

16.04.24 / 04.05.20

Anfrage Parlamentarier Dominik Berner betreffend Stadtratsbeschluss Nr. 138 (Privater Gestaltungsplan Sonnenhof)

Antwort des Stadtrats

Anfrage von	Parlamentarier Dominik Berner
Datum der Anfrage	9. April 2026
Titel der Anfrage	Stadtratsbeschluss Nr. 138 (Privater Gestaltungsplan Sonnenhof)
Datum der Verlesung im Parlament	13. April 2026
Frist zur Beantwortung	13. Juni 2026 (Art. 48 Abs. 3 Geschäftsordnung des Stadtparlaments)
Vorletzte Sitzung vor Fristablauf	20. Mai 2026
Letzte Sitzung vor Fristablauf	3. Juni 2026

Wortlaut der Anfrage

„Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 138 den privaten Gestaltungsplan Sonnenhof zur öffentlichen Auflage freigegeben und dabei verschiedene Rahmenbedingungen für die weitere Planung festgelegt. Im Zuge dessen kündigt der Stadtrat an, im Rahmen der öffentlichen Auflage eine Anpassung der Anzahl Parkplätze auf insgesamt 499 zu beantragen. Im Auszug des Protokolls des zum Stadtratsbeschluss 138 ist keine Begründung für diese Forderung zu finden.

In diesem Zusammenhang bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. *Wie begründet der Stadtrat die Forderung nach 499 Parkplätzen? Insbesondere:*
 1. *Auf welcher Grundlage basiert die Zahl 499 und wie wurde sie konkret ermittelt?*
 2. *Wie viele Parkplätze sind im Vergleich zur aktuell vorgesehenen Planung mehr oder weniger vorgesehen?*
 3. *Wurde diese Forderung auf Basis eines konkreten Vorschlags der Abteilung Planung & Bau erarbeitet?*
2. *Ist vorgesehen, diese zusätzlichen Parkplätze primär unterirdisch zu erstellen, oder soll auch das oberirdische Parkplatzangebot erweitert werden?*



3. *Wie beurteilt der Stadtrat die entstehenden Mehrkosten, insbesondere durch eine mögliche Vergrößerung der unterirdischen Parkieranlagen der Stiftung Terresta?*
4. *Welche Auswirkungen erwartet der Stadtrat auf die zukünftigen Mietpreise infolge der erhöhten Baukosten?*
5. *Im Zielbild Zentrum ist vorgesehen, die Achse Unterweg – Sonnenhof – Bahnhofstrasse dem Langsamverkehr zu widmen. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass diese Zielsetzung trotz potenziell erhöhtem Parkplatzsuchverkehr eingehalten werden kann?*
6. *Gemäss Gesamtverkehrskonzept (GVK) soll der motorisierte Individualverkehr (MIV) auf der Kasernenstrasse und Bahnhofstrasse reduziert werden. Weshalb ist die Auflage für die Erschliessung der geforderten Parkplätze über die Schaffhauserstrasse, welche sich als Konsequenz der Reduktion des MIV ergibt, nicht Bestandteil der Forderungen des Stadtrats?*
7. *Wie rechtfertigt der Stadtrat die Erhöhung des Parkplatzangebots im Lichte der Klimastrategie der Stadt Bülach, wonach die Verkehrsmittelwahl unter anderem durch Anreize beeinflusst werden soll und insbesondere Massnahmen der Verkehrs- und Raumplanung zur Reduktion der verkehrsbedingten CO₂-Emissionen beitragen sollen?*

Ich danke Ihnen für die Beantwortung dieser Fragen und die transparente Darlegung der Entscheidungsgrundlagen“

Der Stadtrat **beschliesst:**

Die Anfrage von Parlamentarier Dominik Berner betreffend Stadtratsbeschluss Nr. 138 (Privater Gestaltungsplan Sonnenhof) wird wie folgt beantwortet:

Zu 1.1: Die Zahl resultiert aus einer Gesamtbetrachtung, die der Stadtrat auf der Basis seiner Erfahrungen und Erkenntnissen aus anderen Projekten vorgenommen hat und in die Aspekte und Erwägungen aus verschiedenen Themengebieten eingeflossen sind. Die Parkierung in der Innenstadt und ein angemessenes Parkplatzangebot in und rund um das Zentrum sind aus Sicht des Stadtrats ein gewichtiges politisches Anliegen. Mit 499 Parkplätzen liegt der Antrag des Stadtrats unter der Schwelle von 500 Parkplätzen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen würde.

Zu 1.2: Gemäss Richtprojekt zum Gestaltungsplan sind 453 Parkplätze vorgesehen.



Zu 1.3: Die Abteilung Planung und Bau hat die Erarbeitung des privaten Gestaltungsplans aktiv begleitet und sichergestellt, dass der Gestaltungsplan den formellen Anforderungen der Stadt Bülach entspricht. Nach fachlicher Einschätzung der Abteilung Planung und Bau bewegt sich der Gestaltungsplan auf einem hohen Niveau. Die Abteilung Planung und Bau stand dem Stadtrat für Fachfragen rund um den Gestaltungsplan zur Verfügung, hat jedoch keine inhaltlichen Vorschläge zuhanden des Stadtrats gemacht.

Zu 2: Die Parkplätze im Gestaltungsplanperimeter sollen neu überwiegend unterirdisch angeordnet werden. Die beiden bestehenden unterirdischen Parkgeschosse beim Sonnenhof sollen erhalten bleiben und können durch eine zweigeschossige Einstellhalle im nördlichen Bereich des Perimeters ergänzt werden. Die Einstellhalle der Arcade bleibt unverändert bestehen. Oberirdische Parkplätze finden sich weiterhin rund um das bestehende Arcade-Gebäude an der Schaffhauserstrasse im Baubereich H. Gemäss Art. 8.3 der Gestaltungsplan-Bestimmungen sind dort maximal 25 oberirdische Parkfelder zulässig.

Zu 3: Mit dem privaten Gestaltungsplan wird festgelegt, wie das Sonnenhof-Areal in Zukunft genutzt und bebaut werden kann. Ein konkretes Umsetzungsprojekt besteht noch nicht. Zu den möglichen Kosten, resp. Mehrkosten einzelner Projektelemente wie Tiefgaragen lassen sich entsprechend keine Aussagen machen.

Zu 4: Es besteht noch kein konkretes Umsetzungsprojekt. Die Ausgestaltung der Mietpreise liegt zudem in der Kompetenz der künftigen Bauherrschaften.

Zu 5: Sie ist mit Ausnahme von Einsätzen von Blaulichtorganisationen und Anlieferungen für die an der Passage angeordneten Kleingewerbe dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten. Die Anzahl Parkplätze auf dem Areal hat auf die Nutzung der Passage keinen Einfluss. Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt hauptsächlich über den Knoten Unterer Sonnenhof/Schaffhauserstrasse. Vom Knoten gelangen die Fahrzeuge direkt in die unterirdischen Einstellhallen, ohne dass die Autos die Wege der Fussgängerinnen oder Velofahrer auf der Passage kreuzen.



Zu 6: Die MIV-Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters ergibt sich aufgrund der Lage der Tiefgaragenzufahrten. Wie oben bereits erwähnt, soll die MIV-Erschliessung primär über den Knoten Unterer Sonnenhof/Schaffhauserstrasse erfolgen. Über diesen Knoten können die Einstellhallen Arcade (Baubereich H) und Sonnenhof (Baubereich D) erschlossen werden. Der Baubereich F ist der einzige Baubereich, der über die Winterthurerstrasse erschlossen werden soll. Das Richtprojekt sieht für diesen Baubereich 22 Parkplätze in einer Tiefgarage vor. Die daraus resultierenden MIV-Fahrten sind aus der Sicht des Stadtrats für den Verkehr auf der Kasernen-/Bahnhofstrasse von untergeordneter Bedeutung.

Zu 7: Urbane Mobilität ist ein komplexes Gesamtsystem. Zur Reduktion der verkehrsbedingten Treibhausgas-Emissionen ist eine Kombination verschiedenster Massnahmen und Effekte auf unterschiedlichen Ebenen nötig. Einen Beitrag zur Reduktion leisten können zum Beispiel autoarme Wohnangebote an zentralen und gut erschlossenen Lagen, die fortschreitende Elektrifizierung des motorisierten Individualverkehrs oder die Einsparung verlängerter Fahrtwege durch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossene, zentrale Einkaufsangebote. Im Gesamtkontext betrachtet, erachtet der Stadtrat den Antrag von 46 zusätzlichen Parkplätzen für das Sonnenhof-Areal als angemessen.

1. Mitteilung an:

- a) Dominik Berner, Parlamentarier, via Parlamentssekretariat
- b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
- c) Patrick Aeschlimann, Parlamentssekretär
- d) Mitglieder des Stadtrats
- e) Mitglieder der Geschäftsleitung
- f) Severin Hafner, Stv. Leiter Abteilung Planung und Bau
- g) Medien

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 207

Sitzung vom 6. Mai 2026

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Philipp Suter
Stadtschreiber