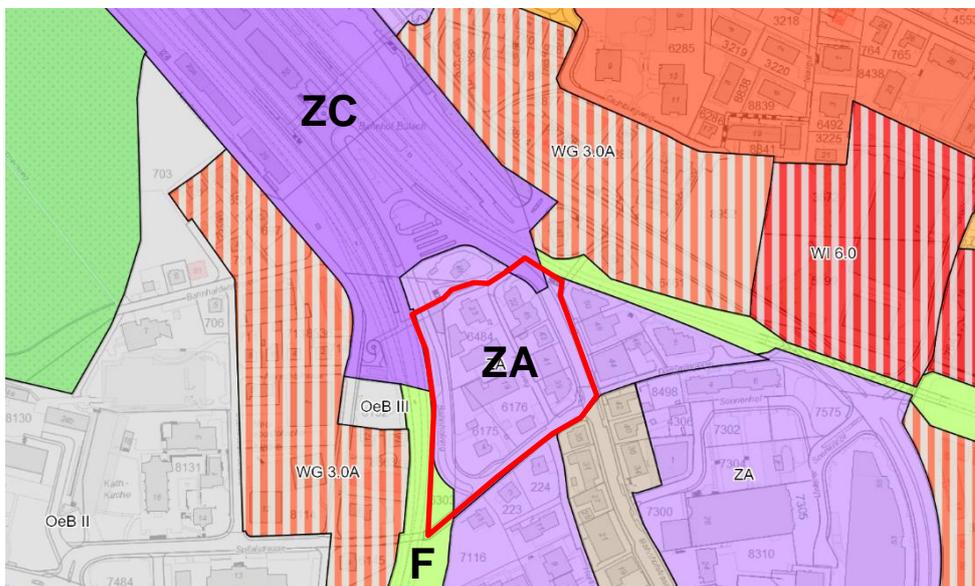


Abbildung 8 Ausschnitt Zonenplan Stadt Bülach mit eingezeichnetem Perimeter des Gestaltungsplans

Für die Zentrumszone A im Perimeter des Gestaltungsplans gilt eine Baumassenziffer von maximal 6.0 m³/m². Für die Zentrumszone C ist die Baumassenziffer nicht vorgegeben. Für die Zentrumszonen A sind folgende weitere Grundmasse in der Bau- und Zonenordnung (BZO) festgelegt:

Grundmasse

	ZA
Gebäudehöhemax. m	13.50
Gesamthöhe max. m	16.50
Gebäude- bzw. Gesamtlänge max. m	frei
Baumassenziffer max. m ³ /m ²	frei ¹⁾
Freiflächenziffer min. %	10
Grundabstand min. m	3.50
Grosser Grundabstand für Wohngebäude oder Wohngebäudeteile min. m	7.00

¹⁾ In dem im Zonenplan besonders gekennzeichneten Bereich der Zentrumszone ZA gilt eine Baumassenziffer von maximal 6.0 m³/m².

Abbildung 9: Auszug aus der Bauordnung der Stadt Bülach (Stand 5. Februar 2022)

Gemäss BZO sind Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen, Läden, Restaurants, Hotels und andere höchstens mässig störende Gewerbebetriebe in den Zentrumszonen zulässig. Wohnungen sind nur in den Obergeschossen zulässig. Der GP Bülach Nord legte gegenüber der BZO Abweichungen von der zulässigen Nutzweise (bezüglich Wohnungen im Erdgeschoss sowie verkehrsintensiven Einrichtungen) fest (vgl. Kapitel 1.5.6). Diese Abweichungen sind im GP Herti übernommen worden. Der GP Herti ersetzt die Bestimmungen des GP Bülach Nord innerhalb seines Perimeters (Vgl. Kap. 1.5.6)

Nutzweise

Der dem GP Herti zu Grunde liegende GP Bülach Nord sowie der Gestaltungsplan Herti weichen von einzelnen Vorgaben der BZO ab. Die Bestimmungen von Gestaltungsplänen gehen der BZO vor. Der GP Herti ersetzt die Bestimmungen des GP Bülach Nord innerhalb seines Perimeters. Wo der Gestaltungsplan Herti nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen der BZO vom 5. Februar 2022 (vgl. Kapitel 1.5.6 sowie 3.1.2).

Abweichungen zur Bau- und Zonenordnung (BZO)

1.5.6 Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord (GP Nord) wurden 2015 die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Stadtteils Bülach Nord und damit auch für das Gebiet Herti festgelegt. Gestützt auf eine gesamtheitliche Betrachtung von Städtebau, Verkehr und Freiräumen macht der öffentliche Gestaltungsplan konzeptionelle Aussagen zur Bebauung, Nutzweise, zu den Freiräumen und zur Erschliessung in den einzelnen Teilgebieten.

Zielsetzung

Die darin festgelegte Entwicklung von Bülach Nord stützt sich auf das «Leitbild Bülach Nord» sowie die Studie «Perspektiven der Stadtentwicklung» aus den Jahren 2004 sowie 2005. Der GP Bülach Nord wurde am 18. Mai 2015 durch das Stadtparlament (damals Gemeinderat) festgesetzt und durch die Baudirektion am 7. Oktober 2015 genehmigt. Der GP Bülach Nord wurde zeitgleich mit der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung in Bülach Nord erarbeitet und erlassen.

Verfahren

Der GP Bülach Nord hält fest, dass auf den Arealen Glashütte, Bülachguss, Herti sowie für den Bushof Nachfolgeplanungen in Form von Gestaltungsplänen und/oder qualifizierten Konkurrenzverfahren zu erarbeiten sind. Damit sollen die Qualitätssicherung und die Erreichung der durch den Gestaltungsplan Bülach Nord festgelegten Ziele sichergestellt werden.

Sicherung qualitativ hochwertige Entwicklung

Der Gestaltungsplan Herti liegt im Bereich der Baufelder A1 und A2 des Gestaltungsplans Bülach Nord. Der Perimeter des Gestaltungsplans orientiert sich insbesondere an den Baubegrenzungslinien des GP Bülach Nord.

Vorgabe: Erarbeitung Detailgestaltungsplan

Der GP Herti übernimmt oder präzisiert die innerhalb seines Perimeters relevanten Bestimmungen des GP Bülach Nord. Innerhalb des Perimeters des GP Herti können daher die Bestimmungen des GP Bülach Nord aufgehoben und durch die Bestimmungen des GP Herti ersetzt werden. Die im Jahr 2015 noch von Seite des Amts für Raumplanung zulässige und mittlerweile nicht mehr erwünschte Schachtelung von Gestaltungsplänen wird damit aufgelöst. Die Rechtssicherheit für die Eigentümer wird dadurch verbessert und die Anwendbarkeit im Baubewilligungsverfahren vereinfacht. Die detaillierten Erläuterungen dazu befinden sich pro Artikel des GP in Kapitel 3 sowie als Übersicht in Anhang A1.

Aufhebung des GP Bülach Nord im Perimeter des Gestaltungsplans Herti

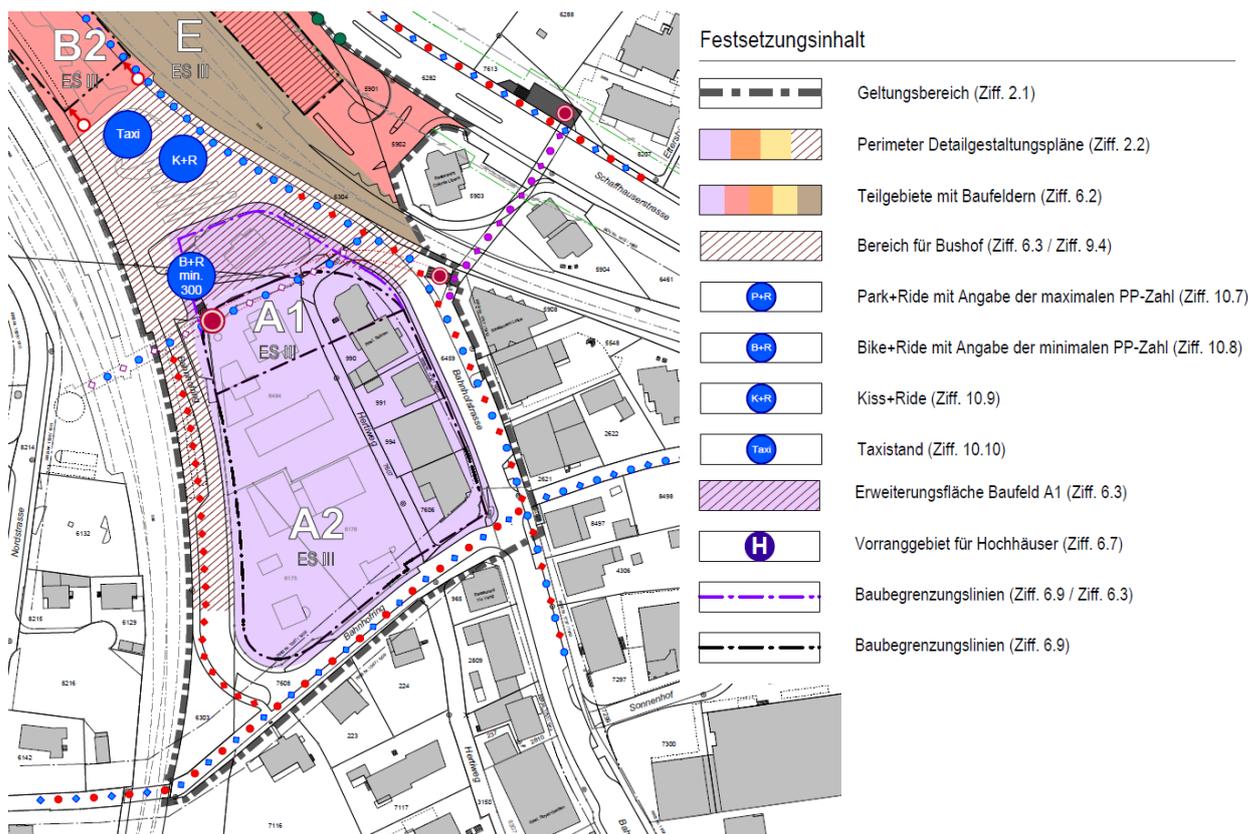


Abbildung 10 Ausschnitt Situationsplan, öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord (2015)

1.5.7 Kommunale Inventare

Für den Gestaltungsplan Herti ist das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte (Stand 1994) nicht mehr relevant. Das ehemalige «Bahnwärter-Häuschen» an der Bahnhofstrasse 49 wurde vom Stadtrat am 13. Juni 2016 aus dem kommunalen Inventar entlassen. Die Entlassung wurde durch das denkmalpflegerische Gutachten vom 14. Januar 2011 beantragt. Dieses kam zum Schluss, dass die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz des Objekts in denkmalpflegerischer Hinsicht nicht mehr gerechtfertigt sei.

Keine Objekte im kommunalen Denkmalinventar

In dem bereinigten kommunalen Natur- und Landschaftsschutzinventar vom 19. August 2022 sind keine inventarisierten Objekte im Geltungsbereich des Gestaltungsplans Herti aufgeführt.

Im Sinne einer grundsätzlichen Schutzabklärung in Bezug auf denkmalpflegerische Aspekte wurden weitere Objekte im Perimeter überprüft. Seitens der Stadt Bülach sind keine Schutzmassnahmen vorgesehen.

Überprüfung weiterer Objekte

1.6 Weitere Anforderungen und Rahmenbedingungen

1.6.1 Störfall

Der Chemie-Risikokataster des Kantons Zürich stellt stationäre und mobile chemische Risiken im Kanton Zürich dar. Das Gestaltungsplangebiet grenzt an eine störfallrelevante Eisenbahnstrecke und befindet sich im Konsultationsbereich Eisenbahnen.

Chemierisiko-Kataster

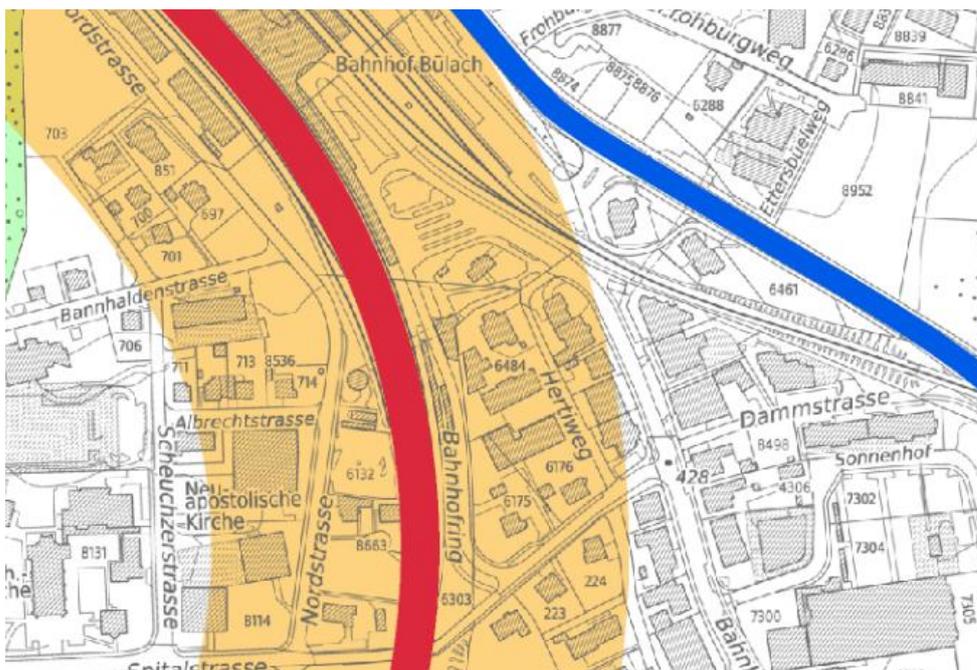


Abbildung 11 Ausschnitt Chemierisiko-Kataster Kanton ZH (Quelle: maps.zh.ch)

Gebiete mit sehr hoher und hoher baulicher Dichte sind so zu entwickeln, dass die Störfallvorsorge sichergestellt ist. Bei planerischen Vorhaben innerhalb des Konsultationsbereichs, ist in Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle Störfallvorsorge nachzuweisen, dass durch die Planung das Störfallrisiko tragbar bleibt.

Sicherstellung tragbares Störfallrisiko

Der GP Bülach Nord enthält betreffend die Störfallvorsorge die Vorgabe, dass im Gebiet Herti (Teilgebiet A gemäss GP Bülach Nord) im Zusammenhang mit Bauprojekten ein Fluchtplan-Konzept zu erstellen ist. Die Fluchtwege sind auf der den Gleisanlagen abgewandten Seiten anzuordnen. Zudem sind gegenüber den Gleisanlagen feuerwiderstandsfähige Materialien zu verwenden. Konstruktionen sind, wo aus Sicherheitsgründen zweckmässig, zu verstärken. Diese Vorgabe wurde in den GP Herti übernommen.

Vorgaben gemäss GP Bülach Nord

1.6.2 Lärm

Das Gebiet ist vollständig erschlossen und wird gemäss GP Bülach Nord der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) zugewiesen. Es gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW).

Empfindlichkeitsstufe

Das Gebiet Herti liegt ausserhalb der Abgrenzungslinie gemäss kantonalem Richtplan und damit ausserhalb des Gebiets mit Immissionsgrenzwertüberschreitungen durch Fluglärm. Östlich des Gebiets befindet sich die Bahnlinie Zürich-Bülach.

Flug- und Bahnlärm

Im Rahmen der Erarbeitung des Richtprojekts und des Gestaltungsplans wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III für Strassen- und Eisenbahnlärm bei allen Gebäuden des Richtprojekts am Tag und in der Nacht eingehalten werden. Für die Tiefgarage sowie den Busbahnhof (Industrie- und Gewerbelärm) sind die Planungswerte massgebend. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die massgebenden Planungswerte

Lärmgutachten

durch den Industrie- und Gewerbelärm am Tag und in der Nacht überall eingehalten werden. Das heisst, beim Richtprojekt können die massgebenden Grenzwerte ohne Lärmschutzmassnahmen überall eingehalten werden. Die Anforderungen der Lärmschutzverordnung sind damit erfüllt.

Das Lärmgutachten mit Stand 5. August 2022 ist unter Anhang A3 dem GP Herti angefügt.

1.6.3 Lokalklima

Die voranschreitende Klimaveränderung bewirkt zunehmende Temperaturen und eine stärkere Wärmebelastung sowohl tagsüber wie auch nachts. Dieser Effekt kann durch städtebauliche Entwicklungen zusätzlich verstärkt werden. Eine übermässige Wärmebelastung stellt, zusammen mit einer hohen Schadstoffbelastung der Luft, gesundheitliche Risiken für die Wohnbevölkerung dar. Gemäss dem Raumplanungsgesetz sind die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Planungsvorhabens vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b und Art. 3 Abs. 4 Bst. c RPG).

Schutz vor Klimaveränderung

Die Planhinweiskarte gemäss Klimamodell des Kantons deutet auf eine mässige nächtliche Überwärmung von bis zu 3°C des Siedlungsgebiets im Perimeter des GP Herti hin. Mit der fortschreitenden Klimaveränderung und der Verdichtung des Siedlungsgebiets dürfte sich diese Situation ohne Gegenmassnahmen allerdings verschärfen. Die Klimaanalysekarte deutet zudem auf einen mässigen Kaltluftvolumenstrom aus östlicher Richtung hin.

Mässige nächtliche Überwärmung

Mit dem GP Herti sind entsprechend Massnahmen zu treffen, die eine Zunahme der nächtlichen Überwärmung verhindern. Die Kaltluftvolumenströme sind aufgrund der mässigen Ausprägung und des dichten Siedlungsgefüges nur bedingt «nutzbar», um der Überwärmung entgegenzuwirken.

Massnahmen

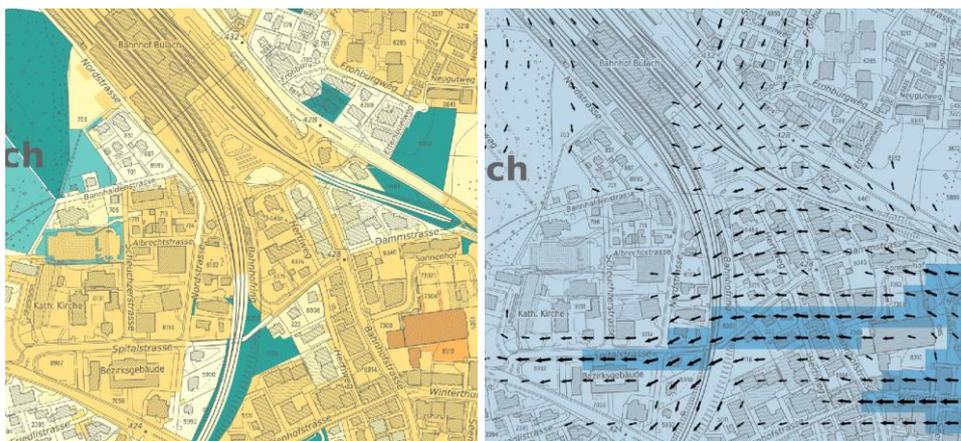


Abbildung 12 Planhinweiskarte und Klimaanalysekarte gemäss kantonaler Modellierung (Quelle: www.maps.zh.ch)

Die folgenden Elemente des Gestaltungsplans Herti wirken sich vorteilhaft auf das Lokalklima aus:

- **Gleispark:** Mit dem Gleispark entsteht ein grosser, unversiegelter Grünraum zwischen Bebauung und Gleisfeld. Dieser soll gemäss den Vorschriften des GP Herti mit Bäumen begrünt werden. Damit entsteht ein

öffentlicher Freiraum, der an heissen Tagen genutzt werden kann (Entlastungsraum) und leistet einen Beitrag zur Kühlung des Gebiets Herti, v.a. in der Nacht und gegenüber dem Gleisfeld.

- **Hertihof:** Im Hertihof ist mindestens eine festgelegte Fläche als unversiegelter Grünraum auszugestalten. Gleichzeitig sind dort mindestens 8 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen. Der Hertihof hat damit eine ähnliche Wirkung wie der Gleispark.
- **Baubereich für unterirdische Bauten:** Der Bereich, in dem unterirdische Bauten realisiert werden können, wird beschränkt. Dies stellt sicher, dass in den nicht unterbauten Bereichen hitzebeständige Grünflächen entstehen können, grosskronige Bäume gut gedeihen und eine natürliche Versickerung möglich ist.
- **Dachbegrünung:** Dachflächen, die nicht als begehbare Terrassen benutzt werden, sind retentionsfähig auszugestalten und ökologisch wertvoll zu begrünen.

1.6.4 Strahlung

Auf der Seite des Bahnareals bestehen Immissionen durch nichtionisierende Strahlung. Es sind dazu die „Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung“ (NISV), SR 814.710, sowie die „Verordnung über den Schutz von Störfällen“ (StFV), SR 814.012 (vgl. auch Planungshilfe des BAV) zu beachten. Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte gemäss NISV eingehalten werden.

Nachweis im Rahmen der Baubewilligung

2. Grundlagen des Gestaltungsplans

2.1 Studienauftrag

Ziel des Studienauftrags Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte, der 2016 durchgeführt wurde, war es, eine städtebaulich, wirtschaftlich und verkehrlich überzeugende sowie wirtschaftlich und politisch tragfähige Entwicklungsvorstellung für das Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte zu erarbeiten.

Ziel: Erarbeitung von Entwicklungsvorstellungen

Neben Lösungen für die Gesamtentwicklung des Quartiers Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte sollte mit den Studienauftrag insbesondere auch aufgezeigt werden, wie die städtebauliche und verkehrliche Integration des Quartiers Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte ins Umfeld und in die Stadt sichergestellt wird. Darüber hinaus sollte im Studienauftrag aufgezeigt werden, wie die Entwicklung des Gebiets mit der Entwicklung des Bahnhofs sowie mit dem Bushof abgestimmt wird.

Abstimmung und Integration mit Umgebung

Im Rahmen des Studienauftrags wurden fünf interdisziplinäre Planungsbüros zur Teilnahme und Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen eingeladen. Der Studienauftrag wurde von einem Beurteilungsgremium (mit

Verfahren und Vorgehen

Stimmrecht) und einer Begleitgruppe (ohne Stimmrecht) unterstützt. Das Verfahren wurde in zwei Bearbeitungsphasen mit einem Zwischenworkshop und einer Schlusssitzung durchgeführt.

Dem Beurteilungsgremium gehörten folgende stimmberechtigte Mitglieder an:

Beurteilungsgremium

- Hanspeter Lienhart, Stadt Bülach, Stadtrat, Vorsitz und Moderation
- Tomaso Zanoni, ZANONI Architekten, Zürich (Städtebau, Architektur)
- Felix Manz, ProjektBeweger GmbH, Zürich (Verkehr)
- Beat Nipkow, Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich (Freiraum, Landschaft)
- Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich (Sozialraum, Nutzungen)
- Mark Eberli, Stadt Bülach, Stadtpräsident
- Cornel Broder, Stadt Bülach, Fachkommission I des Gemeinderates
- Hans-Peter Hartmann, SBB AG, Immobilien Bewirtschaftung Region Ost, Zürich, Leiter Bahnhof Fläche
- Oskar Meier, Architekturbüro Oskar Meier AG, Bülach, Grundeigentümer

Folgende Mitglieder der Begleitgruppe hatten eine beratende Funktion und waren nicht stimmberechtigt:

Begleitgruppe

- Markus Burkhard, Stadt Bülach, Leiter Planung und Bau
- Hanspeter Gossweiler, Stadt Bülach, Tiefbausekretär
- Heinz von Moos, Stadt Bülach, Leiter Umwelt und Infrastruktur
- Roland Engeler, Stadt Bülach, Leiter Bevölkerung und Sicherheit
- Jonathan Baltensberger, Stadt Bülach, AG „Stadt ohne Hindernisse“
- Alexander Häne, PostAuto AG (Region Zürich, Betrieb)
- Sandor Mester, SBB AG, Infrastruktur, Netzentwicklung Region Ost

Folgende fünf Teams wurden für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt:

Teilnehmende Projektteams

- Team 1: berchtoldkrass space&options, Karlsruhe (D), mit diewald Bauingenieure und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Team 2: Helsinki Zürich Office GmbH, Zürich, mit stadt raum verkehr, Birchler + Wicki und Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH
- Team 3: op-ach AG (vormals Oester Pfenninger Architekten AG), Zürich, mit Enz & Partner GmbH
- Team 4: Renzo Bader Architektur AG, Zug, mit TEAMVerkehr.zug AG
- Team 5: weberbrunner architekten ag, Zürich, mit F. Preisig AG, Bau.Ing. + Planer SIA/ USIC und Sophia Carstensen Landschaftsarchitektur

Das Beurteilungsgremium kürte den Vorschlag von op-arch AG in Zusammenarbeit mit den Verkehrsplanern von Enz & Partner GmbH zum Siegerprojekt und empfahl dieses zur Weiterbearbeitung.

Siegerprojekt

2.2 Richtprojekt

Im Anschluss an den Studienauftrag wurde der Vorschlag des Siegerteams erstmals weiterbearbeitet und konkretisiert. Mit der Machbarkeitsprüfung und Variantenstudie für den Neubau des Bushof Mitte im Jahr 2021 entstand für das Herti Areal eine neue Ausgangslage, welche eine Anpassung des Richtprojekts erforderte (vgl. Kapitel 1.3). Die notwendige Überarbeitung wurde dazu genutzt, ein Richtprojekt auszuarbeiten, in dem die erwünschten Qualitäten weiter geschärft und die Anliegen aus der kantonalen Vorprüfung umgesetzt sowie die Inhalte des Zielbilds Zentrum berücksichtigt wurden. Die Lage der Baufelder und die Ausdehnung der Freiräume wurde basierend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsprüfung zum Neubau Bushof Mitte vom 7. Juni 2021 neu definiert. Dabei wurde die von der Variante mit der maximalen Ausdehnung des Fahrbahnbereichs ausgegangen (Variante mit zusätzlichem Bereich für Längszirkulation entlang der Perrons).

Konkretisierung
Studienauftrag und
Ausarbeitung
Richtprojekt



Abbildung 13 Ausschnitt Machbarkeitsprüfung Neubau Bushof Mitte vom 7. Juni 2021
(Variante mit zusätzlichem Bereich für Längszirkulation entlang der Perrons)

Basierend auf dem Richtprojekt wurde ein Gestaltungsleitbild formuliert, das die wesentlichen Qualitäten der künftigen Bebauung und der Aussenräume

verbindlich festhält. Das Gestaltungsleitbild als «Essenz des Richtprojekts» ist Teil des vorliegenden Gestaltungsplans.

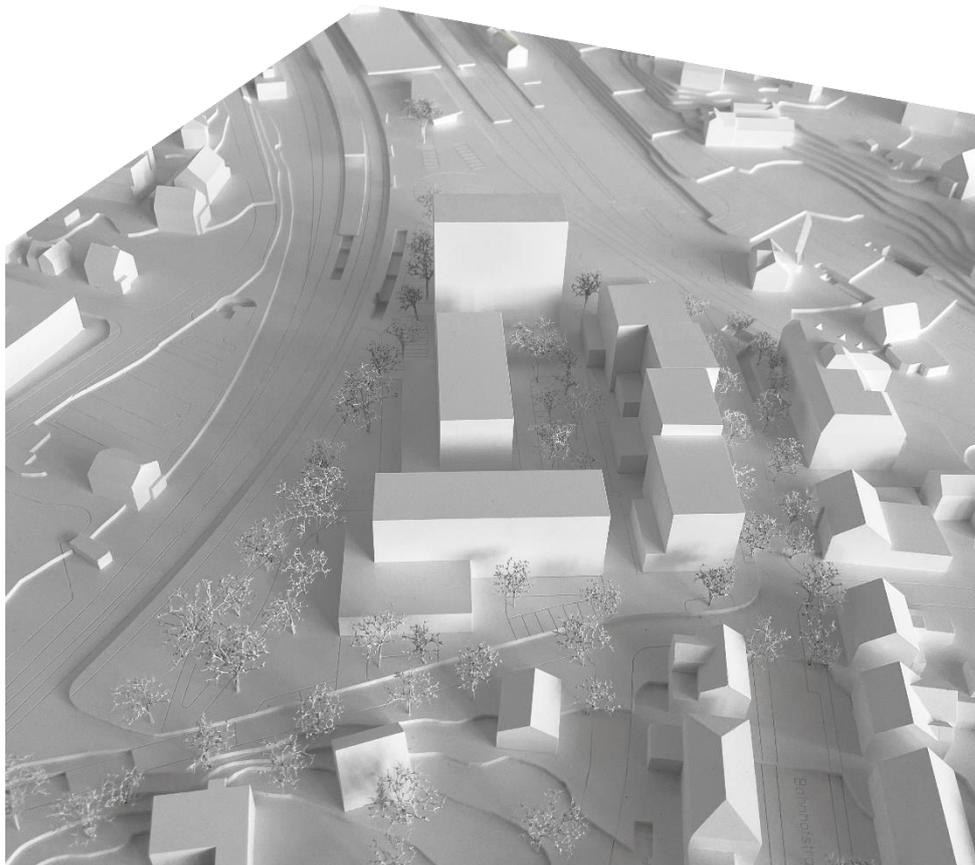


Abbildung 14 Modellfoto überarbeitetes Richtprojekt 2022, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Das Richtprojekt wird nachfolgend kurz beschrieben:

Das Richtprojekt sieht drei grössere Einzelgebäude im westlichen Teil des Gebiets sowie eine Gebäudezeile aus bis zu vier kleineren einzelnen Gebäuden entlang der Bahnhofstrasse vor, die sich um einen Innenhof anordnen. Der bestehende Hertiweg wird für den motorisierten Verkehr zu Sackgasse und bleibt für den Fuss- und Veloverkehr erhalten. Er verbindet den Bushof mit dem südlichen Bahnhofring. Die Gebäude entlang der Bahnhofstrasse bilden eine circa fünf- bis sechsgeschossige geschlossene Zeile, die in der Höhe gestaffelt wird und gegenüber der Bahnhofstrasse unterschiedlich versetzte Flucht aufweist. Die versetzten Fluchten orientieren sich gemäss den Vorstellungen des Zielbilds Zentrum (vgl. Kap. 1.5.4) am geschwungenen Verlauf der Bahnhofstrasse und nehmen die heutigen Fassadenlinien auf. Ebenso wird die charakteristische Zweiseitigkeit der Gebäude für das gesamte Areal weiterentwickelt. Das Richtprojekt orientiert sich am informellen Charakter auf der dem Hertiweg zugewandten Seite und setzt diesen mittels Anbauten sowie Vor- und Rücksprünge gegenüber dem Hertiweg fort. Im Süden sowie im Westen sind zwei circa fünf- bis sechsgeschossige Baukörper mit je einem ausgeprägten Sockelbau vorgesehen. Im Norden gegenüber dem Bushof bildet ein über 30 m hohes Hochhaus als Kopfbau den Abschluss des Teilraums Bahnhof und gleichzeitig den

Richtprojekt:
Städtebau
und allgemeine
Beschreibung

Übergang zu der angrenzenden Bebauung. Das Gebäude setzt bewusst einen städtebaulichen Akzent am Bahnhofplatz. Seine Höhe ist grösser als ursprünglich im Gestaltungsplan Bülach Nord von 2015 vorgesehen, entspricht hingegen den Zielvorstellungen gemäss dem Zielbild Zentrum vom Dezember 2021. Mit einer Baumasse von 62'000 m³ erfährt das Quartier insgesamt eine deutliche bauliche Verdichtung gegenüber der Bau- und Zonenordnung. Gemäss Richtprojekt werden insgesamt 114 Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl ausgewiesen.

Das Richtprojekt schlägt in Übereinstimmung gemäss GP Bülach Nord eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vor. In jedem der Gebäude sind im Erdgeschoss Nichtwohnnutzungen in unterschiedlichem Umfang vorgesehen. Gegenüber der Bahnhofstrasse und dem Bushof sollen publikumsorientierte Nutzungen stattfinden. Im mittleren Gebäude im westlichen Teil des Gebäudes sind im Erdgeschoss sowohl Wohn- wie auch Gewerbenutzungen denkbar - das Richtprojekt weist Wohnnutzungen nach.

Nutzungen

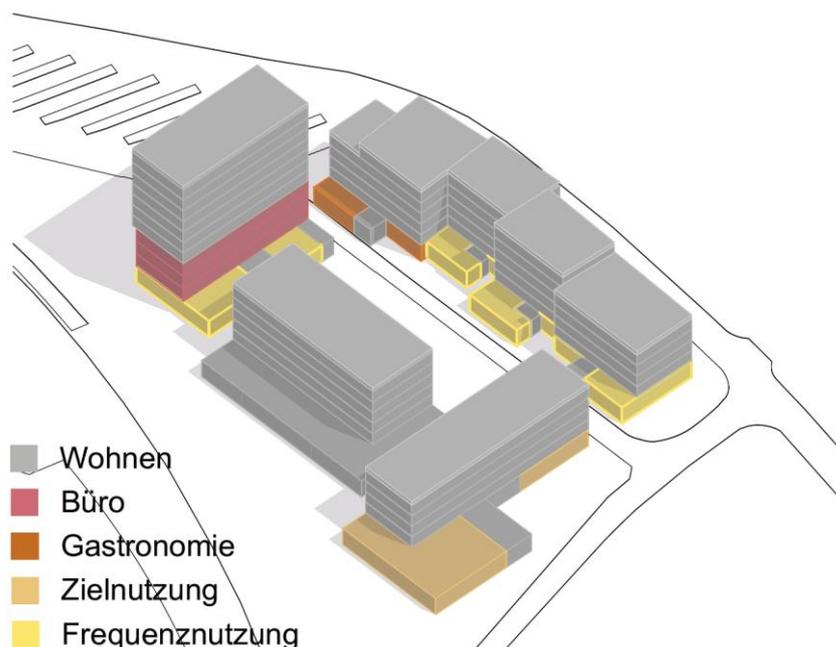


Abbildung 15 Schema Nutzungsverteilung gemäss Richtkonzept 2022, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Das Siegerprojekt des Studienauftrags wie auch das Richtprojekt sehen eine Schliessung des Bahnhofrings vor. Der motorisierte Verkehr wird ausschliesslich über die Bahnhofstrasse vom/zum Bahnhof geführt. An der Stelle des westlichen Abschnitts des Bahnhofrings, zwischen Überbauung und Gleisen wird der «Gleispark» vorgeschlagen, ein öffentlicher Freiraum, in dem die wichtige Fuss- und Veloverbindung zum Bahnhof führt.

Schliessung Bahnhofring und Erstellung Gleispark

Das gesamte Areal baut auf einem robusten Freiraumgerüst mit sorgfältig hierarchisiertem Wegnetz auf. Die Hauptbestandteile sind der im Westen gelegene Gleispark, der Innenhof (Hertihof) mit dem Hertiweg, der Vorbereich zum Bushof, der Vorbereich zur Bahnhofstrasse sowie der südliche Bahnhofring. Die verschiedenen Freiräume weisen unterschiedliche Qualitäten auf.

Freiraum

Architektur

Das Richtprojekt sieht volumetrisch und geometrisch kompakte, einfache Baukörper vor. Diese Gebäudevolumetrien ermöglichen ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypologien. Das Richtprojekt sieht vor, dass jedes Gebäude in seiner Gestaltung eigenständig ist und nimmt damit die Vielfältigkeit der Gestaltung der umgebenden Gebiete des Zentrums auf. Der Gebäudeausdruck orientiert sich an den Freiräumtypologien, auf die sie ausgerichtet sind.

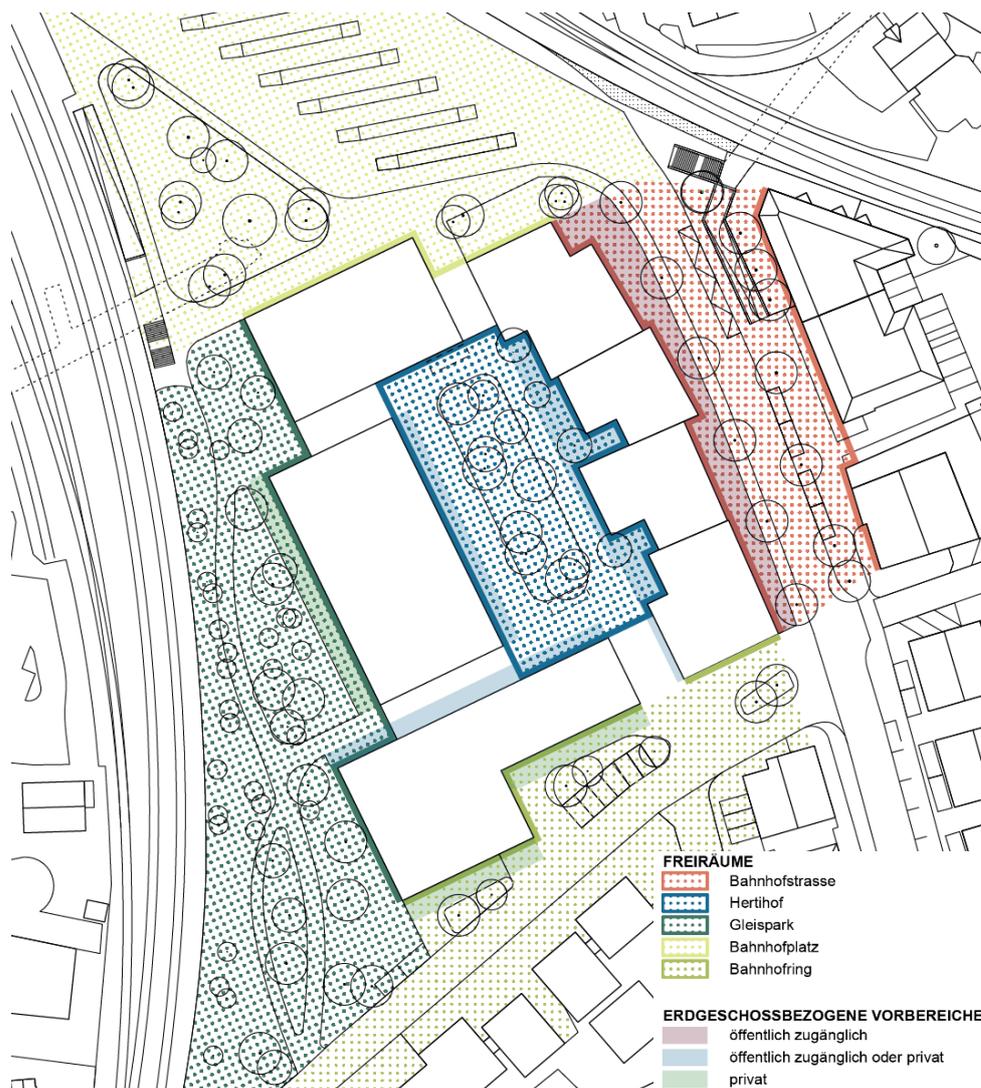


Abbildung 16 Schema der Freiräume gemäss Richtprojekt 2022, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Der motorisierte Verkehr wird aufgrund der Schliessung des westlichen Bahnhofrings über die Bahnhofstrasse geführt. Der Hertiweg übernimmt die innere Erschliessung des Gebiets für den Langsamverkehr und vom südlichen Bahnhofring her für den Anlieferungsverkehr.

Allgemeines Erschliessungskonzept

Das Richtprojekt sieht ein direktes und übersichtliches Fussverkehrsnetz vor. Es werden drei Fuss- und Veloverbindungen in Nord-Süd-Richtung vorgeschlagen: entlang der Bahnhofstrasse, auf dem vom motorisierten Verkehr

Fuss- und Veloverkehr

in diesem Bereich weitgehend befreiten Hertiweg sowie entlang des öffentlichen Parks im Westen des Gebiets.

Die Parkierung für Motorfahrzeuge für die Gebäude erfolgt über eine gemeinsame Tiefgarage unterhalb der westlichen Gebäude des Gebiets. Unter den Gebäuden im Osten des Gebiets sind keine Tiefgaragen vorgesehen, da der Platz Zufahrten nicht ausreichend ist und die unterbaute Fläche so weit als möglich reduziert wird. Dies ermöglicht im Gegenzug, dass auch grossgewachsene Bäume, insbesondere im Bereich des Gleisparks und des Hertihofs angeordnet werden können.

Parkierung

Die heute bestehende öffentliche Veloparkierung entlang des nördlichsten Teils des Bahnhofring wird mit der Realisierung des Gleisparks neu angeordnet. Es wird eine bediente Velostation im Erdgeschoss des Baufelds B angeordnet.

Veloparkierung

Das Richtprojekt lässt grundsätzlich eine etappierte Entwicklung zu. Die einzelnen Gebäude lassen sich unabhängig voneinander realisieren. Aufgrund der Erstellung der Tiefgarage und der Freiräume werden im Gestaltungsplan Regelungen zur Etappierung getroffen.

Etappierung

Für die Umsetzung des Richtprojektes sind kleinere Anpassungen an den Grundstücksgrenzen zum Areal des künftigen Bushofs Mitte sowie des Gleisparks (Land im Eigentum der SBB) notwendig. Entsprechende Absprachen zwischen Stadt und SBB haben gezeigt, dass eine Bereinigung oder entsprechende Vereinbarungen im Rahmen zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens erfolgen können. Des Weiteren sind Lösungen notwendig für die Realisierung des Baufelds C, das sich heute im Eigentum der Stadt sowie eines Privaten befindet. Entsprechende Absprachen für Grundstücksmutationen sind im Gange.

Parzellierung

Für die Entwässerung gelten die Vorgaben der jeweilig gültige Generellen Entwässerungsplanung (GEP). Auf Grundlage des vorliegenden Richtprojekts, hat die Stadt Bülach einen Vorschlag für die Platzierung der Versickerungs- oder Retentionsanlagen erarbeitet.

Entwässerung



Abbildung 17 Vorschlag Entwässerung gemäss Richtprojekt, Stadt Bülach
(Stand 01. September 2022)

2.3 Gestaltungsleitbild

Das Gestaltungsleitbild als „Essenz“ des Richtprojekts ist ein verbindlicher Bestandteil der Bestimmungen des Gestaltungsplans Herti. Das Gestaltungsleitbild beschreibt die zu realisierenden städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten im Gestaltungsplanperimeter. Es kommt bei Ermessensfragen der Baubehörde betreffend die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten zur Anwendung. In diesen Fällen ist das Gestaltungsleitbild wegleitend, d.h. andere Lösungen müssen mindestens die gleiche oder eine höhere Qualität aufweisen, um bewilligungsfähig zu sein. Das Gestaltungsleitbild beinhaltet auch Aussagen zum Übergang zum Bushof oder zu einer möglichen Ausgestaltung der Bahnhofstrasse. Diese Teile dienen dem Verständnis der Einbettung des Areals in seine Umgebung.

Verbindlicher Bestandteil

Das Gestaltungsleitbild wurde basierend auf dem Richtprojekt erarbeitet. Gestaltungsplan und Gestaltungsleitbild wurden parallel formuliert. Damit konnte sichergestellt werden, dass die Inhalte aufeinander abgestimmt sind. Während der Gestaltungsplan die konkreten Bestimmungen unter anderem zu den Baubereichen, den Baumassen oder zur Nutzung festhält, fokussiert das Gestaltungsleitbild auf qualitative städtebauliche, freiräumliche und architektonische Aspekte. Neben den Beschreibungen umfasst das Gestaltungsleitbild Illustrationen, Schemaskizzen und Referenzbilder zu diesen Themen. Das Gestaltungsleitbild beinhaltet drei Teile:

Abgrenzung Gestaltungsplan und Gestaltungsleitbild

- Allgemeine Beschreibung der Stadtsiedlung Herti und der erwünschten Einbettung in das Stadtgefüge
- Die Erläuterung der qualitativen Aspekte des Freiraumgerüsts, bestehend aus den fünf ineinandergreifenden Freiräumen
- Die Darlegung der erwünschten städtebaulichen und architektonischen Eigenschaften des Hochhauses (Baubereich B), der Reihe entlang der Bahnhofstrasse (Baubereiche A1-A4) sowie die beiden Zeilenbauten in den Baubereichen C und D.



Abbildung 18 Ausschnitt aus dem Gestaltungsleitbild. Übersicht des Gebiets Herti gesehen von Nordosten, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

3. Erläuterungen zu den Bestimmungen des Gestaltungsplans

3.1 A. Allgemeine Bestimmungen

3.1.1 Art. 1 Zweck und Ziel

Der GP Bülach Nord von 2015 verlangt, dass in den Teilgebieten, darunter im Teilgebiet Herti, «Detailgestaltungspläne» ausgearbeitet oder qualifizierte Konkurrenzverfahren durchgeführt werden, damit die Gebiete neu bebaut werden können. Mit dem GP Herti wird diese Anforderung erfüllt, ohne jedoch die damalige Schachtelung von Gestaltungsplänen aufrecht zu erhalten (vgl. Kap. 1.2). Der Gestaltungsplan Herti als eigenständiger Gestaltungsplan orientiert sich an den Entwicklungszielen der Planung «Bülach Nord», konkretisiert diese und schafft die planungsrechtliche Grundlage zu deren Umsetzung. Gleichzeitig orientiert sich der Gestaltungsplan am 2021 erarbeiteten Zielbild Zentrum und zeigt auf, wie die Zielvorgaben daraus konkret umgesetzt werden.

Konkretisierung
Gestaltungsplan
Bülach Nord und
Zielbild Zentrum

Artikel 1 beinhaltet eine Konkretisierung der Ziele, die mit der Entwicklung des Gebiets verfolgt werden.

Konkretisierung
Ziele

3.1.2 Art. 2 Übergeordnetes und ergänzendes Recht

Der Gestaltungsplan Herti beinhaltet einzelne Abweichungen zu den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Bülach (BZO) oder präzisiert sie. Diese Bestimmungen gehen jenen der BZO vor. Bei Themen, zu

Verhältnis zur BZO
und ergänzendem
und übergeordnetem
Recht

denen der GP Herti keine Aussagen trifft, gelten die Bestimmungen der BZO. Das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht bleibt vorbehalten. Es erfolgt ein dynamischer Verweis auf die BZO. Das bedeutet, dass dort, wo der GP Herti nicht zur Anwendung gelangt, die jeweils gültige Fassung der BZO gilt.

Die Bestimmungen des GP Herti ersetzen innerhalb des Perimeters die Bestimmungen des GP Bülach Nord. Damit können juristische Schwierigkeiten oder Abgrenzungsprobleme im Baubewilligungsverfahren infolge mehrerer sich überlagernder Gestaltungspläne vermieden werden. Jene Vorschriften des GP Bülach Nord, die weiterhin relevant sind, werden im Gestaltungsplan Herti gleichlautend oder in präzisierter Form übernommen. Regelungslücken können so vermieden werden. Der Umgang mit den einzelnen Bestimmungen des GP Nord wird in Anhang A1 dokumentiert. Ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplans Herti gelten die Bestimmungen des GP Bülach Nord weiterhin.

GP Herti ersetzt den GP Bülach Nord innerhalb des Perimeters

Entlang der Bahnhofstrasse und dem Bahnhofring bestehen zwei kommunale Verkehrsbaulinien aus den Jahren 1900 und 1910. Der GP Herti definiert neue Baufelder. Die Wirkung der Verkehrsbaulinie im Bahnhofring wird aus diesem Grund während der Geltungsdauer des GP suspendiert, auch was deren allfällige Vorgaben betreffend die Fassadenhöhe gemäss § 279 Abs. 2 sowie den Grenzabstand gemäss § 270 Abs. 2 PBG betrifft. Die zweite Baulinien in der Bahnhofstrasse wird hingegen nicht suspendiert. Die Stadt Bülach kann so ihren rechtlichen Handlungsspielraum erhalten betreffend die Ausgestaltung der Bahnhofstrasse sowie der davon abgehenden Infrastrukturbauten und insbesondere der Personenunterführung unter den Bahngleisen Richtung Winterthur (vereinfachtes Enteignungsrecht).

Suspendierung Baulinie

Durch die Aufhebung des Bahnhofrings für den motorisierten Verkehr entlang der Gleise, wird der Bahnhofring Süd im Bereich der suspendierten Baulinie zu einer Zufahrtsstrasse für das Areal Herti und die Liegenschaften entlang des Bahnhofrings abklassiert. Der Bahnhofring soll gemäss Gestaltungsleitbild den Charakter einer klassischen, verkehrsarmen Wohnstrasse erhalten. Das Richtprojekt sieht eine Fahrbahnbreite von 6.5 Meter vor, welche die gemäss den kantonalen Standards Veloverkehr empfohlenen 5 bis 6.2 Metern einhält. Somit wird im Bereich Bahnhofring Süd eine veloverträgliche Lösung erzielt, welche auch die künftige Führung der SchweizMobil-Route über den Bahnhofring gewährleistet.

Auswirkungen auf Bereich Bahnhofring Süd



Abbildung 19 Ausschnitt Richtprojekt Bereich Bahnhofring Süd, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Absatz 5 hält fest, dass die Gebäude innerhalb der Baubereiche erstellt werden dürfen, ohne dass sie die detaillierten Bestimmungen der BZO zum Mehrlängenzuschlag sowie die Bestimmungen zum Grenzabstand (Ziffern 3.1 Abs. 1 sowie 11 ff BZO) berücksichtigen müssen. Es gilt die Nummerierung der BZO in der Fassung vom 8. Februar 2021. Die Grenzbaueraubnis unter Absatz 5 stellt zudem sicher, dass die Gebäude in Baubereich A aneinandergelagert werden können. Die feuerpolizeilichen und wohngygienischen Anforderungen sind einzuhalten.

Mehrlängenzuschlag und Grenzabstand

Absatz 6 ersetzt die minimalen Strassen- und Grenz- und Gebäudeabstände inklusive der Bestimmungen zu den Mehrhöhenzuschlägen gemäss PBG durch die Bestimmungen im Gestaltungsplan. Das Einhalten der geltenden Bestimmungen aus der Verkehrserschliessungsverordnung sowie den kantonalen Standards Veloverkehr, wird durch das Richtprojekt ausgewiesen.

Abstände gemäss PBG

Es gelten die neuen Begriffe und Messweisen gemäss PBG, ABV, BBV II in der Fassung vom 1. März 2017.

Neue Begriffe und Messweisen

3.1.3 Art. 3 Geltungsbereich und Bestandteile

Die Bestimmungen inklusive Gestaltungsleitbild sowie der Situationsplan im Massstab 1:500 sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans. Die Bestimmungen gelten innerhalb des bezeichneten Perimeters. Der Perimeter orientiert sich am Geltungsbereich des GP Nord und umfasst dessen Baubereiche A1 und A2, den Bahnhofring sowie den Teil der Bahnhofstrasse ungefähr bis zum Bereich des Bushofs.

Verbindliche Bestandteile und Perimeter

Der Bushof wird nicht in den Perimeter des GP Herti aufgenommen. Damit kann die Planung des BehiG-konformen Neubaus des Bushofs Mitte unabhängig vom GP Herti voranschreiten. Für die Realisierung des Bushofs wird kein Gestaltungsplan benötigt. Er kann isoliert als Strassenbauprojekt gemäss den einschlägigen Bestimmungen des Strassengesetzes des Kantons Zürich (nachfolgend StrG) umgesetzt werden. Die beiden Vorhaben werden jedoch eng koordiniert. Um einer durchgängigen hohen Anforderung an Freiraum und Architektur gerecht zu werden, wurde auch im Bushof eine Machbarkeit nebst den verkehrlichen Machbarkeitsoptionen eine gestalterische Untersuchung durchgeführt. Somit kann der Anspruch an die Qualitäten weitergeführt werden und der Gestaltungsplan wird nicht als isoliertes Gelände im Stadtraum ablesbar.

Herauslösung Bushof aus Perimeter GP Herti

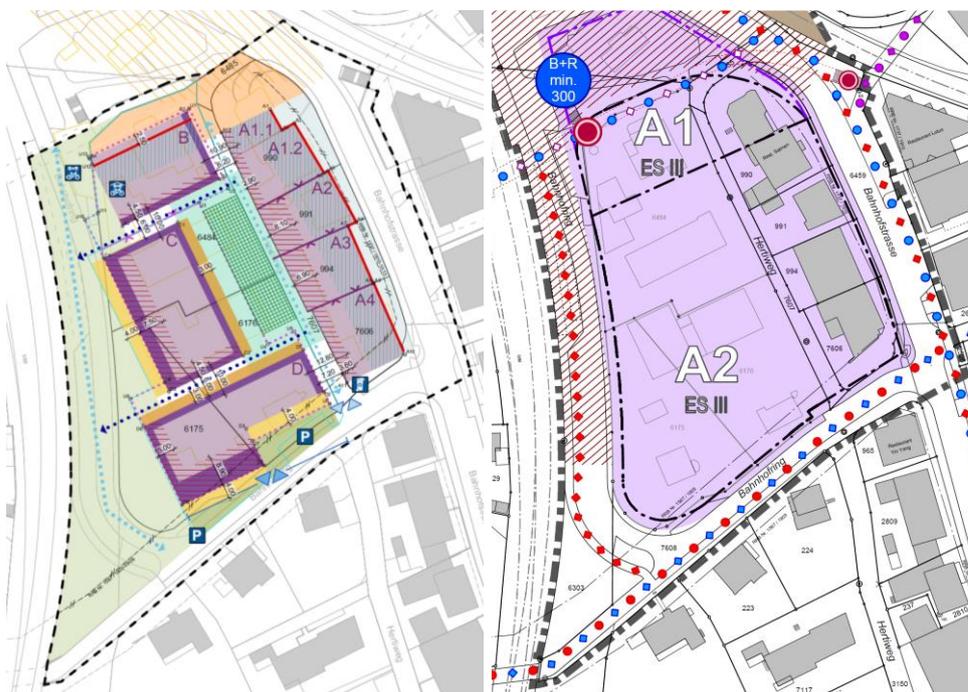


Abbildung 20 Perimeter GP Herti (links), Ausschnitt GP Bülach Nord (rechts)

3.1.4 Art. 4 Gestaltungsleitbild

Aufgrund der zentralen Lage des Gebiets Herti im Stadtgefüge, kommt der hochwertigen freiräumlichen und architektonischen Gestaltung eine grosse Bedeutung zu. Mit der Erarbeitung des Richtprojekts wurden die angestrebten Qualitäten geschärft und in einem Gestaltungsleitbild festgehalten. Das Gestaltungsleitbild beschreibt jene städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten, die mit der Bebauung des Gebiets erreicht werden sollen.

Hochwertige Gestaltung angestrebt

Das Gestaltungsleitbild ist aus diesem Grund ein inklusiver, verbindlicher Bestandteil zum Gestaltungsplan. Das Gestaltungsleitbild ist bei Ermessensfragen betreffend die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten wegleitend. Das heisst, dass die Beurteilung der gestalterischen Qualitäten und insbesondere die Anforderung der «besonders guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 13 am Gestaltungsleitbild zu messen ist. Abweichungen vom Gestaltungsleitbild sind dann möglich, wenn eine

Verbindliches Gestaltungsleitbild bei gestalterischen Ermessensfragen

gleichwertige oder bessere Gestaltung nachgewiesen werden kann. Art. 13 legt u.a. fest, dass Bauprojekte der Kommission für Stadtgestaltung vorzuziehen sind. Die Kommission für Stadtgestaltung ist eine beratende Kommission im Auftrag des Stadtrats. Sie besteht aus Fachpersonen aus den Disziplinen Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur.

Das Richtprojekt bildete die Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans samt Gestaltungsleitbild und weist nach, dass die Bestimmungen des Gestaltungsplan realisierbare Bauprojekte mit den entsprechenden Aussenräumen mit entsprechenden Qualitäten ermöglichen. Dem Richtprojekt selbst kommt im Baubewilligungsverfahren hingegen keine Bedeutung zu.

Stellung
Richtprojekt

3.2 B. Bau- und Nutzungsbestimmungen

3.2.1 Art. 5 Baubereiche und Mantellinien

Die Baubereiche und die jeweils zugehörigen Höhenkoten gemäss Art. 10 bilden zusammen die Mantellinien. Zusammen mit den ergänzenden Bestimmungen u.a. zu den Pflichtbaulinien oder den Pflichtbaubereichen legen sie die Lage und Stellung der neuen Hauptgebäude fest. Sie sichern damit den grundsätzlichen städtebaulichen Charakter der Bebauung. Für bestehende Gebäude gilt der Grundsatz der Besitzstandswahrung.

Vorgabe Lage
und Stellung neuer
Hauptgebäude

Absatz 2 gewährt eine gewisse Flexibilität für Gebäudeteile, die keine wesentliche Auswirkungen auf die volumenmässige Gebäudeerscheinung haben.

Abweichungen
von Baubereichen

Absatz 3 hält fest, dass pro Baubereich maximal ein Hauptgebäude erstellt werden darf. Die Baubereiche A1 (d.h. A1.1 und A1.2 zusammen), A2, A3 und A4 gelten als je ein Baubereich. Damit soll vermieden werden, dass etwa in Baubereich C oder D zwei voneinander unabhängige Hauptgebäude realisiert werden. Neben einem Hauptgebäude sind Kleinbauten und Anbauten zulässig, sofern die Qualitäten gemäss Gestaltungsleitbild erreicht werden können.

Beschränkung auf
1 Hauptgebäude
pro Baubereich

3.2.2 Art. 6 Pflichtbaulinien, Pflichtbaubereiche, Fassadenlinie, Bereiche mit Anbaupflicht

Der GP Herti legt Pflichtbaulinien fest. Im Baubereich B wird die Möglichkeit einer Auskrugung des Gebäudes Richtung Bushof geschaffen: Während das Erdgeschoss sowie die ersten drei Obergeschosse auf die Pflichtbaulinie gestellt werden müssen, darf die Fassadenflucht die Pflichtbaulinie ab dem vierten Obergeschoss um max. 2.5 m überragen.

Pflichtbaulinien

Die Pflichtbaubereiche regeln in den Baubereichen B, C und D die ungefähre Lage der Fassadenflucht. Die Pflichtbaubereiche stellen sicher, dass die Fassadenfluchten nicht zu weit von ihrer vorgesehenen Lage abweichen und so die Dimensionierung und den Charakter der dazwischenliegenden Freiräume verändern. Jene Teile der Fassadenflucht, die aufgrund der Bereiche mit Höhenbeschränkung gemäss Art. 7 zurückversetzt werden müssen, sind von dieser Regelung ausgenommen. Das heisst, in den Bereichen mit Höhenbeschränkung gilt der Pflichtbaubereich nur für den Teil der Fassadenflucht, der unterhalb der Höhenbeschränkung liegt.

Pflichtbaubereiche

In Baubereich A soll eine durchgehende Zeile zusammengebauter Häuser entstehen. Entsprechend wird mit Absatz 4 eine Anbaupflicht an das Nachbargebäude für oberirdische Hauptgebäude definiert.

Anbaupflicht in Baubereich A

Im Gebiet Herti ist eine zusammenhängende Tiefgarage unterhalb der Baubereiche B, C und D zu erstellen. Die Zufahrt für Fahrzeuge erfolgt über eine gemeinsame Ein-/ Ausfahrt im Bereich des Bahnhofs Süd. Der Gestaltungsplan ermöglicht, dass der Tiefgaragenteil unterhalb des Baubereichs B unabhängig von jenem unterhalb des Baubereichs C und D realisiert wird. Die Tiefgarage ist so zu gestalten, dass die Erschliessung des Tiefgaragenteils unterhalb Baubereich B über den Tiefgaragenteil unterhalb der Baubereiche C und D für Motorfahrzeuge gewährleistet ist. Dazu müssen die beiden Tiefgaragenteile bei einer etappierten Bebauung verbunden werden können. Dazu wird eine unterirdische Anbaupflicht an die Parzellengrenze der Grundstücke, die die Baubereiche B sowie C und umfassen, definiert. Mit der Grenzbaupflicht wird sichergestellt, dass bei einer etappierten Realisierung der Tiefgaragenteile, die einzelnen Tiefgaragenteile mind. auf einer Breite von 10 m verbunden werden können. Die Erstellung der Tiefgaragenteile sind zu koordinieren, insbesondere was die Lage des an die Grenze gebauten Tiefgaragenteils betrifft.

Anbaupflicht Tiefgarage

3.2.3 Art. 7 Bereiche mit Höhenbeschränkung

Das Richtprojekt sieht in den Baubereichen B, C und D auskragende Sockelgeschosse vor. Mit den Bereichen mit Höhenbeschränkungen gemäss Artikel 7 wird die Realisierung der ausgeprägten Sockelgeschosse ermöglicht bzw. es wird gesichert, dass die Gebäude in den Obergeschossen grössere Abstände zueinander aufweisen. Auf den Sockelgeschossen bieten sich Aufenthaltsorte sowie Retentionsmassnahmen an. Allseitig geschlossene Brüstungen müssen innerhalb der maximalen Fassadenhöhe angeordnet werden, damit die Wirkung als einstöckiger Sockel erreicht werden kann. In den Bereichen mit Höhenbeschränkung gilt die maximale Höhenkote gemäss Art. 10 nicht.

Sockelgeschosse ermöglichen

3.2.4 Art. 8 Baubereich für unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sollen auf ein Minimum begrenzt werden. Damit soll möglichst viel Platz für Wurzelraum als geeignete Ausgangslage für Mittel- bis Grossbäume u.a. im Gleispark sowie im Innenhof bereitgestellt werden. Unterirdische Bauten dürfen folglich nur innerhalb der Baubereiche gemäss Art. 5 sowie innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten erstellt werden. Ausgenommen bleibt die Erstellung einer Entsorgungsstelle gemäss Art. 26. Der Gestaltungsplan sieht vor, dass eine gemeinsame Tiefgarage unterhalb der Baubereiche B, C und D realisiert wird. Bei der Erarbeitung des Richtprojekts wurde geprüft, dass die erforderliche Anzahl Abstellplätze innerhalb des Bereichs für unterirdische Bauten erstellt werden kann. Auch etappierte Lösungen, bei einer Realisierung des Baufeld B vor C und D, ist mit temporären Rampen die Minimalanzahl gut umsetzbar.

Unterirdische Bauten und Anlagen

3.2.5 Art. 9 Massgebendes Terrain

Baubereichsspezifische Festlegung

Aufgrund der geringfügigen Höhensprünge im Gebiet Herti wird das massgebende Terrain pro Baubereich auf die Höhe gemäss Tabelle in Art. 10 festgelegt.

3.2.6 Art. 10 Nutzungsmass

Artikel 10 legt abgestimmt auf das Richtprojekt die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche sowie die maximale Höhenkote pro Baubereich bzw. pro Baubereichsteil fest. Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche wurde auf Grundlage des Volumens des Richtprojekts berechnet. Abweichend zum Gestaltungsplan Bülach Nord wird das Nutzungsmass mit einer maximal anrechenbaren Geschossfläche angegeben. Dies, um eine einheitliche Handhabung des Nutzungsmasses über die Gestaltungspläne der Stadt Bülach sicherzustellen. Die maximale anrechenbare Geschossfläche über alle Baubereiche richtet sich nach der maximalen Baumasse gemäss GP Bülach Nord, welche für die beiden Baufelder A1 und A2 gesamt 62'000m³ beträgt. Somit ist die Einhaltung der maximalen Baumasse des GP Herti gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Bülach Nord sichergestellt.

Anrechenbare
Geschossfläche

Die Umrechnung der Baumasse zur maximal realisierbaren Geschossfläche wurde folgendermassen vorgenommen:

- Baumasse / Gebäudehöhe * Anzahl Geschosse = max. Geschossfläche
- Für die maximale anrechenbare Geschossfläche wurde die maximale Geschossfläche mit dem Faktor 0.9 multipliziert.

Baubereich	A1	A2	A3	A4	B	C	D	TOTAL
Maximale Baumasse in m³	7'400	4'300	5'000	5'500	15'800	13'000	11'000	62'000
maximale anrechenbare Geschossfläche in m²	2'070	1'200	1'400	1'510	4'570	3'840	3'210	17'800

Tabelle 1: Übersicht maximale Baumasse und maximale anrechenbare Geschossfläche pro Baubereich

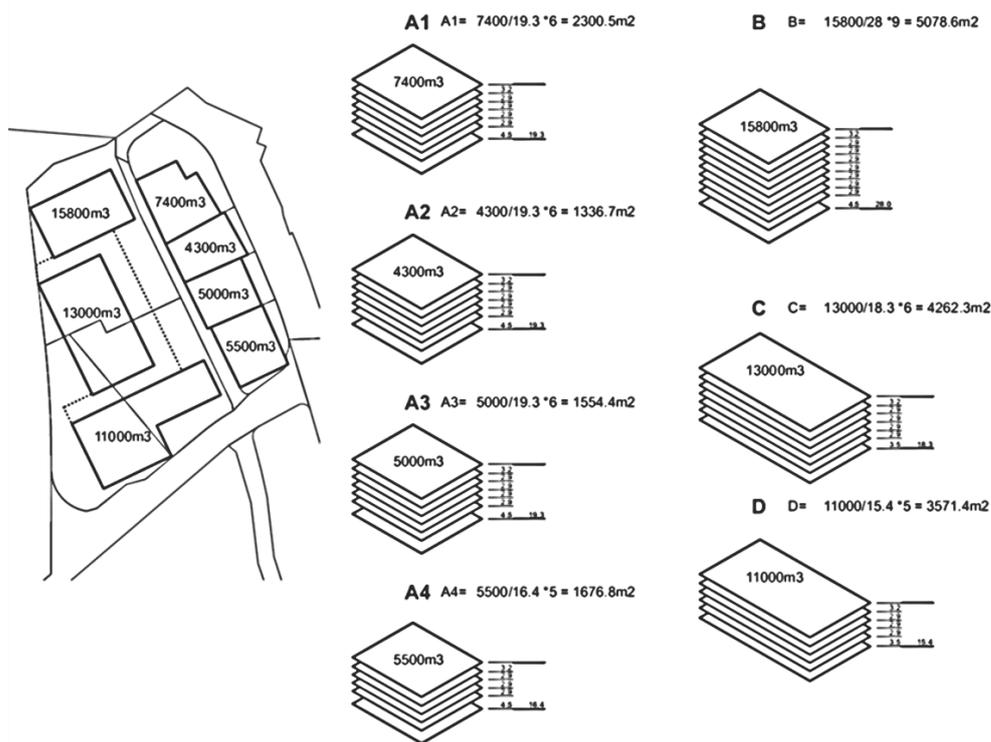


Abbildung 21 Umrechnung Baumasse zu Geschossfläche

Die maximalen Höhenknoten ergeben sich aus den gemäss Richtprojekt vorgesehenen Gebäudehöhen. Im Baubereich B wird die Realisierung eines Hochhauses von mehr als 30 m ermöglicht. Der GP Bülach Nord von 2015 schliesst im Gebiet Herti Hochhäuser nicht explizit aus. Die mit dem GP Herti vorgesehene Gebäudehöhe von maximal 36 m übersteigt die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäss GP Bülach Nord jedoch um 15 m. Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Lage des Gebäudes: Das Gebäude liegt direkt angrenzend an den Bushof und bildet den Auftakt am Bahnhof Bülach. Bereits das Beurteilungsgremium, welches 2016 für den Studienauftrag eingesetzt wurde, kam zum Schluss, dass ein städtebaulicher Akzent an diesem Ort erwünscht ist. Mit dem Zielbild Zentrum wurde diese Haltung bestätigt. Der Gestaltungsplan Herti wird, wie bereits der GP Bülach Nord vom Stadtparlament erlassen. Die Anpassung der maximal vorgesehenen Gebäudehöhen gegenüber den Festlegungen des GP Bülach Nord von 2015 wird als vertretbar sowie als kontextbezogene städtebaulich präzisierende Lösung angesehen (vgl. Anhang A1). Die Anpassung wird durch die gleiche Instanz festgesetzt wie der GP Bülach Nord.

Maximale Höhenknoten

Bei der Realisierung von Hochhäusern gelten strengere Anforderungen an die Dimensionierung der Erschliessung bzw. der Fluchtwege. Dadurch kann in einem Hochhaus weniger Hauptnutzfläche realisiert werden. Um diesen Nachteil auszugleichen, erhöht sich die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche bei Erstellung eines Hochhauses um 270 m². Das Mass der möglichen Mehrnutzung ergibt sich aus der Annahme eines zusätzlichen Flächenbedarfs für Treppenhäuser von 30 m² pro Stockwerk. Es können bis zu einer Höhe von 30 m höchstens 9 Stockwerke entstehen. So werden

Geschossflächenausgleich bei Realisierung Hochhaus

gleichberechtigte Lösungen unter und über 30 m ermöglicht, sodass der Handlungsspielraum dieses Gebäudes effektiv gegeben ist.

Für Hochhäuser gelten die Anforderungen gemäss § 284 PBG. Insbesondere ist nachzuweisen, dass benachbarte Wohngebäude nicht wesentlich verschattet werden. Der Schattenwurf des Gebäudes erfolgt von nordwestlicher Richtung über Norden in nordöstliche Richtung. Da das Gebäude im nördlichsten Teil des Gebiets liegt, liegen mit dem Bushof, dem Bahnhof und den Gleisanlagen lediglich unsensible Nutzungen im Verschattungsbereich des Gebäudes. Gemäss der Schattenwurfberechnung durch Gossweiler Ingenieure AG vom 27. September 2022 sind keine Wohnnutzungen von einer dreistündigen Dauerverschattung betroffen. Seit 2021 gilt die Drei-Stunden-Schatten-Regeln (§ 30 ABV). Die gesetzlichen Anforderungen sind damit klar erfüllt. Im Hinblick auf die Anpassung an sich verändernde klimatische Bedingungen leistet das Hochhaus mit seiner Verschattung auf das Areal des Bushofs Mitte einen Beitrag für eine bessere Aufenthaltsqualität auf der notwendigen befestigten (Verkehrs-)Flächen.

Verschattung

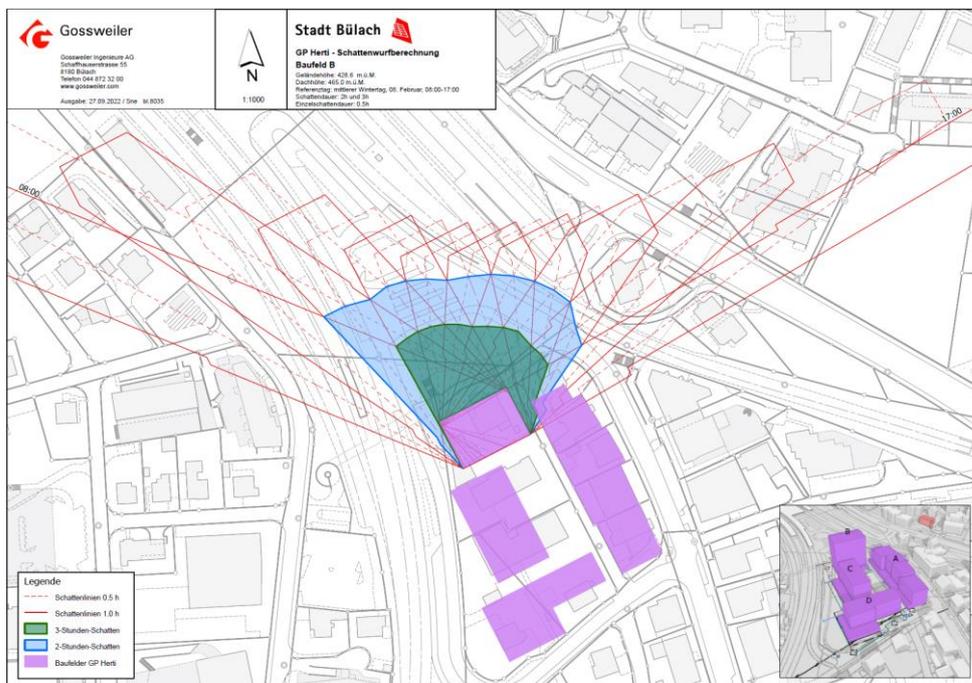


Abbildung 22 Schattenwurfberechnung vom 27. September 2022 durch die Stadt Bülach. Die grün markierte Fläche stellt die rechtsrelevante dreistündige Dauerverschattung dar.

In den Baubereichen A1-A4 entlang des Hertiwegs soll – anders als auf deren Seite entlang der Bahnhofstrasse – keine durchgehend geschlossene Fassadenflucht entstehen. Stattdessen sollen mit Vor- und Rücksprüngen, sowie ggf. mit Anbauten der informelle Charakter der heutigen Bebauung wieder aufgenommen werden (vgl. Abbildung 23). Um eine durchgehende Überbauung der Bereiche mit Höhenbeschränkung zu vermeiden, wird die maximale anrechenbare Gebäudegrundfläche innerhalb des Bereichs mit Höhenbeschränkung limitiert. Damit können in diesem Bereich Anbauten entstehen, die sowohl in der Höhe als auch in deren horizontaler Ausdehnung begrenzt sind. Das Mass der maximal anrechenbaren Gebäudegrundfläche basiert auf dem gemäss Richtprojekt vorgesehenen Ausmass der

Beschränkung Gebäudegrundfläche in Bereichen mit Höhenbeschränkung der Baufelder A1 bis A4

Anbauten. Dabei wurde ein ausreichender Projektierungsspielraum gegenüber dem Richtprojekt miteingerechnet.

Baubereich	A1	A2	A3	A4
Fläche Baufeld mit Höhenbeschränkung	70 m ²	126 m ²	126 m ²	85 m ²
Maximaler Anteil überbaubare Fläche	60 %	40 %	50 %	60 %
Maximal anrechenbaren Gebäudegrundfläche	42 m ²	50 m ²	63 m ²	51 m ²

Tabelle 2: Herleitung maximal anrechenbaren Gebäudegrundfläche in Baufeld mit Höhenbeschränkung

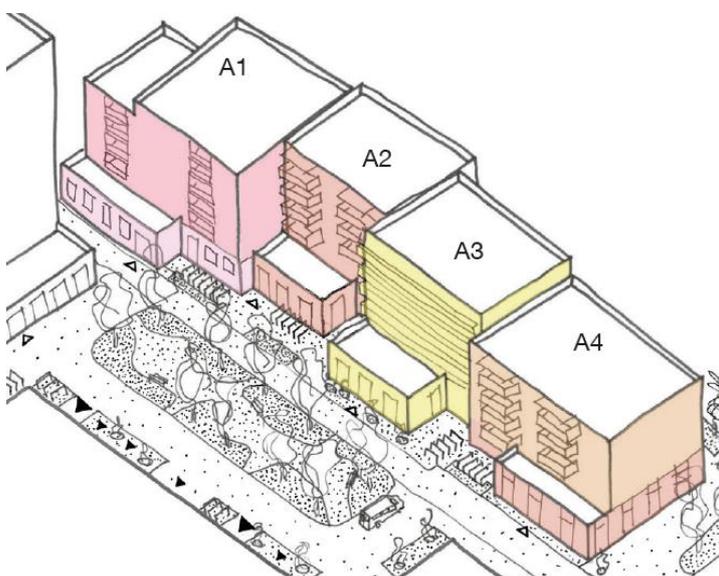


Abbildung 23 Illustration der möglichen Anbauten zum Hertihof gemäss Gestaltungsleitbild

In den Erdgeschossen gelten minimale Geschosshöhen. In den Baubereichen A1-A4 und B betragen sie im Bereich, in dem gemäss Art. 12 Abs. 5 publikumsorientierte Erdgeschosse entstehen sollen 4.5 m. In den Erdgeschossen von Baubereich C und D beträgt die minimale Geschosshöhe 3.5 m.

Minimale Geschosshöhe in den Erdgeschossen

3.2.7 Art. 11 Hauszugänge

Ausser in Baubereich C müssen Hauptgebäude von beiden Hauptfassaden zugänglich sein. Mit der Regelung wird eine möglichst gute Zugänglichkeit der Gebäude sowohl vom Innenhof als auch von den umliegenden Freiräumen sichergestellt. Damit wird der charakteristischen Zwei-seitigkeit der Bauten auf dem zentral gelegenen Areal mit Scharnierfunktion zu verschiedenen Teilräumen des Zentrums von Bülach und einer engmaschigen Durchwegung gemäss Zielbild Zentrum Rechnung getragen.

Zugänglichkeit von beiden Hauptfassaden

3.2.8 Art. 12 Nutzweise

Grundsatz

Im Perimeter des Gestaltungsplans Herti sind Wohnnutzungen, mässig störende Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie kulturelle und öffentliche Nutzungen zulässig. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Im Gebiet Herti soll – übereinstimmend mit dem Gestaltungsplan Bülach Nord – ein gemischt genutztes Gebiet entstehen. Es werden aus diesem Grund minimale Nichtwohnanteile vorgeschrieben.

Nutzungsanteile

Die minimalen Nichtwohnanteile pro Baubereich werden differenziert. In Baubereich B ist aufgrund der prominenten Lage zum Bushof sowie der möglichen Realisierung eines Hochhauses ein höherer Nichtwohnanteil vorgeschrieben. In den vom Bushof und der Bahnhofstrasse weg gerichteten Baubereichen C und D ist ein tieferer Nichtwohnanteil möglich bzw. ist es denkbar, dass überwiegend Wohnnutzungen realisiert werden. Der minimale Nichtwohnanteil beträgt dort 10 % über beide Baubereiche. Der Anteil kann entsprechend frei auf die Baubereiche C und D aufgeteilt werden.

Die Nichtwohnanteile pro Baubereich präsentieren sich wie folgt:

	A1	A2	A3	A4	B	C	D
Maximale Geschossfläche in m2 gemäss Art. 10 Abs. 1	2'070	1'200	1'400	1'510	4'570	3'840	3'210
Min. Nichtwohnanteil gemäss Art. 12 Abs. 2	20 %	20 %	20 %	20 %	40 %	10 %	
Minimale Nichtwohnfläche in m2 bei Ausschöpfung der Geschossfläche	414	240	280	302	1'828	705	
Total Nichtwohnfläche in m2				3'769			
Total Geschossfläche in m2				17'800			
Total Nichtwohnanteil				21.2 %			

Tabelle 3: Herleitung der Nichtwohnanteile über gesamtes Gebiet

Der minimale Nichtwohnanteil über sämtliche Baubereiche weicht gegenüber den Festlegungen gemäss Gestaltungsplan Bülach Nord ab. Dieser sieht für das Gebiet Herti ein gebietsweise differenziertes Nutzungsverhältnis zwischen 60:40 und 80:20 (Wohnen:Gewerbe) vor. Der durchschnittliche Gewerbeanteil beträgt ca. 25 %. Mit dem Gestaltungsplan Herti wird diese Regelung durch einen minimalen Nichtwohnanteil von durchschnittlich ca. 20 % im gesamten Gebiet ersetzt (siehe Tabelle).

Abweichung Gewerbeanteil zu Vorgaben Gestaltungsplan Bülach Nord

Die Festlegungen des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord orientierten sich an der Testplanung von 2009/2010. Mit der Realisierung des

Neubeurteilung der Situation für Gewerbeflächen

öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord (u.a. Bülachguss-Areal und Glasi-Areal) wurden bereits ca. 150'000 m³ Gewerbeanteile realisiert. Dies entspricht einer Fläche von rund 40'000 m². Die Testplanung liegt bereits mehrere Jahre zurück. Zwischenzeitlich hat sich der Strukturwandel im Schweizer Detailhandel noch verschärft. Ein Gewerbeanteil von 25 % wird vor diesem Hintergrund als zu hoch eingeschätzt. Gerade der wachsende Online-Handel und das Einkaufen im grenznahen Ausland ist in der Planung zu berücksichtigen und die Ausgangslage neu zu beurteilen. Eine geringfügige Reduktion des minimalen Gewerbeanteils ist aus diesen Überlegungen sinnvoll und vertretbar.

Das Gebiet Herti ist als kantonales Zentrumsgebiet mit hoher Dichte im regionalen Richtplan definiert. Diese Gebiete sind bezeichnet zur Erhaltung und Weiterentwicklung von Zentren mit regionaler kultureller und wirtschaftlicher Bedeutung. Sie sollen nach den Festlegungen der anzustrebenden baulichen Dichte und nach den örtlichen Verhältnissen baulich intensiv genutzt werden können. Im regionalen Richtplan sind keine Mindest- oder Maximalanteile der Wohn- und/oder Gewerbenutzung vorgesehen, sondern die Gemeinden sollen die Zentrumsgebiete im Sinne der angestrebten Entwicklung beplanen. Dies geschieht mittels der nun vorliegenden Sondernutzungsplanung, wobei die Vorgaben des innerhalb des Perimeters des GP Herti ersetzten, öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord übernommen und präzisiert werden. Durch die Anpassung der Nutzungsanteile entsteht kein Widerspruch zu den übergeordneten Vorgaben.

Keine Abweichung von übergeordneten Vorgaben

Bei Wohnnutzungen mit Dienstleistungen, wie z.B. Alterswohnen und betreutes Wohnen sowie Atelierwohnungen, können die gewerblichen Anteile wie Wäscherei, Spitex, Café, Therapieräume, Büros, Bildungsstätten etc. dem Nichtwohnanteil zugerechnet werden. Sämtliche Räume von Betrieben für die kurzzeitige (≤ zweiwöchig) Beherbergung von Gästen wie Hotels, Motels, Jugendherbergen u. dgl. gelten als Nichtwohnnutzungen.

Anrechenbarkeit an Nichtwohnanteil

Die Bahnhofstrasse wird auch in Zukunft die Hauptverkehrsachse vom und zum Bahnhof bilden, insbesondere auch für Fussgänger. Die Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosse sollen dieser Funktion Rechnung tragen. Absatz 4 schreibt darum vor, dass in der ersten Raumtiefe von den im Situationsplan eingezeichneten Erdgeschossbereichen publikumsorientierte Nutzungen, wie z. B. Gaststätten, Verkaufsgeschäfte, bediente Velostationen anzuordnen sind. Die minimale Geschosshöhe in diesen Bereichen beträgt 4.5 m.

Publikumsorientierte EG-Nutzung

Gemäss GP Bülach Nord müssen im Bereich der heutigen Unterführung angrenzend ans Gebiet Herti mindestens 300 öffentlich zugängliche, witterungsgeschützte Bike+Ride-Abstellplätze realisiert werden. Der Gestaltungsplan Herti ersetzt und präzisiert diese Vorgabe und unterscheidet zwischen bedienten und unbedienten Veloabstellplätzen. 180 öffentliche Veloabstellplätze sind in einem Teil des Erdgeschosses des Gebäudes in Baubereich B zu realisieren. Sofern diese als bediente Velostation betrieben werden, können die entsprechenden Flächen dem Nichtwohnanteil gemäss Absatz 2 angerechnet werden. Weitere 180 (unbediente) öffentliche Veloabstellplätze sind im unmittelbaren Aussenraum bei Baufeld B anzuordnen.

Bike+Ride-Abstellplätze im Baubereich B

Damit wird die Grundlage geschaffen, um das heutige Angebot an Veloabstellplätzen weiterzuführen.

3.3 C. Gestaltung

3.3.1 Art. 13 Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung

Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben, Fassadengestaltung sowie Beleuchtung und Beschriftung inkl. Reklamen. Eigenwerbung an Fassaden sowie Beklebung der Fenster im Erdgeschoss sollen zurückhaltend in Erscheinung treten. Der Beurteilung der besonders guten Gesamtwirkung ist das Gestaltungsleitbild zu Grunde zu legen. Bauprojekte sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Kommission für Stadtgestaltung der Stadt Bülach zu begutachten. Da Bauten und Freiräume nur als Gesamtpaket in ihrer Qualität beurteilt werden können, muss mit der Baueingabe ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 eingereicht werden, mit Angaben über die Gestaltung und Nutzweise des Freiraums (inkl. Umgang mit Meteorwasser), soweit diese nicht aus einem anderen Plan genau ersichtlich sind.

Anforderung an Gestaltung und Gesamtwirkung

3.3.2 Art. 14 Dachgestaltung

Der Gestaltungsplan verlangt Flachdächer. Damit ein gestalterisch «ruhiger» Dachabschluss erreicht werden kann, sind Attikageschosse nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern diese die Anforderungen gemäss Art. 14 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 und 3 erfüllen. Die Dachgeschosse bzw. die obersten Vollgeschosse müssen aus demselben Grund als fassadenbündige Vollgeschosse in Erscheinung treten. Rücksprünge, Einschnitte und dergleichen sind nicht zulässig (siehe Abbildung 24).

Flachdächer

Flachdächer sind grundsätzlich ökologisch wertvoll zu begrünen, sofern das gesamte Dach oder Teile davon nicht als begehbare Terrasse ausgestaltet wird. Die Beurteilung der ökologischen Qualität richtet sich sinngemäss nach den Richtlinien der Schweizerischen Fachvereinigung für Dachbegrünungen (SFG-Richtlinien). Eine Begrünung, die als ökologisch wertvoll gilt, kann z.B. erreicht werden, wenn die aufgetragene Substratschicht durchgehend mindestens 12 cm dick ist, ein Qualitätssubstrat mit genügender Wasserspeicherrückhaltefähigkeit sowie einheimisches Qualitäts-Saatgut für Dachbegrünung mit CH-Ökotypen verwendet wird. Die Bestimmung trägt dazu bei, den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet zu begünstigen. Aus diesem Grund wie auch aus ästhetischen Gründen sollen Anlagen wie Liftüberfahrten, Klimazentralen oder dergleichen grundsätzlich innerhalb des Gebäudes angeordnet werden.

Ökologisch wertvolle Dachbegrünung

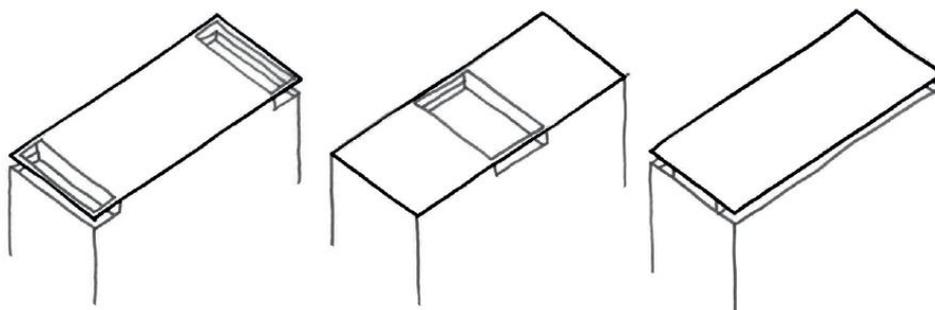


Abbildung 24 möglicher Dachabschluss mit umlaufender Traufe gemäss Gestaltungsleitbild 2022, op-arch AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

3.3.3 Art. 15 Umgebungsgestaltung

Artikel 15 hält allgemeine Grundsätze zur Umgebungsgestaltung fest. Er präzisiert insbesondere die Gestaltung und Nutzung der Gebäudevorzonen. Detailliertere Bestimmungen zu den einzelnen Freiräumen folgen in Artikel 16-19.

Grundsatz

Absatz 1 und 2 halten fest, dass Oberflächen grundsätzlich versickerungsfähig auszugestalten sind. Zudem sind nur standortgerechte Pflanzen zulässig. Invasive gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

Versickerung und Pflanzenarten

Die Gestaltung der Gebäudevorzonen, also der unmittelbaren Bereiche vor den Erdgeschossen, bestimmt massgeblich die Erscheinung und Qualität der Freiräume und der Erdgeschosse. Im Rahmen der Erarbeitung des Richtprojekts und des Gestaltungsleitbilds wurde daher die Nutzung und Gestaltung der Gebäudevorzonen konkretisiert. Absatz 3 regelt die Gebäudevorzonen, die dem Hertihof zugewandt sind. Diese Bereiche sind öffentlich zugänglich auszugestalten. Sie dürfen nicht mit raumtrennenden Elementen abgetrennt werden wie etwa Hecken, Paravans oder Mauern. Zulässig sind Nutzungen, die mit der Nutzung der Gebäude bzw. der Erdgeschosse zusammenhängen wie z. B. Veloabstellplätze und Unterstände, Sitzgelegenheiten oder Vorgärten. Bei einer Rückversetzung der Fassadenflucht, darf die Gebäudevorzone um das entsprechende Mass vergrössert werden.

Gebäudevorzonen

Absatz 4 regelt die Gebäudevorzonen, die dem Bahnhofring Süd oder dem Gleispark zugewandt sind. In diesen Vorzonen sind private Nutzungen zulässig. Allerdings dürfen auch diese Bereiche nicht mit raumtrennenden Elementen gegenüber dem Gleispark oder dem Bahnhofring Süd abgetrennt werden, damit die räumliche Wirkung der Freiräume als zusammenhängende Räume bis zu den Fassaden gewährleistet wird. Bei einer Rückversetzung der Fassadenflucht, darf die Gebäudevorzone um das entsprechende Mass vergrössert werden. Bei gewerblichen Erdgeschossnutzungen im Baubereich D sind in den betreffenden Gebäudevorzonen Vorfahrbereiche für die dort ansässigen Betriebe zulässig. Allfällige Vorfahrbereiche sind gemäss den Bestimmungen von Art. 19 zum Bereich Bahnhofring Süd mit einem attraktiven, durchgrüntem, naturnah gestalteten Vorbereich (Schwellenraum) vom eigentlichen Strassenraum abzugrenzen.

Private Gebäudevorzone

Im Rahmen der Baubewilligung ist zu prüfen, ob die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrrabstellplätze gemäss geltender Richtlinie

Feuerpolizeiliche Anforderungen an Erschliessung

des FKS (Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen) eingehalten werden. Die Anforderungen gelten in Abhängigkeit der realisierten Gebäudelängen und Gebäudehöhen. Die Erreichbarkeit ist für die Baubereiche A, B und D über die umliegenden Strassen und den Bushof grundsätzlich gewährleistet. Für Baubereich C kann die Erreichbarkeit entweder über den Gleispark oder den Hertihof gewährleistet werden. In letzterem Fall ist bei der Baubewilligung der Gebäude im Baubereich A und D sicherzustellen, dass die Zufahrt zum Hertihof ausreichend ist.

Der Gleispark und der Hertihof gelten als Spiel- und Ruhefläche gemäss Ziffer 12.5 BZO. Die Realisierung dieser Flächen richtet sich nach Art. 28. Es müssen keine weiteren Spiel- und Ruheflächen erstellt bzw. nachgewiesen werden.

Spiel- und Ruheflächen

3.3.4 Art. 16 Gleispark

Der Gleispark ist als ein naturnah gestalteter öffentlich nutzbarer Grünraum zu realisieren. Im Gleispark ist eine öffentliche Fuss- und Veloverkehrsachse zwischen den Baubereichen und den Gleisen zu realisieren, dort wo sich heute der Bahnhofring entlang der Bahngeleise befindet. Der Gleispark grenzt direkt an die privaten Vorbereiche zum Baufeld C an und respektiert in der Gestaltung den Übergang zur privaten Vorzone. Der Gleispark ist optisch als durchgehender Park wahrnehmbar zu gestalten. Die Übergänge von den privaten Gebäudevorzonen zum Gleispark sowie vom Gleisfeld zum Gleispark sind optisch offen zu gestalten. D.h. es sollen keine durchgängig geschlossenen Wände oder Sicht- oder Lärmschutzelemente angebracht werden. Der Gleispark darf künftig nicht mit dem motorisierten Verkehr befahren werden. Ausnahme bilden einzig allfällige Notzufahrten. Zudem soll der Freiraum für zu Fuss Gehende vom Hertihof her erreichbar sein. Der Gleispark ist naturnah mit einer vielfältigen und ökologisch hochwertigen Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten. Die Gestaltungsidee ist im Gestaltungsleitbild beschrieben.

Grünraum entlang Gleisen

3.3.5 Art. 17 Hertihof

Weiter sieht der Gestaltungsplan einen zusammenhängenden und einheitlich gestalteten, öffentlich zugänglichen Innenhof vor. Die räumliche oder bauliche Abtrennung des Bereichs Hertihof oder Teilen davon für ausschliesslich private Nutzungen ist nicht zulässig. Der Hertihof ist gestalterisch in den Hertihof zu integrieren. D. h. die Materialisierung ist aufeinander abzustimmen, Niveausprünge oder andere räumliche Hindernisse sind zu vermeiden. Loggien oder Balkone aller Baufelder sowie die hofseitige Terrasse des Baufelds B im ersten Obergeschoss sind in das Gesamtbild zu integrieren.

Innenhof

Im Zentrum des Hertihofs ist eine nicht versiegelte und nicht unterbaute begrünte Freifläche mit vielfältiger Vegetation von mindestens 400 m² zu realisieren. Es sind mindestens 8 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen und entsprechendes Substrat zu verwenden.

Grünraum im Zentrum

Der Hertihof ist so auszugestalten, dass er über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügt. Dies beinhaltet neben einer hochwertigen Materialisierung und

Hohe Aufenthaltsqualität

Gestaltung auch eine hochwertige und zweckmässig Ausstattung. Massgebend für die Beurteilung der Gestaltung ist das Gestaltungsleitbild.

Auch der Hertihof darf nur zwecks Notzufahrt, Warenumschlag und Anlieferung mit dem motorisierten Individualverkehr befahren werden. Dabei ist zu beachten, dass die feuerpolizeilichen Anforderungen erfüllt werden können. Die öffentlich Fuss- und Veloverbindung verläuft auf dem bestehenden Hertiweg.

Zufahrt

3.3.6 Art. 18 Vorbereich zur Bahnhofstrasse

Für die Bahnhofstrasse bestehen seitens Stadt Überlegungen für eine Umgestaltung nach dem Prinzip «Fassade zu Fassade». Die Gestaltung der Bahnhofstrasse kann zwar nicht mit dem Gestaltungsplan umgesetzt werden, gleichwohl ist die Bahnhofstrasse Teil des Perimeters. Damit wird dem räumlichen Zusammenhang zwischen dem Gebiet Herti und der Bahnhofstrasse Ausdruck verliehen. Mit der Wahl des Perimeters gilt es zudem bei der Gestaltung der Bahnhofstrasse, das Gestaltungsleitbild zu beachten. Mit dem Gestaltungsplan werden bezogen auf die Vorbereiche der Baufelder A1 bis A4 die Voraussetzungen geschaffen für eine spätere Umgestaltung der Bahnhofstrasse.

Umgestaltung
Bahnhofstrasse

Die Ausdehnung der Fahrbahn sowie der Parkierung und Baumreihen entlang der Bahnhofsstrasse gemäss Gestaltungsleitbild sind noch nicht abschliessend geklärt. Der im Situationsplan 1:500 bezeichnete Vorbereich zur Bahnhofstrasse umfasst grundsätzlich aber nur den öffentlichen Gehbereich sowie die direkten Vorzonen der Erdgeschosse in den Baubereichen A1-A4. Dieser Vorbereich ist so auszugestalten, dass er bei einer Umgestaltung der Bahnhofstrasse nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als öffentlich zugänglicher Gehweg genutzt werden kann. Jene Teile des Vorbereichs, die dereinst nicht als öffentlich zugänglicher Gehweg genutzt werden, dürfen als Vorbereich der angrenzenden Erdgeschossnutzungen ausgestaltet werden. Dies kann z. B. ein Strassencafé oder ein Anlieferungsbereich umfassen. Die Gestaltung dieser Teile des Vorbereichs trägt dem öffentlichen Charakter Rechnung. Die Bereiche sind öffentlich zugänglich auszugestalten und dürfen nicht mit raumtrennenden Elementen abgetrennt werden. Es gilt ausserdem bauliche Massnahmen zu verhindern, die die künftige Nutzung und Gestaltung gemäss Gestaltungsleitbild ausschliessen. Temporäre bauliche Massnahmen sind zulässig, soweit sie wieder rückgängig gemacht werden können. Die Rückbauverpflichtung solcher Massnahmen ist im Grundbuch anzumerken.

Gestaltung ermöglicht spätere Umgestaltung der Bahnhofstrasse

Parkierungsflächen für motorisierte Personenwagen und Motorräder dürfen nicht im Vorbereich zur Bahnhofstrasse angeordnet werden. Sämtliche Parkierungsflächen sind stattdessen gemäss Art. 22 in der Tiefgarage anzuordnen. Davon ausgenommen sind Flächen für die kurzzeitige Anlieferung.

Ausschluss Parkierungsflächen

3.3.7 Art. 19 Bereich Bahnhofring Süd

Der im Situationsplan 1:500 bezeichnete Bereich Bahnhofring Süd ist nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als attraktiver, durchgrünter und naturnah gestalteter Vorbereich zwischen den privaten Gebäudevorzonen und

Grünraum als räumliche Trennung

dem Strassenraum auszugestalten. Die Gestaltung des Bereich Bahnhofring Süd soll eine räumliche Trennung (Schwellenraum) zwischen diesen beiden Teilen ermöglichen. Die Gestaltungsidee ist im Gestaltungsleitbild beschrieben.

An den schematisch bezeichneten Stellen sind die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage sowie eine gemäss Art. 23 beschränkte Anzahl öffentliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie eine gemeinsame Entsorgungsstelle zulässig.

Entsorgungsstelle

3.3.8 Art. 20 Vorbereich zum Bahnhofplatz

Der Vorbereich zum Bahnhofplatz kann, soweit nicht für den Neubau des Bushofs Mitte benötigt, nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds als öffentlicher Aufenthaltsbereich, für gastronomische Nutzungen oder für andere publikumsorientierte Nutzungen genutzt werden. Der Vorbereich ist gestalterisch als Teil des Bushofs Mitte auszugestalten, d. h. es ist eine einheitliche Ausgestaltung der Materialisierung und den barrierefreien Übergang zum Gleispark sicherzustellen.

Öffentlicher Aufenthaltsbereich

Es ist im Rahmen der Baubewilligung zu prüfen, wie weit der Vorbereich genutzt werden kann, ohne dass die Nutzung den feuerpolizeilichen Anforderungen (abhängig von der realisierten Gebäudehöhe) entgegensteht. Insbesondere ist zu prüfen, ob das Gebäude mit Löschfahrzeugen und Drehleitern erreicht wird. Dies kann sowohl über den Vorbereich als auch über den Hertihof erfolgen.

Feuerpolizeiliche Anforderungen bleiben vorbehalten

Der Vorbereich ist so auszugestalten, dass er über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügt. Dies beinhaltet neben einer hochwertigen Materialisierung und Gestaltung auch eine hochwertige und zweckmässig Ausstattung. Die Gestaltungsidee ist im Gestaltungsleitbild beschrieben.

Hohe Aufenthaltsqualität

3.3.9 Art. 21 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen sind nur in untergeordnetem Ausmass zulässig. Was als untergeordnet gilt, ist nach Massgabe des Gestaltungsleitbilds im Einzelfall zu bestimmen. Das massgebende Terrain ist bestimmend für die betreffende Einschätzung. Mit der Bestimmung soll verhindert werden, dass mit Abgrabungen Geschosse unterhalb des gewachsenen Bodens freigelegt werden, die nicht zur Baumasse angerechnet werden müssen. Es soll insbesondere verhindert werden, dass die Erdgeschosse durch Abgrabungen nicht mehr ebenerdig liegen. Abgrabungen oder Aufschüttungen, die für einen ausgeglichenen Geländeverlauf nötig sind, sollen aber nach wie vor realisiert werden können. Dasselbe trifft für Aufschüttungen zu.

Untergeordnete Abgrabungen

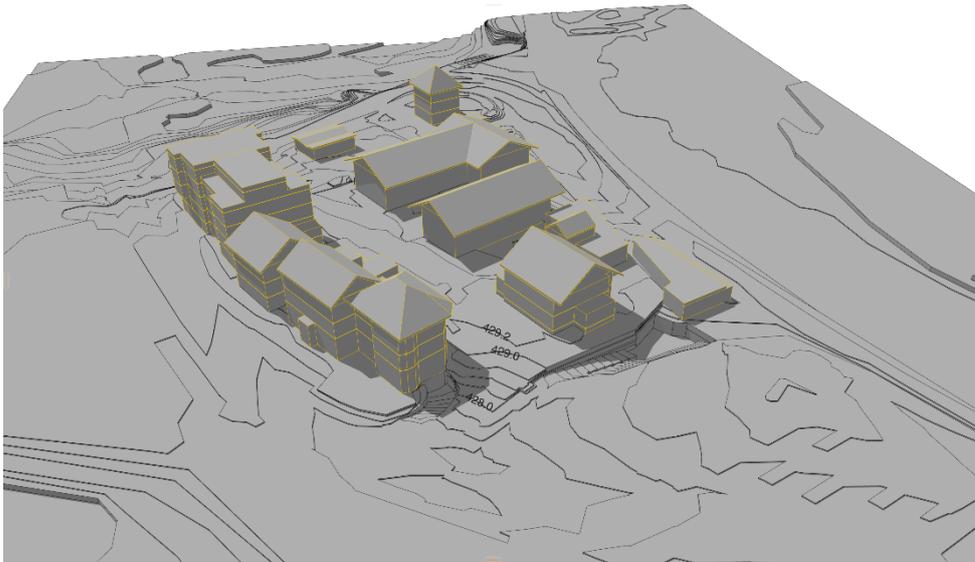


Abbildung 25 Höhenmodell Bestand

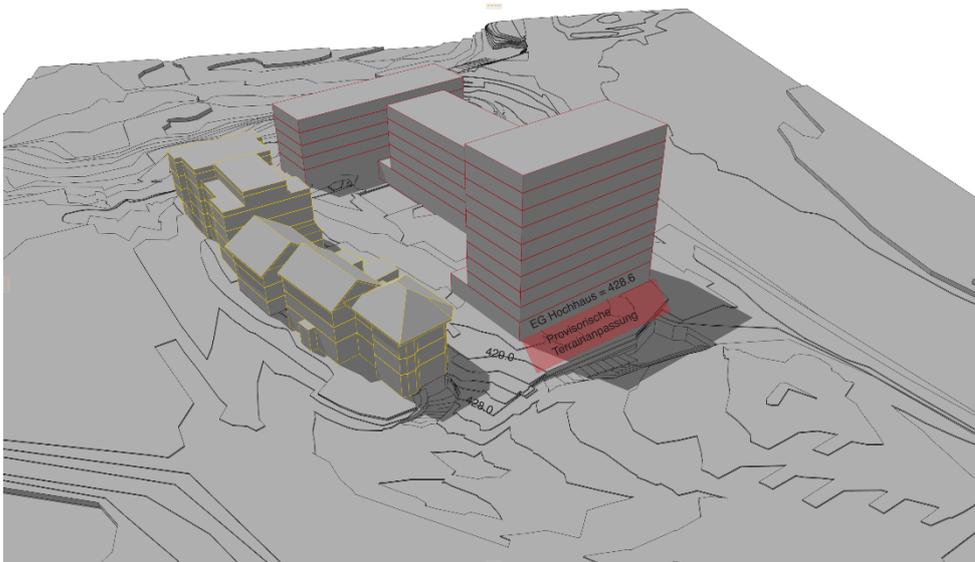


Abbildung 26 Höhenmodell Szenario 1: Bestehende Unterführung mit neuer Bebauung im Bereich Baufeld B

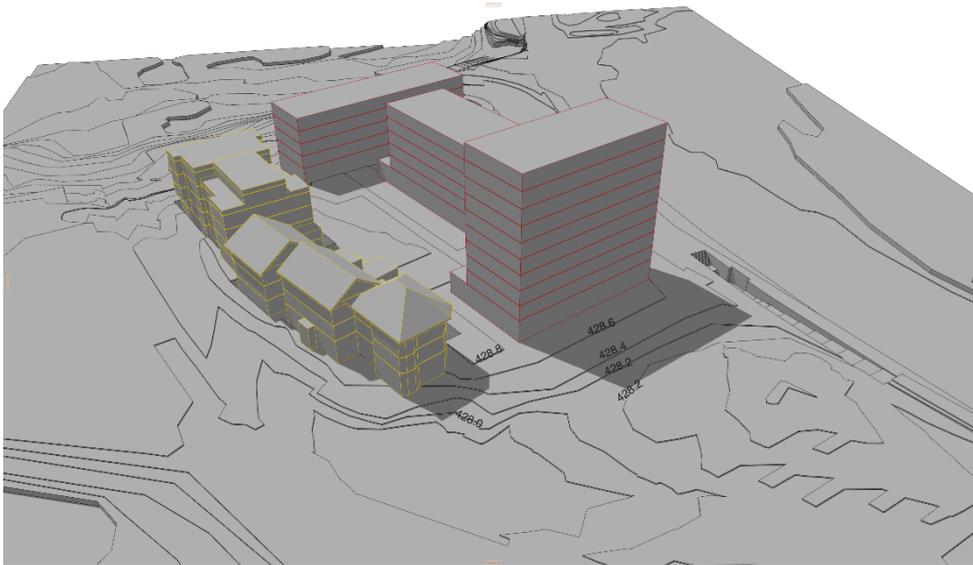


Abbildung 27 Höhenmodell Szenario 1: Bestehende Bebauung im Bereich Baufeld A mit neuer Bebauung im Bereich Baufeld B, C und D und neuem Terrainverlauf

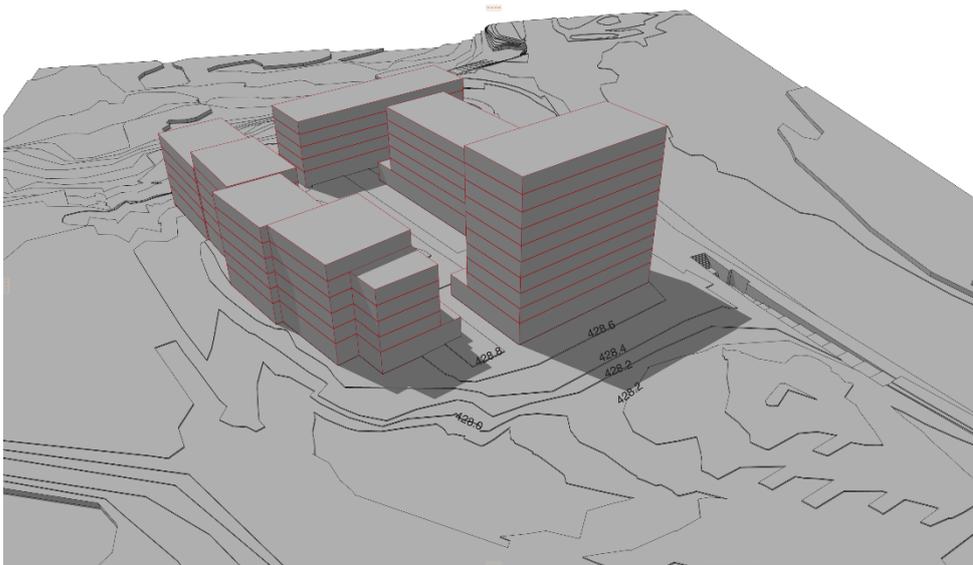


Abbildung 28 Höhenmodell Szenario 3: Neue Bebauung auf allen Baufeldern mit neuem Terrainverlauf

3.4 D. Erschliessung und Parkierung

3.4.1 Art. 22 Erschliessung für Motorfahrzeuge

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen soll über den südlichen Abschnitt des Bahnhofrings im Baubereich D erfolgen. Die exakte Lage der Zufahrt ist im Rahmen der Detailplanung zu definieren. Um grosse Rampenbauten im Aussenraum zu vermeiden, ist die Ein- und Ausfahrt in das Gebäude zu integrieren. Eine andere Anordnung der Ein- und Ausfahrt (z. B. parallel zum Bahnhofring oder nur teilweise in das Gebäude integriert) ist nur zulässig, wenn eine bessere städtebauliche oder freiräumliche Lösung erzielt werden kann.

Tiefgaragenzufahrt

Da der westliche Teil des Bahnhofrings geschlossen wird, muss im südlichen Teil des Bahnhofrings eine in die Gestaltung des Areals integrierte

Gestaltung südlicher Teil Bahnhofring

Wendemöglichkeit erstellt werden. Diese kann ggf. mit der Tiefgarageneinfahrt kombiniert werden. Massgebend für die Ausgestaltung der Einfahrt sind die zum Zeitpunkt der Realisierung gültigen Anforderungen an Zugänge und die Erschliessung (gemäss Zugangsnormalien bzw. Verkehrserschliessungsverordnung (VErV)).

Der gesamte Gestaltungsplanperimeter wird für den motorisierten Verkehr nur zwecks Notzufahrt, Warenumschatz und Anlieferung erschlossen. Die Erschliessung des Hertihofs erfolgt über den Bereich Bahnhofring Süd. Zwischen Hertihof und Bushof sind dürfen keine motorisierten Personenwagen und Motorräder ein- oder ausfahren. Der Hertihof darf für Warenumschatz und Anlieferung genutzt werden.

Erschliessung über Bahnhofring Süd

3.4.2 Art. 23 Parkierung

Der Gestaltungsplan übernimmt betreffend Pflichtparkplätzen die Vorgaben des GP Bülach Nord. Die Werte zur Ermittlung des Normbedarfs sind gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich vom Oktober 1997 bzw. VSS-Norm (SN 641 400) definiert. Der GP Herti legt zur Bestimmung des massgeblichen Bedarfs maximale und minimale Reduktionsfaktoren fest. Diese orientieren sich ebenfalls an den Werten gemäss GP Bülach Nord.

Bedarfsermittlung

Der Stadtrat kann für autoarme Nutzungen wie autofreies Wohnen oder Alterswohnen eine Reduktion der minimalen Anzahl Parkfelder gemäss Art. 23 Abs. 1 bewilligen. Grundlage dafür bildet ein Mobilitätskonzept, in dem die Grundeigentümerschaft nachweist, dass ein reduzierter Bedarf besteht und indem ein Controlling verankert wird, das sicherstellt, dass der reduzierte Bedarf nicht überschritten wird. Auf die Übernahme der Regelung aus dem GP Bülach Nord zur Verpflichtung der Grundeigentümer betreffend dem planerischen Nachweis der minimal erforderlichen Anzahl Parkfelder sowie deren Realisierung bei wiederholten Abweichungen von dem Mobilitätskonzept wird verzichtet. Eine entsprechende Regelung ist nicht zweckmässig, da die Regelung aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Gestaltungsplanperimeter nicht umsetzbar ist.

Autoarmes Wohnen

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass eine gemeinsame Tiefgarage unterhalb der Baubereiche B, C und D realisiert wird, die vom Bahnhofring Süd her erschlossen wird. Die Parkierung für Bewohner und Beschäftigte hat ausschliesslich in der Tiefgarage zu erfolgen. Besucher- und Kundenparkfelder können dagegen an den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen oberirdisch realisiert werden. Es dürfen höchstens acht Parkfelder oberirdisch erstellt werden. Sie sind als öffentlich zugängliche und bewirtschaftete Parkfelder auszugestalten. Soweit diese Parkfelder auf Grundstücken der Stadt zu liegen kommen, werden die Parkfelder durch die Stadt erstellt. Reichen die acht oberirdischen Parkfelder für Kunden und Besucher nicht aus, um den massgeblichen Bedarf zu decken, können unterirdisch weitere Besucher- und Kundenparkfelder erstellt werden.

Anordnung der Parkfelder

Aufgrund der räumlichen Begrenzung der Tiefgarage unterhalb der Baubereiche B, C und D bzw. der vorgegebenen Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage beim Bahnhofring Süd (vgl. Kapitel 3.2.4) können in den Baubereichen A1-

Erstellung gemeinsame Tiefgarage

A4 keine Tiefgaragen realisiert werden. Der Gestaltungsplan verlangt in Absatz 5, dass die Pflichtparkplätze für diese Baubereiche in der Tiefgarage unterhalb von Baubereich C und D erstellt werden müssen. Sofern die Tiefgarage erstellt wird, bevor Bauvorhaben auf den Grundstücken A1-A4 bestehen, wird der massgebliche Bedarf anhand des Richtprojekts berechnet. Absatz 4 stellt klar, dass die Parkfelder in diesem Fall unabhängig von der Realisierung der Gebäude erstellt und genutzt und damit z. B. auch anderweitig vermietet werden dürfen. In diesem Fall ist jedoch sicherzustellen, dass die Parkfelder bei einer Bebauung der übrigen Baubereiche, als Pflichtparkplätze für diese Baubereiche zur Verfügung stehen.

Werden im umgekehrten Fall die Baufelder A1-A4 vor der Erstellung der Tiefgarage neu bebaut, müssen die erforderlichen Parkfelder (temporär) anderweitig nachgewiesen werden. Die nachgewiesenen Parkfelder müssen sich im räumlichen Umfeld der Bebauung befinden, so dass diese auch tatsächlich als Parkfelder für die Bebauung genutzt werden können. Absatz 6 enthält eine Ausnahmebestimmung, wonach Abweichungen von der erforderlichen Anzahl Pflichtparkfelder bewilligt werden können. Dies kann z. B. dann nötig werden, wenn es sich als sehr schwierig herausstellt, die erforderlichen Parkfelder im räumlichen Umfeld nachzuweisen.

Temporärer Nachweis

Mit separaten vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt und dem Grundeigentümer von Parzelle 6484 wird beabsichtigt die Pflicht zur Erstellung der Tiefgarage und das «zur Verfügung stellen» auf den Grundstücken von den Baufeldern C und D zu sichern. Die grundbuchlichen und finanziellen Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung der Parkplätze durch die Eigentümerschaften der Baufelder A1 bis A4 sind separat zwischen den betroffenen Grundeigentümerschaften zu regeln.

Ergänzende vertragliche Regelungen nötig

Der Nachweis zu der Anzahl Auto- und Veloabstellplätzen basiert auf den Flächenvorgaben gemäss Gestaltungsplan.

Nachweis Auto- und Veloabstellplätze

		Gewerbe		Wohnen			
Baufeld A1							
Total GF gemäss GP	2070	min. GF	414	max. GF	1656		
Auto	Beschäftigte		1.0	Bewohner	8.3		
	Kunden		0.5	Besucher	0.2		
	Total		1.5	Total	8.5	10.0	
Velo	Beschäftigte		0.9	Bewohner	41.4		
	Kunden		0.7	Besucher	0.0		
	Total		1.6	Total	41.4	43.0	
Baufeld A2							
Total GF gemäss GP	1200	min. GF	240	max. GF	960		
Auto	Beschäftigte		0.6	Bewohner	4.8		
	Kunden		0.3	Besucher	0.1		
	Total		0.9	Total	4.9	5.8	
Velo	Beschäftigte		0.5	Bewohner	24.0		
	Kunden		0.4	Besucher	0.0		
	Total		0.9	Total	24.0	24.9	
Baufeld A3							
Total GF gemäss GP	1400	min. GF	280	max. GF	1120		
Auto	Beschäftigte		0.7	Bewohner	5.6		
	Kunden		0.3	Besucher	0.2		
	Total		1.0	Total	5.8	6.8	
Velo	Beschäftigte		0.6	Bewohner	28.0		
	Kunden		0.5	Besucher	0.0		
	Total		1.1	Total	28.0	29.1	
Baufeld A4							

Total GF gemäss GP	1510	min. GF	302	max. GF	1208	
	Auto	Beschäftigte	0.8	Bewohner	6.0	
		Kunden	0.3	Besucher	0.2	
		Total	1.1	Total	6.2	7.3
	Velo	Beschäftigte	0.7	Bewohner	30.2	
		Kunden	0.5	Besucher	0.0	
		Total	1.2	Total	30.2	31.4
Baufeld B						
Total GF gemäss GP	4570	min. GF	1828	max. GF	2742	
	Auto	Beschäftigte	4.6	Bewohner	13.7	
		Kunden	2.1	Besucher	0.4	
		Total	6.7	Total	14.1	20.8
	Velo	Beschäftigte	4.1	Bewohner	68.6	
		Kunden	3.0	Besucher	0.0	
		Total	7.1	Total	68.6	75.7
Baufeld C						
Total GF gemäss GP	3840	min. GF	384	max. GF	3456	
	Auto	Beschäftigte	1.0	Bewohner	17.3	
		Kunden	0.4	Besucher	0.5	
		Total	1.4	Total	17.8	19.2
	Velo	Beschäftigte	0.9	Bewohner	86.4	
		Kunden	0.6	Besucher	0.0	
		Total	1.5	Total	86.4	87.9
Baufeld D						
Total GF gemäss GP	3210	min. GF	321	max. GF	2889	
	Auto	Beschäftigte	0.8	Bewohner	14.4	
		Kunden	0.4	Besucher	0.4	
		Total	1.2	Total	14.9	16.1
	Velo	Beschäftigte	0.7	Bewohner	72.2	
		Kunden	0.5	Besucher	0.0	
		Total	1.2	Total	72.2	73.5
TOTAL AUTO					86	
TOTAL VELO					365	

Annahmen:

Anrechenbare Geschossfläche = massgebliche Geschossfläche

Für Kundenparkplätze Auto wurde ein Wert von 1 PP / 260 mGF angenommen

Für Beschäftigtenparkplätze Velo wurde ein Wert von 1PP / 450 mGF angenommen

Für Kundenparkplätze Velo wurde ein Wert von 1PP / 600 mGF angenommen

Tabelle 4 Herleitung Anzahl Auto- und Veloabstellplätze gemäss Bestimmungen GP Herti

Das Richtprojekt verortet gesamthaft 89 Parkplätze auf dem Areal. Dieser Nachweis übersteigt die Vorgabe gemäss Tabelle 4. Ebenfalls beinhaltet das Richtprojekt Aussagen zum Bedarf an Veloabstellplätze gemäss den massgeblichen Geschossflächen sowie deren Verortung im Grundriss.

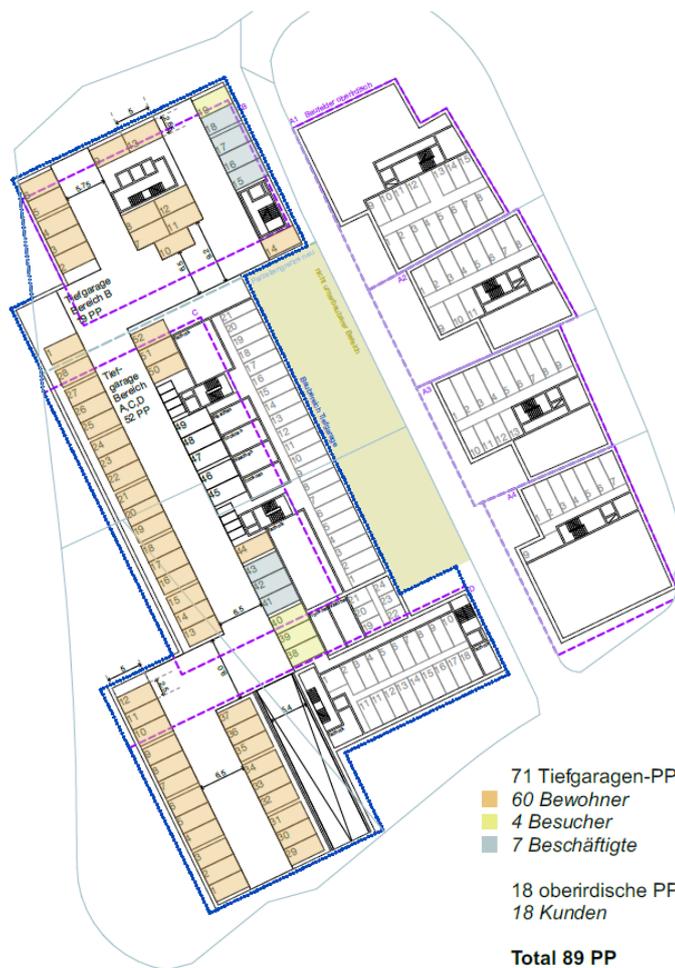


Abbildung 29 Nachweis Parkierung gemäss Richtprojekt

3.4.3 Art. 24 Fuss- und Veloverkehr

Der GP Herti legt verschiedene Fuss- und Veloverbindungen fest. Dabei handelt es sich einerseits um öffentlich zugängliche Fussverbindungen auf privatem Grund sowie um öffentliche Fuss- und Velowege auf städtischem Grund. Die Sicherung der Wegrechte erfolgt über privatrechtliche Dienstbarkeiten oder sonstige Verträge.

Fuss- und Veloverbindungen

Die Werte zur Berechnung des Bedarfs von Veloabstellplätzen richten sich nach der Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich vom Oktober 1997. Der GP Herti enthält dabei Vorgaben für die räumliche Anordnung der Veloabstellplätze. Es wurden die Vorgaben des GP Bülach Nord übernommen.

Bedarf an Veloabstellplätzen

Der Gestaltungsplan Bülach Nord fordert die Realisierung von 300 Bike+Ride Veloabstellplätzen im Gebiet Herti. Zusätzlich zu den gemäss Art. 12 Absatz 6 geforderten öffentlich nutzbaren Bike+Ride Veloabstellplätzen im Erdgeschoss von Baubereich B sind an der im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten Stelle mindestens weitere 180 witterungsgeschützte, öffentlich nutzbare Bike+Ride Veloabstellplätze zu realisieren. Doppelstöckige Anlagen sind zulässig. Es handelt sich um öffentlich nutzbare Abstellplätze, die nicht an den Standardbedarf angerechnet werden können.

Bike+Ride Abstellplätze

3.5 E. Energie und Umwelt

3.5.1 Art. 25 Energie

Mit der im April 2021 beschlossenen Änderung des Energiegesetzes des Kantons Zürich sind die energetischen Anforderungen gestiegen. Im kantonalen Energiegesetz nicht geregelt ist die Wahl des Energieträgers für den thermischen Energiebedarf. Der GP Herti bestimmt darum, dass der jeweils gültige Energieplan der Stadt Bülach massgebend ist für die Wahl des Energieträgers für thermische Energie. Im Gebiet Herti wird im Energieplan diesbezüglich die Grundwassernutzung als erste Priorität angegeben. Sofern Grundwasser nicht als Energieträger im Gebiet Herti genutzt wird, ist dies zu begründen. Diese Bestimmung wurde aus dem GP Bülach Nord übernommen.

Berücksichtigung Energieplan Stadt Bülach

3.5.2 Art. 26 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung und deren Standort muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit einem Ver- und Entsorgungskonzept festgelegt werden (siehe unten). Erfolgt diese über eine zentrale Unterflurabfallsammelstelle, so ist sie im südlichen Teil des Gebiets an der im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten Stelle anzuordnen. Damit sind Unterflursammelstellen dort möglich. Die Anforderung gemäss der kommunalen Abfallverordnung, wonach Unterflursammelstellen erst ab 40 Wohneinheiten zulässig sind, wird im Endausbau eingehalten und entspricht den Ausführungsbestimmungen der Stadt Bülach.

Unterflurabfallsammelstellen

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Ver- und Entsorgungskonzept zu erstellen, welches Aussagen macht über den nachhaltigen Umgang mit Wasser, Abwasser, Energie und Abfall. Die Anlagen sind gut in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und haben den Anforderungen gemäss Gestaltungsleitbild zu entsprechen.

Ver- und Entsorgungskonzept

Der GP Hertig legt fest, dass der Abflussbeiwert über den ganzen Perimeter maximal 0.4 betragen darf, sofern der jeweils aktuell gültige GEP der Stadt Bülach keine strengere Vorgabe vorsieht. Der definierte Abflussbeiwert von 0.4 deckt sich mit der künftigen Festlegung im revidierten GEP. Ein Konzept für das Regenwassermanagement ist frühzeitig mit den Behörden, spätestens mit der Baueingabe aufzuzeigen und zu koordinieren.

Entwässerung und Regenwassermanagement

3.5.3 Art. 27 Störfallvorsorge

Artikel 27 übernimmt die Regelungen des GP Nord betreffend die Störfallvorsorge.

Störfallvorsorge

3.5.4 Art. 28 Etappierung

Das Richtprojekt wurde so ausgestaltet, dass die verschiedenen Baubereiche weitgehend unabhängig voneinander realisiert werden können. Die etappenweise Bebauung ist zulässig. Jede Etappe muss in sich eine Lösung von städtebaulich und freiräumlich hoher Qualität ergeben und eine funktionsfähige Erschliessung gewährleisten. Temporäre Erschliessungs- und Parkierungslösungen wie etwa die Anordnung von Parkfeldern oder

Etappierung möglich

Erschliessungswegen auf anderen, noch nicht überbauten Baubereichen sowie temporäre Freiraumlösungen sind zulässig. Die Bestimmungen zur Etappierung ersetzen die diesbezüglichen Vorgaben des GP Bülach Nord.

Aufgrund der heterogenen Grundeigentümerstruktur sowie der Abhängigkeiten in Bezug auf die Erstellung der Parkierung und der Freiräume werden die Entwicklungsetappen teilweise vorgegeben. So ist die Bebauung der Baubereiche C und D gleichzeitig vorzunehmen aufgrund der gemeinsamen Tiefgarage. Darüber hinaus wird insbesondere geregelt, in welchen Bebauungsetappen die Freiräume zu realisieren sind.

Erstellung der Freiräume vorgegeben

Die Realisierung des Gleisparks ist abhängig vom Neubau des Bushofs Mitte. Weil durch den Neubau des Bushofs die Flächen des Gleisparks allenfalls als Installationsflächen benötigt werden, kann der Gleispark erst mit der Realisierung des Bushofs Mitte erstellt werden. Falls der Neubau Bushof Mitte vorgängig zu den ersten Bauvorhaben des GP Herti erstellt worden ist, muss der Gleispark mit der Bebauung von Baufeld B erstellt werden.

Abhängigkeit Bushof und Gleispark

3.6 G. Schlussbestimmungen

3.6.1 Art. 29 Inkrafttreten

Der öffentliche Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der rechtskräftigen Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft. Der Stadtrat publiziert das Datum der Inkraftsetzung.

Inkrafttreten nach öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung

4. Mehrwertausgleich

Bei der öffentlichen Planaufgabe gemäss § 7 Abs. 2 PBG ist die Mehrwertprognose für die von der Planungsmassnahme betroffenen Grundstücke gesamthaft bekannt zu geben (Gesamtprognose, § 11 Abs. 3 MAV1). Der prognostizierte Mehrwert über alle Grundstücke im Perimeter des Gestaltungsplans Herti beträgt 5.36 Mio.Fr.

A1 Umgang mit Bestimmungen GP Bülach Nord

Die Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplan Herti übernehmen oder präzisieren die innerhalb des Perimeters relevanten Vorgaben des Gestaltungsplan Bülach Nord. In der folgenden Synopse wird der Umgang mit den Bestimmungen des GP Bülach Nord im GP Herti erläutert:

Bestimmungen Gestaltungsplan Bülach Nord	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>1. Zweck</p> <p>Ziel: Mischnutzung in qualitativ hochwertiger, baulich verdichteter Umgebung</p> <p>1 Der öffentliche Gestaltungsplan Bülach Nord (nachfolgend Gestaltungsplan genannt) schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gestalterische Aufwertung und nachhaltige Weiterentwicklung des Gebiets Bülach Nord.</p> <p>2 Mit dem Gestaltungsplan sollen insbesondere folgende Ziele erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Ermöglichung von städtebaulich und architektonisch besonders gut gestalteten Überbauungen, — Ermöglichung einer dichten Bauweise, u.a. durch den Einsatz von Hochhäusern, — Sicherstellung einer dem Nachhaltigkeitsprinzip folgenden Stadtentwicklung, — Förderung einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung mit einem angemessenen Wohnanteil, — Förderung publikumsbezogener Nutzungen an Passantenlagen, — Schaffung öffentlicher Freiräume wie Plätze und Pärke mit besonders guter Gestaltung und zweckmässiger Ausstattung, — Förderung des nicht motorisierten Verkehrs durch ein attraktives Fuss- und Radwegnetz sowie durch die Nutzung des öffentlichen Verkehrsangebots, — Sicherstellung einer rationellen Erschliessung der Baufelder, — Sicherstellung von Lärmschutzmassnahmen entlang der Bahnlinie und entlang der Schaffhauserstrasse durch geeignete städtebaulich verträgliche Massnahmen (planerische, gestalterische, bauliche Interventionen), — Aufzeigen der Massnahmen, welche sich aus der Störfallvorsorge ergeben, — Beitrag an die Erreichung des bimodalen Modalsplitziels von 21% ÖV-Anteil (Jahr 2030) für die Region Unterland. Der Anteil des öffentlichen Verkehrs am Neuverkehr im Gestaltungsplanperimeter soll 55% erreichen. 	<p>Zweck und Ziele in, für das Areal, präzisierter Form im GP-Herti integriert. Siehe Art. 1</p>

2. Bestandteile und Geltungsbereich

Situationsplan, Höhenkurvenplan und Bestimmungen

1 Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan 1:1'000 festgehalten, der zusammen mit dem „Höhenlinienplan Teilgebiet D“ integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen ist.

2 Der Situationsplan ist massgebend für:

- den örtlichen Geltungsbereich der Bestimmungen,
- die Abgrenzung der Teilgebiete A, B, C, D und E,
- die Abgrenzung der Baufelder A1–A2, B1a, B1b, B2, C1–C2, D1–D3 und E,
- die generelle Lage der geplanten Verkehrswege,
- die generelle Lage für Plätze und Pärke,
- den Ausschluss von Zugängen für Motorfahrzeuge,
- den Bereich für den Bushof,
- die Lage der Baumreihen,
- die Perimeter der Detailgestaltungspläne,
- die Baubegrenzungslinien gegenüber Strassen und Wegen,
- die örtlich begrenzte Zulassung von Hochhäusern im Sinne von § 282 ff PBG, samt Vorranggebiet für Hochhäuser
- die ungefähre Lage von Park+Ride-, Bike+Ride, Kiss+Ride-Anlagen sowie des Taxistands.

3 Ergänzende Regelungen über Erschliessung sowie gemeinschaftliche Ausstattungen und Ausrüstungen erfolgen durch öffentlich-rechtliche Verträge, Quartierpläne, ergänzende Detailgestaltungspläne oder Detailprojekte.

4 Die im Plan bezeichneten Festlegungen sind verbindlich. Die übrigen Planeelemente und der Planungsbericht sind für Folgeplanungen und die Beurteilung von Bauprojekten wegleitend.

Perimeter des GP Herti stützt sich auf den Geltungsbereich des GP Nord bzw. der Abgrenzung des Teilgebiets A. Siehe Art. 3

3. Ergänzendes Recht

Verhältnis zur BZO und zum übergeordneten Recht

1 Der vorliegende Gestaltungsplan wird durch die Legislative festgesetzt im Sinne von § 83 ff PBG.

2 Baulinien und deren Wirkung gemäss § 279 Abs. 2 PBG sowie die Grenzabstände gemäss § 270 Abs. 2 PBG bezüglich Gebäudehöhe und Abständen sind nicht anwendbar.

3 Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Bülach

Sinngemässe Übernahme. Siehe Art. 2

sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht massgebend.

4. Qualitätssicherung

Durchführung von Konkurrenzverfahren oder der Aufstellung von Detailgestaltungsplänen

1 Zur Erlangung von Projekten für Bauten und Anlagen in den Teilgebieten A, C und D sowie für den Bushof sind entweder qualifizierte Konkurrenzverfahren durchzuführen oder private Detailgestaltungspläne aufzustellen. Unabhängig vom gewählten Verfahren müssen Vorgaben zu den folgenden Inhalten gemacht werden:

- Nutzungsverteilung,
- Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten unter Berücksichtigung eines lärmtechnischen Gutachtens,
- arealinterne Zugänge und Wege (inkl. Notzufahrten),
- Lage von Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen,
- Anzahl, Lage und Bewirtschaftung der Abstellplätze,
- Lage, Grösse und Ausstattung der Bepflanzung, Freiräume und Aussenräume,
- Raumsicherung der öffentlich zugänglichen Platzbereiche,
- Anforderung einer besonders guten Gestaltung.

2 Private Detailgestaltungspläne, die von den Vorgaben des vorliegenden öffentlichen Gestaltungsplans und der Bau- und Zonenordnung nicht abweichen, bedürfen nur der Zustimmung durch den Stadtrat.

3 Der Stadtrat kann die Grundeigentümer bei Vorliegen von besonders guten Projekten und mit durchgeführtem Konkurrenzverfahren von der Aufstellung von Detailgestaltungsplänen entbinden, sofern diese nicht gegen die gültige BZO bzw. den vorliegenden öffentlichen Gestaltungsplan verstossen. Im Zusammenhang mit Bewilligungsverfahren kann die Kommission für Stadtgestaltung und, wo inventarisierte Objekte betroffen sind, die kantonalen Denkmalpflege oder eine ausgewiesene Fachperson beigezogen werden.

4 Die Detailgestaltungspläne im Bereich des Bushofs sind in Absprache mit der SBB zu erarbeiten. Dabei sind die Umsteigebeziehungen Bahn-Bus und die Platzgestaltung prioritär zu bearbeiten und zu beurteilen.

Mobilitätskonzept

5 Für die Teilgebiete C und D ist jeweils ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Darin sollen Massnahmen aufgezeigt werden, wie das bimodale Modalsplitziel sowie der Anteil des öffentlichen Verkehrs am Neuverkehr gemäss Ziff. 1 Abs. 2 erreicht werden kann.

Der Gestaltungsplan Herti versteht sich nicht als Detailgestaltungsplan im Sinne des Rahmgestaltungsplan Bülach Nord. Der öffentliche Gestaltungsplan Herti ist ein eigenständiger Sondernutzungsplan, welcher auf den Bestimmungen des Gestaltungsplans Bülach Nord beruht.

Der GP Herti ging aus einem Konkurrenzverfahren hervor. Die Anforderungen des GP Nord sind entsprechend erfüllt. Der Einbezug der SBB wurde vorgenommen.

Betrifft nicht das Teilgebiet A, in welchem der GP Herti sich befindet.

<p>6 Das Mobilitätskonzept ist gleichzeitig mit dem ersten Bauvorhaben auf dem jeweiligen Baufeld der Baubehörde zur Bewilligung vorzulegen.</p>	
<p>5. Nutzweise</p> <p><u>Zulässige und unzulässige Nutzungen</u></p> <p>1 Im ganzen Gestaltungsplanperimeter sind bis auf den markierten Bereich im Teilgebiet B, in dem stark störende Betriebe zulässig sind, Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Schulen und höchstens mässig störende gewerbliche und kulturelle Betriebe gestattet.</p> <p>2 Bei Wohnnutzungen mit Dienstleistungen, wie z.B. Alterswohnen und betreutes Wohnen sowie Atelierwohnungen, können die gewerblichen Anteile wie Wäscherei, Spitex, Café, Therapieräume, Büros, Bildungsstätten etc. dem Gewerbeanteil gemäss Tabelle Ziffer 6.2 zugerechnet werden. Sämtliche Räume von Betrieben für die kurzzeitige Beherbergung von Gästen wie Hotels, Motels, Jugendherbergen u. dgl. gelten im Sinne von Ziffer 6.2 als Gewerbeanteil.</p> <p>3 Läden sind bis zu einer Verkaufsfläche von 1'500 m² pro Ladeneinheit zulässig. Pro Gebäude resp. Gebäudezusammenschlüsse sind Verkaufsflächen bis höchstens 2'000 m² zulässig. Ausgenommen von dieser Beschränkung ist die im Plan bezeichnete Bülachguss-Baute im Baufeld C1.</p> <p>4 Verkehrsintensive Einrichtungen (VE) in Abweichung zu Art. 3.2 Abs. 3 BZO sind nur zulässig, wenn die Umweltverträglichkeit (Luft und Lärm) und die Verträglichkeit der zusätzlichen Verkehrsbelastung (Kapazität) für das Strassennetz und die angrenzenden Quartiere mit einem Gutachten nachgewiesen wird.</p> <p>5 Im ganzen Gestaltungsplanperimeter sind keine Fachmärkte, Einkaufszentren und Grosszentren zulässig. Ausgenommen davon ist die im Plan bezeichnete Bülachguss-Baute im Baufeld C1.</p> <p>6 Sexgewerbliche Einrichtungen sowie Freitodbegleitungen sind in den Teilgebieten A und C sowie im Baufeld D1 nicht zulässig.</p>	<p>Sinngemässe Übernahme Absatz 1 und 2. Absatz 3 bis 5 wurden gemäss Artikel 12 präzisiert. Im Areal Herti sind verkehrsentensive Einrichtungen (VE) sowie Läden mit einer Verkaufsfläche von mehr als 500 m² nicht zulässig.</p>
<p><u>Nutzungen im Erdgeschoss</u></p> <p>7 In Abweichung zu Art. 3.2 Abs. 2 BZO ist Wohnen auch im Erdgeschoss zulässig, sofern mit geeigneten Massnahmen ein klarer Übergang zwischen privaten und öffentlichen bzw. halböffentlichen Bereichen ausgebildet wird und öffentliche Pärke und Plätze dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>8 Im Teilgebiet A sind im Erdgeschoss vorwiegend publikumsbezogene Nutzungen anzuordnen.</p>	<p>Übernahme der Bestimmung mit Präzisierung bezüglich Verortung der publikumsbezogenen Nutzungen.</p>
<p>6. Grundmasse</p> <p><u>Teilgebiete</u></p>	<p>Gesamtbaumasse von Baufeld A1 und A2 wird übernommen. Aufteilung auf Baufeld A1 und A2 allerdings nicht möglich, da die</p>

<p>1 Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, kommt Ziffer 3.3 dieser Bestimmungen zur Anwendung.</p>	<p>Grenzziehung nicht mit GP Herti übereinstimmt.</p>
<p><u>Baufelder</u> 2 Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baufelder erstellt werden. Die Baubereiche gehen bestehenden Abstandsvorschriften vor. Ausserhalb der Baubereiche sind keine oberirdischen Gebäude zulässig. Es gelten folgende Grundmasse: (Baufeld A1 und A2)</p>	<p>Das Nutzungsmass wird im GP Herti durch eine maximale anrechenbare Geschossfläche (aGF) für die jeweilige Baubereiche geregelt. Der Umrechnungsfaktor beträgt 0.9 zur Geschossfläche (GF). Das Nutzungsmass im GP Herti richtet sich im Total an der Baumasse gemäss GP Bülach Nord für die Baufelder A1 und A2 von 62'000m³.</p>
<p>Baumasse: Baufeld A1 max. 14'000m³ Baufeld A2 max. 48'000m³ Total max. 62'000m³ Sind die Voraussetzungen gemäss Ziff. 6.3 erfüllt, erhöht sich die Baumasse im Baufeld A1 um 6'000 m³ auf 20'000 m³.</p>	<p>Maximaler Wohnanteil über alle Baufelder wird geringfügig angepasst, siehe Erläuterung zu Art. 10 Nutzungsmass. Bei etappierter Bebauung kann es zu temporären Abweichungen kommen.</p>
<p>Wohnanteil: Baufeld A1 max. 60% Baufeld A2 max. 80% Für die Berechnung der Wohn- und Gewerbeanteile ist die effektiv realisierte Baumasse pro Baufeld massgebend.</p>	<p>Minimaler Gewerbeanteil über alle Baufelder wird übernommen. Aufteilung auf A1 und A2 nicht möglich. Abweichung bei Gesamthöhe mit maximaler Höhenkote im Baubereich B, welche ein Gebäude von 36.4m zulässt.</p>
<p>Gewerbeanteil: Baufeld A1 min. 40% Baufeld A2 min. 20% Für die Berechnung der Wohn- und Gewerbeanteile ist die effektiv realisierte Baumasse pro Baufeld massgebend.</p>	
<p>Gesamthöhe: Baufeld A1 max. 21m Baufeld A2 max. 17m Gesamthöhe = Summe aus Gebäudehöhe und Firsthöhe; Überbauten wie Liftüberfahrten, Klimazentralen, Abluftrohre u. dgl. So wie kleinere technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie dürfen die Gesamthöhe um das technisch notwendige Mass überschreiten.</p>	
<p><u>Erweiterungsfläche</u> 3 Wird der Bushof ganz oder zu wesentlichen Teilen in den Baufeldern B1a und/oder B1b realisiert, kann das Baufeld A1 um die im Plan bezeichnete Erweiterungsfläche vergrössert werden.</p>	<p>Mit der Überprüfung des Flächenbedarfs für den Neubau Bushof Mitte (Machbarkeitsstudie 2021) hat sich gezeigt, dass die als Erweiterungsfläche im GP Bülach Nord bezeichnete Fläche für den Bushof beansprucht werden wird. Die Bestimmung wird daher im Sinne einer Präzisierung gestrichen.</p>
<p><u>Ausnützungsbonus für öffentliche Einrichtungen</u> 4 Für dauernde quartierbezogene öffentliche Einrichtungen (z.B. Schulen, Turnhalle, Gemeinschaftsräume, Bike+Ride-Anlagen,</p>	<p>Auf die Übernahme des Ausnützungsbonus wird im Sinne einer Präzisierung verzichtet, da die Nutzungsmöglichkeiten im Richtprojekt überprüft wurden und entsprechende Flächenbedürfnisse für öffentliche</p>

<p>Alterswohnraum im öffentlichen Interesse u. dgl.) darf die Ausnützung um höchstens 2% der zulässigen Baumasse erhöht werden. Die Zweckbindung ist vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken. Solche Ausnützungserhöhungen sind bei der Berechnung der zulässigen Wohn- und Gewerbeanteile nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Einrichtungen wie B&R-Anlage fix in das vorgegebene Maximum des Nutzungsmasses integriert worden ist.</p>
<p><u>Arealüberbauung</u> 5 Der Ausnützungsbonus für Arealüberbauungen gemäss § 69 ff PBG kann nicht zur Anwendung gebracht werden.</p>	<p>Die BZO sieht keine Arealüberbauung für die Zentrumszone vor. Daher für das Areal Herti nicht relevant.</p>
<p><u>Baumassentransfer</u> 6 Zwischen unmittelbar angrenzenden Baufeldern dürfen maximal 20% der zulässigen Baumasse des entgegennehmenden Baufelds verschoben werden. Abweichend dazu darf die gesamte Baumasse des Baufelds D3 ausschliesslich für gewerbliche Nutzung in das Baufeld D1 übertragen werden.</p>	<p>Auf einen Baumassentransfer wird verzichtet. Aussage zur Aufteilung A1 und A2 gemäss GP Bülach Nord ist nicht möglich, da die Grenzziehung nicht mit GP Herti übereinstimmt.</p>
<p><u>Hochhäuser</u> 7 Im Baufeld D1 sind Hochhäuser gemäss § 282 PBG bis zu einer Höhe von maximal 488 m ü.M. zulässig. Die Lage und Anzahl kann frei gewählt werden, vorausgesetzt es resultiert eine städtebaulich besonders gute Gesamtlösung. Werden Hochhäuser realisiert, ist eines zur Markierung des Stadteingangs im näheren Bereich des mittels Signatur bezeichneten Planeintrags zu platzieren.</p>	<p>Betrifft nicht das Teilgebiet A.</p>
<p><u>Geschossigkeit</u> 8 Die Aufteilung der zulässigen Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist im Rahmen der erlaubten maximalen Gesamthöhe frei.</p>	<p>Verzicht auf Übernahme. Der GP Herti präzisiert die Verortung von publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen sowie gibt in diesen Bereichen eine minimale Geschosshöhe von 4.5 vor. Zudem enthält der GP Herti Präzisierungen zur Anordnung von Nutzungen wie Velostation und Wohnen im Erdgeschoss.</p>
<p><u>Baubegrenzungslinien</u> 9 Unabhängig von Grenz- und Strassenabständen sowie Verkehrsbaulinien können Gebäude auf die Baubegrenzungslinie gestellt werden. Allfällige Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge sind dabei nicht zu beachten. Baubegrenzungslinien bezeichnen somit die maximal mögliche oberirdische Gebäudeausdehnung. Diese Regelung gilt in dem im Plan bezeichneten Abschnitt A-B nur, wenn die jeweiligen Grundeigentümer zustimmen. Wenn keine Zustimmung zwischen zwei Grundeigentümern vorliegt, haben Gebäude im Baufeld C1 einen Grundabstand von 8.00 m gegenüber der jeweiligen Parzelle einzuhalten. Zum Zweck der unterirdischen Erschliessung und der Zu- und Wegfahrt von Parkieranlagen dürfen Baubegrenzungslinien unterbaut werden, sofern keine Baulinien vorhanden sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Gegenüber der Schaffhauser-, Schützenmatt-, Soli- und Fangletenstrasse gilt für</p>	<p>Mit der Präzisierung des Richtprojekts wurden im GP Herti neue Pflichtbaulinien sowie Baufelder festgelegt.</p>

<p>unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ein minimaler Abstand von 6.00 m, gemessen ab der Strassengrenze am 1.1.2013.</p>	
<p>10 Im Anordnungsspielraum im Baufeld C2 gilt die Gesamthöhe des Baufelds C1.</p>	
<p>11 Baubegrenzungslinien und Verkehrsbau- linien führen nicht zu einer Höhenbeschrän- kung der Bauten im Sinne von §§ 278 - 279 PBG.</p>	
<p>12 Die Baubegrenzungslinien zwischen den Baufeldern D1 und D2 dürfen in dem im Plan festgelegten Anordnungsspielraum verscho- ben werden. Zwischen den Baubegren- zungslinien ist ein Abstand von mindestens 15.00 m einzuhalten.</p>	
<p><u>Gewachsener Boden</u> 13 Als gewachsener Boden gilt, ausser in den Baufeldern C1, C2, D1 und D2, das beste- hende Terrain vom 1.1.2013. 14 Der gewach- sene Boden in den Baufeldern C1, C2, D1 und D2 bestimmt sich durch die im Plan „Höhenli- nienplan Teilgebiete C und D“ eingetragenen Höhenkurven in Meter über Meer (m ü.M.). 15 Für die Bemessung der Gesamthöhe der im Baufeld D1 zulässigen Hochhäuser und übr- igen Gebäude gilt die in Ziffer 6.2 angegebene maximale Höhenkote.</p>	<p>Das massgebende Terrain wird durch den GP Herti pro Baufeld ausgewiesen.</p>
<p>7. Gestaltung der Bauten <u>Besonders gute Gestaltung</u> 1 Die Bauten und Anlagen sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderungen gelten auch für Materialien und Farben. Für die Beurtei- lung sind die Merkmale gemäss § 71 PBG sinngemäss anwendbar.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzungen im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Dachbegrünung</u> 2 Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht zur Nutzung von Sonnen- energie, als Dachgärten oder Dachterrassen genutzt werden.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzungen im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Hochhäuser</u> 3 Die Gestaltung von Hochhäusern richtet sich nach den Bestimmungen von § 284 ff. PBG.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzungen zur Zulas- sung im Baufeld B im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Integration der Zu- und Wegfahrten in die Gebäude</u> 4 Zu- und Wegfahrten von Sammelgaragen sind in die Gebäude zu integrieren. Abwei- chungen sind zulässig, wenn sie aus städte- baulicher Sicht vertretbar sind und sich be- sonders gut in das Gesamtbild einfügen.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p>8. Umgebungsgestaltung <u>Plätze und Pärke</u> 1 In den Baufeldern C1 und D1 ist durch die Grundeigentümer mindestens je ein</p>	<p>Absatz 1 und 2 nicht relevant für das Teilge- biet A. Bestimmung unter Absatz 3 mit Präzisie- rung im GP Herti integriert.</p>

<p>öffentlich zugänglicher, aufenthaltsfreundlicher, ökologischer und entsprechend der städtebaulichen Situation angemessen dimensionierter Aussenraum für die Naherholung zu erstellen.</p>	
<p>2 Die an die Schaffhauserstrasse angrenzenden Aussenräume haben das Niveau der Schaffhauserstrasse zu übernehmen. Terrainveränderungen zur Gestaltung der Plätze und Pärke im Sinne von Ziff. 8.1 sind vorbehältlich einer besonders guten architektonisch-städtebaulichen Qualität zulässig.</p>	
<p>3 Das genaue Ausmass dieser Aussenräume wird im Rahmen eines nachfolgenden Gestaltungsplanverfahrens oder, sofern auf dieses verzichtet werden kann, des Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p>	
<p><u>Gemeinschaftsraum</u> 4 In den Baubereichen C1 und D1 ist je ein Gemeinschaftsraum mit einer Geschossfläche von 100 m2 inkl. einer einfachen Küche und Sanitärräume als Quartiertreff für alle Altersstufen vorzusehen und dauernd zu erhalten.</p>	<p>Betrifft nicht das Teilgebiet A.</p>
<p><u>Spiel- und Ruheflächen</u> 5 Spiel- und Ruheflächen sind in die Bebauungsstruktur zu integrieren und müssen an gut besonnten Lagen und mehrheitlich abseits vom Verkehr angelegt werden. Nach Möglichkeit sind die Spiel- und Ruheflächen zusammenhängend anzuordnen, mit Vorteil an den Rändern der Plätze und Pärke. Es ist eine altersgerechte Umgebungsgestaltung für sämtliche Altersgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren) mit den entsprechenden Ausstattungen und Einrichtungen vorzusehen und dauernd zu unterhalten.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Baumreihen</u> 6 An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind durch die Stadt in Absprache mit den Grundeigentümern nach Massgabe der Etappierungen Baumreihen zu pflanzen. Die Grundeigentümer gewähren der Stadt ein uneingeschränktes Pflanzrecht.</p>	<p>Betrifft nicht das Teilgebiet A.</p>
<p><u>Sicherheit</u> 7 Bei der Anlegung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Räume und Flächen, insbesondere der Parkanlagen, Parkieranlagen sowie der Strassen, Plätze und Wege ist den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.</p>	<p>Verzicht auf Übernahme.</p>
<p><u>Bepflanzung</u> 8 Es sind nur standortgerechte Bäume und Pflanzen zu verwenden.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzungen im GP Herti integriert.</p>
<p>9. Verkehr <u>Zu- und Wegfahrten für Motorfahrzeuge</u> 1 Innerhalb der im Plan mit Kreuzen bezeichneten Bereiche dürfen, ausser Notzugänge</p>	<p>Betrifft nicht das Teilgebiet A.</p>

<p>für die Feuerwehr u. dgl., keine Zu- und Wegfahrten erstellt werden. Ausserhalb dieser Bereiche können die für die Erschliessung notwendigen Grundstückszufahrten und Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen angeordnet werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.</p>	
<p><u>Fusswegverbindung</u> 2 Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten sind öffentliche Fusswegverbindungen zu erstellen.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Radwegverbindung</u> 3 Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten ist eine öffentliche Radwegverbindung zu erstellen.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Bereich für Bushof</u> 4 Im Bereich des Bushofs ist die notwendige Anzahl witterungsgeschützter Busanleganten zu realisieren. Die genaue Lage und Ausgestaltung des Bushofs sind in einem Konkurrenzverfahren zu ermitteln.</p>	<p>Keine Bestimmungen zum Bereich für Bushof, da Bushof nicht Teil des GP Herti. Bereich für Neubau Bushof Mitte mit Stand Mai 2021 als Informationsinhalt im Situationsplan ergänzt. Der Bushof liegt grossmehrheitlich ausserhalb des Gestaltungsplanperimeter GP Herti.</p>
<p><u>Lage, Dimensionierung, Gestaltung</u> 5 Die Lage der Zugänge, Strassen, Wege, Unterführungen etc. ist im Plan nur schematisch dargestellt. Die genaue Lage, Dimensionierung, Gestaltung etc. der Verkehrsträger sind mit der Detailprojektierung in Absprache mit den zuständigen Instanzen der Stadt bzw. im Bewilligungsverfahren festzulegen.</p>	<p>Präzisierung zu Lage der Zugänge, Strassen, Wege sowie deren Dimensionierung und Gestaltung im GP Herti integriert.</p>
<p>10. Parkierung</p>	<p>Übernahme der Berechnungsgrundlage. Für die Ermittlung des Bedarfs gilt im GP Herti ebenfalls die Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich vom Oktober 1997.</p>
<p><u>Berechnung der Anzahl Personenwagenabstellplätze</u></p>	<p>Abgewichen wird unter Absatz 2 bei der Festlegung des Reduktionsfaktor. Es werden entgegen dem GP Bülach Nord sowohl minimale als auch maximale Reduktionsfaktoren festgelegt.</p>
<p>1 Die Berechnung der Anzahl Personenwagenabstellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen.</p>	<p>Aufteilung gemäss Baufelder A1 und A2 nicht möglich.</p>
<p>2 Aufgrund der Erschliessungsqualität durch den ÖV ist die Zahl der Personenwagen-Abstellplätze gemäss nachfolgenden Werten in Prozent (%) des Normbedarfs gemäss der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen festgelegt. Für Teilgebiete, die von mehr als einer Güteklasse betroffen sind, werden entsprechend der Flächenanteile Durchschnittswerte festgelegt. Der Mindestwert legt die Zahl der minimal erforderlichen Fahrzeugabstellplätze fest (Pflichtplätze), der Höchstwert die Zahl der maximal zulässigen Fahrzeugabstellplätze. Im Rahmen dieser Minimal- und Maximalvorschrift kann der Bauherr die zu erstellende Parkplatzzahl frei bestimmen. Im Teilgebiet A darf der Mindestwert für alle Benutzerkategorien nicht überschritten werden.</p>	<p>Massgeblicher Bedarf in Prozent des Grenzbedarfs :</p> <p>Bewohner: min. 40% / max. 60%</p> <p>Beschäftigte: min. 20% / max. 30%</p> <p>Besucher / Kunden: min. 30% / max. 45%</p> <p>Absatz 3 betrifft nicht das Teilgebiet A.</p> <p>Bestimmung unter Absatz 4 und 5 mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p> <p>Der folgende Abschnitt aus Artikel 10 Absatz 4 wird aufgrund der technischen Umsetzbarkeit bei der vorhandenen Anzahl an Grundeigentümer im Perimeter des GP Herti nicht übernommen:</p>
<p>(Für Baufelder A1 und A2) Bewohner: min. 40% / max. 40%</p>	<p>«Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze planerisch nachzuweisen und diese</p>

<p>Beschäftigte: min. 20% / max. 20%</p> <p>Besucher, Kunden: min. 30% / max. 30%</p> <p>3 Für die Nutzungen in der im Plan bezeichneten Bülachguss-Baute im Baubereich C1 sind zusätzlich zu den erlaubten Motorfahrzeugabstellplätzen gemäss Ziffer 10.2 weitere 50 Besucher-/ Kunden-Parkplätze gestattet.</p> <p>4 Der Stadtrat kann eine gegenüber Ziff. 10 Abs. 2 reduzierte Anzahl Parkplätze für autoarme Nutzungen wie autofreies Wohnen, Alterswohnen, Car-Sharingmodelle u. dgl. bewilligen, sofern ein reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Von der Reduktion generell ausgenommen sind Besucher-, Kunden- und Behindertenparkplätze. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze planerisch nachzuweisen und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Ist die nachträgliche Realisierung unverhältnismässig, ist für alle fehlenden Pflichtparkplätze eine Ersatzabgabe im Sinne der Parkplatzverordnung der Stadt Bülach zu leisten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.</p> <p>5 Parkplätze dürfen unabhängig von bereits realisierten Gebäuden erstellt werden. Mit der letzten Bauetappe ist die minimale Anzahl Parkplätze pro Baufeld zu erfüllen.</p>	<p>bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Ist die nachträgliche Realisierung unverhältnismässig, ist für alle fehlenden Pflichtparkplätze eine Ersatzabgabe im Sinne der Parkplatzverordnung der Stadt Bülach zu leisten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.»</p>
<p><u>Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder/Mofas</u></p> <p>6 Die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Fahrräder und Mofas richtet sich nach der Parkplatzverordnung der Stadt Bülach 1996 / Teilrevision 2008. Für Wohnnutzungen können jene Flächen der Kellerabteile mit 1.5 m² pro Fahrrad angerechnet werden, welche über dem Mindestmass für Kellerabteile liegen. Insgesamt können in den Kellerabteilen maximal 50% des Pflichtbedarfs für Wohnnutzung angerechnet werden. Der Rest ist in genügend grossen, leicht zugänglichen Abstellräumen in der Nähe der Hauseingänge zu platzieren. Der Weg von den Veloabstellplätzen ins Freie darf nicht über steile Treppen oder steile Rampen führen.</p>	<p>Abweichung bei Berechnung des Bedarfs an Veloabstellplätze. Für die Ermittlung des Bedarfs gilt im GP Herti die Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich vom Oktober 1997.</p>
<p><u>Park+Ride-Abstellplätze</u></p> <p>7 An den im Plan bezeichneten Stellen sind Park+Ride-Abstellplätze einzurichten. Die maximale Anzahl an Park+Ride-Abstellplätzen ist im Plan angegeben.</p>	<p>Bestimmung unter Absatz 7, 9 und 10 betreffen nicht das Teilgebiet A. Absatz 8 mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Bike+Ride-Abstellplätze</u></p> <p>8 An den im Plan bezeichneten Stellen sind witterungsgeschützte Bike+Ride-Abstellplätze einzurichten. Die minimale Anzahl an</p>	

<p>Bike+Ride-Abstellplätzen ist im Plan angegeben.</p>	
<p><u>Kiss+Ride-Abstellplätze</u> 9 An den im Plan bezeichneten Stellen sind Kiss+Ride-Abstellplätze einzurichten.</p>	
<p><u>Taxi-Standplätze</u> 10 An der im Plan bezeichneten Stelle sind Taxi-Standplätze einzurichten.</p>	
<p><u>Parkplatzbewirtschaftung</u> 11 Alle öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Personenwagen, welche nicht der Wohnnutzung dienen, sind lenkungswirksam zu bewirtschaften.</p>	<p>Keine Übernahme, da alle öffentlich zugängliche Abstellplätze für Personenwagen, welche nicht der Wohnnutzung dienen, auf städtischem Boden vorgesehen sind.</p>
<p><u>Lage, Dimensionierung, Gestaltung</u> 12 Die Lage der Abstellplätze gemäss Ziffer 10.6 bis 10.9 ist im Plan nur schematisch dargestellt. Die genaue Lage, Dimensionierung, Gestaltung etc. sind mit der Detailprojektierung festzulegen.</p>	<p>Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Sammelgaragen</u> 13 Sämtliche Parkplätze für Bewohner/-innen und Beschäftigte sind grundsätzlich in Sammelgaragen, wo möglich in Unterniveaugaragen, zu erstellen. Entlang der Quartierserschliessungen sind nur Besucherparkplätze zulässig.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert.</p>
<p>11. Versorgung und Entsorgung <u>Schmutzabwasser, Wasser und Strom</u> 1 Die Anschlüsse an die Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung sind beim jeweiligen Bauprojekt in Absprache mit den Behörden und den Werkverantwortlichen festzulegen. Für die Entwässerung und die Wasserversorgung des Gestaltungsplangebiets sind die Angaben des jeweils gültigen GEP und GWP massgebend.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzungen im GP Herti integriert.</p>
<p><u>Meteorwasser</u> 2 Unverschmutztes Meteorwasser ist, wenn möglich und verhältnismässig, dem Brauchwasserprozess zuzuführen. Ansonsten ist es in erster Priorität zu versickern und in zweiter Priorität einem Vorfluter zuzuführen.</p>	<p>Bestimmung mit Präzisierung im GP Herti integriert. Es wird ein Entsorgungskonzept verlangt.</p>
<p><u>Energieträger</u> 3 Massgebend für die Wahl des Energieträgers für die Wärme- und Kälteerzeugung sowie für die Aufbereitung von Warmwasser ist der jeweils gültige Energieplan der Stadt Bülach. Insgesamt hat der Heizenergiebedarf eines Gebäudes mindestens 20% unter dem Grenzwert der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion Kanton Zürich (Ausgabe 2009) zu liegen. Bei einer zukünftigen Anpassung der Grenzwerte der Wärmedämmvorschriften sind jedoch immer mindestens die jeweils gültigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.</p>	<p>Bestimmung mit Ergänzung des kantonalen Energiegesetzes im GP Herti integriert.</p>

<p><u>Bauökologie</u></p> <p>4 Hinsichtlich des Wärmebedarfs ist mindestens der jeweils gültige Standard nach Minergie oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten. Die Bauökologie richtet sich nach den KBOB/ IPB-Empfehlungen „Nachhaltiges Bauen: Baumaterialien im Hochbau“ (Ausgabe 2002). Davon ausgenommen sind Spenglerarbeiten, Kittfugen, Anteil an Recycling Beton, Metallanstriche und Grauwassernutzung.</p>	<p>Keine Übernahme der Bestimmung, da mit Energiegesetz Vorgaben bereits auf übergeordneter Stufe verschärft wurden.</p>
<p><u>Wertstoffsammelstelle</u></p> <p>5 In den Baufeldern D1 oder D2 ist für das Quartier eine öffentliche Wertstoffsammelstelle für Altglas und Altmetall (Aluminium, Weissblech u. dgl.) samt den notwendigen Erschliessungsflächen einzurichten.</p> <p>6 Die Entsorgung von Siedlungsabfällen aus Wohnnutzungen hat in den Baufeldern C1, C2 und D1 über Unterflurcontainersysteme zu erfolgen. Für die Grünabfuhr aus Wohnnutzungen sind Rollcontainer vorzusehen.</p>	<p>Betrifft nicht das Teilgebiet A.</p>
<p><u>Ver- und Entsorgungskonzepte</u></p> <p>7 Für die Teilgebiete A, C und D sind im Rahmen der Detailgestaltungspläne oder, sofern darauf verzichtet werden kann, des Baubewilligungsverfahrens Ver- und Entsorgungskonzepte zu erstellen, die Aussagen machen über den nachhaltigen Umgang mit Wasser, Abwasser, Energie und Abfall.</p>	<p>Bestimmung im GP Herti integriert.</p>
<p>12. Altlasten</p> <p><u>Entsorgung von belastetem Aushubmaterial</u></p> <p>Die abfallrechtliche Entsorgung des belasteten Aushubmaterials und die abfallrechtliche Beseitigung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäude haben, sofern sie nicht bereits erfolgt sind, im Zusammenhang mit dem jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen.</p>	<p>Verzicht da Verschärfung der übergeordneten Vorgaben.</p>
<p>13. Lärm</p> <p><u>Immissionsgrenzwerte</u></p> <p>1 Im Gestaltungsplangebiet gelten die Immissionsgrenzwerte.</p> <p><u>ES-Zuordnung</u></p> <p>2 Die Zuordnungen der Empfindlichkeitsstufen II, III und IV erfolgen pro Baufeld und sind im Situationsplan und in der Tabelle unter Ziffer 6.2 ersichtlich.</p> <p><u>Güterverlad</u></p> <p>3 Für den markierten Bereich des Güterverlads inklusive dem Baufeld B1a gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p><u>Lage lärmempfindlicher Nutzungen</u></p> <p>4 Lärmempfindliche Nutzungen, wie Wohnen, sind vorzugsweise auf der zum Lärm abgewandten Seite hin anzuordnen, während weniger lärmempfindliche Nutzungen prioritär als Lärmpuffer wirken sollen.</p> <p><u>Gewerbliche Nutzungen</u></p>	<p>Keine Übernahme da allgemein geltende Bestimmungen. Lärmgutachten als Anhang des Planungsberichts.</p>

5 Gewerbliche Nutzungen sind wo immer möglich und sinnvoll dort anzuordnen, wo eine hohe Verkehrsbelastung besteht.

Lärmschutz

6 Als Lärmschutz sind bauliche und gestalterische Massnahmen beim Empfänger vorzusehen. Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle sind nur in nachweislich begründeten Fällen und nur punktuell zulässig. Kontrollierte Lüftungen gelten bei Geschäftsräumen als zulässige Lärmschutzmassnahme.

Überschreitung IGW

7 Ausnahmen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV können nur beansprucht werden, wenn eine geschlossene Bauweise entlang der Schaffhauserstrasse realisiert wird und dadurch gleichzeitig ein ruhiger, vom Strassenlärm abgeschirmter Aussenraum resultiert.

14. Störfallvorsorge

Bestimmung im GP Herti integriert.

Vorsorgliche Massnahmen

1 Für das Teilgebiet A ist im Zusammenhang mit Bauprojekten ein Fluchtplankonzept zu erstellen. Fluchtwege sind auf der den Gleisanlagen abgewandten Seiten anzuordnen.

Materialisierung und Konstruktion

2. Gegenüber den Gleisanlagen sind im Teilgebiet A feuerwiderstandsfähige Materialien zu verwenden. Konstruktionen sind, wo aus Sicherheitsgründen zweckmässig, zu verstärken.

15. Etappierung

Der GP Herti konkretisiert die Bestimmungen zur Etappierung aus dem GP Bülach Nord und verzichtet auf eine Regelung zur Abweichung der Nutzungsanteile pro Etappe.

Etappierung zulässig, sofern Nutzungsmix, Aussenräume und Fuss-/Radwege gewährleistet sind

1 Die etappenweise Bebauung der Baufelder ist zulässig.

2 Bei etappenweiser Ausführung von Bauvorhaben sind die Bauten so zu realisieren, dass der vorgeschriebene volumetrische Anteil Gewerbe pro Baufeld bei jedem Zwischenstand eingehalten ist. Dieser Nachweis ist mit jedem Baugesuch zu erbringen. Eine Abweichung der Nutzungsanteile von $\pm 20\%$ pro Etappe ist erlaubt. Mit der letzten Etappe sind die in Ziffer 6.2 festgelegten Nutzungsanteile zu erfüllen.

3 Bei etappenweiser Ausführung von Bauvorhaben ist der an das Bauvorhaben angrenzende Park oder Platz zeitgleich zu erstellen. Plätze und Pärke müssen dabei nur soweit realisiert werden, wie sie für die jeweilige Nutzung funktional und für die städtebaulich gute Gestaltung notwendig sind. Die restlichen Platz- und Parkflächen sind mit den weiteren Bauetappen zu realisieren.

4 Bei etappenweiser Ausführung von Bauvorhaben sind die an das Bauvorhaben angrenzenden Fuss- und Radwegverbindungen, mit den entsprechenden Projektgenehmigungen und Kreditbewilligungen der

zuständigen Organe, zeitgleich und durchgehend zu erstellen.

16. Inkrafttretung

-

Genehmigung

1 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

A2 Umgang mit zweiter kantonaler Vorprüfung

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 15. März 2023, wurde der öffentliche Gestaltungsplan Herti zur zweiten Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Die Rückmeldungen durch das Amt für Raumentwicklung vom 8. Juni 2023 wurden gemäss nachfolgender Tabelle umgesetzt.

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
Situationsplan	
<p>Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12)</p> <p>Wir stellen fest, dass die Vorgaben der VDNP grösstenteils umgesetzt wurden. Bei der Überarbeitung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Titelblatt hat die Elemente gemäss § 5 Abs. 2 VDNP zu enthalten (u.a. Erstellungs- und Druckdatum), - Das Legendenblatt weist die Plandarstellungen als «Festlegungen» (nicht «Bestimmungen») und/oder «Informationsinhalte» aus. <p>→ Die Darstellung des Situationsplans hat die Vorgaben der VDNP einzuhalten und ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Übernahme mit entsprechenden Anpassungen des Situationsplans</p>
<p>Baufelder / Vermassung</p> <p>Die Abgrenzungen der Baubereiche sind im Situationsplan mittels Koordinaten definiert. Zwischen den Koordinatenpunkten AI 1 und AI2 ist die Baubereichsabgrenzung jedoch nicht eindeutig feststellbar. Die Baubereichsabgrenzung A1.1 bis A4 ist entlang des Hertiwegs mittels Koordinaten zu versehen.</p> <p>→ Zwischen Koordinatenpunkt AI1 und AI2 ist die Unterteilung in die Baubereiche A1.1 bis A4 mittels Koordinatenpunkten zu versehen.</p>	<p>Teilweise Übernahme mit Ergänzung Koordinatenpunkt bei Baubereichsgrenze A1.1 und A1.2. Restliche Baubereichsgrenzen entsprechen den Parzellengrenzen und wurden nicht mit zusätzlichen Koordinatenpunkte versehen. Zur besseren Verständlichkeit des Situationsplans wurden die Parzellennummern zu den jeweiligen Baubereichsbezeichnungen umplatziert.</p>
Gestaltungsplanvorschriften	
<p>Art. 2 Abs. 2 — Übergeordnetes Recht</p> <p>Art. 2 Abs. 2 GPV regelt, dass übergeordnetes kantonales und eidgenössisches Recht massgebend ist, soweit die Bestimmungen des Gestaltungsplans Herti nichts Abweichendes festlegen. Eine solche Bestimmung ist nicht zulässig, da übergeordnetes Recht gegenüber kommunalem Recht stets vorgeht.</p> <p>→ Art. 2 Abs. 2 GPV ist so umzuformulieren, dass der Vorrang von übergeordnetem Recht gewährleistet bleibt.</p>	<p>Übernahme Artikel umformuliert. Das übergeordnete Recht bleibt vorbehalten.</p>
<p>Art. 2 Abs. 3 — «Ablösung» von öffentlichem Gestaltungsplan Bülach Nord</p> <p>Gemäss Art. 2 Abs. 3 GPV ersetzt der öffentliche Gestaltungsplan Herti den Gestaltungsplan Bülach Nord (BDV Nr. 1357/15 vom 13. Oktober 2015). Dies gilt für das Gebiet gemäss</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>Gestaltungsplanperimeter und für die Geltungsdauer des öffentlichen Gestaltungsplans Herti.</p> <p>Die Stadt Bülach hat sich aus mehreren Beweggründen für diesen Vorgehensweg entschieden. Ein zentrales Anliegen der Stadt Bülach ist, dass bei einer fehlenden Regelung im Gestaltungsplan Herti auf die Grundordnung (BZO) zurückgegriffen werden kann und nicht die teilweise unklaren Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans «Bülach Nord» zur Anwendung kommen. Damit sollen Auslegungsprobleme vermieden und die Rechtsanwendung im Einzelfall (insbesondere im Baubewilligungsverfahren) erleichtert werden.</p> <p>Gemäss unserem Schreiben vom 9. Februar 2023 wird der «Ab-lösung» des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord im Gebiet Herti zugestimmt. Art. 2 Abs. 3 GPV kann genehmigt werden.</p>	
<p>Art. 2 Abs. 4 und 6 — Suspendierung der Baulinien & Aufhebung der Abstandsvorschriften</p> <p>Aus Art. 2 GPV ist zu entnehmen, dass die Wirkung der rechtskräftigen Baulinien gemäss RRB Nr. 1567 / 1900 und 1737 / 1910 suspendiert werden soll, und dass die Abstandsvorschriften nach §§ 265 und 270-274 PBG nicht beachtet werden müssen. Zudem ist aus dem Situationsplan und dem Bericht nach Art. 47 RPV (Kap. 3.4.1) zu entnehmen, dass die Zufahrt zu den Tiefgaragen über den südlichen Abschnitt des Bahnhofsring im Baubereich D erfolgen soll. Weiter verläuft heute auf dem Bahnhofsring (Süd) die Velo-Freizeitroute 60 von SchweizMobil, die im regionalen Richtplan Unterland festgelegt ist, im Situationsplan jedoch fehlt.</p> <p>Es bleibt unklar, wie sich die Suspendierung der Baulinien bei gleichzeitiger Aufhebung der Abstandsvorschriften laut PBG auf die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehrs auswirkt — insbesondere, ob die Vorschriften zur Erschliessung laut kantonaler Verkehrserschliessungsverordnung überhaupt noch eingehalten werden können.</p> <p>Zudem müssen gemäss den kantonalen Standards Veloverkehr vom Februar 2023 Freizeitrouten zumindest dem Standard einer Velo-Nebenverbindung entsprechen. Bei Fehlen der entsprechenden Nachweise behält sich das Tiefbauamt vor, der Suspendierung von Baulinien und der Unterschreitung der Abstandsvorschriften gemäss PBG auf dem Bahnhofsring (Süd) nicht zuzustimmen.</p> <p>Im Norden des Gestaltungsplangebiets und östlich entlang der Bahnhofstrasse verläuft ein Wanderweg, der ebenfalls im regionalen Richtplan festgelegt ist und als Informationsinhalt im Situationsplan darzustellen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Es ist nachzuweisen, wie die Bestimmungen der Verkehrserschliessungsverordnung und diejenigen der Standards Veloverkehr trotz Suspendierung der Baulinien und Aufhebung der Abstandsvorschriften auf dem Bahnhofsring (Süd) verbindlich gewährleistet werden können. ➔ Die im regionalen Richtplan festgelegte Velo-Freizeitroute im Süden des Perimeters ist im Situationsplan als öffentlicher Veloweg (Informationsinhalt) darzustellen. ➔ Der im regionalen Richtplan festgelegte Wanderweg im Norden des Perimeters und entlang der Bahnhofstrasse ist im Situationsplan als öffentlicher Fussweg (Informationsinhalt) darzustellen. 	<p>Übernahme</p> <p>Betreffend die Suspendierung der Baulinien sowie der Strassenabstände wurden Ausführungen im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Die SchweizMobil Velorouten und Wanderweg werden im Situationsplan als Informationsinhalt dargestellt.</p> <p>Der Planungsbericht wird mit dem Ausschnitt aus dem regionalen Richtplan Teil Verkehr ergänzt sowie die textlich auf die Inhalte hingewiesen, welche den Gestaltungsplanperimeter tangieren. Auf ein Übertragen der Inhalte aus dem regionalen Richtplan in den Situationsplan wird hinsichtlich des Anordnungsspielraums der Richtplanung sowie der Stufengerechtigkeit verzichtet.</p>
<p>Art. 4 - Gestaltungsleitbild</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>In der ersten Vorprüfung wurde bemängelt, dass zur Sicherung der wesentlichen architektonischen und freiräumlichen Qualitäten im Gestaltungsplan Präzisierungen im Richtprojekt notwendig sind. Neu liegt dem Gestaltungsplan ein Gestaltungsleitbild bei. Dieses beschreibt die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten, welche im Gestaltungsplanperimeter zu realisieren sind. Wir begrüßen, dass die Qualitäten der Aussenräume mit ihren wichtigsten Merkmalen sowie die ortsbildprägende Architektur pro Baubereich im Gestaltungsleitbild festgehalten werden und dieses mit Art. 4 Abs. 2 GPV als wegleitend verankert wird. Damit wird der angestrebte Charakter des neuen Stadtgevierts verständlich dargelegt und ein angemessener Projektierungsspielraum für die nachgelagerten Verfahren belassen. Art. 4 GPV kann genehmigt werden.</p>	
<p>Art. 7 Abs. 1 — Bereiche mit Höhenbeschränkung</p> <p>Art. 7 Abs. 1 GPV legt fest, dass in den Bereichen mit Höhenbeschränkung eine maximale Fassadenhöhe von 5.5 m gilt. Art. 10 GPV legt zusätzlich eine maximale Höhenkote fest. Damit erfolgen für den Bereich mit Höhenbeschränkungen zwei Höhenregelungen und es ist unklar, ob einzelne Gebäude(-teile) eine Fassadenhöhe von 5.5 m überschreiten dürfen. Damit abschliessend klar ist, dass in den schraffierten Bereichen gemäss Situationsplan (Bereich mit Höhenbeschränkung) keine Bauten eine Fassadenhöhe von 5.5 m überschreiten dürfen, ist in Art. 7 Abs. 1 GPV zu ergänzen, dass innerhalb der Bereiche mit Höhenbeschränkung die maximalen Höhenkoten gemäss Art. 10 GPV nicht zur Anwendung kommt.</p> <p>→ In Art. 7 Abs. 1 GPV ist zu präzisieren, dass in den Bereichen mit Höhenbeschränkung die maximale Höhenkote gemäss Art. 10 GPV nicht gilt.</p> <p>Für eine bessere Verständlichkeit empfohlen wird zudem die Vorschriften der Gebäudehöhen in einem Artikel zusammenzufassen (z.B. Art. 7 in Art. 10 GPV integrieren).</p> <p>Sofern die eingeschossigen Anbauten zum Hertiweg im Baubereich A von hoher städtebaulicher Bedeutung sind, empfehlen wir zudem zu überprüfen, ob die Bereiche mit Höhenbeschränkung als eigene Baubereiche ausgewiesen werden sollen. Mit der Vorgabe einer minimalen und maximalen Baumasse wäre die Akzentuierung des Erdgeschosses mit eingeschossigen Anbauten eindeutig gesichert. Ebenfalls würde sich die Präzisierung gemäss obenstehender Auflage aufgrund der zwei Höhenregelungen erübrigen.</p>	<p>Übernahme Art. 10 wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Art. 10 Abs. 1 — Nutzungsmasse</p> <p>Gemäss Erläuterung im Bericht nach Art. 47 RPV wurde im Gestaltungsplan die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche auf der Grundlage des Richtprojekts berechnet. Nach Art. 10 Abs. 1 GPV ist gesamthaft über alle Baubereiche eine maximale anrechenbare Geschossfläche für Hauptgebäude von 17'800 m² zulässig. Gemäss Anhang «A1» weist das Richtprojekt eine Nutzfläche von insgesamt 13'163 m² auf. Die Herleitung der maximalen anrechenbaren Geschossflächen bzw. die Umrechnung der Gebäudevolumen gemäss Richtprojekt sind nicht ausreichend erläutert.</p> <p>Damit die Nutzungsmasse nachvollziehbar sind und beurteilt werden kann, ob damit ein «angemessener» Projektierungsspielraum besteht, sind die zulässigen Geschossflächen im Bericht nach Art. 47 RPV herzuleiten.</p>	<p>Übernahme mit entsprechenden Anpassungen des Planungsberichts</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Die maximal zulässigen Geschossflächen für Hauptgebäude gemäss Art. 10 GPV sind im Bericht nach Art. 47 RPV herzuleiten. ➔ Ebenfalls ist im Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen, ob mit den zulässigen anrechenbaren Geschossflächen gemäss Art. 10 GPV die maximal zulässige Baumasse gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Bülach Nord eingehalten ist. 	
<p>Art. 10 Abs. 1 — Überbauungsziffer</p> <p>In Baubereich A wird eine maximale Überbauungsziffer (ÜZ) festgelegt, welche sich auf die «Bereiche mit Höhenbeschränkung» gemäss Situationsplan bezieht. Die Bezugsgrösse zur Berechnung der Überbauungsziffer gemäss § 256 PBG ist die anrechenbare Grundstücksfläche. Eine neue Definition der ÜZ gemäss Art. 10 Abs. 1 GPV ist nicht zulässig. Es ist auf die Verwendung der Überbauungsziffer zu verzichten. Alternativ könnte beispielsweise eine Regelung über die anrechenbare Gebäudegrundfläche erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Auf die Verwendung der Überbauungsziffer ist zu verzichten. Zudem ist im Bericht nach Art. 47 RPV keine Herleitung der maximalen Überbauungsziffern gemäss Art. 10 Abs. 1 GPV erfolgt. Die Prozentzahlen sind deshalb nicht nachvollziehbar. ➔ Die maximal zulässigen, eingeschossigen Gebäudevolumen zum Hertiweg (Baubereich A) sind im Bericht nach Art. 47 RPV herzuleiten. 	<p>Übernahme Die ÜZ wird nicht mehr verwendet. Stattdessen wird mit der max. anrechenbaren Gebäudegrundfläche ein absolutes Mass vorgegeben. Im Erläuterungsbericht wird die Herleitung der Masse dargelegt.</p>
<p>Art. 10 Abs. 1 — Minimale Geschosshöhe (Verweis auf Art. 12 Abs. 5)</p> <p>In Art. 10 Abs. 1 GPV wird in der letzten Tabellenzeile auf Art. 12 Abs. 5 anstelle Art. 12 Abs. 4 GPV verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Der Verweis auf Art. 12. Abs. 5 GPV ist in den Vorschriften sowie im Bericht nach Art. 47 RPV anzupassen. 	<p>Übernahme</p>
<p>Art. 10 Abs. 1 und 2 — Verweise</p> <p>Innerhalb von Art. 10 erfolgen zwei Verweise. Für eindeutige Verweise empfehlen wir die Artikelnummer zu erwähnen («siehe Absatz 3» —> «siehe Art. 10 Abs. 3»).</p>	<p>Übernahme</p>
<p>Art. 12 Abs. 2 — Minimaler Nichtwohnanteil</p> <p>Dem Gestaltungsplan liegt gemäss Zonenplan der Stadt Bülach eine Zentrumszone zugrunde. Zentrumszonen sind vorgesehen für eine dichte Überbauung zur Entwicklung von Zentren, die ausser dem Wohnen insbesondere der Ansiedlung von Dienstleistungs- und anderen Betrieben sowie von Verwaltungen dienen (§ 51 Abs. 1 PBG). Zur Sicherstellung einer Durchmischung ist in den Zentrumszonen ein Gewerbeanteil von mindestens 20% zu sichern. In den Baubereichen C und D ist ein Mindestgewerbeanteil von 10% gesichert, wobei im Gegenzug im Baubereich B ein Mindestanteil von 40% vorgegeben ist.</p> <p>Im Bericht nach Art. 47 RPV wird erwähnt, dass mit dem Gestaltungsplan Herti ein Nichtwohnanteil von durchschnittlich 20% im gesamten Gebiet vorgegeben wird. Der Nachweis, dass mit der Vorschrift von Art. 12 Abs. 2 GPV über das gesamte Gestaltungsplanperimeter einen Nichtwohnanteil von mind. 20% sichergestellt ist, ist damit noch nicht ausreichend erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Im Bericht nach Art. 47 RPV ist die verbindliche Sicherstellung des Mindestgewerbeanteils von 20% über den gesamten Gestaltungsplanperimeter nachzuweisen. 	<p>Übernahme Der durchschnittliche Nichtwohnanteil beträgt über den ganzen Perimeter knapp 19 %. Eine entsprechende Berechnung wurde im Erläuterungsbericht ergänzt.</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>Art. 14 Abs. 1 — Dachgestaltung</p> <p>Gemäss Art. 14 «Dachgestaltung» müssen die Geschosse als fassadenbündige Vollgeschosse in Erscheinung treten. Ob diese Bestimmung sich auf das oberste Geschosse oder auf alle Geschosse bezieht, ist unklar. Dies ist in den Gestaltungsplanvorschriften zu präzisieren. Sofern die Vorschrift nicht nur für das oberste Geschoss gilt, empfohlen wird die Überschrift «Dachgestaltung» zu Art. 14 GPV anzupassen.</p> <p>→ In Art. 14 Abs. 1 ist zu präzisieren, ob die Fassadenbündigkeit sich auf alle Geschosse oder ausschliesslich auf das oberste Geschoss der Gebäude bezieht.</p>	<p>Übernahme</p>
<p>Art. 16 — Gleispark</p> <p>Dem Gestaltungsleitbild können die angestrebten Qualitäten des Gleisparks entnommen werden. Als konkrete Gestaltungsplanvorschrift erfolgt jedoch einzig die Vorgabe, dass dieser als optisch durgehender Park wahrnehmbar und naturnah zu gestalten ist. Die Realisierung eines qualitätsvollen Gleisparks ist damit nicht genügend gesichert. Der Verweis auf das Leitbild ist nicht ausreichend. Es sind die wesentlichen Qualitätsmerkmale, wie beispielsweise die Bepflanzung oder der Übergang zum Bahntrasse mittels Gestaltungsplanvorschriften zu sichern.</p> <p>→ Die wesentlichen Qualitätsmerkmale des Gleisparks sind mittels Gestaltungsplanvorschriften zu sichern.</p>	<p>Übernahme Die wesentlichen Gestaltungselemente wurden in den Vorschriften aufgenommen.</p>
<p>Art. 17 bis 20 — Freiraumgestaltung</p> <p>Analog zu Art. 16 GPV erfolgt auch in Art. 17 bis 20 GPV für die Gestaltung der Freiräume hauptsächlich der Verweis auf das Gestaltungsleitbild. Die Sicherung der Freiraumgestaltung ist damit nicht ausreichend gewährleistet. Es sind die qualitätsstiftenden Merkmale gemäss Gestaltungsleitbild als Bestimmung in die Gestaltungsplanvorschriften aufzunehmen, wobei auch in den Vorschriften ein Projektierungsspielraum belassen werden kann.</p> <p>→ Die wesentlichen Qualitätsmerkmale der Freiräume sind mittels Gestaltungsplanvorschriften zu sichern. Entsprechend sind Art. 17 bis 20 GPV zu ergänzen.</p>	<p>Tlw. Übernahme Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Hertihofs, Bahnhofrings Süd, der Bahnhofstrasse und des Vorbereichs zum Bahnhofplatz sind bereits weitgehend in den Vorschriften enthalten. Einzelne Präzisierungen wurden angebracht.</p>
<p>Art. 18 — Vorbereich zur Bahnhofstrasse</p> <p>Das Gestaltungsleitbild sieht für den Strassenraum der Bahnhofstrasse eine klare, einfache Aufteilung in Fahrbahn, Baumreihe mit Parkierung und Gehweg vor. Zwischen Fassade und Baumreihe sollen sich unterschiedliche Räume aufspannen, die je nach Nutzung bespielt werden können. Die von Parkierung frei gehaltenen Vorzone ermöglicht Zufahrten und Querungsmöglichkeiten. Es ist verwirrend, dass im Gestaltungsleitbild unter anderem von Baumreihe mit Parkierung die Rede ist, und gemäss Vorschriften privat nutzbare Vorbereiche bzw. öffentlich zugängliche Gehbereiche realisiert werden können.</p> <p>Bei der Abgrenzung des Vorbereichs zur Bahnhofstrasse gemäss Situationsplan ist unklar, ob diese einzig die Vorzone der Erdgeschossnutzungen (Schwellenraum) beinhaltet oder auch weitere Flächen der beabsichtigten Strassenraumumgestaltung — im Wissen, dass die genaue Abgrenzung gemäss schematischem Schnitt im Gestaltungsleitbild zur Bahnhofstrasse noch nicht definiert ist.</p> <p>→ Im Gestaltungsplandossier ist aufzuzeigen, welche Flächen bzw. Nutzungen die Festlegung «Vorbereich zur Bahnhofstrasse» gemäss Situationsplan beinhaltet. Weiter ist zu erläutern, dass die weiteren Nutzungen</p>	<p>Tlw. Übernahme Die Vorschriften wurden präzisiert und mit dem Gestaltungsleitbild in Übereinstimmung gebracht. Der Bereich der Bahnhofsstrasse selbst soll weiterhin Teil des GP-Perimeters bilden. Eine entsprechende Ausführung wurde im Bericht ergänzt.</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>gemäss Gestaltungsleitbild zur Bahnhofstrasse nicht Festlegungsinhalt des Gestaltungsplans sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zudem nicht nachvollziehbar, weshalb die Bahnhofstrasse Bestandteil des Gestaltungsplanperimeters ist. Der Perimeter ist zu reduzieren oder es ist darzulegen, weshalb der Einbezug des Strassenraums der Bahnhofstrasse zweckmässig ist.</p> <p>→ Die Abgrenzung des Gestaltungsplanperimeters ist gemäss der Erwägung zu überprüfen.</p>	
<p>Art. 23 und 24 — Parkierung</p> <p>Wir begrüssen, dass für die Berechnung des Grenzbedarfs an Auto- und Veloabstellplätzen die Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen verwendet wird. Die Wegleitung gibt den Gemeinden Empfehlungen und Anhaltspunkte, wie sie in ihren kommunalen Instrumenten Festlegungen zu Parkplätzen treffen können. Die Wegleitung ist jedoch kein rechtsverbindliches Dokument und kann auch mit einem Verweis im Gestaltungsplan nicht verbindlich erklärt werden. Um die Vorgaben für die Parkierung verbindlich zu sichern, sind die Inhalte aus der Wegleitung in die Gestaltungsplanvorschriften zu übertragen.</p> <p>→ In Art. 23 und 24 GPV ist der Verweis auf die Wegleitung zu streichen und die Inhalte für die Berechnung in den Gestaltungsplanvorschriften abschliessend zu regeln.</p> <p>Für die Berechnung der zulässigen Anzahl Autoabstellplätze werden in Art. 23 Abs. 1 GPV Reduktionsfaktoren festgelegt. Aufgrund der Erschliessungsqualität durch den ÖV gibt der öffentlichen Gestaltungsplan, auch für das Gebiet Herti, eine Reduktion der Anzahl Autoabstellplätze vor. Zudem gibt Art. 10 Abs. 2 GPV Bülach Nord vor, dass im Teilgebiet A (Gebiet Herti) der Mindestwert nicht überschritten werden darf. Die Überschreitung der zulässigen Anzahl Autoabstellplätze gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Bülach Nord ist nicht zulässig.</p> <p>→ Eine Erhöhung der zulässigen Anzahl Autoabstellplätze gegenüber dem öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord ist nicht zulässig. Die Reduktionsfaktoren in Art. 23 Abs. 1 GPV sind anzupassen.</p> <p>Weiter ist im Bericht nach Art. 47 RPV nicht ersichtlich, welche Anzahl an Parkplätzen erstellt werden dürfen und ob sich diese realisieren lassen.</p> <p>→ Im Bericht nach Art. 47 RPV ist mit einer Parkplatzberechnung aufzuzeigen, wie viele Autoabstellplätze realisiert werden dürfen und deren Realisierbarkeit ist nachzuweisen.</p> <p>→ Gemäss Auflage in der ersten Vorprüfung ist ebenfalls für die Veloabstellplätze die Berechnung im Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen.</p>	<p>Übernahme</p> <p>Punkt 1: Für die Ermittlung des Grenzbedarfs werden die Werte aus der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen übernommen.</p> <p>Punkt 2: Die Reduktionsfaktoren werden gemäss GP Bülach Nord angepasst.</p> <p>Punkt 3 und 4: Bericht entsprechend ergänzt.</p>
<p>Art. 23 Abs. 2 — Autoabstellplätze</p> <p>Gemäss Art. 23 Abs. 2 GPV sind in den im Situationsplan bezeichneten Stellen höchstens acht Parkfelder zulässig. Es ist unklar, ob maximal acht oberirdische Parkfelder pro bezeichnete Stelle oder über den gesamten Gestaltungsplanperimeter betrachtet zulässig sind.</p> <p>→ Art. 23 Abs. 2 GPV ist gemäss der Erwägung zu präzisieren.</p>	<p>Übernahme</p>
<p>Art. 26 — Entsorgung</p>	<p>Übernahme</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>Gemäss Art. 26 Abs. 3 GPV kann im Bereich «Entsorgung» gemäss Situationsplan eine unterirdische Entsorgungssammelstelle realisiert werden. Ein Bereich Entsorgung ist im Plan nicht zu finden, in der Legende ist ein Symbol mit «Bereich für Unterflursammelstelle» festgelegt.</p> <p>→ Die Begrifflichkeiten von Situationsplan und Vorschriften sind aufeinander abzustimmen.</p>	
<p>Dienstbarkeiten</p> <p>Wie in der ersten Vorprüfung zurückgemeldet sind diverse Freiräume und Wegverbindungen öffentlich zugänglich. Zur Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit sind, sofern noch nicht vorhanden, entsprechende Grundbucheinträge notwendig.</p> <p>→ Mit der Einreichung des öffentlichen Gestaltungsplan Herti zur Genehmigung ist die Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Freiräume und Wegverbindungen gemäss Gestaltungsplan nachzuweisen. Davon betroffen sind die Freiräume Gleispark und Hertihof, die Vorbereiche Bahnhofstrasse und Bahnhofplatz sowie die öffentlichen Fuss- und Velowegverbindungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Dienstbarkeiten sind Bestandteil der noch ausstehenden privatrechtlichen Regelungen.</p>
<p>Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV</p>	
<p>Bericht im Allgemeinen</p> <p>Der Bericht nach Art. 47 RPV ist nachvollziehbar aufgebaut und die Erläuterungen werden mit verständlichen Abbildungen untermauert. Der Fokus im Bericht wird auf die wichtigen Themen im Gestaltungsplan gesetzt. Ebenfalls begrüssen wir die ausführlichen Erläuterungen zu den einzelnen Gestaltungsplanvorschriften zur besseren Nachvollziehbarkeit der Regelungsinhalte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Umgang mit den Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord</p> <p>Gemäss Auflage in der ersten Vorprüfung sind mit dem Gestaltungsplan Herti nebst Präzisierungen auch Abweichungen gegenüber den Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord zulässig, sofern diese gering gehalten werden und im Grundsatz den Entwicklungsabsichten gemäss Gestaltungsplan Bülach Nord entsprechen. Zur Nachvollziehbarkeit sind diese aufzuzeigen und zu begründen. In Anhang 1 zum Bericht nach Art. 47 RPV wird der Umgang mit den Bestimmungen des Gestaltungsplans Bülach Nord verständlich dargelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Lokalklima</p> <p>Die voranschreitende Klimaveränderung bewirkt zunehmende Temperaturen und eine stärkere Wärmebelastung sowohl tagsüber wie auch nachts. Dieser Effekt kann durch städtebauliche Entwicklungen zusätzlich verstärkt werden. Eine übermässige Wärmebelastung stellt, zusammen mit einer hohen Schadstoffbelastung der Luft, gesundheitliche Risiken für die Wohnbevölkerung dar. Gemäss dem Raumplanungsgesetz sind die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Planungsvorhabens vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b und Art. 3 Abs. 4 Bst. c RPG).</p> <p>Im Bericht nach Art. 47 RPV ist zu erläutern, welche lokalklimatischen Bedingungen im Planungssperimeter vorhanden sind (anhand der Klimakarten unter www.maps.zh.ch) und welche Auswirkungen die Planung auf das Lokalklima hat sowie mit welchen Massnahmen eine übermässige Wärmebelastung des Planungssperimeters vermieden wird.</p> <p>→ Im Bericht nach Art. 47 RPV ist ein Kapitel «Lokalklima» zu ergänzen, in welchem die lokalklimatische</p>	<p>Übernahme</p>

Rückmeldung zweite Vorprüfung	Umgang im Gestaltungsplan Herti
<p>Ausgangslage sowie die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima dargelegt und die Massnahmen beschrieben werden, mit welchen in lokalklimatisch relevanten Gebieten eine übermässige Wärmebelastung vermieden werden kann.</p>	

A3 Bericht zu den Einwendungen

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
74815	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>1. Es sei der Baubereich A1.1 gegen Norden angemessen, mindestens aber um 4.5 m, allenfalls nach Osten abgerundet, zu vergrössern, respektive der Vorbereich Bahnhofplatz entsprechend zu verringern</p> <p>Begründung</p> <p>Zu 1.: Der Baubereich B erstreckt sich erheblich weiter als der Baubereich A1.1 nach Norden, was dem vorgesehenen Platz vor dem Gebäude A1.1 ohnehin an Aufenthaltsqualität nimmt. Für den betroffenen Grundeigentümer stellt diese Nutzungsplanung eine wesentliche Verschlechterung dar. Seine privaten Interessen sind die die Interessenabwägung miteinzubeziehen.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Lage des Baufelds A1.1. ist aufgrund des Platzbedarfs für den Neubau des Bushofs Mitte definiert worden. Der Fahrbahnrand des künftigen Bushofs ist im Situationsplan ersichtlich. Neben dem Fahrbahnrand wird ausreichend Platz für die Fussgängerzirkulation benötigt. Das Interesse des privaten Eigentümers wurde berücksichtigt, da das Baufeld A1.1 so ausgelegt wurde, dass zusammen mit dem Baufeld A1.2 mit einem Ersatzneubau die gleiche Menge anrechenbarer Geschossfläche wie heute nach BZO möglich ist.</p>
74825	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>2.: Es sei die maximale Höhenkote im Teilbereich A.1.1 jener dem Baubereich A.1.2 anzugleichen (auf 448.5 m.ü.M.)</p> <p>Begründung</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht an dem Punkt einen erkennbaren Übergang zur Bahnhofstrasse gemäss Zielbild Zentrum mit einem tieferen Gebäudevolumen vor.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
<p>Zu 2. Es besteht kein überwiegendes öffentliches Interesse daran, das im Baubereich A.1.1 mögliche Gebäude gegen Norden anders zu behandeln als jenes im Baubereich A1.2. Zudem wird hier erneut die Dominanz des Hochhauses im Baufeld B ausgespielt. Die privaten Interesse des betroffenen Grundeigentümers sind in die Interessenabwägung mit einzubeziehen. Diese zielen darauf, auf seinem Grundstück, das bereits vom Bushof betroffen ist, möglichst auszunützen.</p>			
74829	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>3. Es seien die Baubereiche B, C und D zugunsten eines grosszügigen, mit Hochstämmern begrünten Innenhofs zu reduzieren</p> <p>Begründung</p> <p>Die Baubereiche B, C und D sind im Verhältnis zu geplanten Innenhof "Hertipark" zu gross und zu riegelartig. Eine Luftzirkulation ist nicht möglich. Die Planung wirkt im Wissen um die heutigen Klimaprobleme als aus der Zeit gefallen.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gestaltungsplan sieht eine mindestens 400m² grosse, ununterbaute Fläche für den Hertihof mit der entsprechenden Bepflanzung vor (Art. 17.4). Des Weiteren ist der grosszügige Gleispark Bestandteil des Freiraumkonzepts und zwischen den Baufeldern B, C und D bestehen grosszügige Abstände, die auf der Ebene der Fussgänger insbesondere durch den Bereich mit Höhenbeschränkung des Baufelds B zusätzlich wahrnehmbar wird. Das Anliegen ist daher bereits erfüllt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
74837	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>4. Es sei im Baubereich A1.1 die Möglichkeit vorzusehen, Besucherparkplätze (allenfalls Kurzzeit-PP) erstellen zu dürfen</p> <p>Begründung</p> <p>Es muss möglich sein, für die vorgesehene/vorgeschrieben öffentliche Nutzung (s. Art. 12 Abs. 1) im EG eine angemessene Anzahl (Kurzzeit-)Besucher-PP anbieten zu können. Besucher-PP für diese Nutzungen im Süden des GP-Perimeters bzw. in einer Tiefgarage sind unzumutbar.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Areal Herti liegt an bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossener Lage. Entsprechend hat der Gestaltungsplan Bülach Nord bereits im Jahr 2015 die Anzahl der Parkplätze begrenzt. Die Parkierung für Besucher für das Areal wird konzentriert entlang des Bahnhofrings angeordnet. Zudem bestehen öffentliche Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse sowie öffentlich zugängliche im Areal Sonnenhof .</p>
74843	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>5. Es sei der Abstand zwischen den Baubereichen A.1.1/A1.2 sowie B massiv zu vergrössern, in dem das Baufeld B entsprechend verkürzt und so der notwendige Platz zwischen den Baubereichen geschaffen wird.</p> <p>Begründung</p> <p>Der Abstand von nur 6.2 m (!) zwischen den Baubereichen ist offenkundig viel zu gering, zumal im Baubereich B ein Hochhaus möglich sein soll. Die Wohnhygiene der Brandschutz, die städtebauliche Qualität etc. sind so nicht</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hertiweg soll gemäss dem Richtprojekt zu Beginn als eine Gasse erscheinen. Der minimale Abstand von 5.10m zu dem Baufeld A1.1. stellt dies sicher. Durch die Bereiche mit Höhenbeschränkungen bei den Baufeldern A1-A4 wird auf die Masstäblichkeit auf Ebene Fussgänger Rücksicht genommen und im Bereich zwischen Baufeld B und A1 die Wirkung von Enge vermieden.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
		gewährleistet und erfüllen die Voraussetzungen einer guten Gestaltungsplanung keineswegs. Das Hochhaus im Baubereich B ist ohnehin sehr dominant. Mit dem ermöglichten viel zu geringen Gebäudeabstand wird eine schluchtartige Gebäudesetzung ermöglicht. Das Projekt muss zwingend überarbeitet werden.	
68373	GLP Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>CO2-Neutrales Bauen</p> <p>Soweit möglich soll Holz als Baustoff verwendet werden, für die Bereiche, wo Beton eingesetzt wird ist die Verwendung von CO2-Neutralem Beton (mit beigemischter Pflanzenkohle) zu prüfen.</p> <p>Begründung</p> <p>Gebäude haben das Potential, als CO2 Senke zu wirken. Dafür braucht es einen hohen Anteil an CO2 speichernden Baumaterialien.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festlegung eines Baumaterials ist in einem Gestaltungsplan nicht stufengerecht. Die Bauten haben die Vorgaben der Energiegesetzgebung einzuhalten.</p>
68374	GLP Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Bauten sind so hoch wie möglich zu realisieren oder die Struktur für eine spätere Aufstockung vorzusehen.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lagegunst des Areals ist die Realisierung einer geringeren Nutzung als erlaubt nicht realistisch. Es wurde daher keine Mindestnutzung definiert.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			

Begründung

Die Bevölkerung wächst, der Boden nicht. Daher müssen wir die Höhe besser ausnutzen und Gebäude so vielstöckig wie möglich bauen. Weil dies durch die momentanen Bauvorschriften evt. verhindert wird, sind die Strukturen so auszulegen, dass eine spätere Aufstockung der Gebäude möglich ist.

73877	Privatperson 2 8180 Bülach	Antrag / Bemerkung Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist gebührend zu berücksichtigen.	Antrag wird nicht berücksichtigt. Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist nicht Teil des Gestaltungsplans Herti.
-------	-------------------------------	---	--

Begründung

Die Bahnunterführung in der Verlängerung des südlichen Bahnhofrings ist die wichtigste Fuss- und Veloverbindung zur Spitalstrasse (Bezirksgericht, kath. Kirche, Spital) und auch eine bedeutende Verbindung zur Hochfelderstrasse (Hinterbirch, Hirslen, Glattuferweg). Der Plan ist so zu gestalten, dass einerseits

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
<p>ein sicherer Zugang zu dieser Unterführung gewährleistet ist und andererseits</p> <p>eine künftige Verbesserung dieser bekanntlich gefährlichen Unterführung nicht</p> <p>noch weiter erschwert wird.</p>			
73875	Privatperson 2 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Vorgaben sind so zu gestalten, dass entlang der Bahnhofstrasse keine lückenlose Fassade bis zur maximal erlaubten Höhe entstehen kann.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Planhinweiskarte gemäss Klimamodell des Kantons deutet auf eine</p> <p>nächtliche Überwärmung von bis zu 3°C des Siedlungsgebiets hin. Mit der</p> <p>fortschreitenden Klimaveränderung und der Verdichtung des Siedlungsgebiets</p> <p>dürfte sich diese Situation weiter verschärfen. Dem ist mit einer angemessenen,</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Entlang der Bahnhofstrasse bestehen bereits heute zahlreiche aneinandergebaute Bauten. Der Gestaltungsplan erlaubt dieses Bebauungsmuster weiterhin. Vgl. dazu auch Zielbild Stadt Bülach – Teilraum Bahnhofstrasse.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
		für kühlere Luftströme aus Osten durchlässigen Bauweise Rechnung zu tragen	
74067	Privatperson 3 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Einfacher, sicherer und gut beleuchteter Zugang zur Velo-Garage. Gute Übersichtlichkeit, keine Ecken und Winkel.</p> <p>Begründung</p> <p>Das Sicherheitsgefühl in der Garage ist wichtig.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die detaillierte Ausgestaltung der bedienten Velostation in einem Teil des EG des Baufelds B ist Gegenstand eines Bauprojekts.</p>
73880	Privatperson 2 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es ist eine angemessene Anzahl an Abstellplätzen für Velos mit Anhängern oder Lastvelos vorzusehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Wer mit Kindern in Anhänger oder mit Gepäck zu Bahnhof fährt oder Kinder oder grössere Gegenstände abholt, muss über genügend Platz für ein Velo als Transportmittel verfügen.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die detaillierte Ausgestaltung der öffentlich zugänglichen Veloabstellplätze wie auch der bedienten Velostation in einem Teil des EG des Baufelds B sind Gegenstand eines Bauprojekts.</p>
73876	Privatperson 2	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
	8180 Bülach	<p>Es ist eine sichere Fuss- und Velo-Verbindung entlang dem südlichen Bahnhofring vorzusehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Der südliche Bahnhofring ist die wichtigste Verbindung sowohl zum Bahnhof als auch zur Spitalstrasse. Gemäss Plan kreuzt dieser Weg die sowohl die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage für das gesamte Quartier als auch die Ein- und Ausfahrt zum Hertihof / Anlieferung.</p>	<p>Bereits heute erfolgt die Ausfahrt des Hertiwegs auf den Bahnhofring. Mit dem neuen Areal ist der Hertiweg nur noch Zufahrt ins Areal sowie Fuss- und Veloverbindung. Die Tiefgaragenzufahrt ist lediglich für die Anwohner vorgesehen. Neu wird zusätzlich für den Fuss- und Veloverkehr der Gleispark zur Verfügung stehen an Stelle des heute mit Autos befahrbaren Bahnhofrings. Die Situation wird daher insgesamt verbessert. Der Antrag ist daher bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist nicht Teil des Gestaltungsplans Herti.</p>
73878	Privatperson 2	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	<p>Es sind qualitative Vorgaben zur Sicherheit und Beleuchtung der Veloabstellplätzen und der entsprechenden Zugänge einzuführen.</p> <p>Begründung</p> <p>Gemäss Umfragen fühlt sich die Bülacher Bevölkerung in der Umgebung des Bahnhofs am wenigsten sicher.</p> <p>Sichere Abstellplätze verfügen zudem über verkehrssichere Zufahrten und diebstahlsichere</p>	<p>Vorgaben zur Beleuchtung sind im Rahmen eines Gestaltungsplans nicht stufengerecht. Die Ausgestaltung der Beleuchtung ist im Rahmen der Bauprojekte auszuarbeiten.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte			
<p>Abschliessmöglichkeit und sind gut einsehbar. Der Weg zwischen Zug/Bus und Velo muss ebenfalls gut einsehbar und beleuchtet sein.</p> <p>Es sind auch Massnahmen in diesem Sinne für die unterirdischen Veloabstellplätze vorzusehen.</p>			
74066	Privatperson 3 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Genügend Parkplätze für Velos auch für Velos mit Anhänger und Lastenvelos. Diese Velo-Parkplätze sollen überdacht und beleuchtet sein.</p> <p>Begründung</p> <p>Gerade am Bahnhof ist es wichtig, dass Kinder-Anhänger oder Lasten-Anhänger sicher und überdacht parkiert werden können.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die detaillierte Ausgestaltung der öffentlich zugänglichen Veloabstellplätze wie auch der bedienten Velostation in einem Teil des EG des Baufelds B sind Gegenstand eines Bauprojekts.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 1 Zweck und Ziel			
74704	Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Als weiteres Ziel (oder als Ergänzung zu einem bestehenden Ziel) soll die Erhaltung des historisch wertvollen Ortsbilds der Fassade bei der Bahnhofstrasse explizit Erwähnung finden.</p> <p>Begründung</p> <p>Das Zielbild Zentrum und die entsprechenden Inhalte auch bezüglich historischem Wert sind zwar im Planungsbericht nach Art. 47 RPV erwähnt. Dieser stellt aber keine Verbindlichkeit innerhalb des Gestaltungsplans dar. Daher sollte explizit auf wichtige Aspekte eingegangen werden.</p> <p>Bei der Aufzählung fehlt insbesondere die explizite Würdigung des historischen Wertes gemäss ISOS von Teilen des Herti-Gebietes.</p> <p>(Man vergleiche den auf Seite 10 f. des Planungsberichts nach Art. 47 RPV erwähnten Eintrag im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).)</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Erläuterungen zu ergänzenden Planungen sind Gegenstand des Planungsberichts nach RPV Art. 47 und nicht der Bestimmungen des Gestaltungsplans.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 2 Übergeordnetes und ergänzendes Recht			
73847	Privatperson 2	Antrag / Bemerkung	Antrag wird nicht berücksichtigt.
74700	8180 Bülach Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	Antrag / Bemerkung Das bestehende "Zielbild Zentrum" muss irgendwo im Dokument als eine der Grundlagen erwähnt werden. Begründung Ein Zielbild ist zwar kein gesetzlicher Erlass. Die Bevölkerung muss jedoch darauf vertrauen können, dass in Aussicht gestellte Entwicklungen auch tatsächlich angestrebt werden. Bei Unklarheiten kann das Zielbild zudem auch als Interpretationshilfe herangezogen werden.	Erläuterungen zu ergänzenden Planungen sind Gegenstand des Planungsberichts nach RPV Art. 47 und nicht der Bestimmungen des Gestaltungsplans. Im Planungsbericht ist der Bezug zum Zielbild erläutert. Zudem nimmt das Gestaltungsleitbild als Teil der Bestimmungen auf die im Zielbild Zentrum formulierten Qualitäten Bezug.
74069	Privatperson 3 8180 Bülach	Antrag / Bemerkung Die Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach sollen im Eigentum der Stadt Bülach bleiben. Begründung Es ist wichtig, dass die Stadt über eigene Grundstücke verfügt, um auch in Zukunft Gestaltungsmöglichkeiten zu haben.	Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplans.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 10 Nutzungsmasse			
74832	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>6. Siehe Antrag Ziff. 2 (max. Gebäudehöhe im Baubereich A.1.1)</p> <p>Begründung</p> <p>Zur Begründung siehe jene Zu 2. hiavor.</p>	<p>Vgl. Antrag Nr. 74825. Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht an dem Punkt einen erkennbaren Übergang zur Bahnhofstrasse gemäss Zielbild Zentrum mit einem tieferen Gebäudevolumen vor.</p>
74833	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>7. Es sei darauf verzichten, im Baubereich B ein Hochhaus zu ermöglichen.</p> <p>Begründung</p> <p>Hochhäuser sind aus der Zeit gefallen. Für die benachbarten Grundeigentümer, u.a. den , bedeuten sie Licht- und Aussichtsentszug sowie Schattenwurf. Für Familien sind Hochhäuser ungeeignet. Hochhäuser tragen nichts zur Lebendigkeit und zur Lebensqualität eines Quartiers bei.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit eines Hochpunkts an der Lage des Baufelds B hat sich bereits aus dem dem Gestaltungsplan zu Grunde liegenden Siegerprojekt ergeben und ist auch Gegenstand der Überlegungen aus dem Zielbild Zentrum. Das Areal Herti ist ein Mischquartier mit entsprechendem Gewerbeanteil und kein reines Wohnquartier.</p> <p>Der Schattenwurf ist im Planungsbericht nach RPV Art. 47 ausgewiesen. Es ist entsteht keine übermässige Beeinträchtigung. Zudem entsteht durch das hohe Gebäude eine Verschattung der Verkehrsfläche des Bushofs.</p>
74702	Grüne Stadt Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 10 Nutzungsmasse			
73874	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	<p>Die Vorgaben sind so zu gestalten, dass entlang der Bahnhofstrasse keine lückenlose Fassade bis zur maximal erlaubten Höhe entstehen kann.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Planhinweiskarte gemäss Klimamodell des Kantons deutet auf eine nächtliche Überwärmung von bis zu 3°C des Siedlungsgebiets hin. Mit der fortschreitenden Klimaveränderung und der Verdichtung des Siedlungsgebiets dürfte sich diese Situation weiter verschärfen. Dem ist - neben den im Planungsbericht Kapitel "Lokalklima") erwähnten Massnahmen - mit einer angemessenen, für kühlere Luftströme aus Osten durchlässigen Bauweise Rechnung zu tragen.</p> <p>Eine Nutzung der östlichen Kaltluftvolumenströme gegen die Überwärmung (s. Planungsbericht nach Art. 47 RPV, S. 18) sollte nicht verunmöglicht werden.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Entlang der Bahnhofstrasse bestehen bereits heute zahlreiche aneinandergebaute Bauten. Der Gestaltungsplan erlaubt dieses Bebauungsmuster weiterhin. Vgl. dazu auch Zielbild Stadt Bülach – Teilraum Bahnhofstrasse.</p>
74068	Privatperson 3 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Zwischen den Gebäuden an der Bahnhofstrasse sollen Lücken bestehen, um den Wind nicht zu blockieren.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der Bahnhofstrasse gegenüber dem Areal Herti besteht bereits eine geschlossene Bauweise. Winde von Ost werden daher bereits abgehalten. Winde von Nord, Ost und Süd können über die Lücken zwischen den Bauten die</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 10 Nutzungsmasse			
		Begründung Der Wind hat eine zunehmend wichtige Funktion bei der Abkühlung von Überbauungen, insbesondere bei verdichteter Bauweise.	Siedlung durchströmen. Aufgrund der verhältnismässig geringen Gebäudelängen und – höhen sind zudem keine merklichen Effekte auf Kaltluftströme zu erwarten.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 12 Nutzweise			
74692	Grüne Stadt Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird nicht berücksichtigt.
73870	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	Es ist eine Vorgabe zu definieren, wonach ein Mindestanteil der Wohnungen preisgünstig vermietet werden muss. Begründung Es fehlen in erster Linie bezahlbare Wohnungen. Zudem soll auch in der schicken Bahnhofsnähe ein gut durchmischtes Viertel entstehen. Die Anwendbarkeit von §49b PBG soll genau geprüft werden und gegebenenfalls in den Gestaltungsplan (Art. 2) integriert werden	Das Areal direkt in Bahnhofsnähe wurde als nicht geeignet für preisgünstigen Wohnraum angesehen.
73849	Privatperson 2 8180 Bülach	Antrag / Bemerkung Für bisher bestehende öffentliche Nutzungen auf öffentlichem Grund wird ein angemessener Ersatz gestellt, falls sie nicht weiter bestehen können. Begründung Insbesondere muss das Angebot im Hertilabor erhalten bleiben	Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die Umlagerung von bestehenden öffentlichen Nutzungen ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 13 Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung			
74834	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>8. Siehe Antrag Nr. 7 (kein Hochhaus im Baubereich B)</p> <p>Begründung</p> <p>Siehe Begründung Zu 7</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit eines Hochpunkts an der Lage des Baufelds B hat sich bereits aus dem dem Gestaltungsplan zu Grunde liegenden Siegerprojekt ergeben und ist auch Gegenstand der Überlegungen aus dem Zielbild Zentrum. Das Areal Herti ist ein Mischquartier mit entsprechendem Gewerbeanteil und kein reines Wohnquartier.</p> <p>Der Schattenwurf ist im Planungsbericht nach RPV Art. 47 ausgewiesen. Es ist entsteht keine übermässige Beeinträchtigung. Zudem entsteht durch das hohe Gebäude eine Verschattung der Verkehrsfläche des Bushofs.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 14 Dachgestaltung			
74836	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>9. Es sei im Baubereich A1.1 und A1.2 ein Attikageschoss zuzulassen, welche die max. Höhenkote nach Art. 10 GPV überschreiten dürfen.</p> <p>Begründung</p> <p>Der ist bereits aufgrund der bevorstehenden Enteignung aufgrund des projektierten Bushofs stark von der Nutzungsplanung im Geviert betroffen. Es muss ihm ermöglicht werden, bei Bedarf auf seinen Gebäuden ein Attikageschoss zu realisieren, dass die max. Höhenkote überstellen darf.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäss dem städtebaulich-architektonischen Konzept, das dem Gestaltungsplan Herti zu Grunde liegt, sind Attikageschosse in dem Areal nicht passend.</p>
68361	GLP Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Alle Dachflächen sind mit Photovoltaik zu versehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Auf Grund der nötigen Energiewende und der steigenden Energiepreise ist eine möglichst hohe Eigenversorgung mit Strom für Neubauten zwingend nötig.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Vorgaben sind im Energiegesetz geregelt und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 14 Dachgestaltung			
68372	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Eine Realisierung von Fassaden-Photovoltaik ist zu prüfen.	Entsprechende Vorgaben sind im Energiegesetz geregelt und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.
		Begründung	
		Speziell im Winter, bei flacher Sonneneinstrahlung, kann PV an Fassaden einen hohen Wirkungsgrad erzielen.	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 15 Umgebungsgestaltung			
74693	Grüne Stadt Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
73854	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	Abs. 1 ergänzen: Diese Bestimmung gilt auch für Parkplätze. Begründung Es sollen keine Missverständnisse entstehen. Auch für Parkplätze gibt es bessere Lösungen als Asphalt.	Art. 15 Abs. 1 bezieht sich auf sämtliche Oberflächen und damit auch auf Parkplätze. Der Antrag ist damit bereits erfüllt.
74694	Grüne Stadt Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird nicht berücksichtigt.
73858	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	Die bestehenden Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Begründung Insbesondere auf der Stadt-Parzelle stehen einige wertvolle Bäume. Im Siedlungsgebiet wird ihre Bedeutung für das Mikroklima in Zukunft weiter zunehmen. Ersatzbäume im Bereich des Hertihofs sind zwar geplant, bilden ihre volle ökologische Wirkung aber erst verzögert aus.	Das Areal sieht eine sehr hohe Durchgrünung mit dem Hertihof wie auch dem Gleispark vor. Bestehende Bäume können erhalten werden, sofern sie sich nicht auf Baufeldern oder Zugangswegen befinden.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 18 Vorbereich zur Bahnhofstrasse			
74838	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>10. Siehe auch Anträge Nr. 5 (Besucher-PP)</p> <p>Es sei im Baubereich A.1.1 im Vorbereich zur Bahnhofstrasse neben Flächen für kurzzeitige Anlieferung auch eine angemessene Anzahl (Kurzzeit-)Besucher-PP zuzulassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Siehe Begründung Zu 5.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Areal Herti liegt an bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossener Lage. Entsprechend hat der Gestaltungsplan Bülach Nord bereits im Jahr 2015 die Anzahl der Parkplätze begrenzt. Die Parkierung für Besucher für das Areal wird konzentriert entlang des Bahnhofrings angeordnet. Zudem bestehen öffentliche Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse sowie öffentlich zugängliche im Areal Sonnenhof.</p>
74703	Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die bauliche Gestaltung sollte auch dem historischen Wert der bestehenden Gebäude an der Bahnhofstrasse Rechnung tragen.</p> <p>Begründung</p> <p>Insbesondere soll der Eintrag im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) berücksichtigt werden.</p> <p>(Man vergleiche Seite 10 f. des Planungsberichts nach Art. 47 RPV.)</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die städtebauliche Gestaltung berücksichtigt die Erkenntnisse aus dem Zielbild Zentrum unter anderem mit der Anordnung der Baufelder entlang der Bahnhofstrasse und deren (tieferen) Höhen. Grundlage für das Zielbild Zentrum waren unter anderem auch das ISOS. Der Antrag ist damit bereits umgesetzt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 19 Bereich Bahnhofring Süd			
68364	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Der unterirdische Durchgang Richtung Spital ist für den Velo und Fussgängerverkehr zu erweitern und sicherer zu gestalten.	Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist nicht Teil des Gestaltungsplans Herti.
		Begründung Der Durchgang Richtung Spital wird mit der Realisierung des Hertiareals vermehrt genutzt werden. Auf Grund vergangener Unfälle in der Unterführung sollte diese ausgebaut und für beide Verkehrsteilnehmer sicherer gestaltet werden.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 20 Vorbereich zum Bahnhofsplatz			
74839	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>11. Siehe Antrag Nr. 1 (Verkleinerung des Vorbereichs Bahnhofsplatz)</p> <p>Begründung</p> <p>Siehe Begründung Zu 1.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Lage des Baufelds A1.1. ist aufgrund des Platzbedarfs für den Neubau des Bushofs Mitte definiert worden. Der Fahrbahnrand des künftigen Bushofs ist im Situationsplan ersichtlich. Neben dem Fahrbahnrand wird ausreichend Platz für die Fussgängerzirkulation benötigt. Das Interesse des privaten Eigentümers wurde berücksichtigt, da das Baufeld A1.1 so ausgelegt wurde, dass zusammen mit dem Baufeld A1.2 mit einem Ersatzneubau die gleiche Menge anrechenbarer Geschossfläche wie heute nach BZO möglich ist.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 22 Erschliessung für Motorfahrzeuge			
74840	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>12. Es sei bei Art. 22 Abs. 2 am Ende folgender Satz einzufügen: "ausgenommen sind die Anlieferung sowie der Warenumsschlag" für die Baubereiche A1.1 und A1.2".</p> <p>Begründung</p> <p>Es ist dem bzw. seinen Geschäftsmietern unzumutbar, die Anlieferung via Hertipark vorzunehmen. Auch für die Besucher/Anwohner des Hertiparks ist es besser, wenn die Geschäfte in den Baubereich A1.1 und A1.2 von Norden her für Anlieferung und Warenumsschlag erschlossen werden (Stichworte: Immissionen, Verkehrssicherheit)</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlieferung und der Warenschlag für die Baufelder A1.1 und A1.2. soll über den Hertiweg in Fahrtrichtung Süd nach Nord erfolgen. Dies ist bereits so im Gestaltungsplan berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 23 Parkierung			
74841	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>13. Siehe Antrag Nr. 4 (Besucher-PP im Vorbereich Bahnhofstrasse zulassen)</p> <p>Begründung</p> <p>Siehe Begründung Zu 4.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Areal Herti liegt an bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossener Lage. Entsprechend hat der Gestaltungsplan Bülach Nord bereits im Jahr 2015 die Anzahl der Parkplätze begrenzt. Die Parkierung für Besucher für das Areal wird konzentriert entlang des Bahnhofrings angeordnet. Zudem bestehen öffentliche Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse sowie öffentlich zugängliche im Areal Sonnenhof .</p>
68363	GLP Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Auf Parkplätze für Bewohner ist gänzliche zu verzichten (Autofreies Quartier). Unterirdische Parkplätze für Gewerbe und einige Besucherparkplätze für Bewohner sind zulässig.</p> <p>Begründung</p> <p>Auf Grund der idealen Anbindung direkt beim Bahnhof an Bus und Zug sind Parkplätze für Bewohner nicht nötig. Ausserdem zielt das Gesamtverkehrskonzept Bülach auf eine autofreie Bahnhofsstrasse ab.</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Gestaltungsplan Bülach Nord wurde der Rahmen für die erlaubte Anzahl an Parkplätzen bereits definiert. Er sah bereits die Reduktion auf 40% der Normabstellplatzzahl vor. Dieser Rahmen wurde im GP Herti übernommen. Weitere Reduktionen sind mittels eines Mobilitätskonzeptes im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.</p>
74707	Grüne Stadt Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p>	<p>Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 23 Parkierung			
	8180 Bülach	<p>In Bezug auf die Parkplatzanforderungen sollen schärfere Bedingungen als im Gestaltungsplan Bülach Nord vorgegeben gelten. D.h. es sollen weniger Parkplätze für Autos gefordert werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Nähe zum Bahnhof und den Busbahnhof geben dem Herti-Gebiet einen für Bülach beste Anbindung an den Öffentlichen Verkehr.</p> <p>Des Weiteren sollte der motorisierte Verkehr im südlichen Bereich möglichst gering gehalten werden.</p> <p>Beide Punkte sprechen für eine geringere Parkplatzdichte für Autos. Die Vorgaben des GP-Nord sollten aus der speziellen Lage des Herti-Areals für dieses überdacht werden. Es wurden bereits für andere Aspekte nicht dem GP-Nord gefolgt (siehe Planungsbericht nach Art. 47 RPV).</p>	<p>Mit dem Gestaltungsplan Bülach Nord wurde der Rahmen für die erlaubte Anzahl an Parkplätzen bereits definiert. Er sah bereits die Reduktion auf 40% der Normabstellplatzzahl vor. Dieser Rahmen wurde im GP Herti übernommen. Weitere Reduktionen sind mittels eines Mobilitätskonzeptes im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 24 Fuss- und Veloverkehr			
74709	Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Anzahl der Velo-Parkplätze für den Bike+Ride ist zu erhöhen.</p> <p>Begründung</p> <p>Es zeichnet sich mit den Massnahmen zur Umgestaltung des Bahnhofsrings ab, dass vermehrt mit dem Velo an den Bahnhof gefahren wird.</p> <p>Die derzeit geplante Anzahl an Velo-Parkplätze im Rahmen des Bike+Ride wird dadurch schnell nicht mehr genügend sein.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl Velo-Abstellplätze wurde gegenüber dem heutigen Zustand sowohl bei den unbedienten wie auch den bedienten Plätzen bereits erhöht. Des Weiteren wurde die Anzahl Velo-Abstellplätze gegenüber den Vorgaben des Gestaltungsplan Bülach Nord ebenfalls um 10% von mindestens 300 auf mindestens 180 öffentliche und bediente und mindestens 180 unbediente Veloabstellplätze erhöht (vgl. Erläuterungen zu Art. 12 Nutzweise im Planungsbericht nach RPV Art. 47.)</p>
74696	Grüne Stadt Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p>	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
73868	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	<p>Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist gebührend zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Bahnunterführung in der Verlängerung des südlichen Bahnhofrings ist die wichtigste Fuss- und Veloverbindung zur Spitalstrasse (Bezirksgericht, kath. Kirche, Spital) und auch eine bedeutende Verbindung zur Hochfelderstrasse (Hinterbirch, Hirslen, Glattuferweg). Der Plan ist so zu</p>	Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist nicht Teil des Gestaltungsplans Herti.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 24 Fuss- und Veloverkehr			
		gestalten, dass einerseits ein sicherer Zugang zu dieser Unterführung gewährleistet ist und andererseits eine künftige Verbesserung dieser bekanntlich gefährlichen Unterführung nicht noch weiter erschwert wird.	
73879	Privatperson 2	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
74698	8180 Bülach Grüne Stadt Bülach	Es ist eine angemessene Anzahl von Abstellplätzen für Velos mit Anhängern oder Lastvelos vorzusehen.	Die detaillierte Ausgestaltung der öffentlich zugänglichen Veloabstellplätze wie auch der bedienten Velostation in einem Teil des EG des Baufelds B sind Gegenstand eines Bauprojekts.
	8180 Bülach	Begründung Wer mit Kindern in Anhänger oder mit Gepäck zu Bahnhof fährt oder Kinder oder grössere Gegenstände abholt, muss über genügend Platz für ein Velo als Transportmittel verfügen.	
73855	Privatperson 2	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
74695	8180 Bülach Grüne Stadt Bülach	Es ist eine sichere Fuss- und Velo-Verbindung entlang dem südlichen Bahnhofring vorzusehen.	Die Fuss- und Veloverbindung in Richtung Spitalstrasse ist nicht Teil des Gestaltungsplans Herti.
	8180 Bülach	Begründung Der südliche Bahnhofring ist die wichtigste Verbindung sowohl zum Bahnhof als auch zur Spitalstrasse. Gemäss	Bereits heute erfolgt die Ausfahrt des Hertiwegs auf den Bahnhofring. Mit dem neuen Areal ist der Hertiweg nur noch Zufahrt ins Areal sowie Fuss- und Veloverbindung. Die Tiefgaragenzufahrt ist lediglich für die Anwohner vorgesehen. Neu wird zusätzlich für den Fuss- und



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 24 Fuss- und Veloverkehr			
		Plan kreuzt dieser Weg die sowohl die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage für das gesamte Quartier als auch die Ein- und Ausfahrt zum Hertihof / Anlieferung.	Veloverkehr der Gleispark zur Verfügung stehen an Stelle des heute mit Autos befahrbaren Bahnhofrings. Die Situation wird daher insgesamt verbessert.
74697	Grüne Stadt Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
73869	8180 Bülach Privatperson 2 8180 Bülach	Es sind qualitative Vorgaben zur Sicherheit und Beleuchtung der Veloabstellplätzen und der entsprechenden Zugänge einzuführen. Begründung Gemäss Umfragen fühlt sich die Bülacher Bevölkerung in der Umgebung des Bahnhofs am wenigsten sicher. Sichere Abstellplätze verfügen zudem über verkehrssichere Zufahrten und diebstahlsichere Abschliessmöglichkeit und sind gut einsehbar. Der Weg zwischen Zug/Bus und Velo muss ebenfalls gut einsehbar und beleuchtet sein. Es sind auch Massnahmen in diesem Sinne für die unterirdischen Veloabstellplätze vorzusehen.	Vorgaben zur Beleuchtung sind im Rahmen eines Gestaltungsplans nicht stufengerecht. Die Ausgestaltung der Beleuchtung ist im Rahmen der Bauprojekte auszuarbeiten. Es sind zudem keine unterirdischen Velo-Abstellplätze vorgesehen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 24 Fuss- und Veloverkehr			
		Es ist unverständlich, warum auf eine Übernahme der diesbezüglichen kantonalen Rückmeldung verzichtet wird (vgl. Seite 60 des Planungsberichts nach Art. 47 RPV).	
74705	Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Im Gestaltungsplan soll es Bestimmungen geben, damit bei der Ausgestaltung der Wege und Zugänge auf Bedürfnisse und Anliegen von Menschen mit Behinderung eingegangen werden kann.</p> <p>(Z.B. zu hohe Kantenstufen vermeiden, geringe Steigung bei Eingängen, Lifte, ...)</p> <p>Begründung</p> <p>Anliegen von Menschen mit Behinderungen werden in Planung oft nicht genügend berücksichtigt, was deren Selbstständigkeit bzw. Bewegungsfreiheit einschränkt.</p> <p>Dies kann z.B. unter Einbezug von Betroffenen und/oder durch die stadt eigene Kommission „Stadt ohne Hindernisse“ sichergestellt werden.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Vorgaben betreffend Behindertengleichstellung sind im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte zu berücksichtigen. Sie sind in übergeordneten Gesetzen geregelt und daher nicht nochmals im Gestaltungsplan aufzuführen.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 26 Ver- und Entsorgung			
68365	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Das Regenwasser soll dachseitig gesammelt und für die Bewässerung des Areals genutzt werden.	Gemäss den Bestimmungen des Gestaltungsplan Art. 26 Abs. 1 und Abs. 4 ist der sorgfältige Umgang mit dem Regenwasser bereits geregelt. Die konkrete Ausgestaltung der notwendigen Massnahmen ist Gegenstand der einzelnen Bauprojekte. Der Antrag ist damit bereits stufengerecht umgesetzt.
		Begründung Das Konzept Schwammstadt sieht eine geringe Versiegelung der Bodenflächen und eine grösstmögliche Nutzung des anfallendes Regenwassers vor.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 28 Etappierung			
74842	Privatperson 1 8002 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>14. Es sei in Art. 28 Abs. 8 der zweite Satz ersatzlos zu streichen bzw. im Sinne der folgenden Begründung anzupassen.</p> <p>Begründung</p> <p>Es kann nicht angehen vom betroffenen Grundeigentümer / zu verlangen, den gesamten Vorbereich zum Bushof/Bahnhofplatz über das für die Erstellung des Bushofes Notwendige hinaus zu realisieren. Der Vorbereich ist erheblich grösser als die effektiv für den Bushof notwendige Fläche. Eine Pflicht zur Realisierung des restlichen Teils des Vorbereichs kann erst dann ausgelöst werden, wenn der seinerseits auf seinen Baufeldern A.1.1 und A.1.2 einen Neubau baut.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eigentümer der Parzelle, die das Baufeld B umfasst, hat den Vorbereich gemäss Art. 28 Abs. 8 auf dem «entsprechenden Grundstück» zu realisieren. Die Pflicht der Eigentümer der Baufelder A1.1 und A1.2. betreffend dem Vorbereich zum Bahnhofplatz ist in Art. 20 in gestalterischer Hinsicht geregelt. Dem Antrag ist daher bereits erfüllt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
2 Kleine Wildnis an der Bahn - Gleispark			
68367	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Als Abgrenzung und Schallschutz zum Gleis hin sollen möglichst natürliche Elemente (Pflanzen, Natursteine) eingesetzt werden.	Die konkrete Projektierung des Gleisparks erfolgt im Rahmen des Projekts Neubau Bushof Mitte. Die Gestaltung hat sich nach dem Gestaltungsleitbild zu richten. Es müssen zudem die Vorgaben seitens SBB bezüglich Begrünungen im Gleisumfeld berücksichtigt werden. Es sind keine Schallschutzelemente vorgesehen. Der Antrag ist damit bereits erfüllt.
		Begründung Grossflächige Betonelemente als Schallschutz stören das Bild von innen und vermitteln dem Zugreisenden das Bild einer geschlossenen Überbauung.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
4 Rückgrat des öffentlichen Lebens - Bahnhofstrasse			
68368	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Wie auf dem Bild sichtbar sollten die Parkplätze strassenseitig und nicht direkt vor dem Gebäude angeordnet werden.	Die entsprechenden Bestimmungen für die Grundeigentümer im Falle eines Neubaus sind in Art. 18 der Gestaltungsplanvorschriften geregelt. Der Antrag ist damit bereits erfüllt.
		Begründung Die heutige Situation bedingt eine Überquerung des Gehwegs, um mit dem Auto zum Parkplatz zu gelangen. Dies ist sicherheitstechnisch schlecht gelöst für die Fussgänger.	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
2 Akzent am neuen Bahnhofplatz - Baufeld B			
68369	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Als wichtiges Bauelement soll Holz insbesondere für die Fassade verwendet werden.	Die Vorgabe von Baumaterialien ist im Rahmen eines Gestaltungsplans nicht stufengerecht.
		Begründung Holz ist ein klimaneutraler Baustoff und vermittelt Naturverbundenheit und Wohnlichkeit. Als Blickfang für alle Um- und Aussteigenden Reisenden sind besonders hohe Anforderungen an das Erscheinungsbild zu stellen.	
68370	GLP Bülach	Antrag / Bemerkung	Antrag wird zur Kenntnis genommen.
	8180 Bülach	Ist es ev. nötig in diesem Gebäude einen Warteraum für die Busreisenden oder Aufenthaltsraum für das Postautopersonal zu erstellen?	Der Bushof und dessen Ausstattung ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans Herti. Die entsprechenden Abklärungen wurden im Rahmen des Projekts Neubau Bushof Mitte getätigt.
		Begründung Wurde dies abgeklärt?	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bemerkungen			
74699	Grüne Stadt Bülach	Antrag / Bemerkung	Bemerkung wird zur Kenntnis genommen.
73881	8180 Bülach Privatperson 2 81880 Bülach	Bei der Quartiersplanung ist davon auszugehen, dass die Stadt Bülach Eigentümerin ihrer Grundstücke bleibt. Was sie nicht selber nutzt, kann sie allenfalls im Baurecht vergeben. Begründung Dies stützt sich auf Art. 3a Abs. 1 der Gemeindeordnung: "Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum."	Die Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplans Herti.
74609	Privatperson 4 8180 Bülach	Antrag / Bemerkung Direkte, sichere und bequeme Routen für den Velo- und Fussverkehr. Begründung -> Anhang	Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Routen für Fuss- und Veloverkehr sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplans. Die Durchwegungen innerhalb des Areals Herti sehen entsprechende Verbindungen vor.
74844	Privatperson 1	Antrag / Bemerkung Es seien die Nutzungsplanungen in den Baubereichen A.1.1 und A1.2 und jene des Strassenbauprojekts (Bushof)	Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegungen des öffentlichen Gestaltungsplans Herti sind mit den Vorgaben für das Projekt Neubau Bushof



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bemerkungen			
	8002 Zürich	<p>aufeinander abzustimmen und es sei der Einsprecher in diese Planungen massgeblich miteinzubeziehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Der Einsprecher ist von den besagten Planungen besonders betroffen und hat ein erhebliches Interesse hier mitwirken zu können. Er steht, zusammen mit seinen Expert:innen, für eine Besprechung gerne zur Verfügung.</p>	<p>Mitte abgestimmt. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke werden jeweils über die entsprechenden Projekte informiert und verfügen über die rechtlich vorgesehenen Mitwirkungsmöglichkeiten.</p>
74701	Grüne Stadt Bülach 8180 Bülach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Für bisher bestehende öffentliche Nutzungen auf öffentlichem Grund wird ein angemessener Ersatz gestellt, falls sie nicht weiter bestehen können.</p> <p>Begründung</p> <p>Insbesondere muss ein zum "Hertilabor" vergleichbares Angebot erhalten bleiben.</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umlagerung von bestehenden öffentlichen Nutzungen ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans.</p>
Manue II erfasst	SBB AG	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es sind die nachfolgenden Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p>	<p>Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bemerkungen			
<p>a. Die Aufrechterhaltung eines ungestörten Bahnbetriebes auf der naheliegenden Eisenbahnlinie der SBB muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>b. Es sind Abschränkungen zur Bahnanlage für die Gestaltung zu berücksichtigen. Es ist eine 1.20 m hohe Abschränkung im Abstand von 4.5 m von der bestehenden Gleisachse zu erstellen.</p> <p>c. In der Planung ist die Interessenslinie SBB zu berücksichtigen.</p> <p>d. Allfällig notwendige Näher- und Überbaurechte bzw. anderweitige Dienstbarkeiten sind mit SBB Immobilien, Grundstücksmanagement vor Baubeginn zu regeln.</p> <p>e. Der Unterhalt (Reinigung und bauliche Unterhalt) auf SBB Grundstück ist im Bahnhofsvertrag von Bülach zu regeln.</p> <p>f. Baum- und Gehölzpflanzungen an der Bahnlinie sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass die Weisung der SBB R 1-20025 «Unterhalt der Grünflächen: Wald und Einzelbäume» eingehalten wird. Aus Sicherheitsgründen ist die maximale Wuchshöhe der Sträucher und Bäume so zu begrenzen, dass bei einem allfälligen Umstürzen der Gehölze das Bankett der Bahn nicht erreicht wird. Dies ist sichergestellt, wenn ab dem Bankett ein Winkel von 45°eingehalten wird.</p>			



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bemerkungen			

g. Das Eisenbahnbetriebsgebiet darf grundsätzlich nicht, allenfalls nur im Einvernehmen mit der SBB, betreten werden.

h. Aufwendungen der Bahn (Sicherheitsdienst, Erstellen und Instruieren von Sicherheitsdispositiven etc.) werden der Bauherrschaft, gemäss Art. 19 des Eisenbahngesetzes, nach Aufwand in Rechnung gestellt.

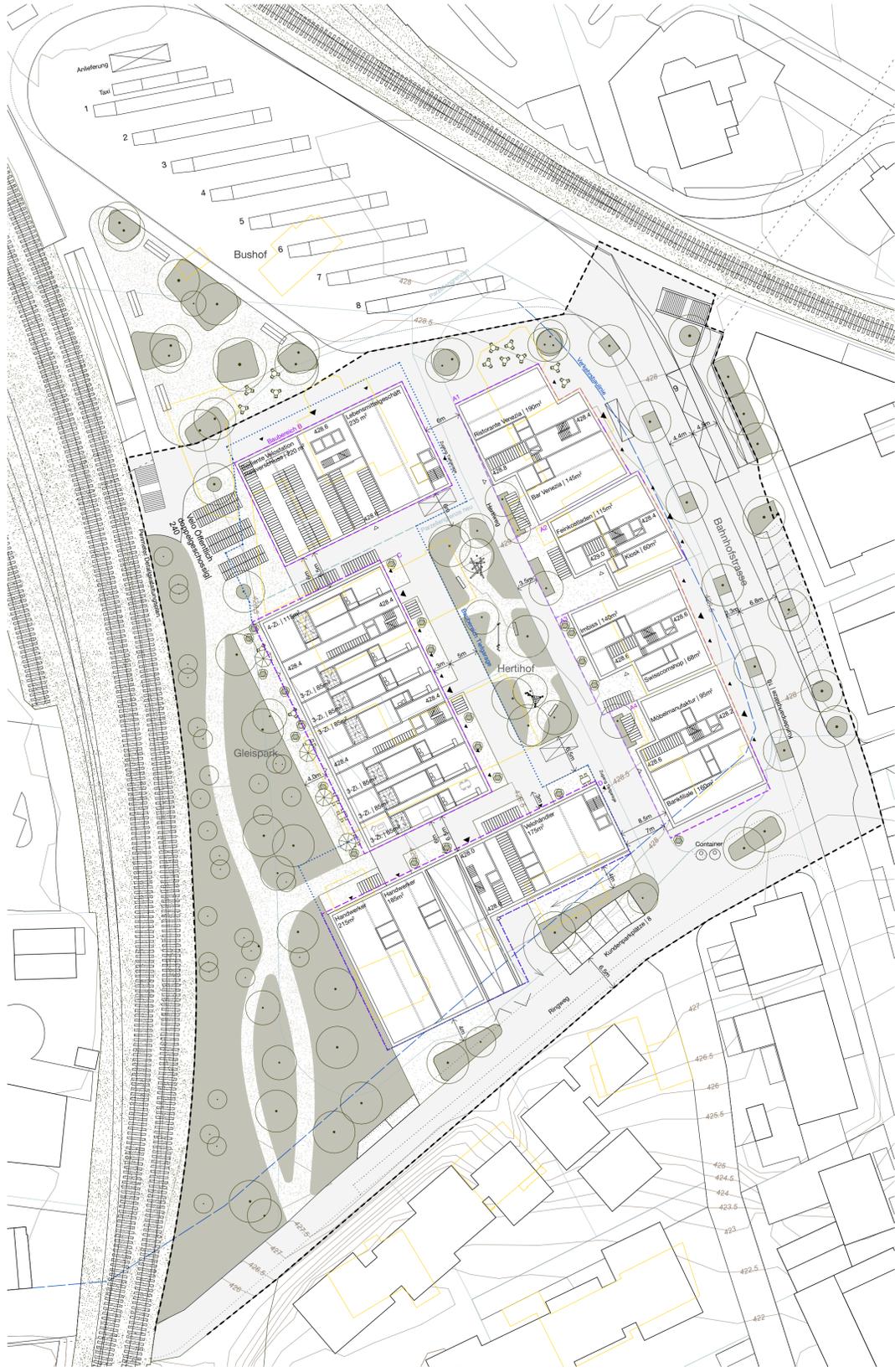
i. Die aus dem Gestaltungsplan resultierenden Bauvorhaben bedürfen einer Zustimmung gemäss Art. 18m EBG.

j. Alle späteren Bau- und Erschliessungsvorhaben im Perimeter dieses Bebauungsplans, die sich in der Nähe von SBB-Anlagen (Bahntrasse und Hochspannungsleitungen) befinden, müssen uns zu gegebener Zeit zur Prüfung und Genehmigung gem. Art. 18m des Bundesgesetzes über die Eisenbahnen (EBG) vorgelegt werden. Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf unserer Website www.sbb.ch/18m.

A4 Richtprojekt und Machbarkeitsstudie Neubau Bushof Mitte

— Richtprojekt vom 29. Juni 2022

— Plan Bushof Mitte gemäss Machbarkeitsstudie vom 7. Juni 2021



Bau-feld	GV GP2020	GV Max. Neu	Anteil Arbeiten	Parzellen fläche	Baumass enzfiffer
A1	8'400 m³	7'400 m³	21%	973 m²	7.6
A2	4'320 m³	4'300 m³	22%	444 m²	9.7
A3	5'040 m³	5'000 m³	22%	486 m²	10.3
A4	6'240 m³	5'500 m³	24%	563 m²	9.8
B	14'000 m³	15'800 m³	40%		
C	13'000 m³	13'000 m³	0%	5'624 m²	7.1
D	11'000 m³	11'000 m³	26%		
Total	62'000 m³	62'000 m³	Ø 23% (min. 20%)	8'090 m²	-

Bau-feld	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Anzahl Wohnungen	Anzahl Parkplätze	Anzahl Velo-PP
A1	304 m²	1'256 m²	14	8	32
A2	174 m²	771 m²	10	5	20
A3	211 m²	872 m²	10	6	22
A4	258 m²	915 m²	12	6	24
B	1'350 m²	2'200 m²	21	19	59
C	0 m²	2'722 m²	27	15	68
D	576 m²	1'553 m²	20	12	40
Total	2'874 m²	10'289 m²	114	71	265

	gem. Wegleitung zur Regelung des PP-Bedarfs in kommunalen Erlassen	Reduktion	Bedarf
Bewohner	1PP/80 m² mGF	40%	51
Besucher	10% der Bewohner-PP	30%	4
Kunden	1PP/100 m² mGF	30%	9
Beschäftigte	1PP/80 m² mGF	20%	7
			Min. 71 PP

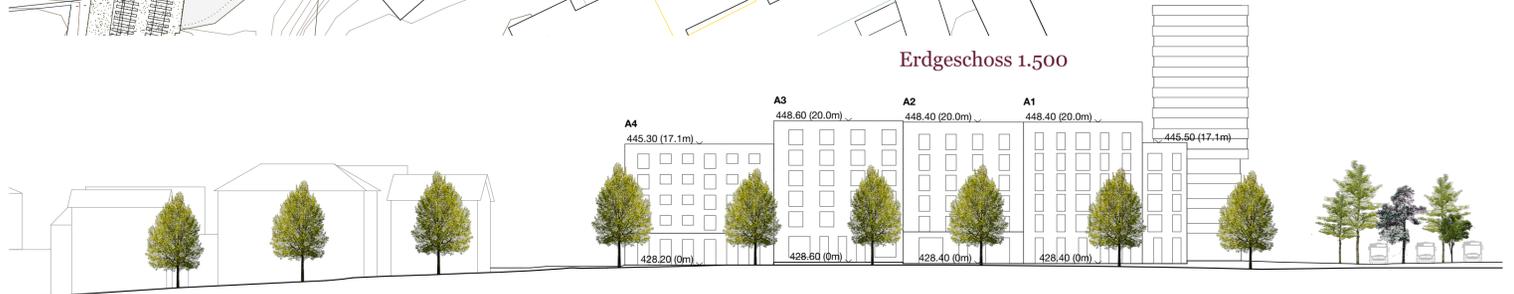


erstes Obergeschoss 1.500

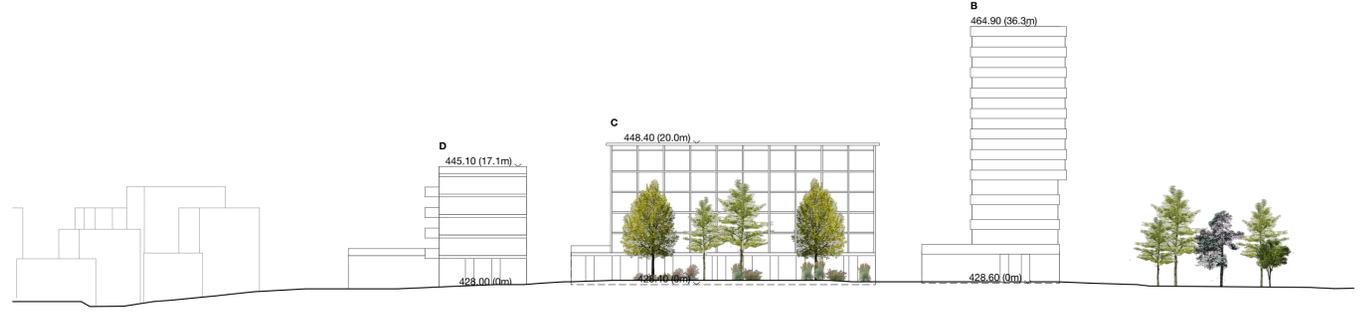
Regelgeschoss 1.500

Untergeschoss 1.1'000

Erdgeschoss 1.500



Ansicht Bahnhofstrasse 1.500



Ansicht Hertiweg 1.500

Nachweis Tiefgarage
Szenario Neubau auf Baufeld B,
Baufelder C&D Bestand

> Erschliessung der Tiefgarage durch
temporäre Rampe vom Bahnhofring

Total 14 Tiefgaragen-Parkplätze

Planungsgrundlage:
VSS Norm 40291 (Stand 2021)

Fahrbahnbreite 5.75, in Kehren 9m
Parkfeld: 2.65m x 5.0m



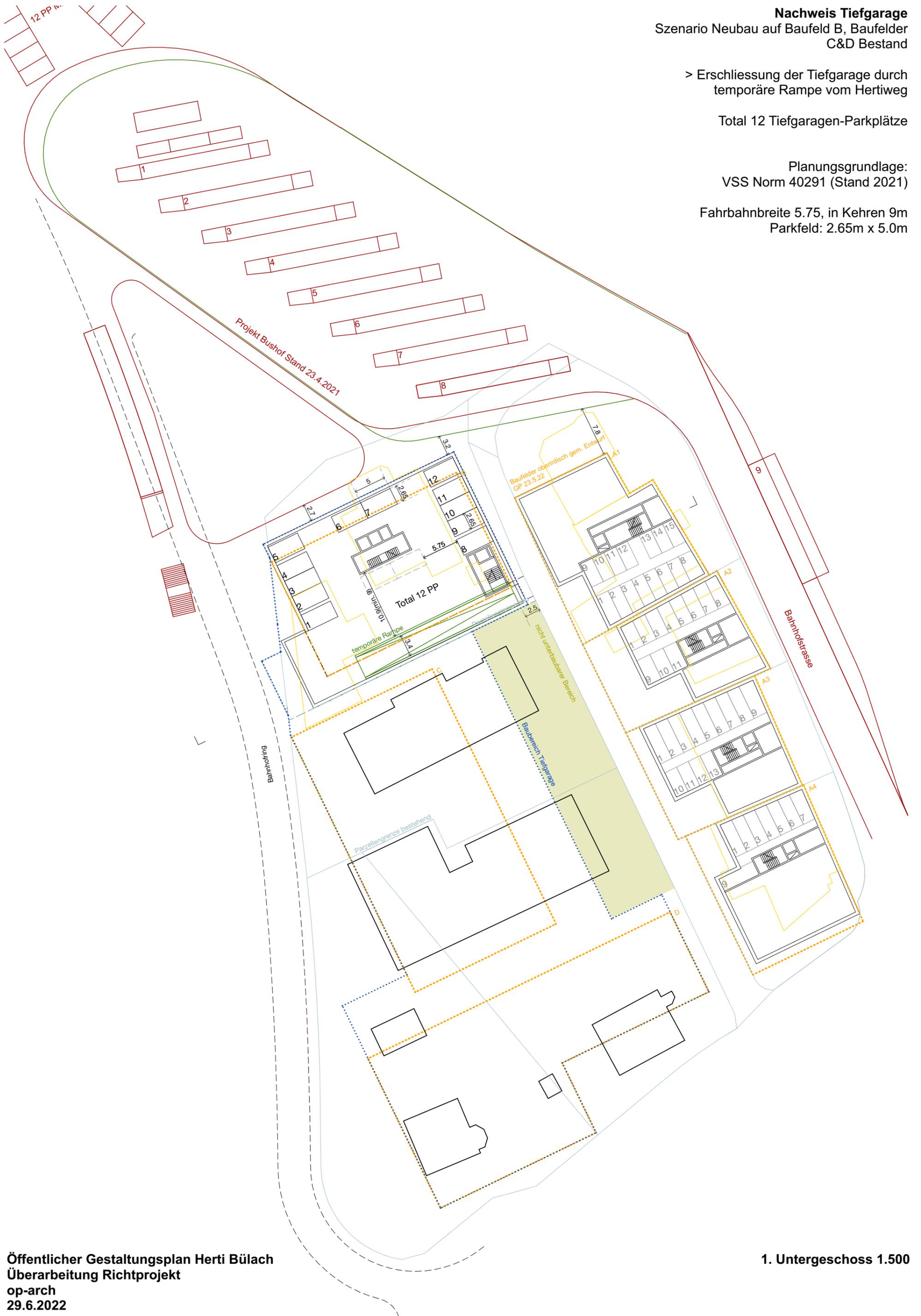
Nachweis Tiefgarage
Szenario Neubau auf Baufeld B, Baufelder C&D Bestand

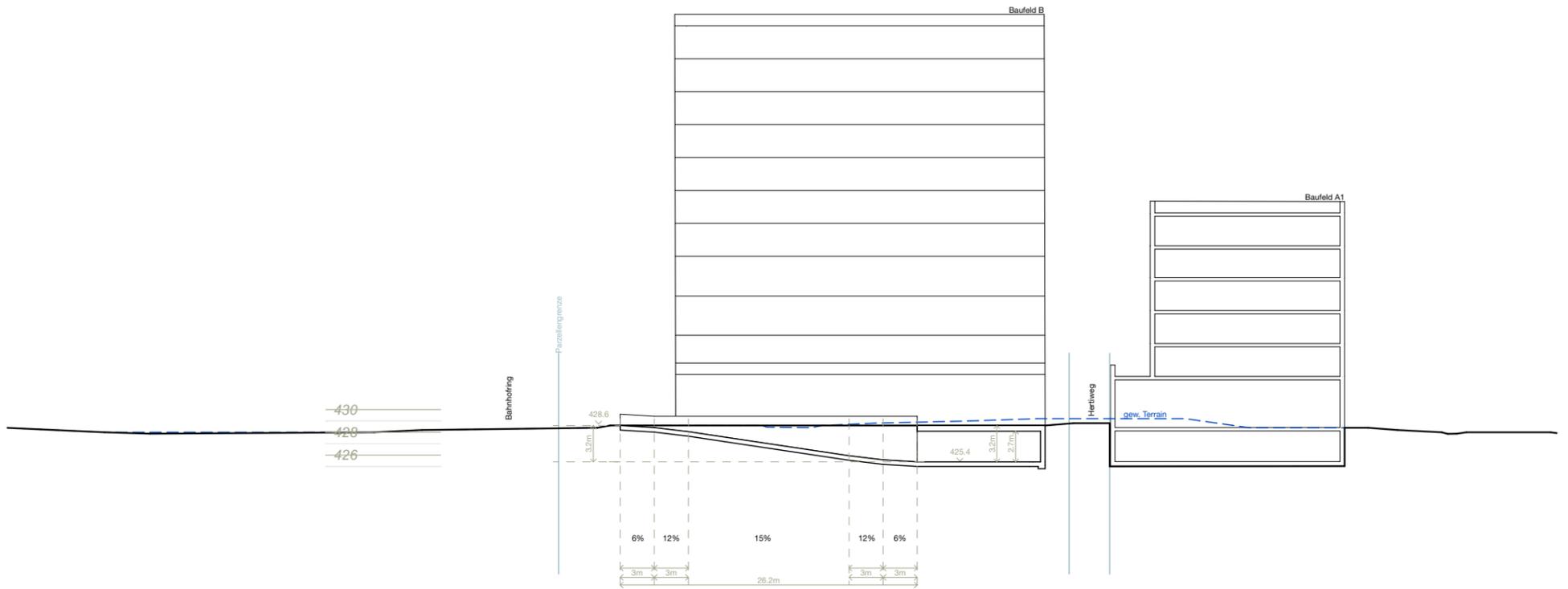
> Erschliessung der Tiefgarage durch temporäre Rampe vom Hertiweg

Total 12 Tiefgaragen-Parkplätze

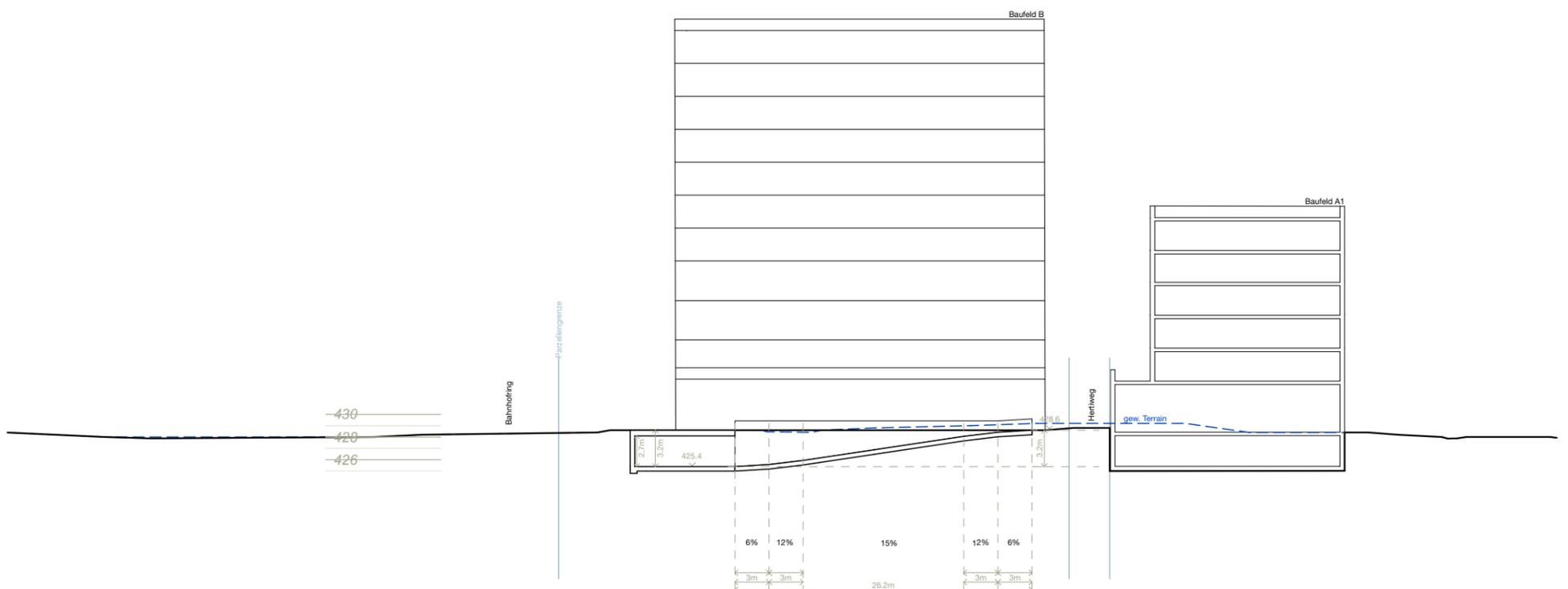
Planungsgrundlage:
VSS Norm 40291 (Stand 2021)

Fahrbahnbreite 5.75, in Kehren 9m
Parkfeld: 2.65m x 5.0m





Schnitt Rampe vom Bahnhofring 1.500



Schnitt Rampe vom Hertweg 1.500

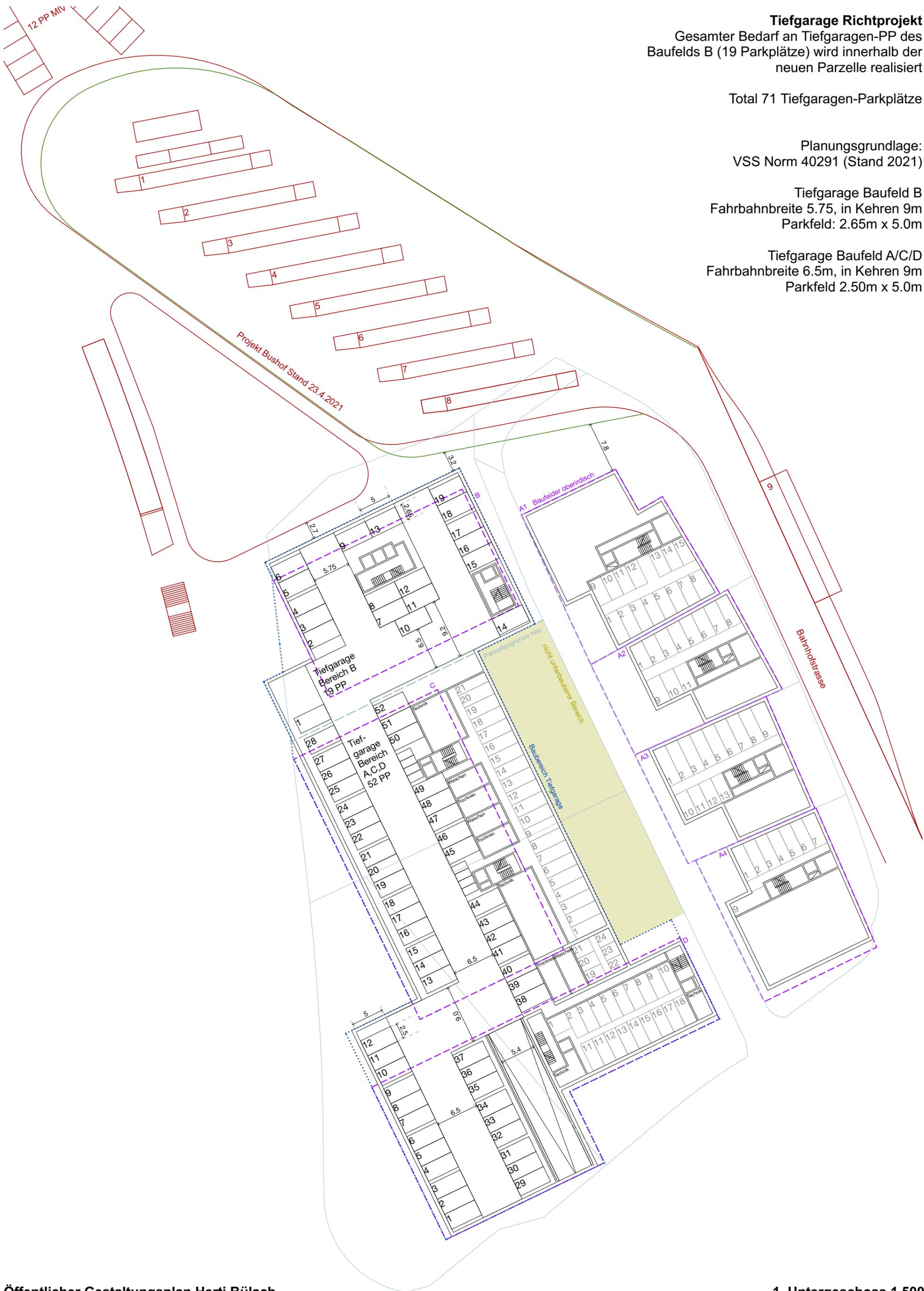
Tiefgarage Richtprojekt
 Gesamter Bedarf an Tiefgaragen-PP des
 Baufelds B (19 Parkplätze) wird innerhalb der
 neuen Parzelle realisiert

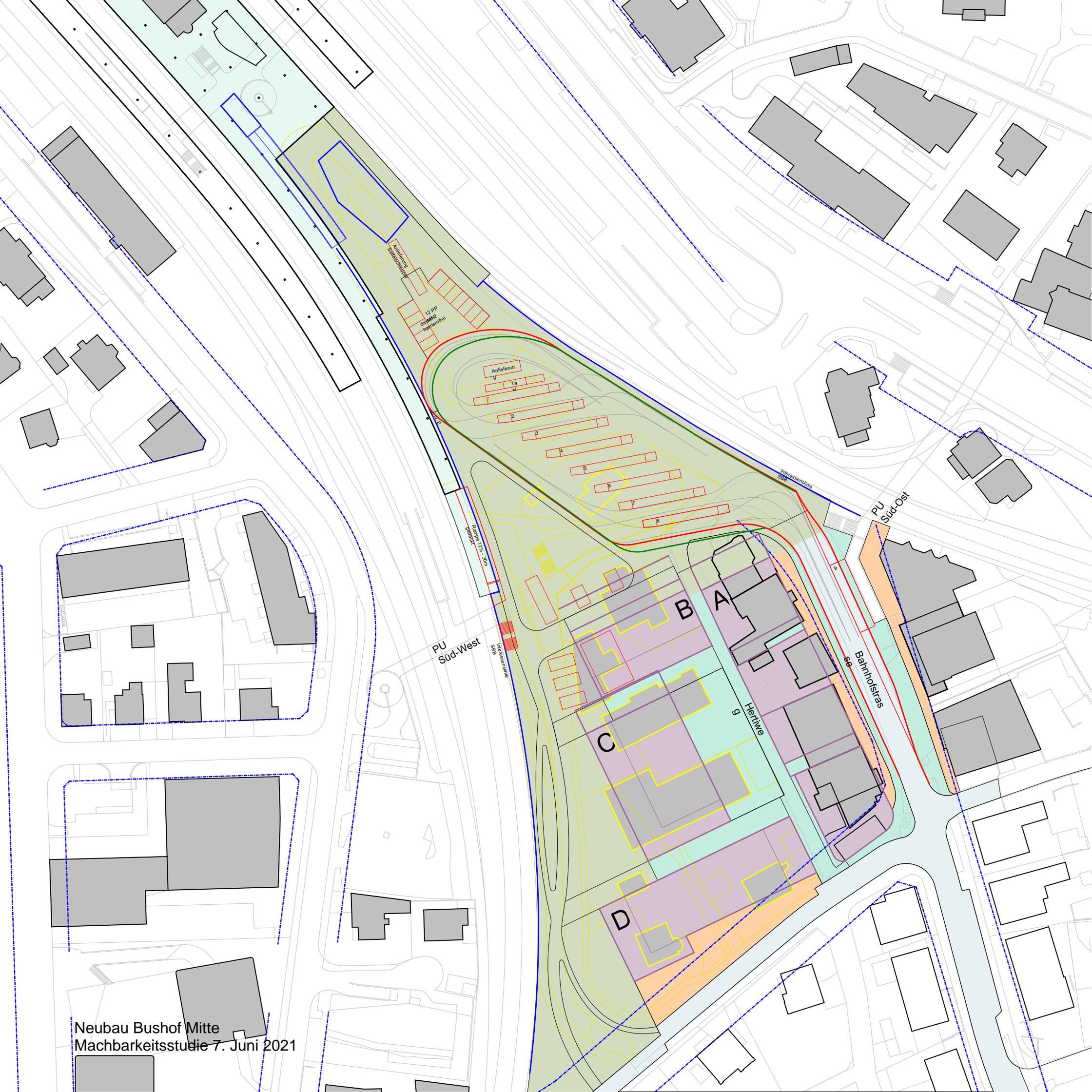
Total 71 Tiefgaragen-Parkplätze

Planungsgrundlage:
 VSS Norm 40291 (Stand 2021)

Tiefgarage Baufeld B
 Fahrbahnbreite 5.75, in Kehren 9m
 Parkfeld: 2.65m x 5.0m

Tiefgarage Baufeld A/C/D
 Fahrbahnbreite 6.5m, in Kehren 9m
 Parkfeld 2.50m x 5.0m





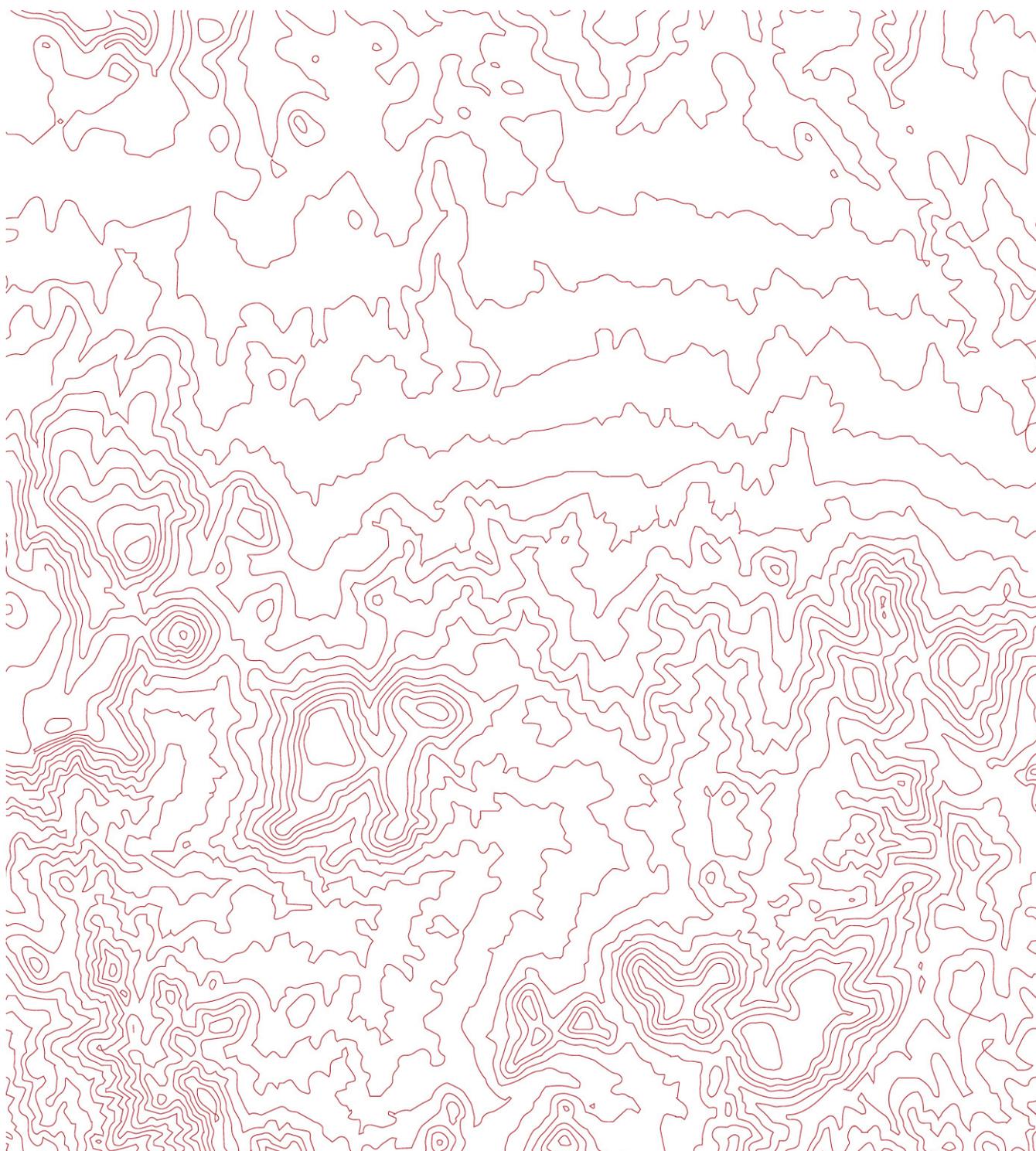
A5 Weitere Anhänge

Die folgenden Anhänge sind dem Gestaltungsplandossier als separate Dokumente beigelegt:

- Lärmgutachten vom 05. August 2022
- Schlussbericht Studienauftrag Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte vom 8. November 2016
- Technischer Bericht Wasserversorgung / Siedlungsentwässerung Gestaltungsplan Herti vom 26. März 2020

Bülach Quartier Herti

Lärmgutachten
Stand 5. August 2022



Projektteam

Susanne Schüpbach
Ramona Fluck

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Schweiz
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Druck: 21. Oktober 2022
220805_Lärmgutachten_Herti_Bülach.docx
Projektnummer: 215211

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Grundlagen	4
2.1	Grundlagendokumente	4
2.2	Öffentlicher Gestaltungsplan «Bülach Nord»	4
2.3	Öffentlicher Gestaltungsplan Herti	5
2.4	Richtprojekt	6
2.5	Grenzwerte	7
2.5.1	Grenzwerte für Strassenverkehrslärm	7
2.5.2	Grenzwerte für Eisenbahnlärm	7
2.5.3	Grenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm	7
2.6	Lärmemissionen	8
2.6.1	Strassenlärm	8
2.6.2	Eisenbahn	8
2.6.3	Industrie- und Gewerbelärm	9
3.	Methodik	9
3.1	Strassenlärm	9
3.2	Eisenbahnlärm	9
3.3	Industrie- und Gewerbelärm	9
4.	Resultate	10
4.1.1	Strassenlärm	10
4.1.2	Eisenbahnlärm	10
4.1.3	Industrie- und Gewerbelärm	10
5.	Beurteilung	11

1. Ausgangslage

In Bülach Nord entsteht ein neuer Stadtteil. Das Gebiet Bülach Nord umfasst die Areale Bülachguss und Glashütte (Vetropack), das SBB-Areal sowie das Gebiet Herti. Für diese Areale wurde der öffentliche Gestaltungsplan Bülach Nord erarbeitet und 2015 durch den Kanton Zürich genehmigt. Der Gestaltungsplan schreibt vor, dass die konkrete Entwicklung der einzelnen Areale mit einem Detailgestaltungsplan zu regeln ist.

Durch die zentrale Lage des Gebiets Herti zwischen der Innenstadt, dem Bahnhof und dem restlichen Entwicklungsgebiet bildet es ein verkehrliches und städtebauliches Bindeglied. Im Rahmen des öffentlichen Gestaltungsplan Herti ist die Situation bezüglich des Lärms aufzuzeigen.

2. Grundlagen

2.1 Grundlagendokumente

- Öffentlicher Gestaltungsplan «Bülach Nord», 13. Oktober 2015
- Öffentlicher Gestaltungsplan Herti, 22. Juli 2022, Entwurf
- Richtprojekt, Stand 29. Juni 2022
- «Bülach, Bahnhofstrasse und GP Herti: Verkehrsentwicklung» (EBP, 30. Juli 2021)
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 (Stand 1. Juli 2021)
- GIS-Browser des Kantons Zürich, <https://maps.zh.ch/>

2.2 Öffentlicher Gestaltungsplan «Bülach Nord»

Der öffentliche Gestaltungsplan «Bülach Nord» umfasst das Gebiet gemäss Abbildung 1. Das Gebiet Herti umfasst die Baufelder A1 und A2 südlich des Bahnhofs. Der Gestaltungsplan legt fest, dass für das gesamte Gebiet die Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäss LSV gelten und dass für die Baufelder A1 und A2 die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss LSV massgebend ist. Für die Baufelder A1 und A2 ist als zulässige Nutzung Wohnen und mässig störende Betriebe vorgesehen.

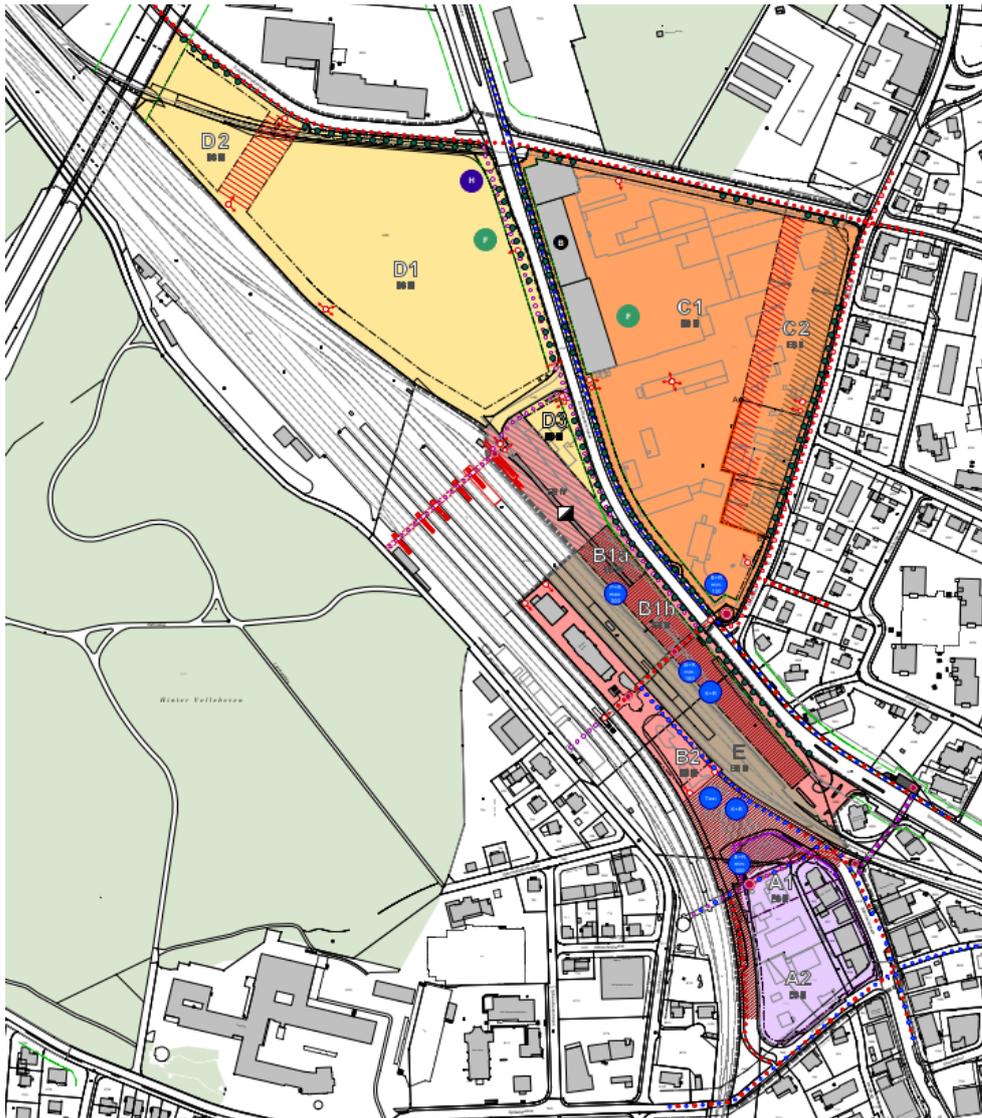


Abbildung 1: Situationsplan öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord.

2.3 Öffentlicher Gestaltungsplan Herti

Der Projektperimeter des Gestaltungsplans Herti ist in Abbildung 2 dargestellt. Im Süden wird der Perimeter durch den Bahnhofring begrenzt und im Osten durch die Bahnhofstrasse. Nördlich des Perimeters liegt der Busbahnhof von Bülach und westlich des Areals verläuft die Bahnlinie Zürich Bülach. Damit wird das Areal durch Strassenlärm, Eisenbahnlärm und Industrie- und Gewerbelärm (Busbahnhof) belastet. Der Gestaltungsplan Herti übernimmt die Bestimmungen des Gestaltungsplans Bülach Nord und präzisiert diese. Er übersetzt die wesentlichen Inhalte des Richtprojekts in verbindliche Vorgaben.

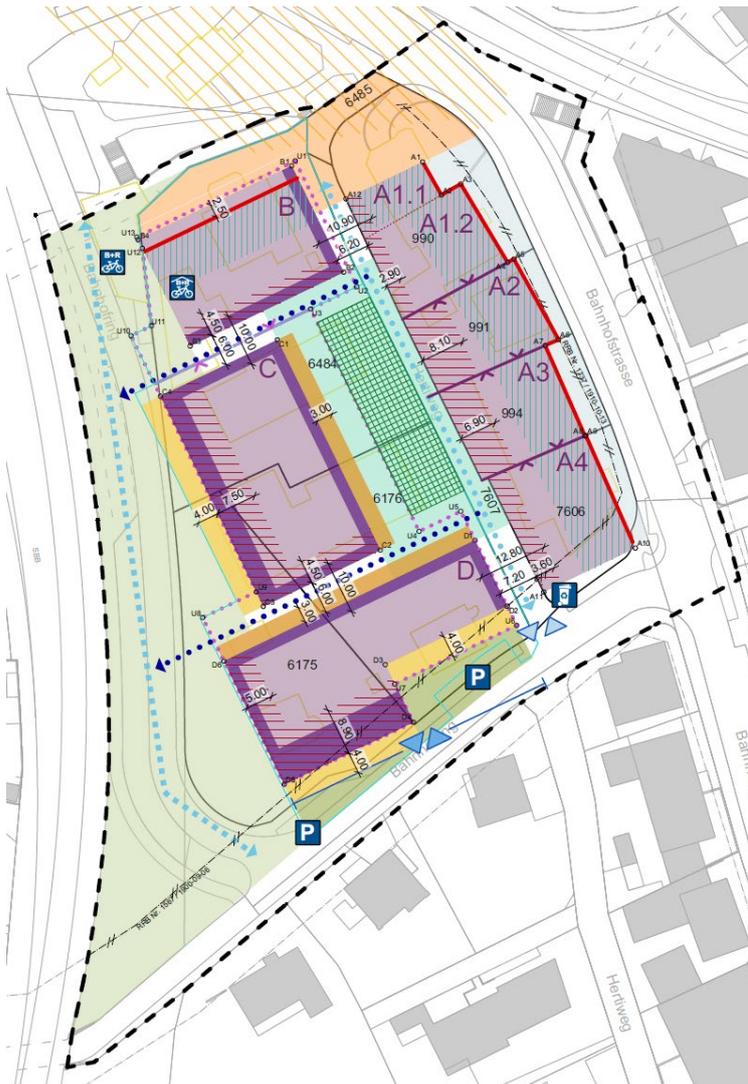


Abbildung 2: Projektperimeter Gestaltungsplan Herti Bülach

2.4 Richtprojekt

Der Projektperimeter ist in vier Baubereiche eingeteilt, wobei der Baubereich A in vier Baufelder A1 bis A4 aufgeteilt ist (siehe Abbildung 2). Im Baubereich B ist ein Hochhaus von maximal 36 m geplant. Die Höhen in den Baubereichen A und C betragen maximal 20 m und im Baubereich D maximal 17 m. In den Erdgeschossen der Baufelder A1, A2, A3, A4, B und D sind nur gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Einzig das Gebäude des Baubereichs C weist Wohnnutzungen im Erdgeschoss auf. Im ersten Obergeschoss der Gebäude der Baubereiche B und D sind gewerbliche Nutzungen sowie ein Gemeinschaftsraum geplant. Auf den Baufeldern A1, A2, A3, A4 sowie im Baubereich C sind in den ersten Obergeschossen Wohnnutzungen vorgesehen. Die Regelgeschosse der Gebäude aller Baubereichen verfügen ausschliesslich über Wohnnutzung. Insgesamt sind auf den vier Baubereichen 82 Wohnungen geplant.

Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit maximal 89 Parkplätzen geplant. Die Tiefgarage wird über den Bahnhofring von der Bahnhofstrasse her

erschlossen und verfügt über eine Ein- und Ausfahrt mit einer geschlossenen Rampe.

Die detaillierten Pläne des Richtprojekts sind im Anhang A1 zu finden.

2.5 Grenzwerte

Der Projektperimeter ist erschlossen und überbaut, womit für bestehende umgebende Lärmquellen die Immissionsgrenzwerte massgebend sind. An allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen müssen die massgebenden Grenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III eingehalten werden. Gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV gelten in Räumen von Betrieben um 5dB(A) erhöhte Planungs- und Immissionsgrenzwerte.

2.5.1 Grenzwerte für Strassenverkehrslärm

Für den Strassenlärm gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III.

	Tag (6-22 h) L _r dB(A)]	Nacht (22-6 h) L _r dB(A)]
Wohnnutzung	65	55
Gewerbliche Nutzung	70	-

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III

2.5.2 Grenzwerte für Eisenbahnlärm

Für den Bahnlärm gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III.

	Tag (6-22 h) L _r dB(A)]	Nacht (22-6 h) L _r dB(A)]
Wohnnutzung	65	55
Gewerbliche Nutzung	70	-

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III

2.5.3 Grenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm

Der Lärm der Tiefgarage und des Busbahnhofs wird als Industrie- und Gewerbelärm beurteilt.

Gemäss Art. 2 Abs. 1 LSV gilt die Tiefgarage als neue ortsfeste Anlage. Der Busbahnhof wird um- und ausgebaut und es entstehen zusätzliche Kanten. Gemäss Art. 8 Abs. 3 LSV sind Änderungen als wesentlich einzustufen, wenn es sich dabei um Umbauten, Erweiterung und Änderungen des Betriebs handelt.

Somit müssen die Immissionen der Tiefgarage und des Busbahnhofs an Fenstern von lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte (PW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III einhalten.

	Tag (7-19 h) L _r dB(A)]	Nacht (19-7 h) L _r dB(A)]
Wohnnutzung	60	50

Gewerbliche Nutzung	65	-
---------------------	----	---

Tabelle 3: Planungswerte (PW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III

2.6 Lärmemissionen

2.6.1 Strassenlärm

Die Lärmemissionen der Schaffhauserstrasse (Abschnitt 38421 - 38424) stammen aus dem GIS-Browser des Kantons Zürich (vgl. Anhang A2).

Die Lärmemissionen der Bahnhofstrasse wurden aufgrund der Verkehrszahlen im Kurzbericht «Bülach, Bahnhofstrasse und GP Herti: Verkehrsentwicklung» (EBP, 30.07.2021) berechnet (vgl. Anhang A3).

Beim Bahnhofring wurde für die Berechnung der Lärmemissionen angenommen, dass sämtliche Fahrten durch die Tiefgaragenzufahrt verursacht werden. Mit einem durchschnittlichen SVP von 2.8 Fahrten/pro Tag und Parkplatz wurden die Emissionen für 89 Parkplätze berechnet (vgl. Anhang A4).

Strasse	Abschnitt	Typ	Nt / Nn	Nt2 / Nn2 [%]	Steigung [%]	V _{Tag} / V _{Nacht} [km/h]	Fahrbahn
Schaffhauserstrasse	38421	HVS 50/60	902.0/140.0	7.1/5.0	0.8	50/50	KB50_0
Schaffhauserstrasse	38422	HVS 50/60	766.0/119.0	8.5/3.0	2.8	50/50	KB50_0
Schaffhauserstrasse	38423	HVS 50/60	743.0/115.0	8.5/3.0	3.9	50/50	KB50_0
Schaffhauserstrasse	38424	HVS 50/60	743.0/115.0	7.5/2.0	1.0	50/50	KB50_0
Bahnhofstrasse	-	SS 30	289.0/51.0	0.0/0.0	0.0	30/30	KB0
Bahnhofring	-	SS 30	14.50/2.1	0.0/0.0	0.0	30/30	KB0

Tabelle 4: Verkehrszahlen der relevanten Strassenabschnitte

2.6.2 Eisenbahn

Der Lärmbelastungskataster Eisenbahnen des Bundesamtes für Verkehr (BAV) legt für die Strecke Eglisau - Niederglatt die Emissionen folgendermassen fest:

Km Linie Nr. (km von bis)	Emissionen Tag [dB(A)]	Emissionen Nacht [dB(A)]	Lärmbelastungskataster
770 (16.254 – 16.885)	75.2	69.9	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)
760 (20.189 – 20.272)	76.0	71.1	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)
760 (19.791 – 20.189)	75.1	70.2	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)
769 (16.028 – 16.258)	65.0	55.0	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)
769 (15.859 – 16.028)	65.0	55.0	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)
769 (15.363 – 15.732)	65.0	55.0	Festgelegte Emissionen (Emissionsplan 2015)

Tabelle 5 Festgelegte Emissionen für die Eisenbahn gemäss Lärmkataster

2.6.3 Industrie- und Gewerbelärm

Tiefgarage

Die Emissionen der Tiefgarage wurden anhand der vorgesehenen maximalen Anzahl an Parkplätzen (89 PP) und einem durchschnittlichen SVP von 2.8 Fahrten/pro Tag und Parkplatz berechnet (vgl. Anhang A4).

Busbahnhof

Die Lärmemissionen des Busbahnhofes wurden anhand der Anzahl verkehrenden Bussen gemäss Linienfahrplan berechnet. Der Busbahnhof verfügt über 8 Kanten, wovon jede mit einem L_{WA} von 80.1 dB(A) berücksichtigt wurde.

3. Methodik

3.1 Strassenlärm

Die Berechnungen des Strassenlärms wurden mit dem Computerprogramm CadnaA Version 2022 MR 1 durchgeführt. Es wurde das von der EMPA entwickelte Schallausbreitungsmodell sonROAD18 (2021) des BAFU angewendet und die Reflexionen der 3. Ordnung berücksichtigt.

3.2 Eisenbahnlärm

Die Berechnung des Eisenbahnlärms wurden mit dem Computerprogramm CadnaA Version 2022 MR 1 durchgeführt. Die Schallausbreitung wurde gemäss dem Modell Semibel durchgeführt.

3.3 Industrie- und Gewerbelärm

Tiefgarage

Die Immissionen der Tiefgarage wurden anhand des Berechnungstools «Tiefgaragen» auf www.bauen-im.laerm.ch für das Gebäude des Baubereichs D abgeschätzt. Da die massgebenden Planungswerte (PW) überall eingehalten werden können, wurden keine weiteren Abklärungen vorgenommen (vgl. Anhang A5).

Busbahnhof

Die Immissionen des Buslärms wurden mit dem Computerprogramm CadnaA Version 2022 MR1 berechnet. Die Schallausbreitung wurde gemäss ISO 9613 durchgeführt. Für jede der 8 Kanten wurde die Einwirkzeit anhand des Linienfahrplans und einer angenommenen Standzeit von 5 Minuten berechnet. Die Emissionen der Zufahrt wurden in Abhängigkeit der Länge, der Anzahl Bewegungen und berechneten Zeitkorrektur ermittelt.

4. Resultate

4.1.1 Strassenlärm

Die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III können am Tag und in der Nacht überall eingehalten werden. Die Ostfassade der Baufelder A1, A2, A3 und A4 ist die am stärksten durch Strassenlärm belastete Fassade des Projektperimeters. Die maximalen Immissionen betragen dort am Tag 59 dB(A) und in der Nacht 51 dB(A) (vgl. Anhang A6).

4.1.2 Eisenbahnlärm

Die massgebenden Immissionsgrenzwerte können am Tag und in der Nacht überall eingehalten werden. Die höchste Lärmbelastung erfahren die Westfassaden des Baubereichs C, welche zur Bahn gerichtet sind. Die maximalen Lärmbelastungen an diesen Fassaden betragen am Tag 60 dB(A) und in der Nacht 55 dB(A) (vgl. Anhang A6).

4.1.3 Industrie- und Gewerbelärm

Tiefgarage

Die berechneten Emissionen der Tiefgarage liegen unter den massgebenden Planungswerten. Aus diesem Grund wurde auf eine Immissionsberechnung verzichtet. Die Planungswerte können durch die Tiefgarageneinfahrt überall eingehalten werden (vgl. Anhang A6).

Busbahnhof

Die massgebenden Planungswerte können durch den Buslärm am Tag und in der Nacht überall eingehalten werden. Die maximale Belastung an den Nordfassaden beträgt am Tag und in der Nacht 37 dB(A) (vgl. Anhang A6).

5. Beurteilung

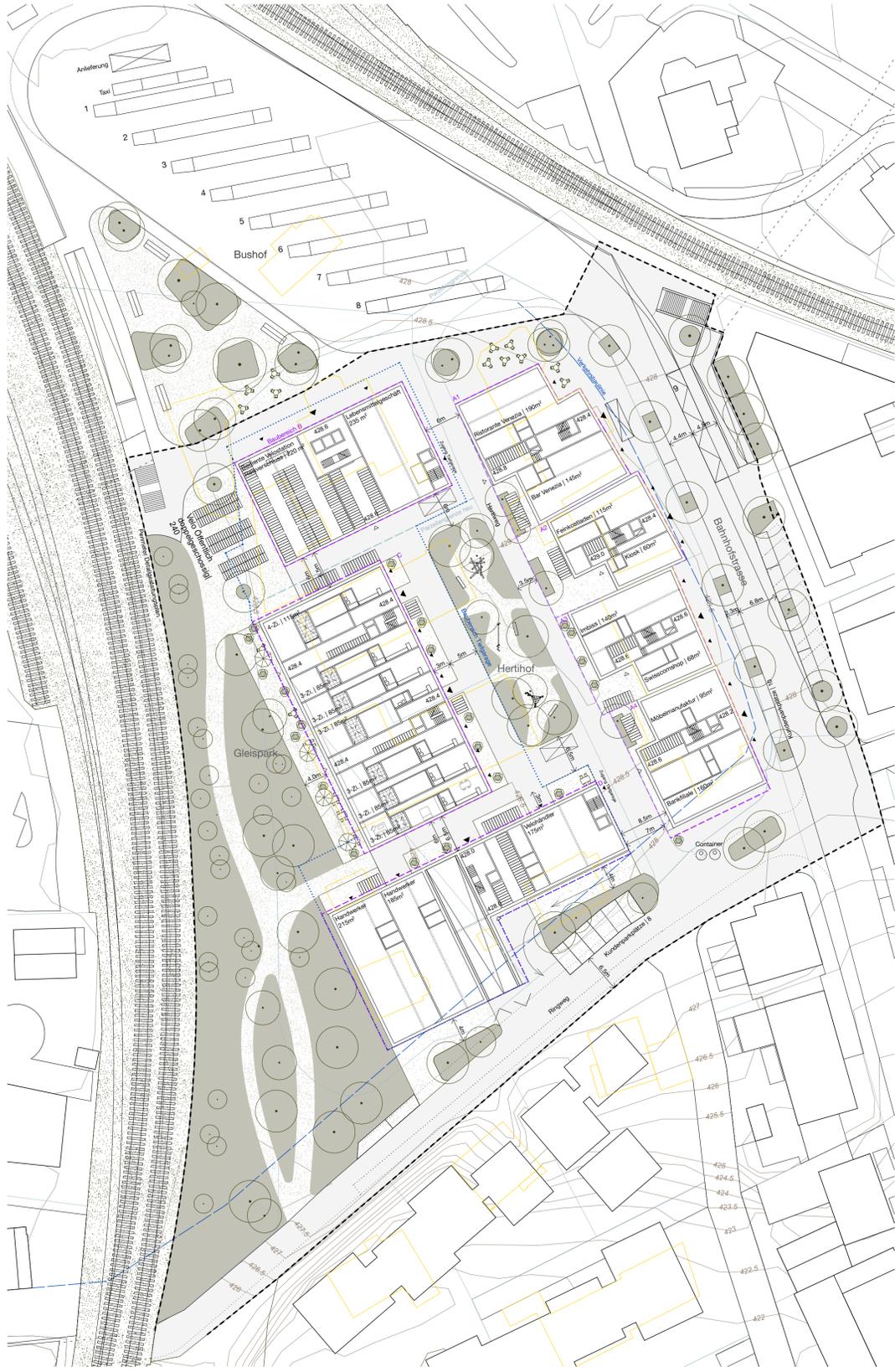
Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III für Strassen- und Eisenbahnlärm bei allen Gebäuden des Richtprojekts am Tag und in der Nacht eingehalten werden.

Für die Tiefgarage sowie den Busbahnhof (Industrie- und Gewerbelärm) sind die Planungswerte massgebend. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die massgebenden Planungswerte durch den Industrie- und Gewerbelärm am Tag und in der Nacht überall eingehalten werden.

Beim vorliegenden Richtprojekt können die massgebenden Grenzwerte ohne Lärmschutzmassnahmen überall eingehalten werden.

Die Anforderungen der Lärmschutzverordnung sind damit erfüllt.

A1 Richtprojekt



Bau-feld	GV GP2020	GV Max. Neu	Anteil Arbeiten	Parzellen fläche	Baumass enzfiffer
A1	8'400 m³	7'400 m³	21%	973 m²	7.6
A2	4'320 m³	4'300 m³	22%	444 m²	9.7
A3	5'040 m³	5'000 m³	22%	486 m²	10.3
A4	6'240 m³	5'500 m³	24%	563 m²	9.8
B	14'000 m³	15'800 m³	40%		
C	13'000 m³	13'000 m³	0%	5'624 m²	7.1
D	11'000 m³	11'000 m³	26%		
Total	62'000 m³	62'000 m³	Ø 23%	8'090 m²	-

Bau-feld	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Anzahl Wohnungen	Anzahl Parkplätze	Anzahl Velo-PP
A1	304 m²	1'256 m²	14	8	32
A2	174 m²	771 m²	10	5	20
A3	211 m²	872 m²	10	6	22
A4	258 m²	915 m²	12	6	24
B	1'350 m²	2'200 m²	21	19	59
C	0 m²	2'722 m²	27	15	68
D	576 m²	1'553 m²	20	12	40
Total	2'874 m²	10'289 m²	114	71	265

	gem. Wegleitung zur Regelung des PP-Bedarfs in kommunalen Erlassen	Reduktion	Bedarf
Bewohner	1PP/80 m² mGF	40%	51
Besucher	10% der Bewohner-PP	30%	4
Kunden	1PP/100 m² mGF	30%	9
Beschäftigte	1PP/80 m² mGF	20%	7
			Min. 71 PP

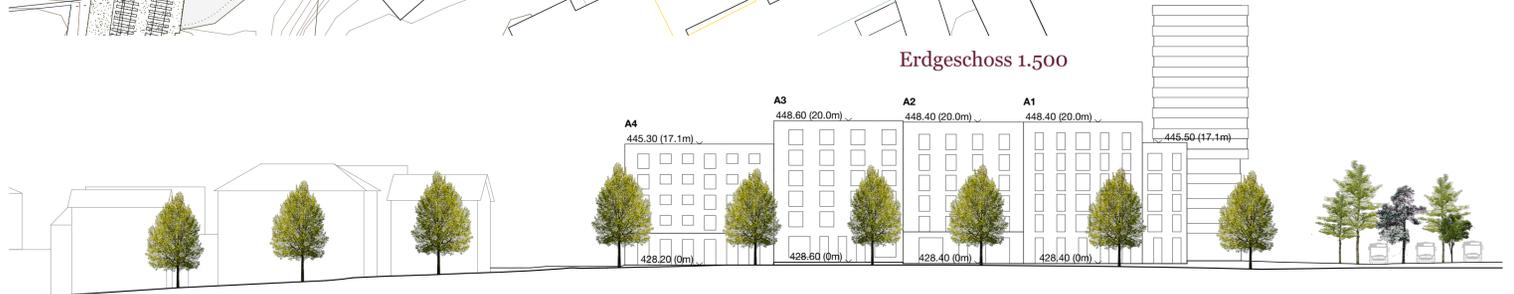


erstes Obergeschoss 1.500

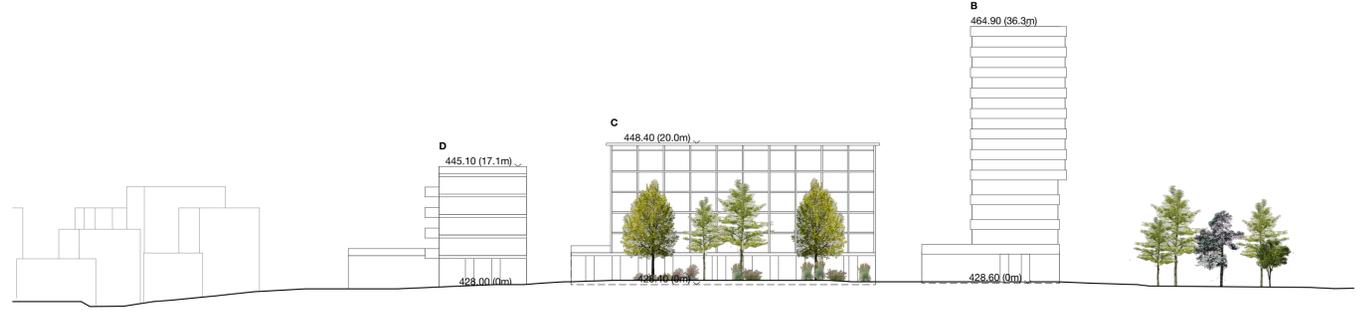
Regelgeschoss 1.500

Untergeschoss 1.1'000

Erdgeschoss 1.500

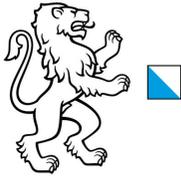


Ansicht Bahnhofstrasse 1.500



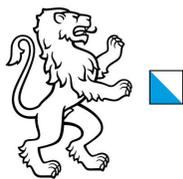
Ansicht Hertiweg 1.500

A2 Auszug aus dem Strassenlärmkataster



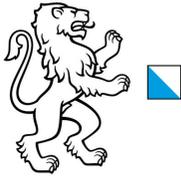
Strassenlärm – Orientierung

Emissions- abschnitt	Strassen- name	Routen- nummer	Abschnitt Von	Abschnitt Bis	Werte gültig	Zuständigkeit	Tunnel	Brücke	Z erfasst	Tram	Gültig seit
38421	Schaffhauserstrasse	4 b	36.128	36.284	Ja	Kt. Zürich, FALS (043 259 55 11, fals@bd.zh.ch)	Nein	Nein	Nein	Nein	05.07.2022
38422	Schaffhauserstrasse	4 b	36.284	36.389	Ja	Kt. Zürich, FALS (043 259 55 11, fals@bd.zh.ch)	Nein	Nein	Nein	Nein	05.07.2022
38423	Schaffhauserstrasse	4 b	36.389	36.559	Ja	Kt. Zürich, FALS (043 259 55 11, fals@bd.zh.ch)	Nein	Nein	Nein	Nein	05.07.2022
38424	Schaffhauserstrasse	4 b	36.559	37.269	Ja	Kt. Zürich, FALS (043 259 55 11, fals@bd.zh.ch)	Nein	Nein	Nein	Nein	05.07.2022



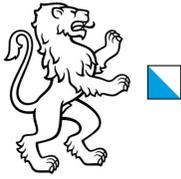
Motorfahrzeuglärm Teil 1

Emissions- abschnitt	Emissionsmodell Motorfahrzeuge	Strassentyp	Nt [Fz/h]	Nn [Fz/h]	P_Nt2 [%]	P_Nn2 [%]	Vt [km/h]	Vn [km/h]	V_LW [km/h]	V_Bus [km/h]	Steigung [%]	Belagskorrektur Spektrum
38421	sonROAD18	HVS-50-60	902	140	7.1	5.0	50	50	50	50	0.8	KB50_plus0
38422	sonROAD18	HVS-50-60	766	119	8.5	3.0	50	50	50	50	2.8	KB50_plus0
38423	sonROAD18	HVS-50-60	743	115	8.5	3.0	60	60	60	60	3.9	KB50_plus0
38424	sonROAD18	HVS-50-60	743	115	7.5	2.0	60	60	60	60	1.0	KB50_plus0



Motorfahrzeuglärm Teil 2

Emissions- abschnitt	DTV [Fz/d]	Referenz- jahr	Bemerkung Verkehr	Modell- korrektur Tag [dB(A)]	Modell- korrektur Nacht [dB(A)]	Modell- korrektur Bemerkung	Schalleistungspegel inkl. K1 Tag [dB(A)]	Schalleistungspegel inkl. K1 Nacht [dB(A)]
38421	15558	2042		0.0	0.0	Keine	81.9	73.6
38422	13221	2042		0.0	0.0	Keine	81.4	72.7
38423	12817	2042		0.0	0.0	Keine	83.1	74.4
38424	12817	2042		0.0	0.0	Keine	82.9	74.3



Bemerkungen

Die Daten beziehen sich auf das Abfragedatum. Da die Verkehrsdaten periodisch aktualisiert werden, wird empfohlen, die Abfrage gegebenenfalls nochmals durchzuführen.
Für die Emissionen von kommunalen Strassen ist die jeweilige Gemeinde zuständig. Für die Emissionen von Nationalstrassen ist das Bundesamt für Strassen, ASTRA Filiale Winterthur zuständig.

Feldbeschreibung Tabelle Strassenlärm – Orientierung

Spaltentitel im Auszug, Inhalt und Merkmalsbezeichnung im GIS / DM 144

Spaltentitel	Inhalt	Attributname(n) GIS-ZH-Nr. 547.1 und 579.1
Emissionsabschnitt	Nummer des betreffenden Emissionsabschnittes	EMI_ABSCHNITT_ID
Strassenname	Bezeichnung der Strasse / Autobahn	STRASSENNAME
Routennummer	Routenbezeichnung des Tiefbauamtes	ROUTE
Kilometer von/ bis [km]	Strassenkilometer des Tiefbauamtes / RBBS-Bezug bei Nationalstrassen	ABSCHNITT_VON / ABSCHNITT_BIS
Werte gültig	Wenn 'Nein', so müssen gültige Daten von der zuständigen Stelle (siehe Bemerkungen & Zuständigkeit) angefordert werden	OK
Zuständigkeit	Zuständige Stelle für Datennachführung nach (K)GeolV	ZUSTAENDIGE_STELLE
Tunnel / Brücke	Angabe ob Strecke in Tunnel oder auf Brücke verläuft	TUNNEL / BRUECKE
Z erfasst	Absolute Höhe der Strasse über Meer bei Brücken als Z-Wert erfasst.	Z_ERFASSUNG
Tram	Beim Hinweis 'Tram auf Strasse' werden die Trams als Strassenlärm nach Anhang 3 LSV beurteilt und sind in den ausgewiesenen Emissionswerten bereits berücksichtigt. Beim Hinweis 'Tram auf eigenem Trassee' müssen die Trams und Vorortsbahnen als Eisenbahnlärm nach Anhang 4 LSV separat ermittelt und berücksichtigt werden.	STRASSENBAHN
Gültig seit	Datum, seit welchem der Emissionsabschnitt gültig ist	GUELTIG_AB



Feldbeschreibung der Tabelle Grundlagen Motorfahrzeuglärm

Spaltentitel	Inhalt	Attributname(n) GIS-ZH-Nr. 547.1 und 579.1
Emissionsabschnitt	Nummer des betreffenden Emissionsabschnittes	EMI_ABSCHNITT_ID
Emissionsmodell Motorfahrzeuge	Akustisches Quellenmodell für Motorfahrzeuglärm	EMISSIONSMODELL
Strassentyp	Strassentyp nach sonROAD18	STRASSENTYP
Nt, Nn	Durchschnittliche Verkehrsmenge am Tag (6 bis 22 Uhr) und in der Nacht (22 bis 6 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde (Nt, Nn)	NT / NN
P_Nt2, P_Nn2	Anteil Lastwagen und Motorräder am Tag und in der Nacht in Prozent	P_NT2 / P_NN2
Vt, Vn	Für Berechnung verwendete Geschwindigkeit am Tag bzw. in der Nacht in km/h	VT / VN
V_LW / V_Bus	Geschwindigkeit für Lastwagen, Lastzug, Sattelzug / Bus	V_LW / V_Bus
Steigung	Strassensteigung in Prozent	STEIGUNG
Belagskorrektur Spektrum	KB-Belagskorrekturwert als Label für Schallleistungsspektrum	KORREKTURWERT_BELAG
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) aller Fahrzeuge in 24 Stunden	DTV
Referenzjahr	Referenzjahr der Emissionsberechnung Strasse	REFERENZJAHR
Bemerkung Verkehr	Bemerkungen zu Grundlagedaten Motorfahrzeugemissionen	VERKEHR_BEMERKUNG
Modellkorrektur Tag / Modellkorrektur Nacht	Emissionsseitige Modellkorrektur Motorfahrzeuge Tag bzw. Nacht in dB(A)	MODELLKORREKTUR_TAG / MODELLKORREKTUR_NACHT
Modellkorrektur Bemerkung	Bemerkung zur Modellkorrektur	MODELLKORR_BEMERKUNG
Schallleistungspegel Tag / Nacht	Schallleistungspegel pro m Linienquelle inklusive K1	LRE_TAG / LRE_NACHT



Feldbeschreibung der Tabelle Grundlagen Strassenbahnlärm

Spaltentitel	Inhalt	Attributname(n) GIS-ZH-Nr. 547.1 und 579.1
Emissionsabschnitt	Nummer des betreffenden Emissionsabschnittes	EMI_ABSCHNITT_ID
NTC12[D-H]	Feldbeschreibung Tageswerte siehe kantonales Geodatenmodellbeschreibung 'Lärmbelastungskataster von Kantons- und Gemeindestrassen'	NTC12[D-H]
NNC12[D-H]	Feldbeschreibung Nachtwerte siehe kantonales Geodatenmodellbeschreibung 'Lärmbelastungskataster von Kantons- und Gemeindestrassen'	NNC12[D-H]
Strassenbahn-Belag	Strassenbahn-Belag für sonROAD18	STRASSENBAHNBELAG

Details über die Berechnung der Emissionen von Strassenbahnen sind beim Anlagehalter bzw. der entsprechenden Vollzugsstelle anzufragen.

A3 Emissionen Bahnhofstrasse

Grundlagen aus Bericht "Bülach, Bahnhofstrasse und GP Herti: Verkehrsentwicklung" 30.7.21

DTV gemäss Citymonitoring 2013	4300 Fahrten / Tag
DTV 2021 hochgerechnet	5'000 Fahrten / Tag
DTV Herti (Netto-Neuverkehr)	150

wegfallende Fahrten

P+R	110
-----	-----

Summe Fahrten mit Herti **5'040 DTV**

davon laute Fahrzeuge	460
davon Busse	450
davon Anlieferungen	10

Grundlagen aus Busfahrplan

Anzahl Busfahrten tags	370.3
Anzahl Busfahrten nachts	80.6
Summe Busfahrten	450.9

laute Fahrzeuge tags	23.7 Nt2
laute Fahrzeuge Nachts	10.2 Nn2

Fahrtenverteilung Tag/Nacht

	Total	davon tags	davon nachts
Anzahl Fahrten laute Fahrzeuge	460.9	379.6	81.3
Anzahl Fahrten PW	4580.0	4250.2	329.8
Summe	5040.9	4629.8	411.1

A4 Lärmemissionen Tiefgarage und Ringweg

Lärmemissionen Fahrten zur TG auf dem Ringweg

Parkplatz	Anzahl Parkfelder []	Nutzung	SVP [Fahrten/Parkfeld/d]	Anteil Nachtverkehr []	Verkehr					v		Steigung i [%]	Steigungs- zuschlag [dBA]	Emissionen	
					DTV [Fz/24h]	Nt [Fz/h]	%Nt2 [%]	Nn [Fz/h]	%Nn2 [%]	Tag [km/h]	Nacht [km/h]			Tag [dBA]	Nacht [dBA]
TG	89		2.8	0.1	249	14.5	0.0%	2.1	0.0%	30	30	0	0.0	55.4	47.0
Total	89		2.80	0.1	249	14.5	0.0%	2.1	0.0%	30	30	0	0.0	55.4	47.0

Erläuterungen zur Praxis (gemäss Kanton Zürich)

- Für PP und Tiefgaragenplätze von Wohnungen gilt ein SVP von 2.5 Fahrten pro Parkfeld und Tag
- Bei Tiefgaragen mit <=100 PP fallen 10% der Fahrten auf 8 Nachtstunden (22 bis 6 Uhr); Beurteilung nach Anhang 3 LSV (Strassenlärm)
- Bei Tiefgaragen mit > 100 PP fallen 25% der Fahrten auf 12 Nachtstunden (19 bis 7 Uhr; Beurteilung nach Anhang 6 LSV (Industrie und Gewerbelärm)
- Die Geschwindigkeit auf den Zufahrten beträgt weniger als 30 km/h, d.h. es dominiert das Antriebsgeräusch gegenüber dem Rollgeräusch. Auf einen Belagszuschlag für profilierte Fahrbahnbeläge kann deshalb verzichtet werden.

SVP

Anzahl PP	Zweck	SVP	PP*SVP
	60 Bewohner	2.5	150
	4 Besucher	2.5	10
	7 Beschäftigte	2.5	17.5
	18 Kunden	4	72
Gewichtetes SVP			2.8

A5 Immissionen Tiefgarage

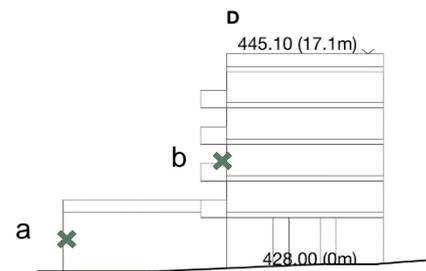
a) Punkt liegt direkt oberhalb der TG-Einfahrt, gewerbliche Nutzung

Anzahl Parkplätze

Wohnen	<input type="text" value="89"/>	Parkplätze	Bewohner/Besucher	i
--------	---------------------------------	------------	-------------------	----------

Resultate

Fahrten tagsüber	13.9 Fz/h	Fahrten zwischen 07:00 und 19:00 Uhr (Tag), M_T	i
Fahrten nachts	4.6 Fz/h	Fahrten zwischen 19:00 und 07:00 Uhr (Nacht), M_N	



Berechnung Immissionen Tiefgaragen-Aussenlärm

Allgemeine Daten

Typ der Anlage	<input type="radio"/> Offene Rampe <input checked="" type="radio"/> Geschlossene Rampe <input type="radio"/> Ebenerdige Einfahrt	i	
Stündliche Verkehrsmenge	<input type="text" value="13.9"/> Fahrten <input type="text" value="4.6"/> Fahrten	Fahrten pro Tagesstunde, M_T Fahrten pro Nachtstunde, M_N	i
Zufahrt	<input type="text" value="5"/> m <input type="text" value="3.2"/> m	Länge der Zufahrt, l_{Zu} Distanz zum Empfangspunkt, d_{Zu}	i
Empfindlichkeitsstufe	<input type="radio"/> ES II <input checked="" type="radio"/> ES III <input type="radio"/> ES IV	Empfindlichkeitsstufe am Immissionsort (Empfangspunkt)	

Geschlossene Rampe

Öffnungsfläche	<input type="text" value="18"/> m ²	Fläche der Einfahrtsöffnung, F	
Absorbierende Auskleidung	<input checked="" type="radio"/> 0 m <input type="radio"/> 5 m <input type="radio"/> 10 m	Absorbierende Auskleidung ab Einfahrtsöffnung	i
Distanz zum Empfangspunkt	<input type="text" value="5"/> m	Distanz zum massgeblichen Empfangspunkt, d_{gR}	i
Ausbreitungswinkel	<input type="text" value="90"/> °	Winkel zur Rampenachse, φ	i
Abminderung durch die Fassade	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	Empfangspunkt und Einfahrtsöffnung sind an der gleichen Fassade	i

Beurteilung Tag

Immission (Empfangspunkt)	50.1 dB	Resultat Rechenfunktion $L_{e,Tag}$	i
Planungswert	60 dB	Massgebender Grenzwert	
Beurteilung	Planungswert Tag eingehalten		

Beurteilung Nacht

Immission (Empfangspunkt)	50.3 dB	Resultat Rechenfunktion $L_{e,Nacht}$	i
Planungswert	50 dB	Massgebender Grenzwert	
Beurteilung	Planungswert Nacht eingehalten		

Da es sich beim Punkt a um gewerbliche Nutzung handelt, ist der um 5dB erhöhte Tagwert massgebend.

b) Punkt liegt nach hinten versetzt oberhalb der TG-Einfahrt, Wohnnutzung

Anzahl Parkplätze

Wohnen	<input type="text" value="89"/>	Parkplätze	Bewohner/Besucher	i
--------	---------------------------------	------------	-------------------	-------------------

Resultate

Fahrten tagsüber	13.9 Fz/h	Fahrten zwischen 07:00 und 19:00 Uhr (Tag), M_T	i
Fahrten nachts	4.6 Fz/h	Fahrten zwischen 19:00 und 07:00 Uhr (Nacht), M_N	

Berechnung Immissionen Tiefgaragen-Aussenlärm

Allgemeine Daten

Typ der Anlage	<input type="radio"/> Offene Rampe <input checked="" type="radio"/> Geschlossene Rampe <input type="radio"/> Ebenerdige Einfahrt	i	
Stündliche Verkehrsmenge	<input type="text" value="13.9"/> Fahrten <input type="text" value="4.6"/> Fahrten	Fahrten pro Tagesstunde, M_T Fahrten pro Nachtstunde, M_N	i
Zufahrt	<input type="text" value="5"/> m <input type="text" value="15.7"/> m	Länge der Zufahrt, l_{Zu} Distanz zum Empfangspunkt, d_{Zu}	i
Empfindlichkeitsstufe	<input type="radio"/> ES II <input checked="" type="radio"/> ES III <input type="radio"/> ES IV	Empfindlichkeitsstufe am Immissionsort (Empfangspunkt)	

Geschlossene Rampe

Öffnungsfläche	<input type="text" value="18"/> m ²	Fläche der Einfahrtsöffnung, F	
Absorbierende Auskleidung	<input checked="" type="radio"/> 0 m <input type="radio"/> 5 m <input type="radio"/> 10 m	Absorbierende Auskleidung ab Einfahrtsöffnung	i
Distanz zum Empfangspunkt	<input type="text" value="13.4"/> m	Distanz zum massgeblichen Empfangspunkt, d_{gk}	i
Ausbreitungswinkel	<input type="text" value="0"/> °	Winkel zur Rampenachse, φ	i
Abminderung durch die Fassade	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein	Empfangspunkt und Einfahrtsöffnung sind an der gleichen Fassade	i

Beurteilung Tag

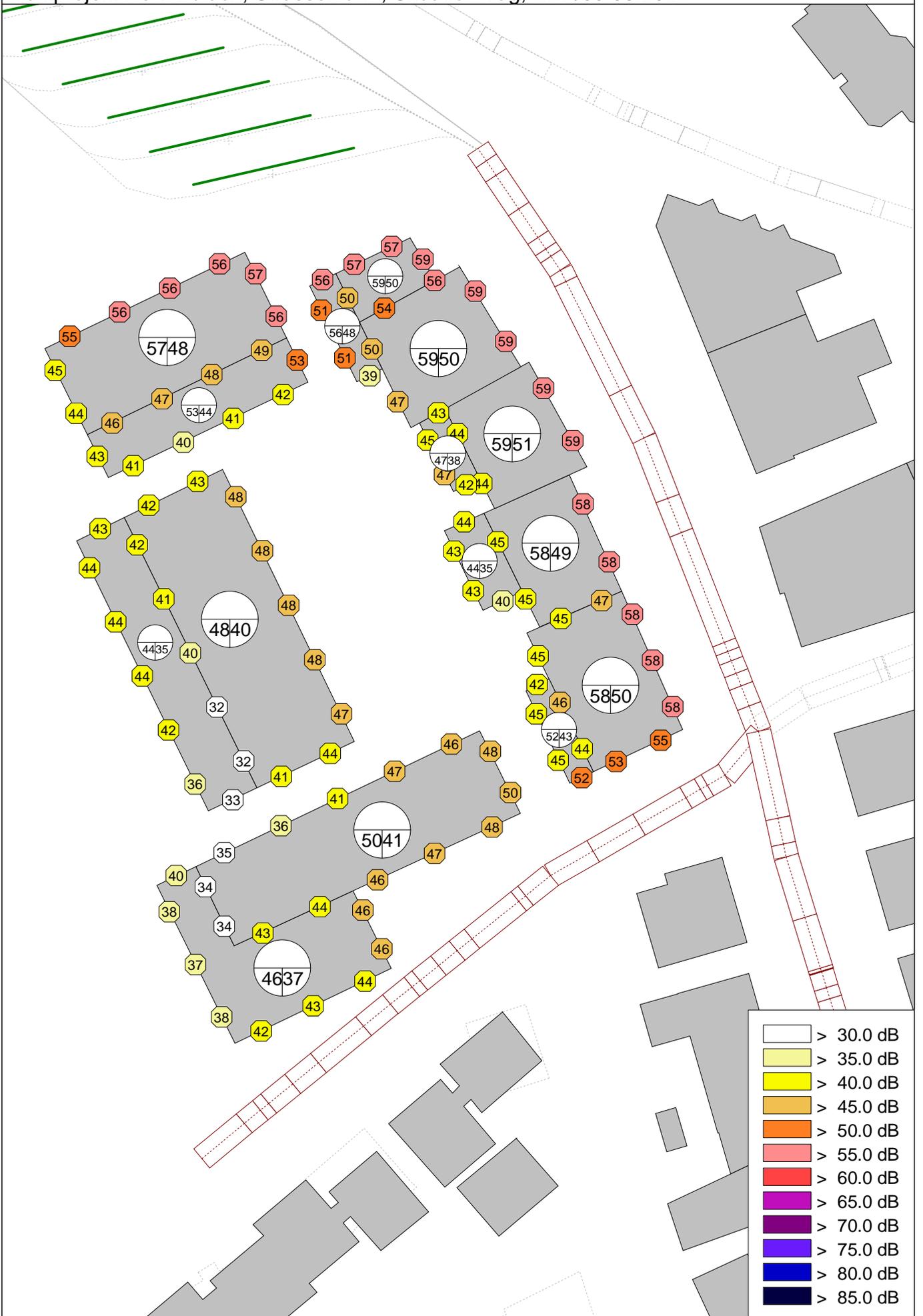
Immission (Empfangspunkt)	46.8 dB	Resultat Rechenfunktion $L_{e,Tag}$	i
Planungswert	60 dB	Massgebender Grenzwert	
Beurteilung	Planungswert Tag eingehalten		

Beurteilung Nacht

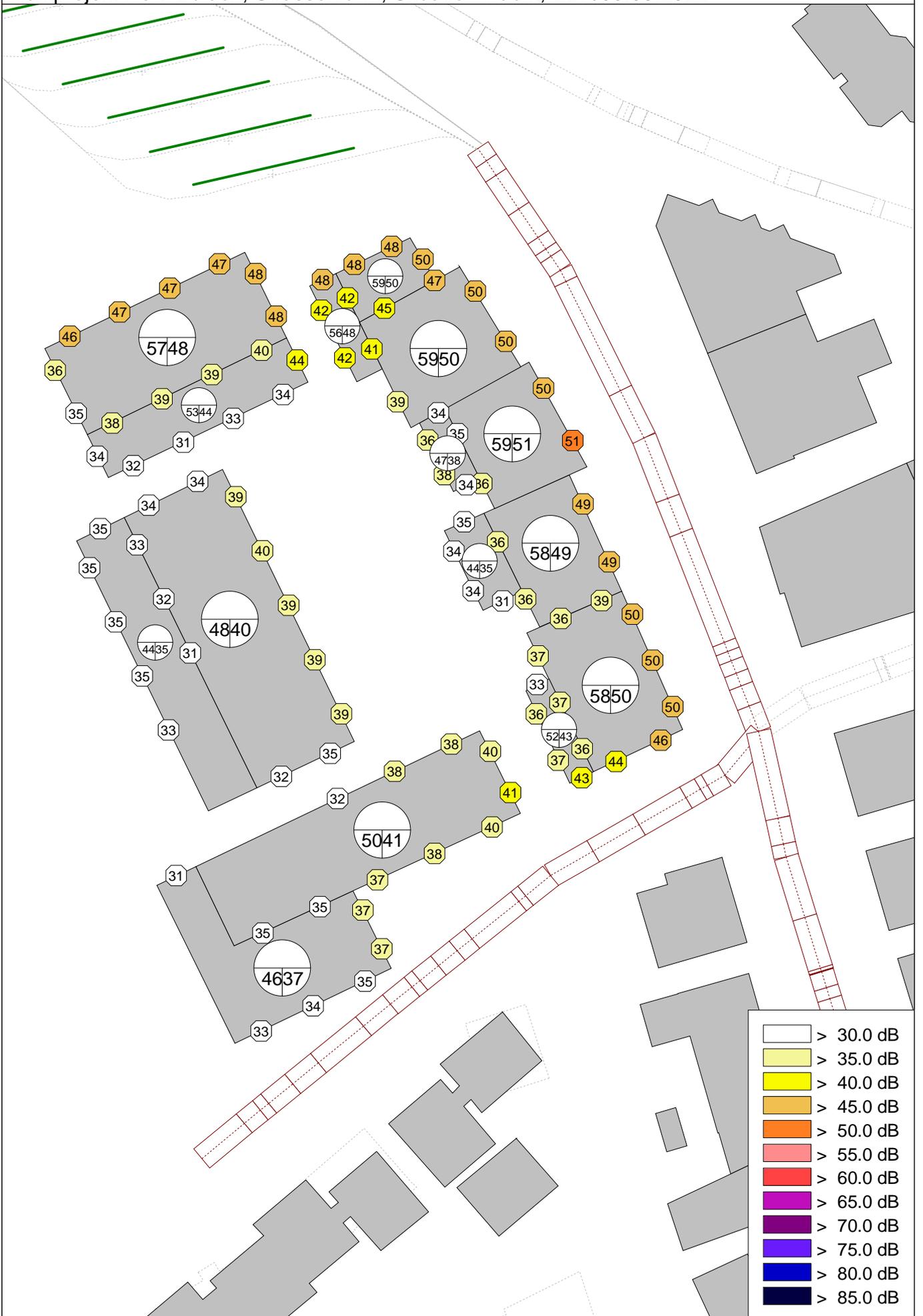
Immission (Empfangspunkt)	47.0 dB	Resultat Rechenfunktion $L_{e,Nacht}$	i
Planungswert	50 dB	Massgebender Grenzwert	
Beurteilung	Planungswert Nacht eingehalten		

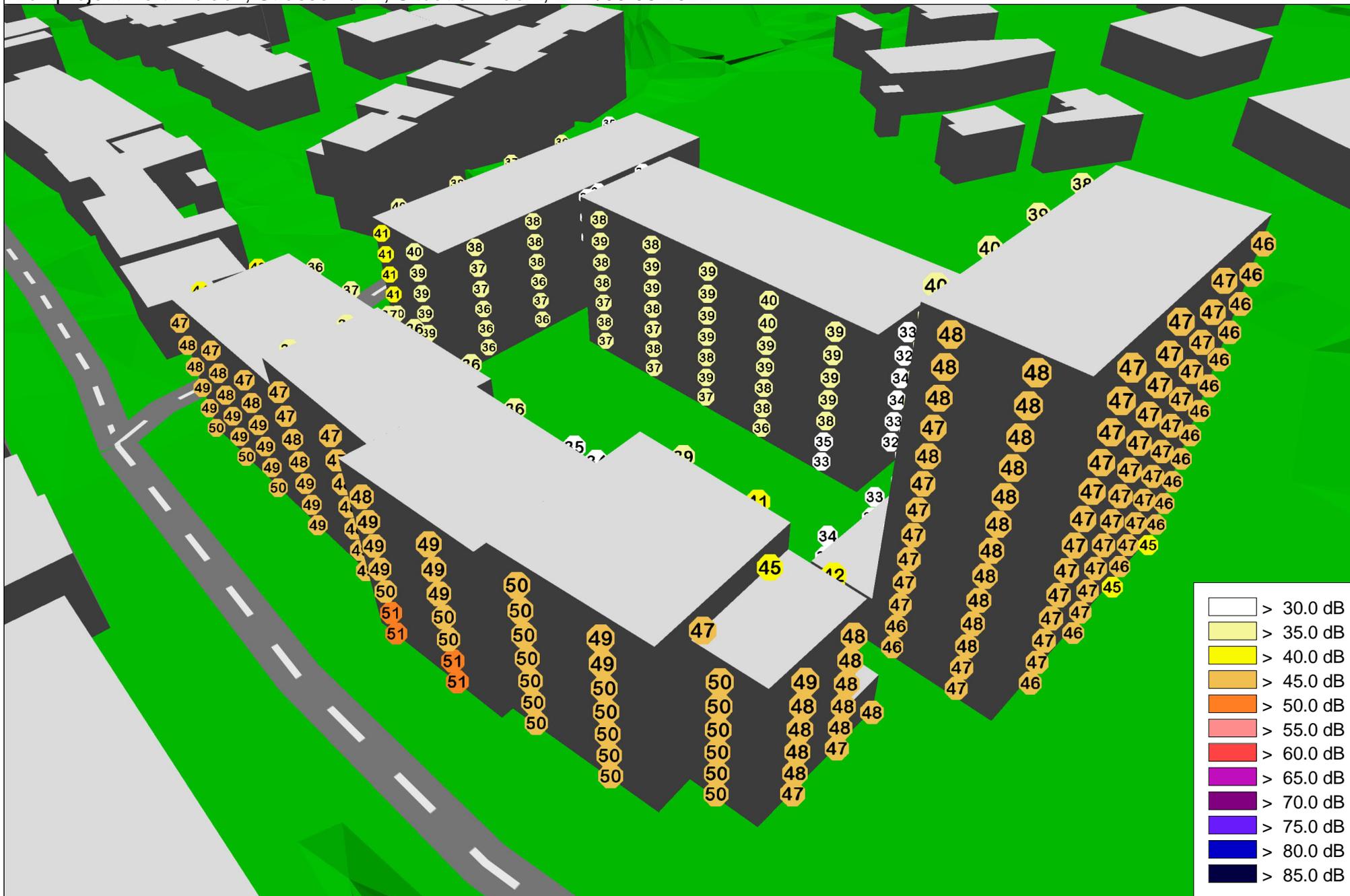
A6 Immissionen

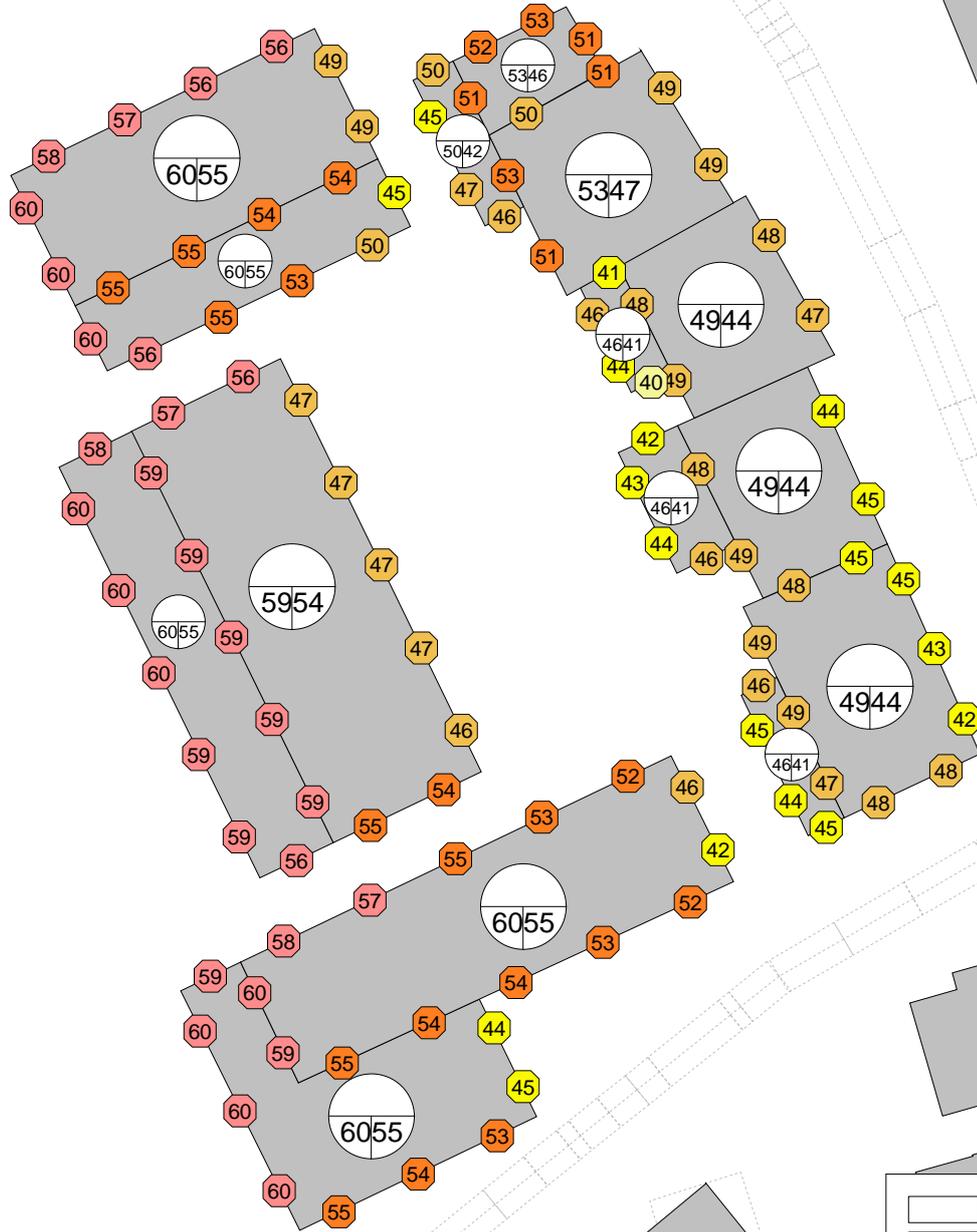
Richtprojekt Herti Bülach, Strassenlärm, Situation Tag, EBP/03.08.2022

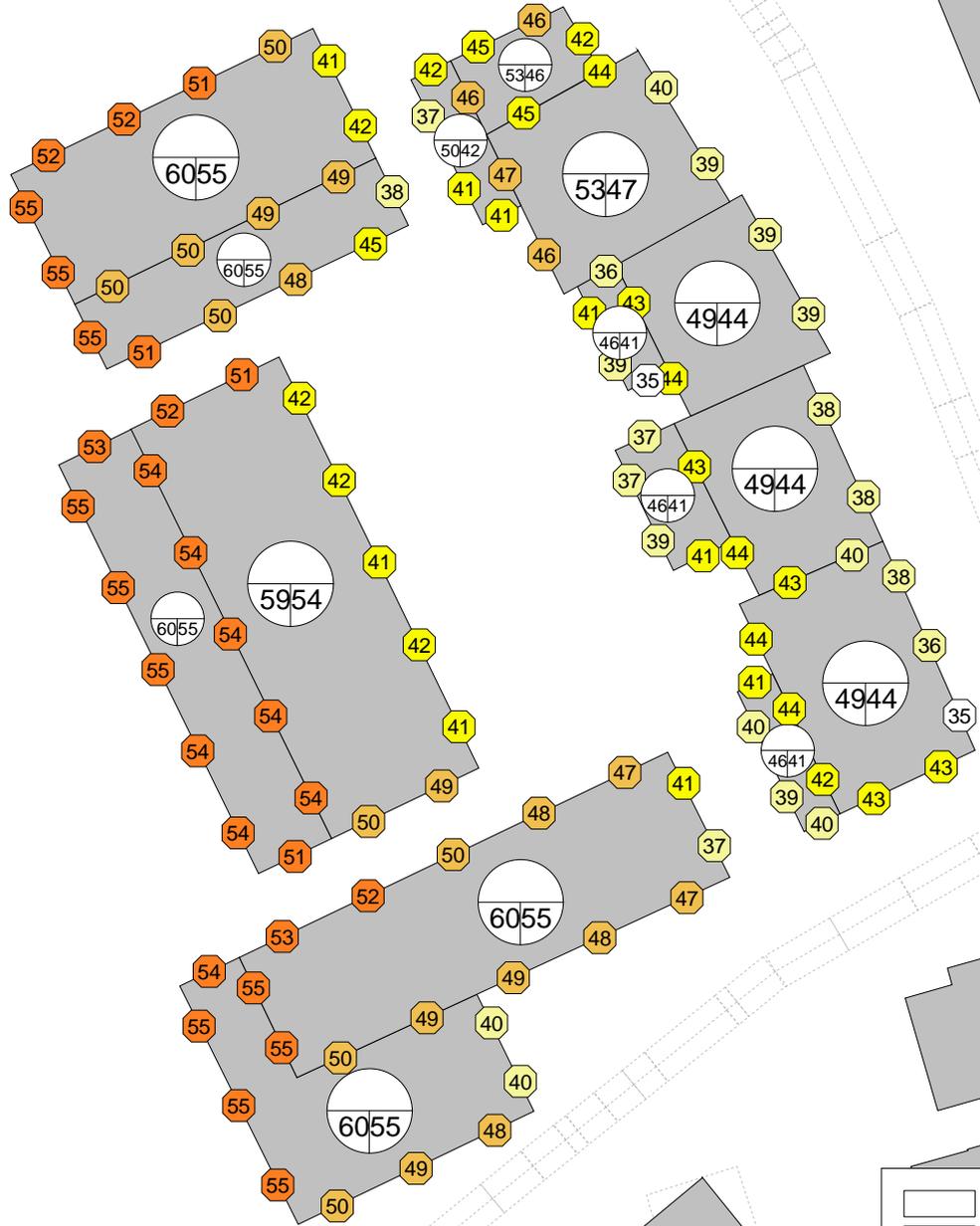


Richtprojekt Herti Bülach, Strassenlärm, Situation Nacht, EBP/03.08.2022

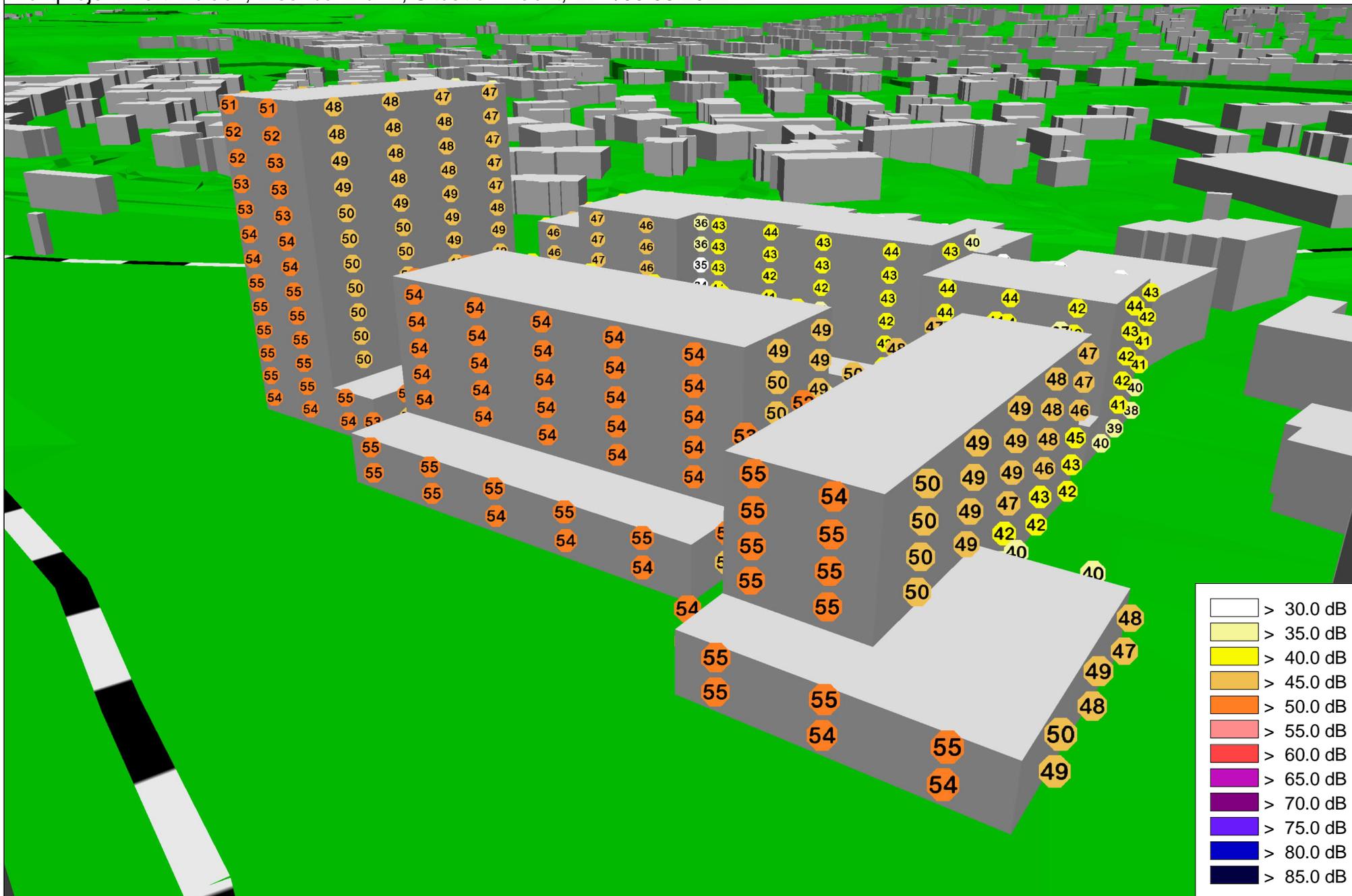






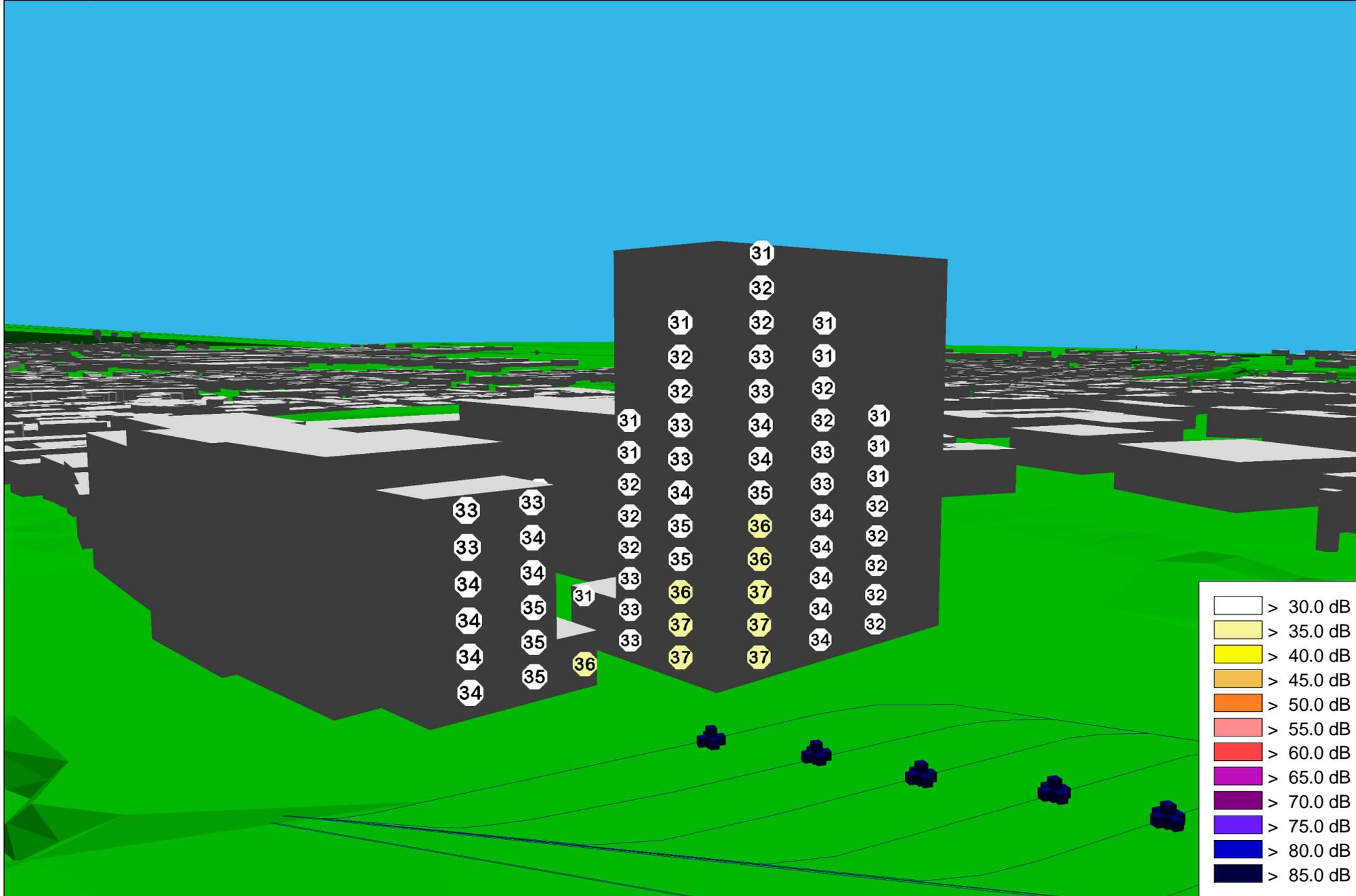


Richtprojekt Herti Bülach, Eisenbahnlärm, Situation Nacht, EBP/03.08.2022









Lärmgutachten öffentlicher Gestaltungsplan Herti Bülach

Maximale Lärmbelastung pro Gebäude

EBP / 03.08.2022

Baufeld	Lärmart	Lr, max Tag dB(A)	Lr, max Nacht dB(A)	ES	Grenzwert Tag dB(A)	Grenzwert Nacht dB(A)	Überschreitung Tag dB(A)	Überschreitung Nacht dB(A)
<i>Strassenlärm</i>								
A1	Strassenlärm	58.7	49.9	III	65	55	0.0	0.0
A2	Strassenlärm	59.0	50.2	III	65	55	0.0	0.0
A3	Strassenlärm	57.7	48.9	III	65	55	0.0	0.0
A4	Strassenlärm	58.1	49.3	III	65	55	0.0	0.0
B	Strassenlärm	56.5	47.8	III	65	55	0.0	0.0
C	Strassenlärm	47.9	39.1	III	65	55	0.0	0.0
D	Strassenlärm	49.6	40.9	III	65	55	0.0	0.0
<i>Bahnlärm</i>								
A1	Bahnlärm	52.2	47.0	III	65	55	0.0	0.0
A2	Bahnlärm	48.2	43.2	III	65	55	0.0	0.0
A3	Bahnlärm	48.3	43.2	III	65	55	0.0	0.0
A4	Bahnlärm	48.7	43.7	III	65	55	0.0	0.0
B	Bahnlärm	59.5	54.6	III	65	55	0.0	0.0
C	Bahnlärm	59.8	54.9	III	65	55	0.0	0.0
D	Bahnlärm	59.8	54.9	III	65	55	0.0	0.0
<i>Buslärm</i>								
A1	Industrie- und Gewerbelärm	35.7	35.6	III	60	50	0.0	0.0
A2	Industrie- und Gewerbelärm	-	-	III	60	50	0.0	0.0
A3	Industrie- und Gewerbelärm	-	-	III	60	50	0.0	0.0
A4	Industrie- und Gewerbelärm	-	-	III	60	50	0.0	0.0
B	Industrie- und Gewerbelärm	37.1	36.9	III	60	50	0.0	0.0
C	Industrie- und Gewerbelärm	-	-	III	60	50	0.0	0.0
D	Industrie- und Gewerbelärm	-	-	III	60	50	0.0	0.0

Studienauftrag Quartier Herti / Bahnhofplatz- Bushof Mitte

Schlussbericht Studienauftrag
08.11.2016

A large grid of small dots, likely a placeholder for a drawing or a detailed report content.

Auftraggeberin

Stadt Bülach



Markus Burkhard
Leiter Planung und Bau

Marktgasse 27
Tel. 044 863 14 61
Fax 044 863 14 59
E-Mail: markus.burkhard@buelach.ch

Begleitung Studienauftrag durch EBP

Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Druck: 16. Dezember 2016
161108_Schlussbericht Studienauftrag Bülach.docx

Inhaltsverzeichnis

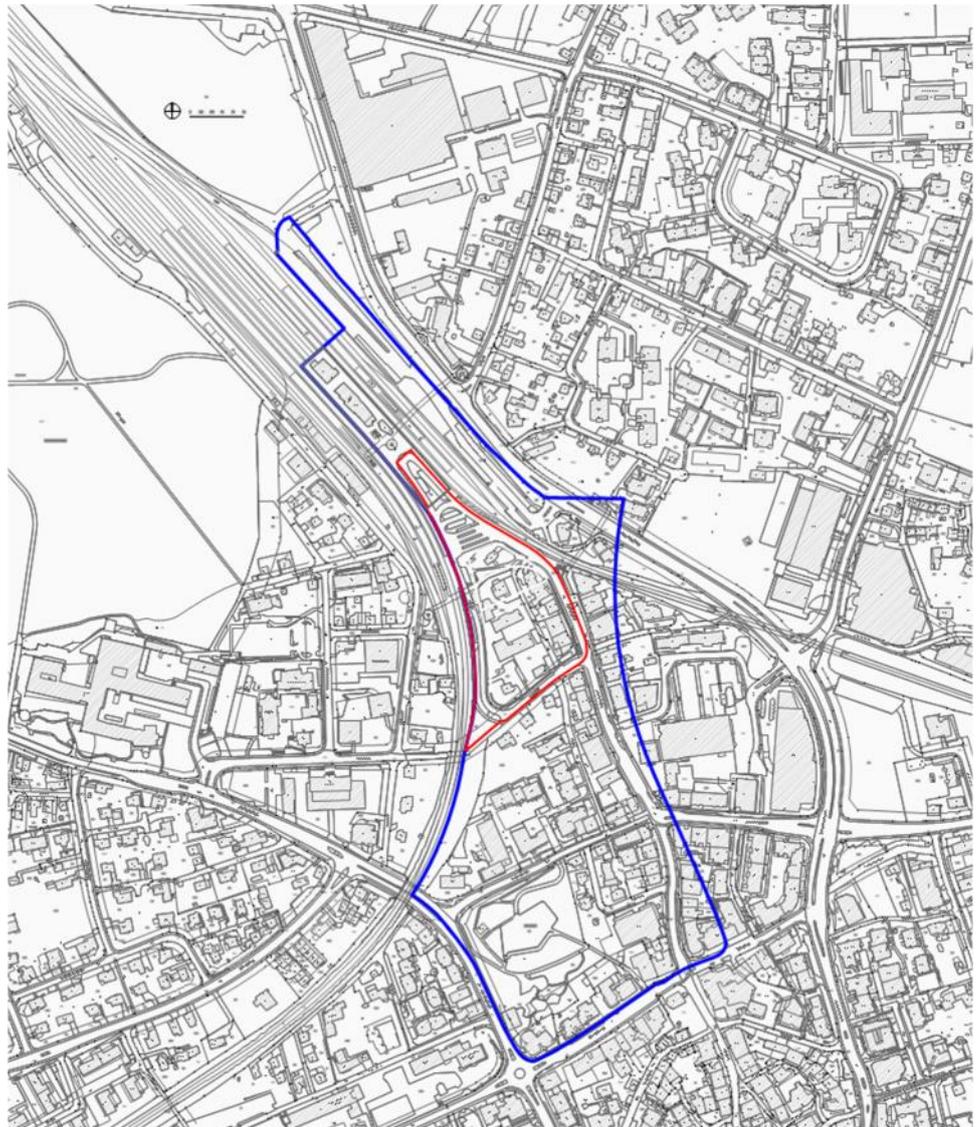
1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Zielsetzung und Fragestellung.....	2
1.3	Planungsverfahren	4
2	Rahmen und Ablauf des Verfahrens.....	5
2.1	Auftraggeberin	5
2.2	Beurteilungsgremium	5
2.3	Begleitgruppe	6
2.4	Teilnehmende Projektteams.....	6
2.5	Ablauf des Studienauftrages.....	6
3	Allgemeine und projektspezifische Würdigung	8
3.1	Oester Pfenninger Architekten AG (1. Rang)	9
3.2	Weberbrunner architekten ag (2. Rang)	13
3.3	Helsinki Zürich Office GmbH (3. Rang)	17
3.4	Renzo Bader Architektur AG.....	21
3.5	berchtoldkrass space&options.....	25
4	Empfehlung des Beurteilungsgremiums.....	29
5	Weiteres Vorgehen	32
6	Genehmigung.....	33

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

In Bülach Nord soll in den nächsten Jahren ein moderner, städtebaulich und architektonisch qualitativvoller, neuer Stadtteil entstehen. Das Gebiet Bülach Nord umfasst das Quartier Herti, das SBB-Areal sowie die Areale Bülachguss und Glashütte (Vetropack). Das Quartier Herti grenzt direkt an den Bahnhof Bülach. Die städtebauliche Neuorientierung im Bahnhofareal und Quartier Herti stellt einen Schwerpunkt im Planungsprozess zur Entwicklung des Gebiets Bülach Nord dar. Das Quartier Herti bildet das Scharnier zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof sowie dem gesamten Entwicklungsgebiet Bülach Nord und ist verkehrliches und städtebauliches Bindeglied zugleich. Im Quartier Herti sollen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen entstehen. Im Hinblick auf den Abschluss der 4. Ausbaustufe des ZVV, welche für Bülach ab Dezember 2018 in Hauptverkehrszeiten den Viertelstundentakt im Bahn- und Busbetrieb bringen wird, soll der Bahnhofplatz umgestaltet und der Bushof ausgebaut werden. Um dieser besonderen verkehrlichen und städtebaulichen Auftaktsituation in Bülach gerecht zu werden und um damit sowohl den qualitativen als auch detailplanerischen Ansprüchen der zukünftigen Entwicklung des Quartiers Herti und des Bahnhofplatzes mit Bushof Rechnung zu tragen, wurde im Frühjahr 2016 ein städtebaulicher Studienauftrag durchgeführt, auf dessen Basis ein öffentlicher Gestaltungsplan ausgearbeitet werden soll. Der Studienauftrag wurde im Einklang mit den Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord durchgeführt und war hinsichtlich einer optimalen Abstimmung von Siedlung und Verkehr anspruchsvoll.

Projektperimeter (rot) und
Betrachtungsperimeter (blau)



1.2 Zielsetzung und Fragestellung

Zielsetzung Ziel des Studienauftrags war es, eine städtebaulich, wirtschaftlich und verkehrlich überzeugende sowie tragfähige Entwicklungsvorstellung für das Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte zu erarbeiten. Diese wird in einem nächsten Schritt in einen rechtsverbindlichen, öffentlichen Gestaltungsplan überführt, welcher die künftige Entwicklung und Planungsschritte sichert. Dazu bedurfte es im Vorfeld einer städtebaulichen Studie zur Auslotung der Potenziale auf dem Areal sowie zur Untersuchung der gestalterischen und funktionalen Möglichkeiten des Bahnhofplatz-Bushof Mitte. In diesem Zusammenhang war auch die Anknüpfung an den Bahnhof sowie die Gestaltung des Auftakts am Bahnhof mitzudenken.

Fragestellung Im Rahmen dieser Zielvorstellungen waren insbesondere folgende Themen zu bearbeiten:

- Arealidentität und Nutzungsverteilung
- Anordnung und Layout Bushof
- Flächenpotenzial: Ausnutzung, Bebauungsdichte und Höhenentwicklung
- Anordnung zusätzlicher Bauvolumen und Neubauten
- Umgang mit dem Bestand und inventarisiertem Gebäude
- Freiraumqualitäten und Vernetzung mit dem Quartier
- Erschliessung und Parkierung
- Ablauf Realisierung / Etappierbarkeit
- Betriebliche Abhängigkeiten Bushof Mitte und SBB

Mit Hilfe des Studienauftragsverfahrens wurden mögliche Lösungen für die strategisch räumliche Gesamtentwicklung des Quartiers Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte aufgezeigt und somit die Grundlagen für die Schaffung von Planungsrecht ausgearbeitet. Mit den Ergebnissen der Projektstudien sollten folgende übergeordnete Ziele erreicht werden:

- Umsetzung und Einhaltung der räumlichen Entwicklungsstrategie Bülach Nord
- Sicherstellung der städtebaulichen und verkehrlichen Integration des Quartier Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte ins Umfeld und in die Stadt (Akzeptanz bei Stadt und umliegenden Quartieren).
- Schaffung von Rahmenbedingungen, welche eine zukunftsgerichtete und nutzergerechte Strategie umsetzen lassen (Entwicklung und Wachstum Quartier sowie neue Anforderungen an den Bushof und SBB)

Von den Planungsteams wurde ein kohärentes, städtebauliches Entwicklungskonzept für den Projektperimeter erwartet, welches die oben erwähnten Themen aufgreift und Antworten auf die damit verbundenen Fragen liefert.

1.3 Planungsverfahren

- Verfahrenswahl Um städtebauliche Lösungsansätze für die Umsetzung der Ansprüche der verschiedenen Grundeigentümer an die zukünftige Entwicklung des Quartiers Herti / Bahnhofplatz-Bushof Mitte zu finden, wurde ein städtebaulicher Studienauftrag auf Einladung ausgelöst. Das Verfahren war dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt, und wurde in Anlehnung an die Ordnung sia 143 durchgeführt. Es handelte sich dabei um ein Verfahren, bei dem die Ergebnisse im Dialog erarbeitet wurden.
- Vorgehen Durch die Auftraggeberin wurden fünf Planungsbüros zur Teilnahme am Verfahren eingeladen.
- Der Studienauftrag wurde von einem Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht) und einer Begleitgruppe (ohne Stimmrecht) unterstützt. Das Verfahren wurde in zwei Bearbeitungsphasen mit einem Zwischenworkshop und einer Schlusssitzung durchgeführt.

2 Rahmen und Ablauf des Verfahrens

2.1 Auftraggeberin

Die Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrags war die Stadt Bülach, vertreten durch die Abteilung Planung und Bau.

Mit der externen Verfahrensbegleitung wurde das Planungsbüro Ernst Basler + Partner AG, Zürich, beauftragt.

2.2 Beurteilungsgremium

Die Grundlagen für den Studienauftrag wurden durch das Beurteilungsgremium vorbereitet. Zudem gab das Beurteilungsgremium Rückmeldungen und Hinweise während des Verfahrens ab. Die Moderation der Workshops und der Sitzungen wird ebenfalls durch eine Person des Beurteilungsgremiums gestellt. Dem Beurteilungsgremium gehörten folgende Mitglieder an (stimmberechtigt):

- Hanspeter Lienhart, Stadt Bülach, Stadtrat, Vorsitz und Moderation
- Tomaso Zanoni, ZANONI Architekten, Zürich (Städtebau, Architektur)
- Felix Manz, ProjektBeweger GmbH, Zürich (Verkehr)
- Beat Nipkow, Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich (Freiraum, Landschaft)
- Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich (Sozialraum, Nutzungen)
- Mark Eberli, Stadt Bülach, Stadtpräsident
- Cornel Broder, Stadt Bülach, Fachkommission I des Gemeinderates
- Hans-Peter Hartmann, SBB AG, Immobilien Bewirtschaftung Region Ost, Zürich, Leiter Bahnhof Fläche
- Oskar Meier, Architekturbüro Oskar Meier AG, Bülach, Grundeigentümer

2.3 Begleitgruppe

Folgende Mitglieder der Begleitgruppe hatten eine beratende Funktion und waren nicht stimmberechtigt:

- Markus Burkhard, Stadt Bülach, Leiter Planung und Bau
- Hanspeter Gossweiler, Stadt Bülach, Tiefbausekretär
- Heinz von Moos, Stadt Bülach, Leiter Umwelt und Infrastruktur
- Roland Engeler, Stadt Bülach, Leiter Bevölkerung und Sicherheit
- Jonathan Baltensberger, Stadt Bülach, AG „Stadt ohne Hindernisse“
- Alexander Häne, PostAuto AG (Region Zürich, Betrieb)
- Sandor Mester, SBB AG, Infrastruktur, Netzentwicklung Region Ost

2.4 Teilnehmende Projektteams

Folgende fünf Teams wurden für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt:

Team 1: berchtoldkrass space&options, Karlsruhe (D), mit diewald Bauingenieure und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

Team 2: Helsinki Zürich Office GmbH, Zürich, mit stadt raum verkehr, Birchler + Wicki und Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH

Team 3: Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich, mit Enz & Partner GmbH

Team 4: Renzo Bader Architektur AG, Zug, mit TEAMVerkehr.zug AG

Team 5: Weberbrunner architekten ag, Zürich, mit F. Preisig AG, Bau.Ing. + Planer SIA/USIC und Sophia Carstensen Landschaftsarchitektur

2.5 Ablauf des Studienauftrages

Der Studienauftrag wurde in zwei Phasen durchgeführt:

Startveranstaltung	In der Startveranstaltung vom 01. März 2016 wurden der Projektperimeter besichtigt sowie das Verfahren und die Aufgabenstellung erläutert. Weiter wurden allfällige erste Fragen bzgl. Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen und Grundlagen beantwortet.
Zwischenworkshop	Nach Abschluss der ersten Bearbeitungsphase präsentierten die Teams einzeln dem Beurteilungsgremium am 24. Mai 2016 im Rahmen eines Workshops ihre Situationsanalysen und darauf aufbauend Entwicklungskonzepte mit Varianten.

- Schlussbesprechung Am 07. Juli 2016 fand eine Schlussbesprechung statt, an der die Teams ihre überarbeiteten Projektvorschläge dem Beurteilungsgremium vorstellten. Die anschliessende Beurteilung und Würdigung der einzelnen Eingaben fand unter Ausschluss der Teams innerhalb des Beurteilungsgremiums statt.
- Vernehmlassung Schlussbericht Der vorliegende Schlussbericht mit den Ergebnissen der Diskussion, den Entscheiden und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurde am 08. November 2016 durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

3 Allgemeine und projektspezifische Würdigung

Das Beurteilungsgremium dankt den fünf Projektteams für die fundierten Arbeiten und das grosse Engagement. Alle Teams haben durch Ihre Projektbeiträge mit einer sehr breiten Sicht auf das Quartier und einer grossen Bearbeitungstiefe überzeugt. Es konnten wertvolle Erkenntnisse und Ideen für die Weiterentwicklung des Quartiers gewonnen werden.

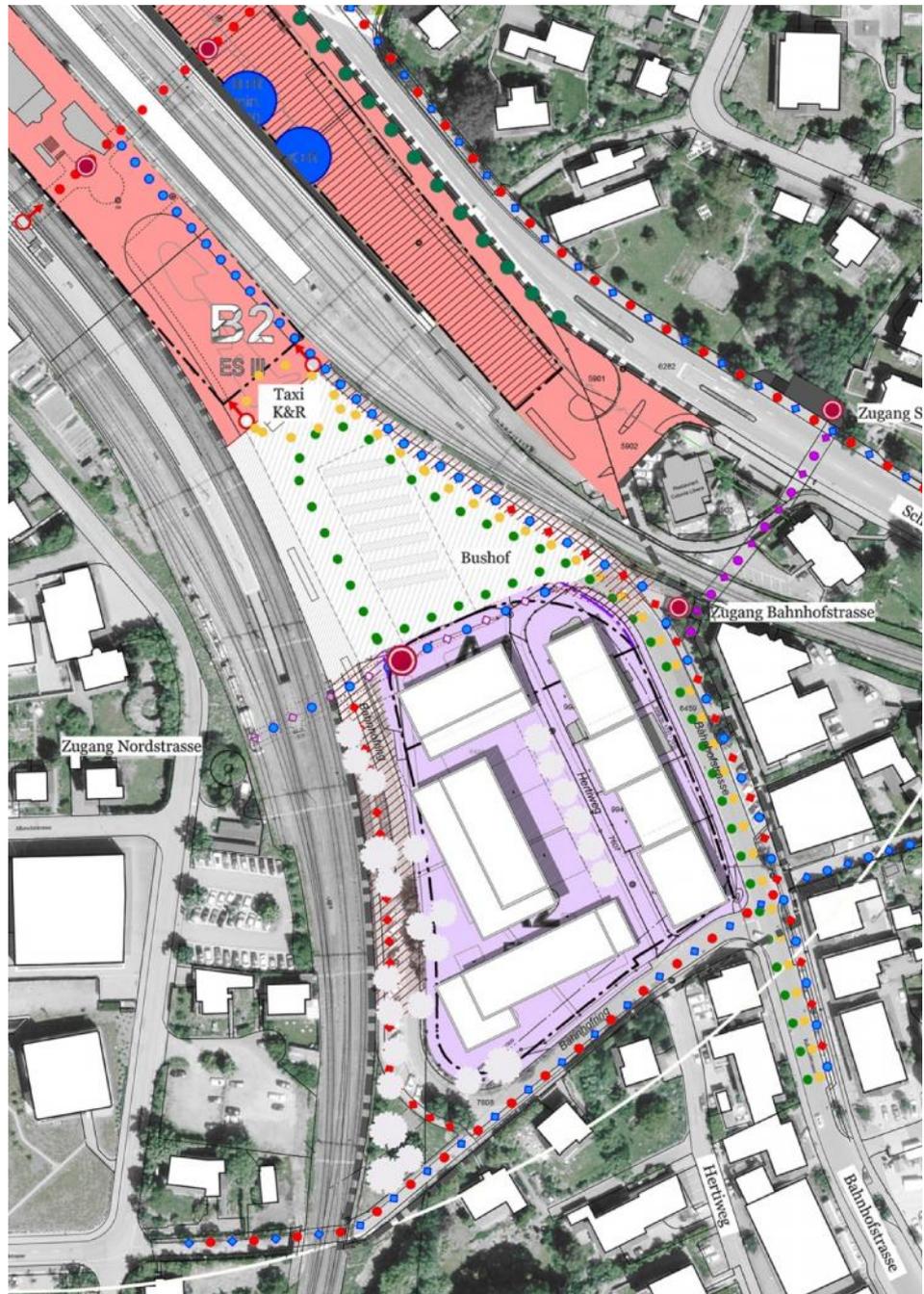
Auf den folgenden Seiten werden die fünf Projektbeiträge gewürdigt. Dabei wird jeder Beitrag in Bezug auf Städtebau, Verkehr, Landschaft und Freiraum, sowie Nutzungen und Sozialraum durch die Fachexperten beschrieben.

3.1 Oester Pfenninger Architekten AG (1. Rang)

Modellfoto



Situationsplan



Städtebau

Es liegen zwei Studien vor: eine im Rahmen des vorgegebenen Perimeters und eine zweite mit Richtung Gleisfeld erweitertem Perimeter. Die Kernidee, nämlich die Aufhebung des Bahnhofrings zugunsten eines weiterläufigen und im Innern verkehrsfreien Entwicklungsgebiets, stellt städtebaulich einen eigentlichen Befreiungsschlag dar.

Die Variante im erweiterten Perimeter wurde aufgrund der nicht unerheblichen Lärmproblematik und auch wegen der (grosstädtisch anmutenden) Ausrichtung des Wohnens auf die Geleise vom Beurteilungsgremium nicht weiterverfolgt.

Im Vorschlag „Perimeter Ausgangslage“ wird mit drei einfachen, grösseren Volumina auf speziell ausgebildeten Sockeln ein dichtes, städtisches Ensemble geschaffen, das sich massstäblich von der Altstadt abhebt und mit einem 9-geschossigen Akzent am Bahnhofplatz Süd auf zurückhaltende Weise einen Bezug zum neuen Bülach-Nord schafft. Der Hertiweg wird zu einer aktivierten Langsamverkehrsachse mit hoher Aufenthaltsqualität.

Verkehr

Der Vorschlag sieht eine Aufhebung des Bahnhofrings vor. Der motorisierte Verkehr wird ausschliesslich über die Bahnhofstrasse vom/zum Bahnhof geführt.

Der optimal geplante Bushof mit parallel angeordneten, überdeckten Busperrons ist in dem im öffentlichen Gestaltungsplan vorgesehenen Perimeter maximal nach Norden verschoben und bietet damit minimale Umsteigewege von/zur Bahn. Die Busse werden mit Front zum Gleis 3 und damit zum grössten Teil der Kundschaft aufgestellt, was auch den betrieblichen Vorteil hat, dass nachfolgend einfahrende Busse nicht durch aussteigende Passagierströme behindert werden.

Es wird noch zu überprüfen sein, ob der Bereich zwischen Bushof und Aufnahmegebäude nebst den sinnvollerweise dort angeordneten Taxis tatsächlich Platz für Kiss&Ride lässt oder ob diese Parkplätze nicht konsequenterweise auf das Areal des Güterbahnhofs verschoben werden.

Die Anbindung der unterirdischen Velostation an die südliche Unterführung überzeugt. Die Zugänge sind noch nicht ausgearbeitet.

Die Fussgänger werden gut um den Bushof geführt und haben verschiedene Optionen in und durch das Quartier Herti zu gelangen.

Landschaft/ Freiraum

Die Verfasser entscheiden sich in Bezug auf den Bushof für eine kompakte Verkehrslösung, die mit Zu- und Wegfahrt über die Bahnhofstrasse organisiert ist und auf die westliche Strassenführung entlang den Geleisen gänzlich verzichtet. Diese Strategie entspannt das Baufeld und wertet das freiräumliche Potenzial wesentlich auf. Die Verlängerung des Perrondaches von Geleise 3 nach Süden bildet eine logische und funktional überzeugende

de Anlegekante für den Bus des Schulbetriebes. Die zentrale Positionierung der Busanlegekanten auf dem Bahnhofplatz ermöglicht einen optimalen Busbetrieb und eine maximale Entflechtung von Fussgängern und Verkehr. Kurzzeitparkplätze und Taxistandplätze sind grundsätzlich richtig verortet, müssen in ihrer genauen Lage jedoch überprüft werden. Die Veloparkierung erfolgt an der richtigen Stelle oberirdisch und ist über die erweiterte Bahnunterführung in Ostwestrichtung auch unterirdisch angeordnet. Das Busdach überspannt alle Busanlegekanten und ist aus ortsbaulichen und architektonischen Gründen von den Perrondächern getrennt. Für die Nutzer entsteht eine hohe räumliche Durchlässigkeit bei guter Orientierung. Die Platzfigur vermittelt eine klare Beziehung in Richtung Bebauung Herti und Altstadt.

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur setzt einen städtebaulich moderaten Hochpunkt an den Bahnhofplatz und eröffnet im südlichen Bereich über die orthogonale Volumenverteilung eine Hoftypologie, die den Hertiweg an dieser Stelle als Ausweitung des Stadtraumes erlebbar macht und die Beziehung zwischen Altstadt und Bahnhof angemessen akzentuiert. Die Hofsituation bietet ein qualitativ wertvolles freiräumliches Element für die Bewohner und eine Adressierung für eine langfristig mögliche Neubaustruktur entlang der Bahnhofstrasse auf der Erdgeschosebene. Gegen Westen öffnet sich zwischen Gleisraum und Bebauungsstruktur ein gut dimensionierter und begrünter Freiraum als Pendant zum städtisch gedachten Hof.

Nutzungen / Sozialraum

Das Nutzungskonzept sieht öffentliche Räume am Bahnhofplatz und in der Bahnhofstrasse vor, welche sich für Erdgeschossnutzungen eignen. Dahinter befindet sich das Quartier Herti, durch welches eine Wohnstrasse für den Fuss- und Veloverkehr geführt wird. Der halböffentliche Quartierplatz im Quartier bietet eine Aufenthaltsqualität für Anwohnende und Erwerbstätige. Die Strasse entlang der Geleise wird aufgehoben. So ermöglichen die halbprivaten Gartenräume entlang der Geleise eine gute Wohnqualität bis ins Erdgeschoss. Hochhaus sowie Neubauten vermitteln den Ankommenden am Bahnhof ein städtisches Bild der Stadt Bülach und bieten Wohn- und Arbeitsraum für eine städtisch geprägte Zielgruppe.

3.2 Weberbrunner architekten ag (2. Rang)

Modellfoto



Situationsplan



Städtebau

Durch die Platzierung des Bushofs im Osten des Bahnhofs entsteht für das Herti-Quartier eine neue Ausgangslage. Ohne den Druck, hier den Bushof zu erstellen, wird ein grosser Platz möglich, der zum Bahnhof hin ein neues Gesicht mit einem grossmassstäblichen Aufnahme-Pavillon mit Faltdach erhält. Der Abschluss Richtung Stadt wird durch ein scheibenartiges Hochhaus akzentuiert, dessen untere Geschosse direkt den Platz beleben. Im hinterliegenden Feld wird aufgezeigt, wie mit einem behutsamen Umgang

mit dem Bestand ein längerfristig angelegter Umstrukturierungsprozess angegangen werden könnte.

Verkehr

Auf Wunsch des Beurteilungsgremiums anlässlich des Zwischenworkshops hat das Team seine erste Idee, den Bushof auf die Ostseite des Bahnareals (ehemaliger Güterbahnhof) auszulagern, konsequent weiterverfolgt und damit gleichermassen eine Vision als auch einen Befreiungsschlag erarbeitet. Die Platzverhältnisse erlauben, dort einen optimalen Bushof anzuordnen, sofern das Park&Ride (auch finanziell) auf ein anderes Niveau verschoben werden kann. Gewichtige Probleme ergeben sich dafür andernorts: einerseits erfolgt die Zufahrt als Linksabbieger von der stark frequentierten Schaffhauserstrasse, wodurch die Linien in Richtung Bachenbülach nicht mehr am Sonnenhof vorbeiführen, und andererseits führen die Wege für Umsteiger von / nach Zürich in beiden Richtungen zwingend durch Unterführungen bzw. ev. über die verschobene Passerelle. Klärungsbedürftig ist, ob der im revidierten kantonalen Richtplan eingetragene und im rechtskräftigen öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord entsprechend berücksichtigte SBB-Freiverlad zugunsten des attraktiven Bahnhofplatzes Nord aufgehoben werden kann.

Der Bahnhofplatz Süd wirkt enorm grosszügig und bietet Platz für Fussgänger, Velofahrer (inkl. zielnahe Abstellplätze), Taxi und MIV.

Landschaft / Freiraum

Die Verfasser legen ortsbaulich ein strategisch auf die Zukunft gerichtetes Konzept vor. Der sehr gut organisierte, überdachte Bushof wird auf die Ostseite des Bahnhofes mit Verkehrsanbindung an die Schaffhauserstrasse gelegt. Taxi und P+R- Parkplätze befinden sich in dieser langgezogenen Infrastrukturanlage, die als räumliches Verbindungselement zwischen dem vorgeschlagenen Bahnhofplatz Nord beim Glashütte-Areal und dem freigespielten Bahnhofplatz Süd verstanden wird. Stadträumlich überzeugt die Neuordnung und Verknüpfung von Platz- und Verkehrsräumen durch Klarheit und Organisation. Die funktionalen Bedingungen in Bezug auf Gesamtverkehr müssten dafür geschaffen werden. Der grosszügige Bahnhofplatz Süd mit Veloparkierung eröffnet einen grossen Stadtplatz mit offener Nutzung, eine zeichenhafte Dachgestalt bezeichnet den Raum als Ort der Ankunft und Orientierung, gleichzeitig stellt sich aufgrund der isolierten Position nebst der noblen Geste die Frage nach dem effektiven Nutzen.

Die Bebauungsstruktur sieht einen markanten Hochpunkt am Platz vor. Das scheibenförmige Volumen wirkt massstäblich zu massiv. Die rückwärtige Bebauungsstruktur des Hertiquartiers erfolgt in einer sehr ausgewogenen Volumetrie, die sich am bestehenden Quartier orientiert. Es handelt sich um ein elementweises, sorgfältiges Weiterbauen an der Quartierstruktur, die vieles offen lässt. Der Hertiweg wird platzartig ausgeweitet und bietet gute Adressierungen an. Zu den Geleisen hin entstehen gut proportionierte, durchgrünte Freiräume.

Nutzung / Sozialraum

Das Nutzungskonzept sieht eine Nutzungsverdichtung auf der Bahnhof-Ostseite, ausserhalb des Projektperimeters, sowie eine Nutzungsentdichtung auf dem freigespielten Platz vor dem Bahnhof vor. Der neue öffentliche Platz wird primär durch die Erdgeschossnutzungen im geplanten Hochhaus bespielt und kann für grössere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Hinter dem Hochhaus entwickelt sich das Wohnquartier aus dem Bestand weiter. Durch das Nebeneinander von alt und neu, was sich in tiefen und höheren Mietpreisen niederschlagen soll, soll sich eine städtische Nutzungsvielfalt und Bespielung des (halb)öffentlichen Raums entwickeln.

3.3 Helsinki Zürich Office GmbH (3. Rang)

Modellfoto



Situationsplan



Städtebau

Mit einem 12-geschossigen Akzent am Bahnhofplatz und hinterliegenden Wohnbauten mit 4 bis 5 Etagen entsteht eine selbstverständlich wirkende Körnung mit hoher Durchlässigkeit, welche eine kleinstädtische, zentrumsnahe Wohnsituation um einen hofartigen Raum charakterisiert. Der Hertiweg soll zu einer Langsamverkehrsverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktiven angelagerten Erdgeschoss-Nutzungen aufgewertet werden. Der Bushof wird in einer Schlaufe um einen neuen, grosszügigen

Bahnhofplatz gelegt, der primär vom Hochhaus her bespielt und aktiviert wird.

Verkehr

Die Postautos werden im Gegen-Uhrzeigersinn über die Bahnhofstrasse zum Bahnhof und über den Bahnhofring weggeführt, wo sie bei der Einmündung in die Bahnhofstrasse die Gegenfahrbahn überschleppen. Dies ist weder korrigierbar noch akzeptabel. Die serielle Anordnung der Haltekannten macht sie zwar gut anfahrbar, verursacht jedoch weite Wege zu den Zügen.

Taxis und Kiss&Ride sind attraktiv platziert, könnten aber die Postautos behindern.

Die Wege für Fussgänger von / zum Städtli wirken auf allen Achsen versperrt. Prüfwert ist der Vorschlag, die südliche Unterführung direkt zur Bahnhof-Ostseite zu verlängern. Konsequenterweise wird die unterirdische Velostation daran angebunden. Oberirdische Veloabstellplätze werden zielführend direkt vor dem neuen geplanten Gebäude der SBB auf dem Bahnhofsareal angeboten.

Landschaft / Freiraum

Die Verfasser legen die Busanlegekante des Bushofes mit Überdachungsstrukturen lateral an die beiden Gleisstränge und umfassen das Hertiquartier auf der Aussenseite beidseitig mit der Verkehrserschliessung. Dies führt zu einer offenen Situation zwischen Verkehrsträger und innerer Freiraumstruktur. Die Organisation des Bushofes führt zu langen Gehwegdistanzen und einer eingeschränkten Orientierung. Taxi und K+R- Parkplätze sind in diese Struktur eingefügt aber nicht optimal verortet. Die Veloparkierung ist gut gelöst. Ortsbaulich entsteht für das Hertiquartier eine inselartige, vom Verkehr umströmte Figur, die mit Bäumen durchsetzt ist. Der Bahnhofplatz ist etwas unklar definiert und verteilt sich auf die lateralen Bereiche, die Zirkulationsströme überschneiden sich ungünstig.

Die Bebauungsstruktur sieht im Norden einen gut dimensionierten Hochpunkt vor, der mit einer Serie wohlproportionierter Punkthäuser zum neuen Hertiquartier ergänzt wird. Es ist ein Weiterbauen an der dörflichen Struktur im Süden mit dem Ziel, in Verbindung mit gemischten Nutzungen im Erdgeschoss vielfältige und lebendige Situationen im Freiraum zu schaffen. Der Hertiweg verbindet sich als platzartige Struktur zum Bahnhof, die Wohnbauten werden auf attraktive Weise über innere Grünstrukturen zusammengelagert, die mit dem städtischen Umfeld kommunizieren.

Nutzungen / Sozialraum

Das Nutzungskonzept sieht einen öffentlichen Bahnhofplatz vor, welcher durch die Erdgeschosse im geplanten Hochhaus bespielt wird. Hinter dem Hochhaus entsteht ein durchlässiges Wohnquartier mit einem halböffentlichen Quartierplatz für die Anwohnenden und Arbeitstätigen, einer Wohnstrasse für den Velo- und Fussgängerverkehr sowie grün geprägten Zwischenräumen, welche im hinteren Bereich das Wohnen bis ins Erdgeschoss ermöglichen. Der Bahnhofring sowie der weit ausgreifende Bushof mindern allerdings die Wohnqualität entlang der Geleise. Insgesamt bietet das Quartier mit den Punktbauten und Zwischenräumen ein Wohnungsangebot, welches typische Bewohner der Agglomeration ansprechen dürfte.

3.4 Renzo Bader Architektur AG

Modellfoto



Situationsplan



Städtebau

In einer weiträumig angelegten städtebaulichen Analyse wird dargelegt, dass sich der Kopf des Bahnhofplatzes, sozusagen als Gegengewicht zu den städtebaulichen Entwicklungen im Norden des Bahnhofs (Areale Glashütte mit Hochhaus und Bülachguss), als Hochhausstandort eignen soll. Dahinter wird eine Gruppe von drei 4-geschossigen Wohnbauten (mit Hochparterre) in vorstädtischer Art platziert. Entlang der Bahnhofstrasse werden ebenfalls 4-geschossige Ersatzbauten mit gewerblich nutzbaren Erdgeschossen vor-

geschlagen. Zusätzlich sieht das Konzept auf dem westlich des Platzes gelegenen Perron eine 3-geschossige Überbauung vor. Der Bushof wird in expressiver Sprache als platzbegleitende und raumbildende Schlaufe angelegt. Eine zentrale Rampe führt zu einem unterirdischen Bauwerk, das in grosszügiger Weise die gewünschten Verbindungen schafft.

Verkehr

Die Postautos werden im Uhrzeigersinn über den Bahnhofring zum Bahnhof geführt, wo die Haltekanten gut anfahrbar, hintereinander um eine Insel angeordnet sind. Dies führt zu relativ weiten Wegen zu den Zügen, wobei alle Passagiere die Busfahrbahn queren müssen.

Nur den Taxis ist erlaubt, die Busspuren zu befahren. Dem MIV werden zwei Wendeschlaufen angeboten. Falls diese für Kiss&Ride missbraucht werden, würden sie die Postautos behindern. Geplant ist, das Kiss&Ride auf der Bahnhof-Ostseite zu situieren.

Der grosszügige Vorschlag für eine unterirdische Velostation gefällt. Hingegen sind oberirdische Veloabstellplätze zulasten der Fussgängerachse Bahnhof – Städtli undenkbar.

Landschaft / Freiraum

Der Beitrag organisiert den Bushof als lateral den Geleisen folgende Anlegekante mit Busdach und umfasst die Baustruktur Herti auf der Innenseite als räumliche Struktur. Dies führt zu einer klaren äusseren Verkehrsführung und einer inneren Freiraumsituation, die von der Verkehrszirkulation befreit ist. Die Verkehrsführung umschliesst das Hertiquartier und generiert eine ortsbauliche Insellösung. Die Organisation der Busanlegekanten führt zu langen Fussdistanzen und ist in Bezug auf die Orientierung für die Nutzer nicht optimal. Die Taxivorfahrt und das in die Unterführung integrierte Veloparking sind gut positioniert, die K+R- Plätze auf der Ostseite der Geleise fraglich. Die Konfiguration des Bahnhofplatzes ist für die Nutzer hinsichtlich Orientierung, räumlicher Durchlässigkeit und fussläufig logischer Zirkulation nicht optimal.

Die Bebauungsstruktur wird von einem markanten Hochbau dominiert, der auf dem Baufeld Freiraumfläche freisetzt. Frei gestellte Bauvolumen mit Wohnnutzung bilden einen Cluster, der in eine Grünstruktur eingebunden ist. Platzartige Flächen umfassen die Situation von Turm und Cluster. Insgesamt scheint das Verhältnis von Bekenntnis zur Stadt und einem Verständnis von integriertem ländlichem Wohnen etwas unscharf. Die Dominanz des Turmgebäudes widerspricht der Umfassung mit dem Bushof, eine

direktere Beziehung zwischen Hochbau und Bahnhofplatz wäre wünschenswert.

Nutzungen / Sozialraum

Das Nutzungskonzept sieht ein sehr städtisches Wohn- und Arbeitsplatzangebot im Hochhaus am Bahnhofplatz vor. Öffentliche Erdgeschossnutzungen sollen den Platz bespielen. Hinter diesem städtischen Raum befindet sich ein Wohnquartier. Die Punktbauten mit den Zwischenräumen bieten eine typische Wohnqualität der Agglomeration. Allerdings bleiben die Nutzungsmöglichkeiten und -qualitäten der Zwischenräume undefiniert. Die Wohnqualität, insbesondere im Erdgeschoss, wird durch den öffentlichen Bushof, welcher weit in das Quartier eingreift, deutlich eingeschränkt.

3.5 berchtoldkrass space&options

Modellfoto



Situationsplan



Städtebau

Fünf grössere Volumina bilden einen offenen städtebaulichen Block, der am Bahnhofplatz durch ein 7-geschossiges Gebäude bescheiden akzentuiert wird. Der Verkehr umspült die ganze Anlage. Neben der als Hauptachse ausgebildeten Bahnhofstrasse dient der Hertiweg, an welchem ein Gemeinschaftsgartenhaus angelagert ist, als sekundäre Langsamverkehrsverbindung. Trotz plausibler Massstäblichkeit und prima vista verständlich wirkender Nutzungsverteilung stellt sich bei vertiefter Betrachtung heraus,

dass es mit dem vorgeschlagenen Ensemble nicht gelingt, einen eigenständigen und überzeugenden Beitrag zu einer neuen Identität des Ortes zu leisten.

Verkehr

Die Postautos werden getrennt vom MIV über die Bahnhofstrasse vom / zum Bahnhof geführt, wo die Busperrons bananenförmig parallel zu den Geleisen liegen. Dabei stehen die Busse mit dem Heck zu den Geleisen und teilweise an einer Insel. Die dort entstehenden Fussgängerströme können zu Behinderungen von nachfolgend einfahrenden Bussen führen.

Während Taxis einen idealen Standort erhalten, wird dem Kiss&Ride ein zielferner Standort angeboten, der zudem das neue Quartier belärmt.

Den Fussgängern werden adäquate Flächen angeboten, allerdings scheint die Orientierung auf dem Bahnhofplatz durch die Anordnung des Bushofs beeinträchtigt.

Landschaft / Freiraum

Die Verfasser beziehen sich auf das bestehende Verkehrsregime mit der umlaufenden Erschliessungsstrasse und organisieren den Bushof neu bahnhofsnah als dynamische Raumfigur. Die Anlegekanten mit Überdachungen, Taxivorfahrt, K+R- Parkplätzen und Veloabstellflächen sind funktional gut gelöst. Ortsbaulich entstehen für die Nutzer in den Zirkulationsbeziehungen ungünstige Überschneidungen und die Orientierung und freiräumliche Durchlässigkeit zum Herti Quartier ist nicht optimal.

Die Bebauungsstruktur setzt ein grösseres Bauvolumen an den Platz, eine Komposition von volumetrisch zugeschnittenen Wohnbauten folgt den Strassenräumen und bildet freiräumlich einen durchgrüntem, inneren Hofraum. In der Massstäblichkeit etwas unentschieden, bildet die ortsbauliche Setzung der Bauvolumen zusammen mit den Nebenbauten des Bushofes ein bauliches Konglomerat, dem es an räumlicher Klarheit und städtebaulichem Profil fehlt.

Nutzungen / Sozialraum

Das Nutzungskonzept sieht eine Wohnsiedlung im Quartier Herti vor, welche umgeben ist von öffentlichen Räumen. Diese werden geprägt durch den Bahnhof, das etwas höhere Haus am Bahnhofplatz sowie die Bahnhofstrasse und den Bahnhofring. Die hofartige Wohnsiedlung weist eine hohe Durchlässigkeit auf, so dass die «Wohninsel» von allen Seiten gut zugänglich ist. Trotz Grünstreifen am Bahnhofring wird die Wohnqualität

aber vor allem in den Erdgeschosswohnungen stark vom Strassenraum und dem Car-Sharing-Angebot eingeschränkt. Das Wohnungsangebot weist weder typische Eigenschaften eines Innenstadtquartiers noch eines Wohnquartiers in der Agglomeration auf, womit die Zielgruppen des Angebots unklar sind.

4 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Über den gesamten Prozess des Studienauftrags hinweg konnten sowohl aus den Projektbeiträgen als auch aus den Diskussionen im Beurteilungsgremium wichtige Erkenntnisse für das weitere Vorgehen und die spätere Ausarbeitung des Detailgestaltungsplans gesammelt werden.

Das Beurteilungsgremium schlägt das Projekt des Teams Oester Pfenninger Architekten AG mit Enz & Partner GmbH aufgrund folgender Qualitäten als Grundlage für das weitere Vorgehen vor:

- Zusätzlicher Spielraum für anderweitige Nutzungen durch die Aufhebung des gleisseitigen Bahnhofrings
- Klares und robustes städtebauliches Gerüst, wobei sich das Konzept an einem massvollen urbanen Gedanken orientiert und mit einem qualitätsvollen städtischen Empfang punktet
- Verkehrskonzept wird als in sich stimmiges, funktionsfähiges Konzept beurteilt
- Freiraumstruktur macht den Hertiweg als Ausweitung des Stadtraumes erlebbar und bietet im Bereich der Hoftypologie ein qualitativ wertvolles freiräumliches Element
- Funktionale Verknüpfung von Bahnhof, Quartier und Innenstadt

Die Realisierbarkeit der vom Team Weberbrunner architekten ag mit F. Preisig AG erarbeitete Zukunftsvision ist fraglich, da die Verkehrsführung der Buslinien und die Eigentumsverhältnisse des Areals anderweitige Risiken nach sich ziehen. Um die Vision qualifiziert beurteilen zu können, soll im Nachgang zum Studienauftrag eine technische und betriebliche Machbarkeitsüberprüfung durchgeführt werden.

Die Erarbeitung des Gestaltungsplans erfolgt auf Basis des ausgewählten Projekts sowie unter Berücksichtigung weiterer Erkenntnisse aus dem Studienauftrag. Im Rahmen der Diskussion aller fünf Projekte hat das Beurteilungsgremium folgende zentrale Punkte für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans identifiziert und als Empfehlungen festgehalten:

Städtebau

- Dichte und Höhenentwicklung
 - Die im Studienauftrag gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Bülach Nord vorgegebene Dichte mit einer Baumasse von 62'000 m³ für die Baufelder A1 und A2 gemeinsam erscheint als Richtgrösse nach wie vor sinnvoll. Vor diesem Hintergrund ist die durch die Teams vorgeschlagene höhere Baumasse nochmals zu überprüfen.
 - Ein einzelner Hochpunkt beim Bahnhof ist erwünscht, wobei der Solitär des Teams Oester Pfenninger aus Sicht des Beurteilungsgremiums etwas schlanker, dafür aber leicht höher sein sollte. Die Höhenentwicklung ist entsprechend nochmals zu überprüfen.
- Setzungen
 - Der Einbezug des westlichen Teils des Bahnhofrings wird als positiv gewertet – dessen Umsetzung soll erfolgen.
- Umgang mit denkmalgeschütztem Objekt
 - Das denkmalgeschützte Bahnwärterhäuschen kann am heutigen Standort nicht erhalten werden – es besteht ein Nutzungskonflikt mit dem Bushof Mitte
- Etappierbarkeit
 - Die Etappierung der Überbauung soll ermöglicht werden, daher ist eine Etappierbarkeit – insbesondere zwischen den Parzellen der verschiedenen Grundeigentümer – zu entwickeln.

Verkehr

- Taxi-Standplätze und Parkierung
 - Durch die Lage der Taxi-Standplätze und der K+R Parkplätze besteht die Gefahr der gegenseitigen Behinderung von MIV und ÖV. Dimensionierung und Anordnung sind zu überprüfen.
- Veloabstellplätze
 - Die Funktionsfähigkeit des Velokellers ist zu überprüfen bzw. ausarbeiten. Die Anzahl der oberirdischen Velo-Stellplätze sollte erhöht werden.
- Anlieferung SBB-Gebäude
 - Die Anlieferung zum SBB-Gebäude mit Retailflächen ist noch nicht dargestellt – diese soll entwickelt werden.
- Buskanten auf dem Bushof
 - Bei der Ausgestaltung der einzelnen Buskanten ist darauf zu achten, dass entsprechend dem hohen Personenfluss genügend breite Trottoirs (Warteräume) realisiert und alle Normen an die Erfüllung des Behindertengleichstellungsgesetzes erfüllt werden.

- Bezüglich des Bushofs ist ein Nachweis der Machbarkeit von Buskante 1 zu erbringen – die Situation in diesem Bereich erscheint sehr eng. Gleichzeitig ist die Situation mit Bussen der Kantonsschule detaillierter darzustellen.

Landschaft / Freiraum

- Bushof
 - Die Lage / Form des Dachs des Bushofes soll nochmals genauer untersucht werden.
- Aussenraumqualität
 - Die Aussenraumqualitäten der verschiedenen Typologien sind weiter zu bearbeiten.
 - Die Aussenräume sind hinsichtlich Lärmbelastung und Nutzung abzustimmen.

Nutzungskonzept

- Die Anordnung von quartierdienlichen Nutzungen zur Bespielung der Aussenräume sollte auf die wesentlichen publikumsfrequentierten Lagen konzentriert werden.
- Der Anteil Flächen für weitere quartierdienliche und gewerbliche Nutzungen (z.B. Büro, Ateliers) sollte möglichst flexibel gehandhabt werden.
- In Erdgeschossen an kaum frequentierten Lagen sollte Wohnen (z.B. Hochparterre) möglich sein.
- Wohnungsgrundrisse, Wohnungsmix und Wohnungspreise in den Neubauten sollten zugunsten einer breiten Zielgruppe und eines urbanen Lebens variieren, genügend Angebot für Alleinwohnende schaffen und aufeinander abgestimmt werden.

5 Weiteres Vorgehen

Ausstellung der Ergebnisse Eine Information der Bevölkerung über den Studienauftrag findet nach Abschluss der technischen und betrieblichen Machbarkeitsüberprüfung des Projekts von Weberbrunner architekten ag mit F. Preisig AG Ende 2016 statt.

Überarbeitung städtebauliches /
verkehrsliches Konzept Anfang 2017 erfolgt eine Überarbeitung des städtebaulichen und verkehrlichen Konzepts auf Grundlage des ausgewählten Projekts sowie der weiteren Erkenntnisse des Studienauftrags.

Erarbeitung öffentlicher
Gestaltungsplan Parallel zu dieser Überarbeitung kann die Erarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplans beginnen, welcher die Leitlinien für die bauliche Entwicklung des Areals definiert und als Grundlage für die weitere Entwicklung dient.

6 Genehmigung

Mit ihrer Unterschrift genehmigen die Mitglieder des Beurteilungsgremiums den vorliegenden Schlussbericht am 08. November 2016.

Hanspeter Lienhart



Tomaso Zanoni



Felix Manz



Beat Nipkow



Joëlle Zimmerli



Mark Eberli



Cornel Broder



Hans-Peter Hartmann



Oskar Meier



Technischer Bericht

Gestaltungsplan Herti

Wasserversorgung / Siedlungsentwässerung

Teil-Bearbeitung

Version 1

Bülach, 26. März 2020 / bl.0508.1.17.05 / Bac



Gossweiler Ingenieure AG
Schaffhauserstrasse 55
8180 Bülach
Telefon 044 872 32 00
www.gossweiler.com

Auftraggeber Stadt Bülach, Planung und Bau
Bearbeitung Gossweiler Ingenieure AG, Fabian Bachofen
Version 1.0

Versionsverlauf

Version	Datum	Visum	Kommentar
---------	-------	-------	-----------

Dateiname 1.0
Technischer Bericht_GP Herti_200326.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Grundlagen	5
2.1	Planerische Grundlagen	5
2.2	Wasserversorgung	6
2.3	Siedlungsentwässerung	6
3	Wasserversorgung	7
3.1	Bestehende Wasserversorgung	7
3.2	Vorgaben gemäss Teil-GWP Bülach Nord	8
3.3	Anforderungen Versorgungssystem	8
3.4	Hydranten	8
3.5	Wasserversorgung Herti	9
3.6	Druckverhältnisse Herti	9
3.7	Weitere Massnahmen	10
4	Siedlungsentwässerung	12
4.1	Bestehende Entwässerung	12
4.2	Vorgaben gemäss Teil-GEP Bülach Nord	12
4.3	Vorgaben Entwässerungskonzept Herti	12
4.4	Entwässerungskonzept	13
4.5	Schmutzabwasser	14
4.6	Bauetappierung	15
5	Bewilligungsverfahren	16
6	Grund und Rechte	16
7	Fazit	16

1 Ausgangslage

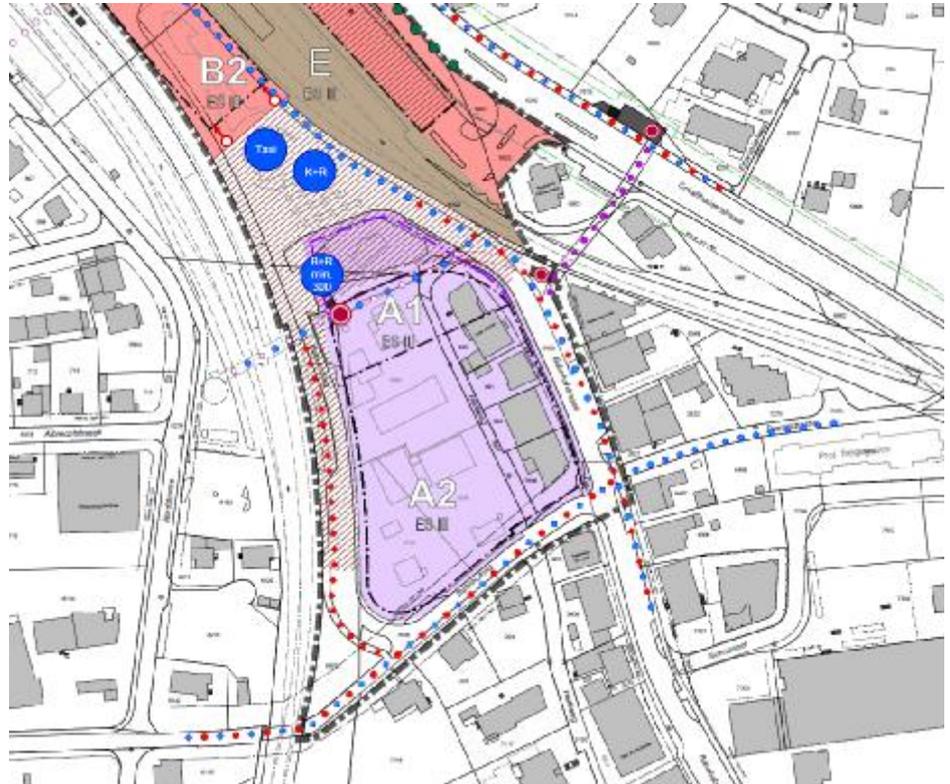


Abbildung 1, Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord, 30. Juni 2015

Die Stadt Bülach beabsichtigt, über das Gebiet "Herti" einen Detailgestaltungsplan festzulegen. Die Firma EBP Schweiz AG hat dazu einen Planungsbericht (dat. 11. März 2020) verfasst. Der vorliegende Bericht soll ergänzend die notwendigen Anpassungen an der städtischen Infrastruktur für die Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung aufzeigen und formuliert die Vorgaben für das weitere Entwässerungskonzept des Gebiets.

Der Betrachtungsperimeter umfasst hauptsächlich die Baufelder A1 und A2 sowie das Gebiet zwischen den Gleisanlagen und den Baufeldern des Gestaltungsplans Bülach Nord.

2 Grundlagen

2.1 Planerische Grundlagen

- ® Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord, Fassung vom 30. Juni 2015, Suter von Känel Wild AG
- ® Öffentlicher Detailgestaltungsplan Herti, Planungsbericht, Fassung vom 11. März 2020, EBP Schweiz AG
- ® Öffentlicher Detailgestaltungsplan Herti, Situationsplan 1:500, EBP Schweiz AG, Stand 11. März 2020

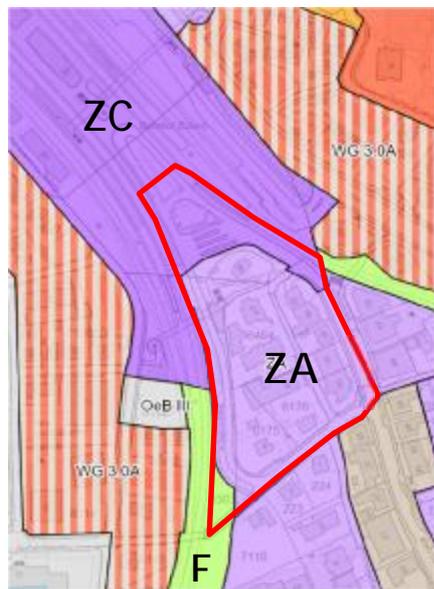


Abbildung 2, Ausschnitt Zonenplan Stadt Bülach mit eingezeichnetem Perimeter des Detailgestaltungsplans



Abbildung 3, geoWEB 7 (GIAG) Luftbild Sommer 2018, mit eingezeichnetem Perimeter des Detailgestaltungsplans

2.2 Wasserversorgung

- ® GWP Bülach 2012, Stand September 2014, Gossweiler Ingenieure AG
Genehmigung vom 20. März 2015, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
(AWEL)
- ® Bülach Nord, Teil-Bearbeitung GWP/GEP, Technischer Bericht,
4. Dezember 2013, Gossweiler Ingenieure AG
- ® Leitungskataster Stadt Bülach, Wasser, geoWEB 7,
Gossweiler Ingenieure AG, Stand Dezember 2019

2.3 Siedlungsentwässerung

- ® GEP, WS Ingenieure AG Bülach, Stand 2002
- ® Bülach Nord, Teil-Bearbeitung GWP/GEP, Technischer Bericht,
4. Dezember 2013, Gossweiler Ingenieure AG
- ® Aktualisierung GEP Bülach 2017, Hydraulische Berechnung Ist-Zustand,
Gossweiler Ingenieure AG, Juli 2017
- ® Kanal-TV-Aufnahmen, Mökah AG, Stand Mai 2018
- ® Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter, VSA, Stand 2019
- ® Leitungskataster Stadt Bülach, Kanalisation, geoWEB 7,
Gossweiler Ingenieure AG, Stand Dezember 2019
- ® Geotechnischer Bericht, Schläpfer & Partner AG, 28. Januar 2020

3 Wasserversorgung

Als Grundlage für die Wasserversorgung dient das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP 2012), welches am 10. Dezember 2014 durch den Stadtrat Bülach festgesetzt und am 20. März 2015 durch die Baudirektion des Kantons Zürich (AWEL) genehmigt wurde.



Abbildung 4, Ausschnitt Übersichtsplan GWP Bülach 2012, Situation 1:5'000, Stand 2015

3.1 Bestehende Wasserversorgung

Die bestehenden Wasserleitungen um das Gebiet Herti sind der Druckzone Stadt angeschlossen und stammen aus dem Jahr 1974. Die bestehende Hauptleitung DN 200 mm im Bahnhofring und der Bahnhofstrasse verlaufen innerhalb des Strassenkörpers und werden von den beiden Reservoiren Frohalden und Schleufenberg gespiesen.

Der Wasserleitungsdruck ergibt sich aufgrund der Höhe des Reservoir Frohalden und Schleufenberg (Wsp. 504.00 m ü.M.), was im Mittel einen Ruhedruck von ca. 7.7 bar ergibt.

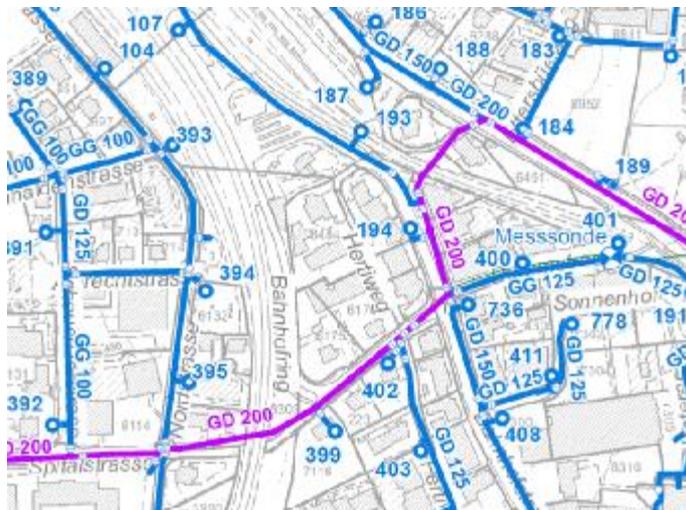


Abbildung 5, Ausschnitt Situation 1:5'000, Leitungstyp, Stand 2020

3.2 Vorgaben gemäss Teil-GWP Bülach Nord

Teilgebiet Herti

Mit dem Technischen Bericht "Teil-GWP Bülach Nord", welcher ergänzend zum Öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord erarbeitet wurde, sind bereits Vorgaben für das Gebiet Herti erläutert worden.

Im Zusammenhang mit der neuen GVZ-Richtlinie vom 24. Februar 2020 werden die damaligen Vorgaben nochmals mit dem aktuellen Wissensstand überprüft.

3.3 Anforderungen Versorgungssystem

GWP Anforderungen

Gemäss GWP 2012 ist für das Gebiet Herti ein Ringschluss DN 150 mm entlang der Bahngleise vorgegeben. Gemäss Bericht Detailgestaltungsplan Herti (EBP AG) ist ein gemischt genutztes Gebiet, mit minimalem Gewerbeanteil resp. maximalem Wohnanteil, vorgesehen.

Aufgrund der GVZ-Richtlinie vom 24. Februar 2020 ist das Gebiet Herti bezüglich den Netzanforderungen als Städtische Überbauung mit Gewerbezone einzustufen:

- ® Rohrdurchmesser DN 150 mm
- ® Ringschluss
- ® Löschwassermenge $Q_{\text{Brand}} = 2 \times 1'800 \text{ l/min}$ (3'600 l/min)
- ® Minimaldruck $P_{\text{Brand}} = \geq 3.0 \text{ bar}$
- ® Fliessgeschwindigkeit $V_{\text{Brand}} = \leq 3.5 \text{ m/s}$
- ® Netzverbrauch $Q_{\text{Netz}} = \text{Spitzenstunde an einem mittleren Tag}$

Sprinkler

Bei der Netzberechnungen wird davon ausgegangen, dass kein Sprinkler installiert wird. Falls ein Sprinklersystem vorgesehen wird, sind detailliertere Abklärungen notwendig.

3.4 Hydranten

Gemäss GVZ-Richtlinie sind die Hydrantenzuleitungen mit einem Durchmesser von 125 mm auszuführen.

Die Hydranten sind so zu setzen, dass jedes Gebäude mit Schlauchmaterial von maximal 100 m Länge erreicht werden kann. In Gewerbe- und Industriezonen müssen Hydranten mit einer Länge von max. 50 m erreicht werden, wobei einarmige Hydranten nicht zugelassen sind. Die Schlauchanschlüsse sind mit Storz DN 75 mm auszurüsten.

Massgebend für die maximal zulässige Entfernung der Hydranten vom Gebäude sind die Haupteingänge, Einfahrten zu Unterflurgaragen, Hauptangriffssachsen der Feuerwehr, usw.

Aufgrund der grossen Gebäudevolumen sind im Gebiet Herti weitere Hydranten notwendig.

3.5 Wasserversorgung Herti

Das neue Leitungsnetz ist als Ringschluss um das Gebiet Herti mit einem Innendurchmesser DN 150 mm zu konzipieren. Die Leitungen sollen, wenn möglich, im Strassenkörper um die Gebäude herumgeführt werden.

Ein neuer Ringschluss umfasst ca. 200 m neue Leitungen.

Hausanschlüsse

Aufgrund der Anordnung der Hochbauten, gemäss Situationsplan 1:500 der EBP Schweiz AG, können die Hausanschlussleitungen an die umliegenden Haupt- resp. Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die Baubereiche B, C und D sind an den neuen Ringschluss im Bahnhofring anzuschliessen. Der Baubereich A ist wie bisher an die Wasserleitung in der Bahnhofstrasse anzuschliessen.

3.6 Druckverhältnisse Herti

Die Druckverhältnisse des geplanten Leitungsnetzes sind für die Spitzenstunde des Durchschnittstags sowie inklusive Brandfall simuliert worden. Die Resultate sind der Abbildung 6 und Abbildung 7 zu entnehmen. Der Druckabfall beim Brandfall von 7.5 bar auf 7.3 bar ist minimal. Die Fliessgeschwindigkeiten im Brandfall belaufen sich auf maximal ca. 2.1 m/s (≤ 3.5 m/s). Das Leitungsnetz ist somit genügend gross dimensioniert.



Abbildung 6, Druckverhältnisse Spitzenstunde Durchschnittstag



Abbildung 7, Druckverhältnisse Brandfall, je Hydrant 30 l/s = 2 x 1'800 l/min = 3'600 l/min

3.7 Weitere Massnahmen

Schaffhauserstrasse

Im Zusammenhang mit der Instandsetzung der Schaffhauserstrasse haben bereits Abklärungen bezüglich der Leitungsführung sowie der Kalibergrossen stattgefunden.

Es wird empfohlen, die Hauptleitung DN 200 mm in der Bahnhofstrasse auf DN 150 mm zu reduzieren, wobei die Hauptleitung DN 200 mm kommend von der Hochfelderstrasse (Spital) neu in die Dammstrasse bis zur Schaffhauserstrasse verlegt werden soll.

Die Hauptleitung DN 200 mm, welche die SBB Gleise quert, ist ausser Betrieb zu setzen.

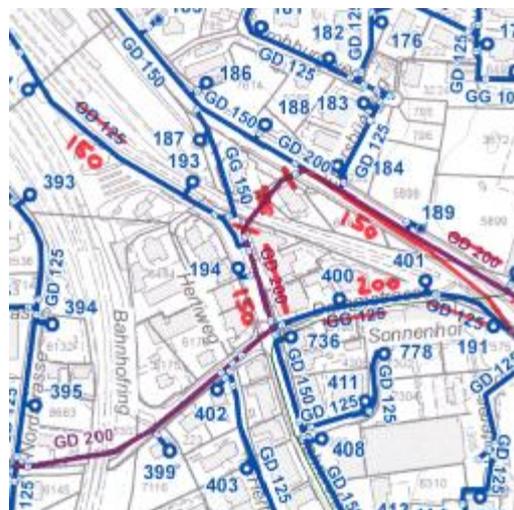


Abbildung 8, Vorschlag Massnahme Schaffhauserstrasse, Gossweiler Ingenieure AG, 2019

Bahnhof SBB

Des Weiteren ist im GWP 2012 vorgesehen, die bestehende Versorgungsleitung DN 125 mm von der Bahnhofstrasse über den heutigen Busbahnhof zum Bahnhof auf DN 150 mm zu vergrössern. Diese ist mit der zukünftigen Überbauung und Nutzung des Baufeld B2 (SBB-Areal) abzustimmen.



Abbildung 9, Ausschnitt Übersichtsplan GWP Bülach 2012, Situation 1:5'000, Stand 2015

4 Siedlungsentwässerung

4.1 Bestehende Entwässerung

GEP System G

Das Gebiet "Herti" wird gemäss GEP Bülach im System G als Mischsystem in die Bahnhofstrasse und weiter in Richtung Regenbecken G (Post-/ Allmendstrasse) entwässert.

Die öffentliche Mischabwasserleitung (DN 250, DN 300 und DN 350 mm), welche sich im Bahnhofring befindet, stammt aus dem Jahr 1982. Die Mischabwasserleitung in der Bahnhofstrasse wurde im Jahr 2001 ersetzt.

Bahnhofring

Im Zusammenhang mit der Aktualisierung des GEP Bülach 2017 wurde das ganze Abwassernetz hydraulisch neu berechnet. Die Berechnung zeigt für den Bahnhofring auf, dass grundsätzlich keine Überlastung vorhanden ist. Einzig im Bereich der Bahnhofstrasse ist eine örtliche Überlast in der Haltung G5.13.3 bis G5.13.2 auszumachen.

Bahnhofstrasse

In der Bahnhofstrasse kann es zu vereinzelt Überlasten kommen. Dies kann zu einem Rückstau bis in den Bahnhofring führen. Im Bereich der Bahnhofstrasse kann der Wasserspiegel bis zu 0.4 m über den Kanalscheitel ansteigen.

4.2 Vorgaben gemäss Teil-GEP Bülach Nord

Teil-GEP Bülach Nord

Im Bericht "Teil-GEP Bülach Nord", welcher ergänzend zum Öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord erarbeitet wurde, sind keine Vorgaben für die Baufelder A1 und A2 erläutert.

4.3 Vorgaben Entwässerungskonzept Herti



Abbildung 10, Übersicht Parzellenstruktur, Bericht EBP Schweiz AG, (Quelle: AV-Daten Stand 25.10.2017)

Baufeld	Fläche [m ²]	Abflussbeiwert	Q _{Rmax} [l/s]
A1, A2, Bereich Bushof	ca. 19'430	0.40	235

Im Perimeter Herti ist mit einer hohen baulichen Dichte und einem geringen Verkehrsflächenanteil zu rechnen. Gemäss Planbeilage zum Detailgestaltungsplan Herti ist ebenfalls eine grössere öffentlichen Freifläche vorgesehen. Im Bereich Bushof ist mit einem hohen Anteil Verkehrsflächenanteil zu rechnen.

Im Rahmen der Gestaltungsplanung ist darauf zu achten, dass wenn immer möglich, das Niederschlagswasser über eine Bodenpassage zu versickern oder natürlich zurückzuhalten ist. In diesem Zusammenhang ist vor allem auf durchlässige Oberflächen, Entwässerung über die Schulter und oberirdische Versickerungen zu setzen.

Der Abflussbeiwert aus dem GEP 2002 von $\psi = 0.6$ ist deshalb auf $\psi = 0.4$ für den Perimeter GP Herti zu reduzieren und einzuhalten.

4.4 Entwässerungskonzept

Das Gebiet "Herti" ist gesamthaft im Mischsystem zu entwässern. Die Liegenschaftsentwässerung der einzelnen Baubereiche ist gemäss Norm SN 592 000 getrennt nach Schmutzabwasser und Niederschlagswasser zu führen.

Versickerung

Die Einhaltung der Abwassermengen kann auf verschiedene Weise realisiert werden. In erster Priorität ist die Versickerung des nicht verschmutzten Regenwassers anzustreben. Gemäss Versickerungskarte aus dem GEP Bülach 2002 weist der Perimeter des Detailgestaltungsplans eine "gute" Versickerungsmöglichkeit aus.

Für ein detailliertes Entwässerungskonzept ist der geotechnische Bericht der Schläpfer & Partner AG vom 28. Januar 2020 zu beachten. Die hydrologischen Verhältnisse sowie bautechnische Empfehlungen, u.a. zur Versickerung, werden beschrieben.

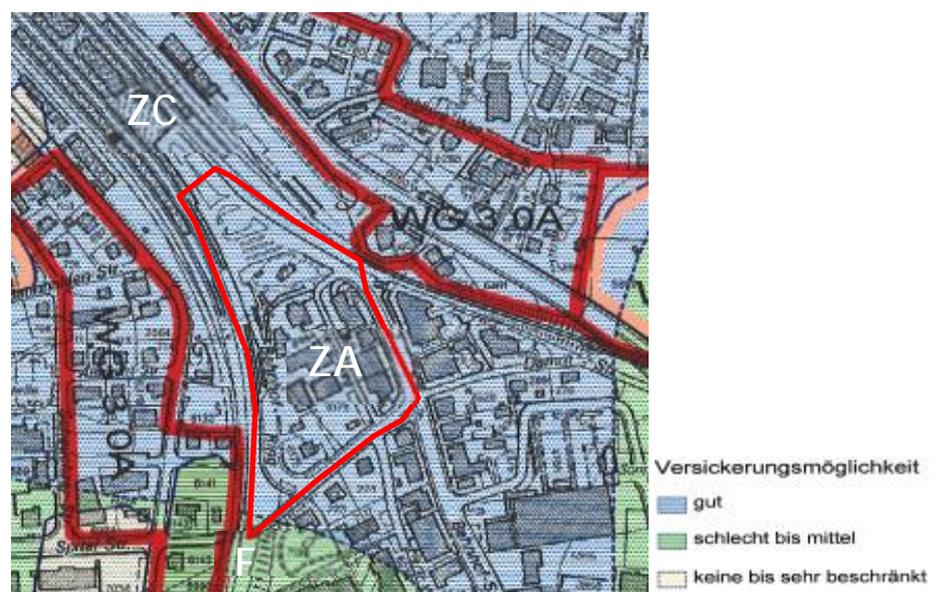


Abbildung 11, Versickerungskarte GEP Bülach 2002 mit eingezeichnetem Perimeter des Detailgestaltungsplans

Flachdächer	Eine beträchtliche Reduktion der Regenabwassermenge wird z.B. durch nicht begehbare, begrünte Flachdächer schon bei einem Aufbau von 10 - 25 cm erzielt ($\psi = 0.4$).
Quartierplatz	Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Platzflächen möglichst durchlässig gestaltet werden ($\psi = 0.6 - 0.8$) und über benachbarte belebte Bodenschichten im Untergrund versickern. Eine teilweise Versickerung wird durch Materialien wie Klinker- und Pflasterbeläge wie auch durch chaussierte Flächen angestrebt.
Verkehrsflächen	<p>Innerhalb des Detailgestaltungsplans Herti ist das Strassenabwasser, wenn immer möglich, zu sammeln und ebenfalls über eine belebte Bodenschicht zu versickern (vgl. Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter, VSA). Allenfalls kann dies auch über einen Überlaufschacht geschehen.</p> <p>Aufgrund der Verkehrsbelastung im Bereich des Bushofs ist zu prüfen, ob eine oberflächliche Versickerung zulässig ist. Andernfalls ist das Oberflächenwasser der Strassenflächen aus Hartbelag über ein Entwässerungssystem abzuleiten (keine Versickerung).</p>
Tiefgarage	Wo durchlässigen Flächen über der Tiefgarage liegen, muss das Regenabwasser über der Geschossdecke gesammelt und bis in den Hinterfüllungsbereich geleitet werden. Anschliessend ist das Regenabwasser über Drainageleitungen zu einer Versickerung zu führen.

4.5 Schmutzabwasser

Entwässerungsart	Grundsätzlich sind aus entwässerungstechnischen und energetischen Gründen die Gebäude, wenn immer möglich im Freispiegelabfluss zu entwässern. Nur die Untergeschosse resp. Tiefgaragen sind allenfalls zu pumpen (sofern die Anschlüsse unter der Rückstauenebene liegen).
Anschluss an öffentliche Kanalisation	Das Schmutzabwasser der Baubereiche B, C und D sind an die angrenzende bestehende Mischabwasserleitung im Bahnhofring anzuschliessen. Der Baubereich A ist wie bisher in die Mischabwasserleitung in der Bahnhofstrasse zu entwässern.
Massnahmen öffentliche Kanalisation	<p>Die öffentlichen Mischabwasserleitungen in der Bahnhofstrasse und im Bahnhofring weisen gemäss Zustandsuntersuchungen der Mökah AG aus dem Jahr 2018 einen mehrheitlich guten baulichen Zustand auf. Die untersuchten Haltungen weisen jedoch auf der ganzen Länge raue Rohrwandungen auf.</p> <p>Die Haltung G5.13.9 bis G5.13.8 weist zudem mittlere Mängel (Risse, unvollständig eingebundene Anschlüsse) auf. Des Weiteren genügt das bestehende Kaliber DN 250 mm den heutigen Vorgaben der SIA 190 (Kanalisationen) für ein öffentliches Mischsystem nicht mehr. Daher wird ein Ersatz auf ein Kaliber DN 300 mm empfohlen.</p> <p>Grundsätzlich sind die weiteren Haltungen (G5.13.8 bis G5.13) mittels Schlauchrelining zu sanieren. Je nach Anordnung der Baugrube resp. Art des Baugrubenabschlusses ist die bestehende Mischabwasserleitung im Strassenbereich des Bahnhofrings zu verlegen.</p>

4.6 Bauetappierung

Aufgrund der jetzigen Eigentumsverhältnisse ist noch keine klare Etappierung ersichtlich. Die Baufelder A bis D aus dem Detailgestaltungsplan Herti werden jedoch westlich und südlich von der Mischabwasserleitung Bahnhofring und im Osten von der Mischabwasserleitung Bahnhofstrasse umschlossen. Eine etap-pierte Realisierung ist daher grundsätzlich möglich.

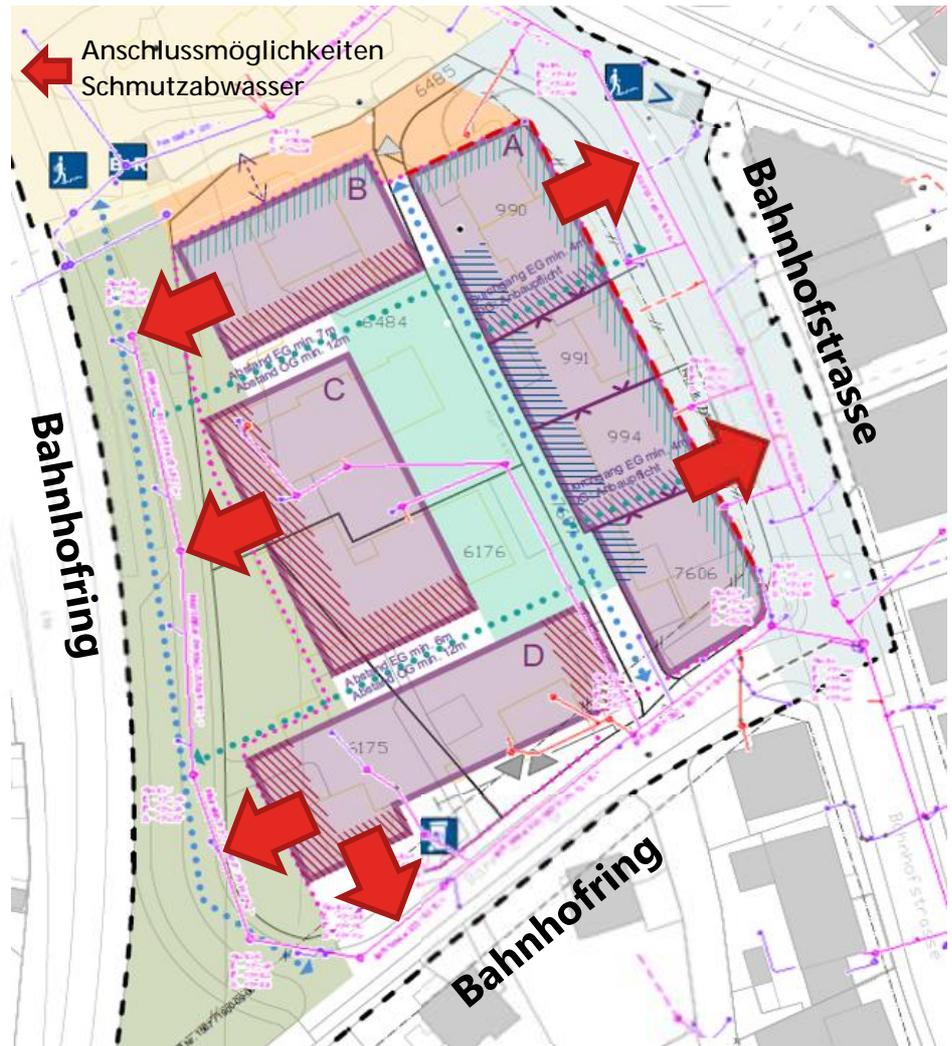


Abbildung 12, Ausschnitt Situationsplan 1:500, EBP Schweiz AG, Stand 11. März 2020 inkl. best. Abwasserleitungen (geoWEB Abwasser), Stand Dezember 2019

5 Bewilligungsverfahren

Entwässerungskonzept	<p>Um ein gesamtheitliches und funktionsfähiges Entwässerungskonzept beurteilen zu können, ist dies sinnvollerweise spätestens mit der ersten Baueingabe über den gesamten Gestaltungsplanperimeter durch den jeweiligen Gesuchsteller zur Genehmigung einzureichen.</p> <p>Anhand des Entwässerungskonzepts ist aufzuzeigen, wie die jeweiligen Nutzungsflächen topographisch (Gefälle / Höhenangaben) entwässern. Des Weiteren ist ein Flächen-Entwässerungsplan mit Angaben der Entwässerungs- und Materialisierungsart abzugeben.</p>
Wasserversorgung	<p>Für den Ringschluss der Wasserversorgung ist ebenfalls spätestens mit der ersten Baueingabe durch die jeweilige Bauherrschaft ein Wasserleitungsprojekt nach den Vorgaben der Stadt Bülach (Umwelt und Infrastruktur) zur Genehmigung einzureichen.</p>
Überbindung Grundeigentümer	<p>Inwiefern die jeweiligen Konzepte den Grundeigentümern überbunden werden können, insbesondere bei einer etappierten Bebauung, ist in der weiteren Planung zu prüfen.</p>

6 Grund und Rechte

Eigentumsverhältnisse	<p>Die Eigentumsverhältnisse der jeweiligen Gebäude sowie Abwasserleitungen sind frühzeitig innerhalb des Projektperimeters zu definieren.</p>
Dienstbarkeit	<p>Je nach Eigentumsverhältnissen sind die notwendigen Bau- und Durchleitungsrechte für alle Werkleitungen vorgängig zu klären.</p>

7 Fazit

Im Zusammenhang mit dem Detailgestaltungsplan Herti und auf der Grundlage des Gewässerschutzgesetzes (GschG) ist für dieses Gebiet ein zeitgemäßes und zweckdienliches zukünftiges Entwässerungssystem zu definieren.

Nach den Vorgaben des GP Herti sowie dem GEP Bülach hat sich im Anschluss die Erschliessungs- und Quartierplanung und schliesslich die Grundstücksentwässerung bzw. der Eigentümer der einzelnen Liegenschaft danach zu richten. Sämtliche Dächer und Plätze müssen zur Retention genutzt werden. Das restliche Regenabwasser und auch das Strassenabwasser sind primär zu versickern.

Es ist vorgesehen, dass das Abwasser weiterhin entlang des Bahnhofrings entwässert werden soll.

Abschied

Stadt Bülach 

Zuständige Kommission **Kommission Bau und Infrastruktur**

Bezeichnung des Geschäfts: Öffentlicher Gestaltungsplan Herti

Entscheidungsgrundlagen: - Antrag und Weisung Stadtrat vom 31.01.2024 inkl. Beilagen
 - Austausch mit Abteilung am 06.06.2024 und 21.10.2024
 - Antworten der Abteilung auf schriftliche Fragen der Kommission

Antrag zuhanden des Stadtparlaments

Geschäft wird im Sinne des Antrags ohne weitere Zusatz-/Änderungsanträge zur Annahme empfohlen.

Der Antrag ist einstimmig / mehrheitlich

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant):

Keine

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Stadtparlaments (3-fach)

Datum: **11.11.2024**

Kommission Bau und Infrastruktur

Scheuss Andreas
Präsident

Zumstein Reto
Aktuar

Stadt Bülach
Parlamentspräsident
Stephan Ziegler
Zentrales Verwaltungsgebäude
8180 Bülach

Bülach, 20. Januar 2025

Antrag auf Einsetzung einer PUK

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident, lieber Stephan

Die GPK beantragt gemäss Art. 67a, Abs. 4 der Geschäftsordnung der Stadt Bülach die Einsetzung einer Parlamentarische Untersuchungskommission (PUK). Falls in der Geschäftsordnung der Stadt Bülach betreffend PUK (Art. 67ff) Fragen zu Kompetenzen, Organisation, Verhältnis zu anderen Verfahren, Informationsrechte, Verantwortlichkeiten, Pflichten, Verfahrensabläufe oder andere im Zusammenhang mit einer PUK auftretenden Fragestellungen nicht ausreichend beantwortet werden können, so kommen unterstützend die § 113 ff (Abschnitt 2 der parlamentarischen Kontrolle, Kapitel 9) des Kantonsratsgesetzes zur Anwendung.

Die GPK gelangt mit folgenden Anträgen (A-D) ans Parlament:

A. Einsetzung einer PUK – gestützt auf die Geschäftsordnung der Stadt Bülach sowie das Kantonsratsgesetz des Kantons Zürich

Begründung:

Diverse Abgänge und Vorkommnisse in leitenden Funktionen lassen ähnliche und teilweise erhebliche Mängel in der Personalführung vermuten. Die Abgänge betreffen nach heutigem Kenntnisstand diverse Abteilungen – u.a. den Forst / Umwelt- und Infrastruktur, die Polizei sowie die Sozialabteilung. Es ist nicht auszuschliessen, dass auch in anderen Abteilungen Missstände diesbezüglich vermutet werden müssen. Mit der bisherigen Kommunikation, bzw. den zur Verfügung gestellten Informationen, konnten die aufgekommenen Zweifel betreffend der Existenz, Umsetzung, sowie Kontrolle von funktionierenden bzw. konsequent und korrekt angewendeten Personalprozessen nicht beseitigt werden. Im Gegenteil führte die gewählte Kommunikation zu zusätzlicher Irritation.

Mit dem Instrument der PUK kann geklärt werden, wo Schwachstellen bestehen, und diese können in der Folge behoben werden.

B. Auftrag:

1. Untersuchung der Personalführungsprozesse, deren Umsetzung und Kontrolle.
2. Untersuchung der politischen Führung betreffend Personalmanagement und den daraus resultierenden Implikationen auf die Stadt Bülach bezüglich Kosten, Auftragserfüllung und Image.
3. Untersuchung der Kommunikationsprozesse – insbesondere der Krisenkommunikation.
4. Zusammenarbeit der Exekutive und der Verwaltung mit anderen Behörden, z.B. mit den Parlamentarischen Kommissionen.

**Begründung:**

Die Erfahrungen der GPK in den letzten beiden Jahren lassen Mängel insbesondere beim Thema Personalmanagement vermuten. Auch beim Themenkreis Kommunikation intern/extern verortet die GPK Handlungsbedarf.

Mit einer PUK besteht die Möglichkeit, hierzu qualifizierbare Aussagen zu machen und daraus allfällige Handlungsoptionen aufzuzeigen.

C. Anzahl Mitglieder:

- 5 Mitglieder des Stadtparlaments
- 1 externe/r Sekretär/in (Anwalt, Jurist)

Begründung:

Aufgrund des Milizcharakters des Parlaments wird eine tiefe Anzahl Mitglieder als zielführend angesehen. Dies gewährleistet, dass die Sitzungen und Anhörungen mit jeweils möglichst vielen Mitgliedern abgehalten werden können, da die Terminfindung sich vereinfacht.

Mit 5 Mitglieder besteht auch die Möglichkeit, dass so aus jeder Fraktion ein Mitglied Einsitz nehmen könnte – dies lässt die GPK allerdings offen, da so die grossen Fraktionen tendenziell untervertreten wären. Ebenfalls dürfte es einfacher sein, diejenigen Parlamentsmitglieder für diese zusätzliche Aufgabe zu gewinnen, die aufgrund ihres Interesses und ihrer zeitlichen Ressourcen dazu in der Lage sind, und zwar unabhängig von der Fraktionszugehörigkeit.

Zur effizienten und rechtlich einwandfreien Führung einer PUK benötigen die Parlamentsmitglieder die Unterstützung eines Sekretärs, einer Sekretärin. Diese Person muss zwingend über eine vertiefte juristische Ausbildung – vorzugsweise ein Anwaltspatent im Bereich Verwaltungs- und/oder Strafrecht verfügen. Diese Person ist durch die PUK zu bestimmen – selbstverständlich ohne Einflussnahme der Stadt.

D. Finanzen

Beantragung Nachtragskredit in der Höhe von 100'000 CHF.

Begründung:

Die PUK wird unterstützt durch einen externen Berater, so dass mit erheblichen Kosten gerechnet werden muss. Ebenfalls werden zusätzliche Sitzungsgelder anfallen. Unter der Annahme von 20 Sitzungen/Anhörungen sowie einem Stundenaufwand für die externe Unterstützung von jeweils 4 Stunden pro Sitzung inkl. Vor- und Nachbearbeitung und einem Stundensatz von 500 CHF (was einem Maximalansatz für juristische Beratung entspricht) wäre mit Kosten von ca. 50'000 CHF zu rechnen. Da hierzu allerdings Erfahrungswerte fehlen, insbesondere was die zusätzlichen Kosten und Entschädigungen, allenfalls auch für Dritte, betrifft, schlägt die GPK vor, den Betrag substantiell zu erhöhen – im konkreten Fall zu verdoppeln. Der PUK ist es unbenommen, weitere Nachtragskredite zu beantragen, für den Fall, dass die bereitgestellten Mittel nicht ausreichen.

Zu beachten ist zudem, dass nur die durch die PUK verursachten Kosten der PUK bzw. dem Parlament belastet werden. Sämtliche durch die Stadt/Verwaltung initiierten Kosten (Juristen/Anwälte/externe Berater, die durch die Verwaltung bzw. den Stadtrat im Zusammenhang mit der PUK engagiert werden) gehen nicht zulasten des Parlaments bzw. dieses Nachtragskredits.

Präsidentin
Romaine Rogenmoser

Aktuar
Christoph Meier