

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof
Begründung Interpellation

Gemeinderat Bülach, Sitzung 18. Mai 2015

Andres Bühler

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Vorwort

Die Interpellation wurde per 25. März 2015 eingereicht und an der Sitzung des Gemeinderates vom 30. März 2015 verlesen.

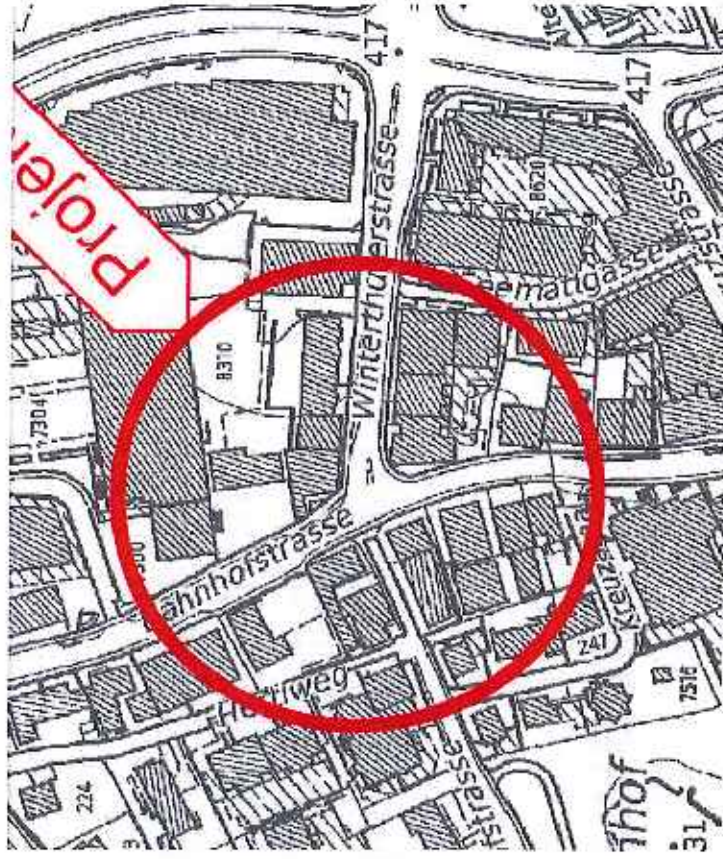
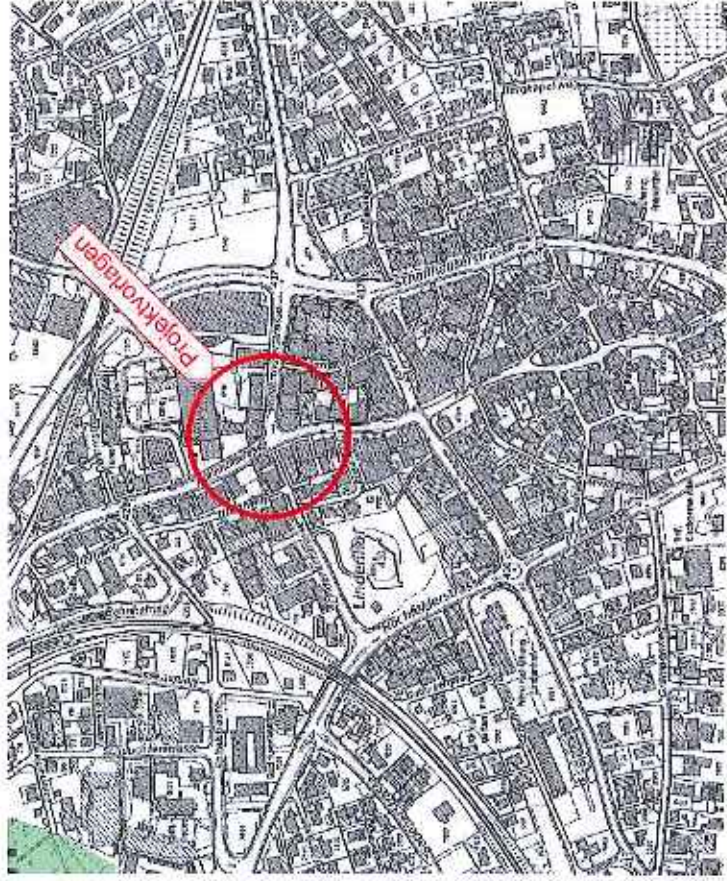
Entsprechend der Ordnung folgt die Begründung der Interpellation auf Grund des kurzen Zeitfensters zwischen Einreichen und Gemeinderatssitzung erst in der darauffolgenden Sitzung, also heute.

Es wird in dieser Präsentation verzichtet, den Wortlaut der Interpellation erneut anzuführen.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt – Worum geht es?

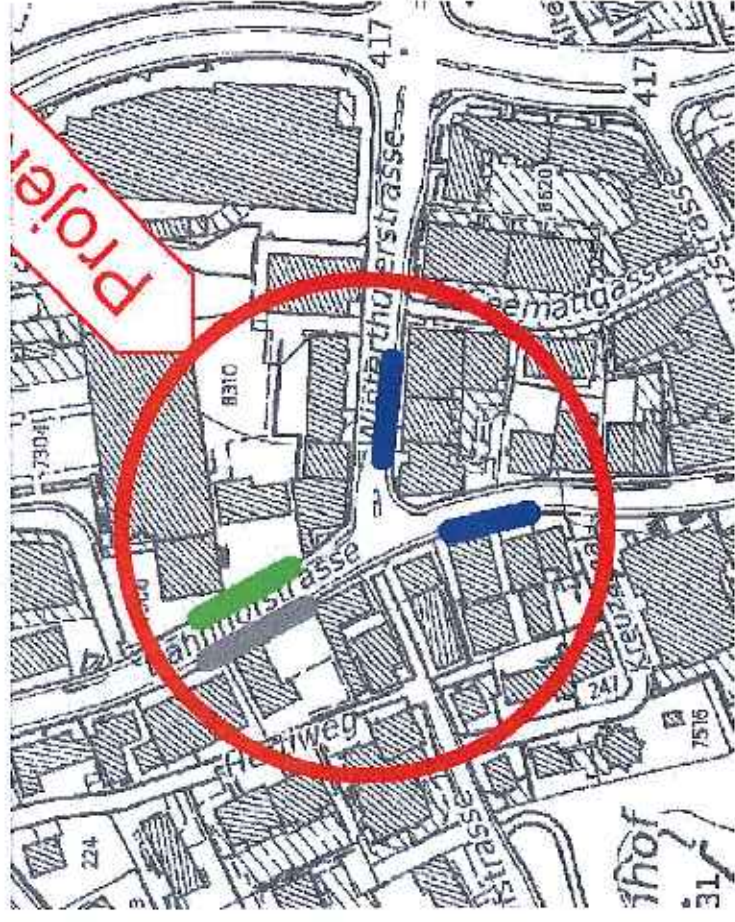
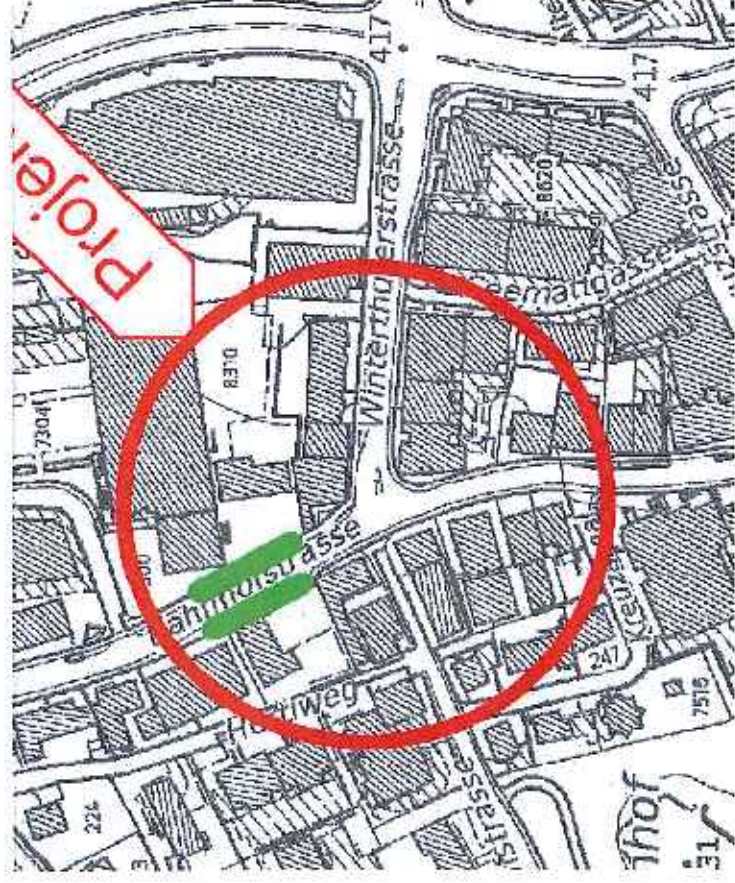
Die Haltestellen Sonnenhof befinden sich – wenig überraschend – direkt vor dem Sonnenhof.

Es handelt sich um je eine Haltestelle pro Fahrtrichtung und sie bilden die letzte, respektive die erste Haltestelle von und zum Bahnhof Bülach



Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt – Worum geht es?

Es ist die Absicht des Stadtrates, die Bushaltestelle Sonnenhof in Fahrtrichtung Zentrum aufzuheben, und durch zwei neue Haltestellen direkt nach der folgenden Kreuzung, und somit auf der Winterthurerstrasse und auf der Bahnhofstrasse zu ersetzen.



Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt – Worum geht es?

Diese Absicht ist bereits im Gesamtverkehrskonzept GVK des Stadtrates vom 21. März 2012 als Punkt ÖV7 aufgeführt.

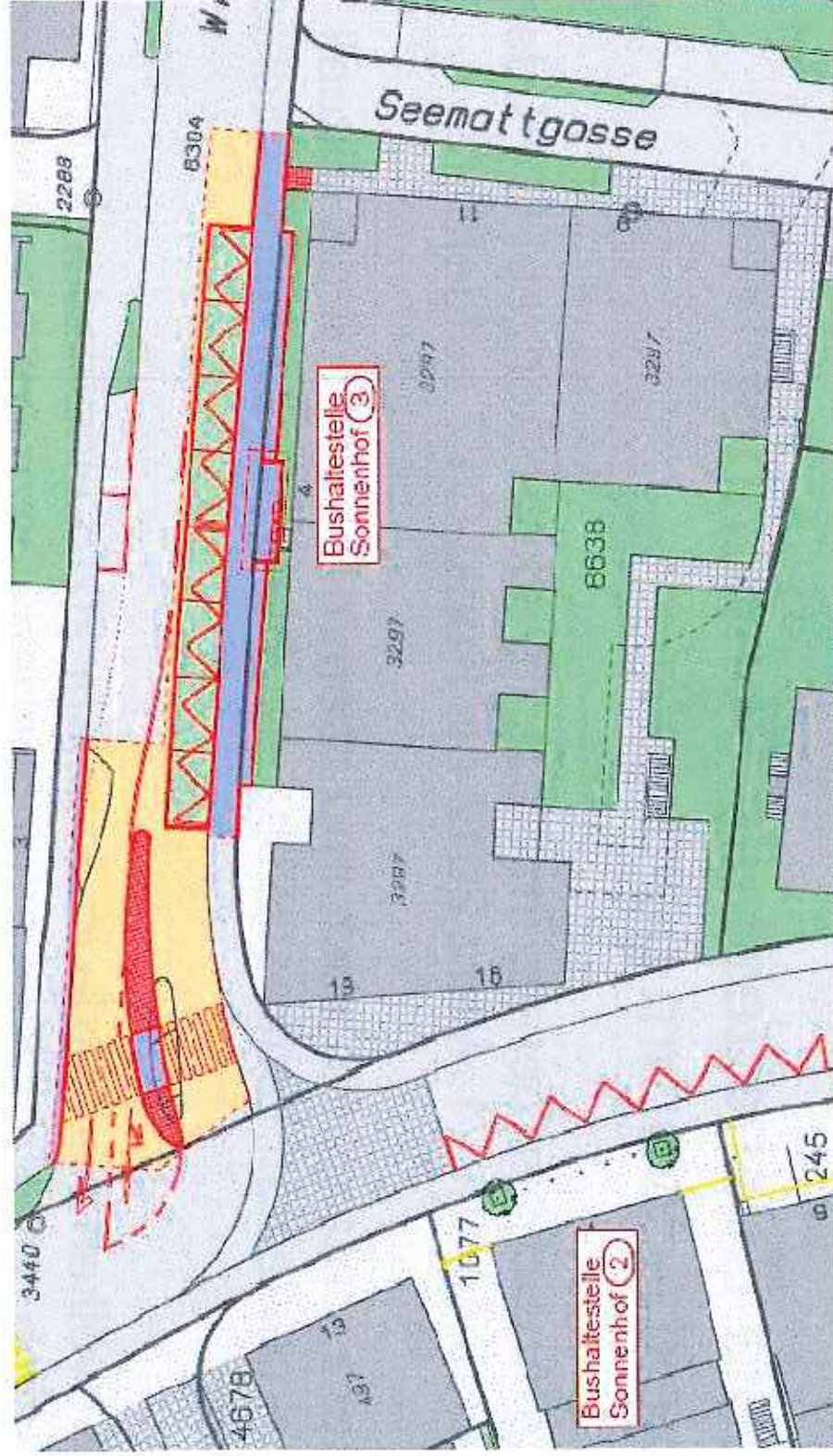
Dieser Ersatz wurde auch im Zusammenhang mit der aktuell zurückgestellten Umgestaltung der Bülacher Zentrumsdurchfahrt erwähnt.

Die Bevölkerung wurde im Frühjahr 2015 eingeladen, sich bezüglich des Projektes einzubringen. Dazu vorgelegt wurden Pläne und ein Bericht zur Erläuterung.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Projekt – Was würde neu gebaut

Die Haltestelle auf der Winterthurerstrasse würde voll ausgebaut, jene auf der Bahnhofstrasse zunächst provisorisch. Die Verkehrsinsel würde umgestaltet.



Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Vorzüge der entsprechenden Ersatzes

Der Studium des Dokumente zeigt gute Ansätze und Vorteile der neuen Lösung:

Bushaltestellen im Bereich von Kreuzungen gehören nach Möglichkeit immer nach der Kreuzung angeordnet.
Gut.

Bushaltestellen müssen bis in wenigen Jahren flächendeckend Behindertengerecht ausgebaut sein, was hier zumindest teilweise vorweggenommen werden kann.
Gut.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Projekt - Begründung

Doch warum will man diesen Ersatz genau jetzt angehen?

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt - Warum?

Ist es die heute nicht befriedigende Situation mit den Buskolonnen an der betroffenen Haltestelle?

Dies wird durch die neuen Abfahrtszeiten der Busse verbessert, die neuen Haltestellen hätten jedoch kaum einen weiteren Einfluss, denn:

Neu fahren zunächst 2 Busse beinahe zeitgleich Richtung Signal,
6 Minuten später fahren 3 Busse beinahe zeitgleich Richtung
Zentrum.

Kein Nutzen des Ersatzes erkennbar.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt - Warum?

Ist es die im Dezember anstehende Taktverdichtung der Bahn mit mehr Bahnfahrten am Bahnhof Bülach?

Definitiv Nein. Mit dem Fahrplanwechsel Dezember 2015 gibt in Bülach zwar mehr Zugabfahrten je Stunde, jedoch nicht mehr Busabfahrten. In Wahrheit nimmt die Anzahl abfahrender Busse pro Tag sogar leicht ab.

Eine relevante Zunahme der Busabfahrten ist vorderhand auch nicht absehbar.

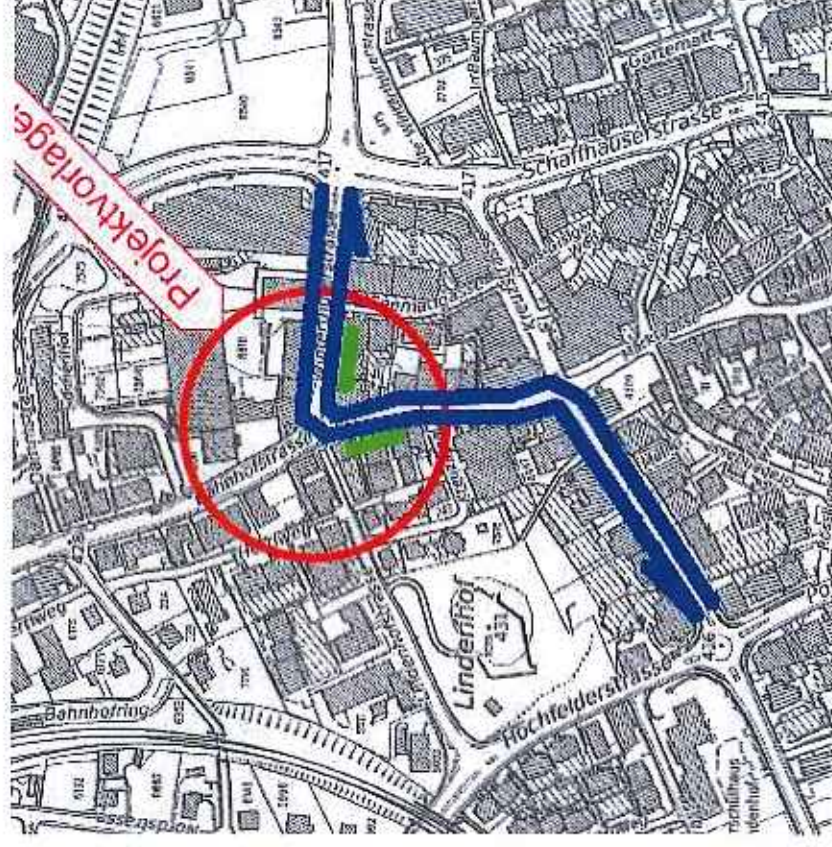
Kein Nutzen des Ersatzes erkennbar.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt - Warum?

Ist es für die neue "Durchmesserlinie" des städtischen Busses?

Scheint so, denn die neue Buslinie soll über die in Frage stehende Kreuzung führen, hier einen Halt bekommen, jedoch nicht zum Bahnhof gehen. Es scheinen sich die neuen Haltestellen aufzudrängen.

Doch jetzt wird kompliziert:
Die Busfahrt führt so oder so zum Bahnhof, und dies via Sonnenhof!



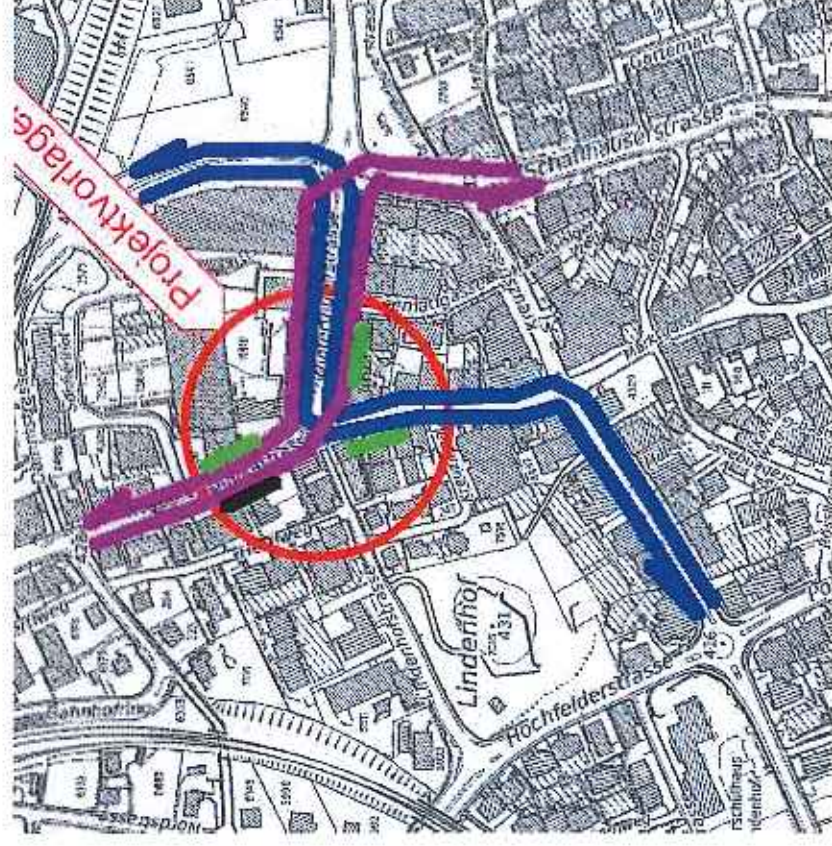
Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt - Warum?

Zum Bahnhof und doch nicht zum Bahnhof?

Der Bus wechselt auf jeder
Fahrt seine Nummer
von 501 auf 503 und fährt zum
Ende jedes Kurses ganz
normal via Sonnenhof
zum Bahnhof, und umgekehrt.

Andere Route statt Ersatzbau
und alles passt.

**Kein Nutzen des
Ersatzes erkennbar.**



Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Projekt – Gegenargumente

Weitere Faktoren sprechen gegen den geplanten Ersatz:

Aus Platzgründen könnten die neuen Bushaltestellen wohl nur auf der Fahrbahn realisiert werden, heute bestehen zwei vollwertige Busbuchten. Damit wird jeder einzelne Bus die Kreuzung beinahe gänzlich blockieren, der Verkehr wird möglicherweise massiv behindert.

Dies widerspricht somit ganz klar den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof Projekt – Gegenargumente

Weitere Faktoren sprechen gegen den geplanten Ersatz:

Auf der Bahnhofstrasse ist an diesem Standort ein Behindertengerechter Ausbau "nur Bedingt möglich".

Busse direkt vom Zentrum zum Signal "überstreichen" mit ihrem Überhang selbst die neue Verkehrsinsel.

Es ist Landkauf nötig für mindestens eine neue Haltestelle.

Es werden Parkplätze und Fahrspuren abgebaut.

Ersatz Bushaltestelle Sonnenhof

Begründung Interpellation

Das Unverständnis über diese Massnahme und somit der Grund für diese Interpellation ist hiermit sicher ausreichend dargelegt.

ENDE der Präsentation

Andres Bühler

Abschied Büli Nord

FK I

18.Mai 2015



Übersicht

- Vorwort
- Worüber stimmen wir ab
- Änderungsvorschläge der FK mit Erklärungen
- Zusammenfassung/Fazit



Vorwort

- Übersicht / Aufteilung / Strategie
- Prioritäten / Flughöhe
- Büli Nord – ja oder nein
- Chancen und Risiken / Wertung
- Problembereiche
- Einflussmöglichkeiten / Kompetenzen
- alle Beteiligten stehen zu Resultat



Kurzvorstellung von „Büli Nord“



Antrag und Weisung an den Gemeinderat:

Am 15. Januar 2014 erteilte der Stadtrat Antrag und Weisung betreffend der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung, öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord, Rahmenkredit an den Gemeinderat.

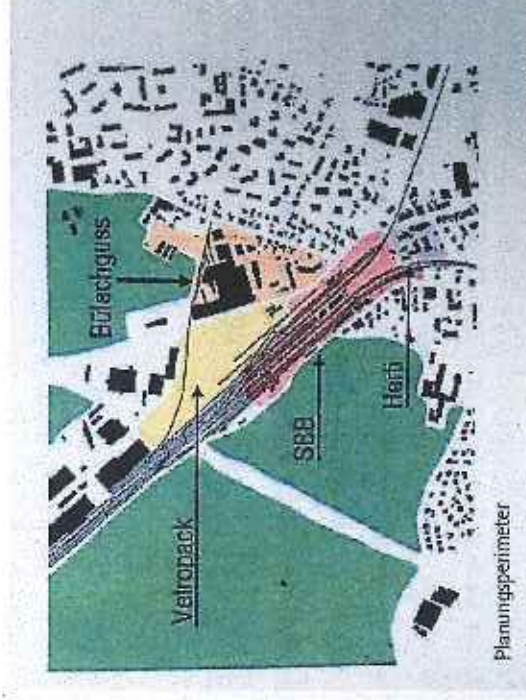


Rahmenbedingungen

Im Jahr 2002 schliessen die Fabriken in Büli Nord, durch den Wegzug der Vetropack und Bülachguss verliert Bülach rund 350 Arbeitsstellen

2003-2004 erarbeitete der Stadtrat ein Leitbild für Bülach Nord, dies beinhaltet den Bahnhof, Herti, Glashütte, Landert, Schützenmatt und Spital/Bezirksgebäude.

2009-2010 beschloss der Stadtrat eine Testplanung über Bülach Nord, welche mit dem Schlussbericht Mitte März 2010 abgeschlossen wurde. Diese Testplanung beinhaltet die Gebiete Vetropack, Bülachguss, SBB und Herti (dito heutiges Gemeinderatgeschäft).



Gesamtverkehrskonzept 2010 - 2012

Gesamtverkehrskonzept Bülach von 2010-2012, am 21. März 2012 genehmigte der Stadtrat das GVK. Mit diesem wurden folgende Ziele festgelegt:

- Abstimmung von Siedlung und Verkehr unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung von Büli Nord.
- Abwägung von Bedürfnissen der Betroffenen
- Abstimmung des Regionalen ÖV-Angebotes
- Und vor allem die Sicherstellung einer geordneten Stadtentwicklung bei steigendem Verkehrsaufkommen (bezogen auf das Geschäft Büli Nord, hat dieser Punkt für die FK 1 sehr viele Fragen aufgeworfen und war bzw. ist eine „Knacknuss“).

Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung 2010 bis 2013 (Ausarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplan)



Was ist in diesem dicken/grossen Ordner „Bülach Nord“ und um was geht es?

Teilrevision der kommunalen Richtplanung

- Verkehrsplan Fuss- und Wanderwege
- Verkehrsplan Radwege
- Verkehrsplan Strassen

Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan

öffentlicher Gestaltungsplan

Entwicklungsvereinbarung

Rahmenkredit

Verkehrsplan

Vereinbarungen betreffend preisgünstigen Wohnungen

Konzept Siedlungsentwässerungen

Gebietsentwicklung Jakobstal



2.1 Zonenplan

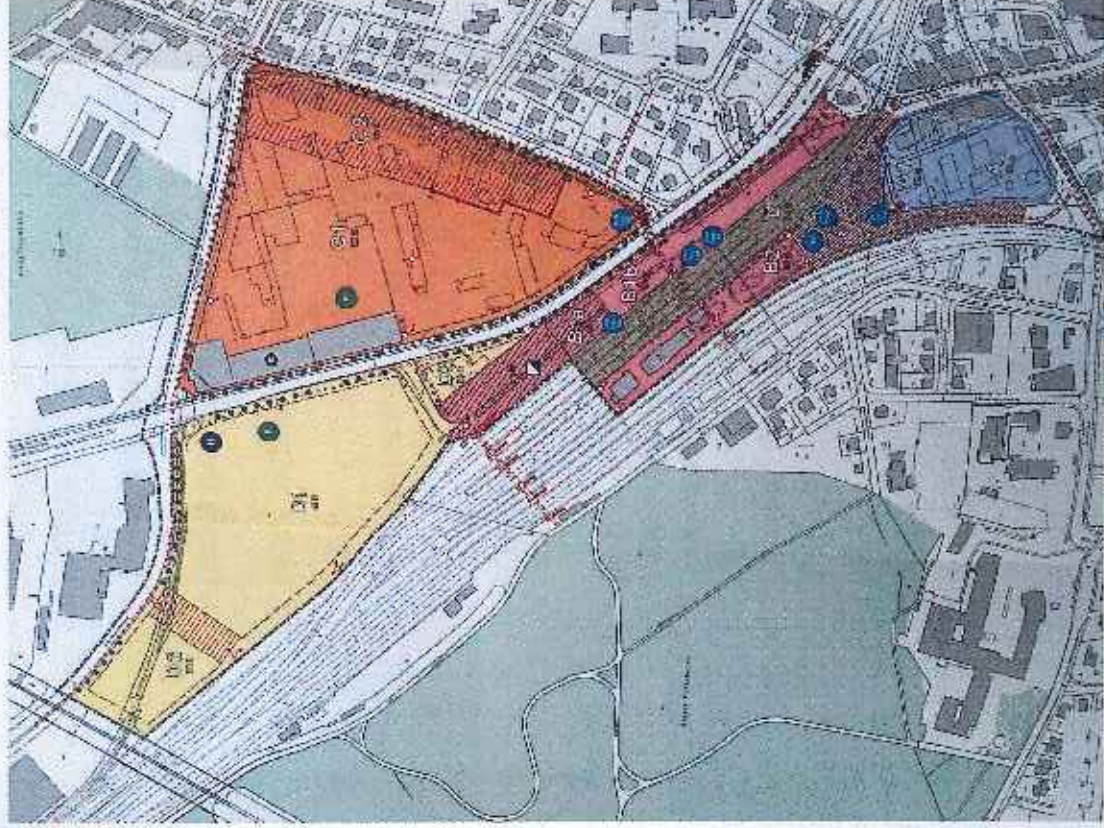


1. SBB: Heute Zone für öffentliche Bauten, würde zur Freihaltezone.
2. Herti: Heute Zentrumszone ZA würde zur Zentrumszone ZB (= Reduktion der zulässigen Bauhöhe von 19.50m auf 16.50m).
3. Herti: Gebiete östlich der Bahnhofstrasse wechsel von Zentrumszone ZB und ZA.
4. Der lärmige Spickel beim SBB-Güterumschlag wechselt von Wohn-/Industriezone in Zentrumszone ZC.
5. bleibt Industriezone I8 (jedoch neu mit GP-Pflicht).
6. Heute Industriezone wird neu Zentrumszone ZB
- 7./8./9. Bülachguss wird neu Zentrumszone ZB.
- 10./11. Entlang der Solostrasse wird Wohn-/ Gewerbezone festgelegt
12. Gebiet nördlich der Fangeltenstrasse heute: Wohn- und Industriezone wird neu WG4.0 Wohnen/ Gewerbe nicht im GP.



2.2 öffentlicher Gestaltungsplan

- Gestaltung der Bauten
- Verkehrswege
- Inventarisierte Objekte
- Nutzweise
- Verkehr
- Parkierung
- Gestaltung der Bauten
- Umgebungsgestaltung
- Ver- und Entsorgung
- Lärm



2.3 Entwicklungsvereinbarung

- Kostenteilung: 40.8 Mio / sowie Vereinbarung betreffend preisgünstiges Wohnen.
1. Investoren 17.4 Mio
 2. Stadt Bülach 23.4 Mio

2.4 Rahmenkredit

- Genehmigung der 23.4 Mio (Anteil Stadt Bülach).



Das Geschäft war wie bereits erwähnt eine grosse Herausforderung für die FK1 und wir sind froh, Ihnen nun ein „Paket“ aus Anträgen zu Handen des Gemeinderates präsentieren zu können. Dieses Paket würde bei Annahme von allen Seiten (Investoren, Stadtrat und Kanton) akzeptiert und die Umzonung sowie den öffentlichen Gestaltungsplan Büli Nord abschliessend genehmigt.

Besten Dank im Namen der FK1



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Sitzung des Gemeinderates Bülach, 18. Mai 2015

Präsentation zu den Änderungsanträgen der FK1



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Vorwort

Nach Abschluss der Bearbeitung bleiben 16 Änderungsanträge der FK1, die heute zur Abstimmung kommen.

Diese 16 Änderungsanträge beinhalten ein von der FK1 mit den Investoren ausgehandeltes Paket.

Zusätzliche Anträge aus dem GR können seitens der Investoren direkt zur Ablehnung sämtlicher Vereinbarungen führen und das ganze Geschäft gefährden. Die FK1 rät daher eindringlich von der Annahme zusätzlicher Änderungsanträge ab.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Vorwort

Hinweis: Einzelne Änderungsthemen kommen mehrfach vor.

Grund dafür: Der Antrag des SR umfasst 12 Teilanträge. Einzelne Themen, zu denen die FK1 Änderungen beantragt, kommen in mehreren der 12 Teilanträge des SR vor.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Vorwort

Diese Präsentation fasst sämtliche Änderungsanträge der FK1 zusammen. Die Abstimmungen folgen nach der Präsentation.

Der exakte Wortlaut jedes Änderungsantrages wird bei der Abstimmung explizit vorgelesen.

Die Änderungsanträge der FK1 sind nummeriert. Die Nummerierung folgt den Anträgen des SR. Ebenfalls aufgeführt sind die originalen Änderungsantragsnummern der FK1.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 1.1 (V5)

Zu SR Antrag 1

Festsetzung der teilrevidierten kommunalen Richtplanung

Ziel der Änderung:

Im Antrag des SR wird in mehreren Richtplantexten der Standort des künftigen Bushofes örtlich definiert. Diese Vorwegnahme ist nicht zielführend.

Sofern der GR zustimmt, wird in der Folge ein Öffentlicher Gestaltungsplan zum Gebiet Herti / Bahnhof erarbeitet.

Dabei wird u. a. die Lage des künftigen Bushofes festgelegt.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 2.1 (B1)

Zu SR Antrag 2

Festsetzung der teilrevidierten kommunalen Nutzungsplanung

Ziel der Änderung:

Textanpassung in der Änderung der BZO bezüglich Kernzonen KB und KC.

KA bezeichnet Altstadt, KB und KC umliegende Gebiete. In der Altstadt sind "nur" identische Ersatzneubauten möglich. Im Antrag des SR wird dies auf KB und KC ausgedehnt. Dies ist nicht zielführend. Das Wort "nur" ist hier deshalb zu streichen.



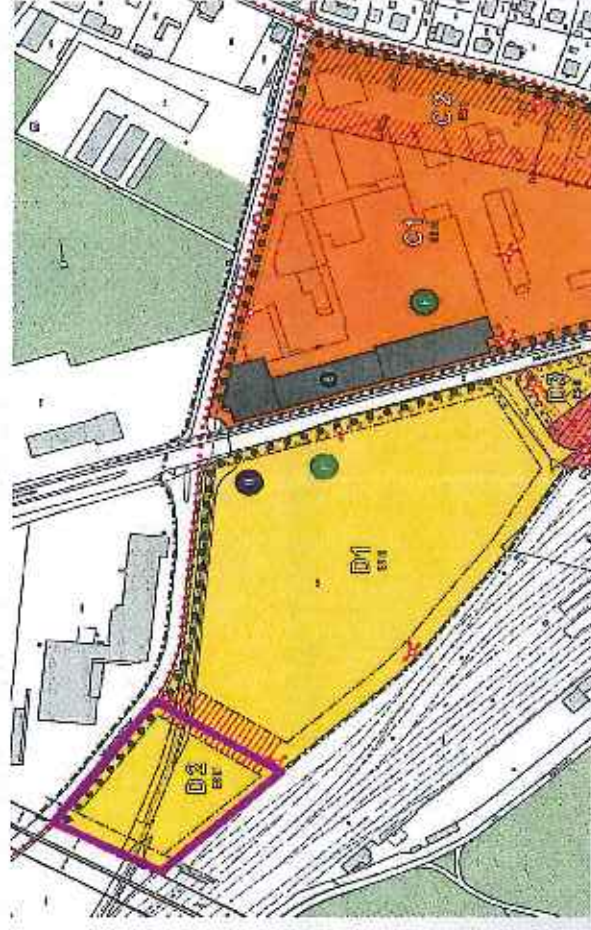
Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 2.2 (B5)

Zu SR Antrag 2

Festsetzung der teilrevidierten kommunalen Nutzungsplanung

Ziel der Änderung:
Streichung der Abklassierung der Industriezone nahe der Autobahn.
Die Fläche ist heute Zone I8 und soll dies auch bleiben. Neue Beschränkungen in Höhe und Bauvolumen, wie vom SR beantragt, sind nicht zielführend.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsanträge

Zu SR Antrag 3

Bericht zu den Einwendungen zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung

keine Änderungsanträge der FK1



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 4.1 (D4)

Zu SR Antrag 4

Bericht zur Teilrevision der Nutzungsplanung

Ziel der Änderung:

Der Bericht enthält Schlussfolgerungen und Interpretationen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen, die Anmerkung "In zustimmendem Sinne" wird jedoch gestrichen, damit der Bericht nicht zur Rechtsgrundlage werden kann.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1 Änderungsantrag 5.1 (V6)

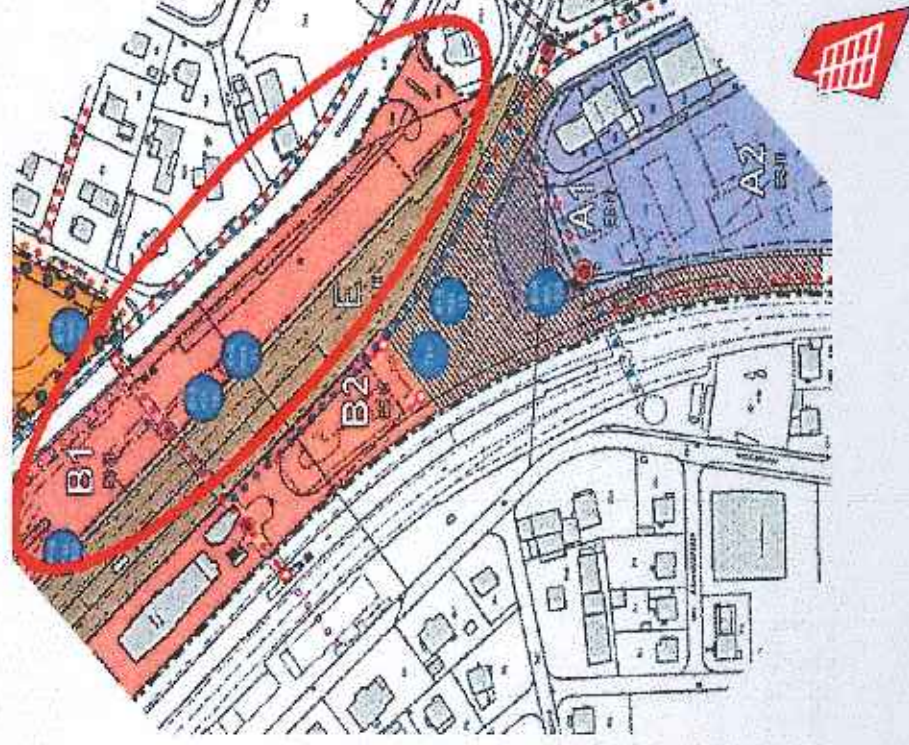
Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Planeintrag der Schraffur für Bushof im Osten
des Bahnhofes.

Es folgt, sofern das Parlament zustimmt, ein
Öffentlicher Gestaltungsplan zum Gebiet Herti /
Bahnhof. Dann wird u. a. festgelegt, wo sich
der Bushof in Zukunft befindet. Eine Vorweg-
nahme ist nicht zielführend.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.2 (V7)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Anzahl Haltekanten im Bushof nicht vorwegnehmen.

Es ist nicht absehbar, dass in nächster Zeit deren 8 Bushalteanten notwendig sein werden. Daher ist der Zahlenwert zu streichen und durch "notwendige Anzahl" zu ersetzen.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.3 (V8)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Optionen zu Kiss & Ride offen halten.

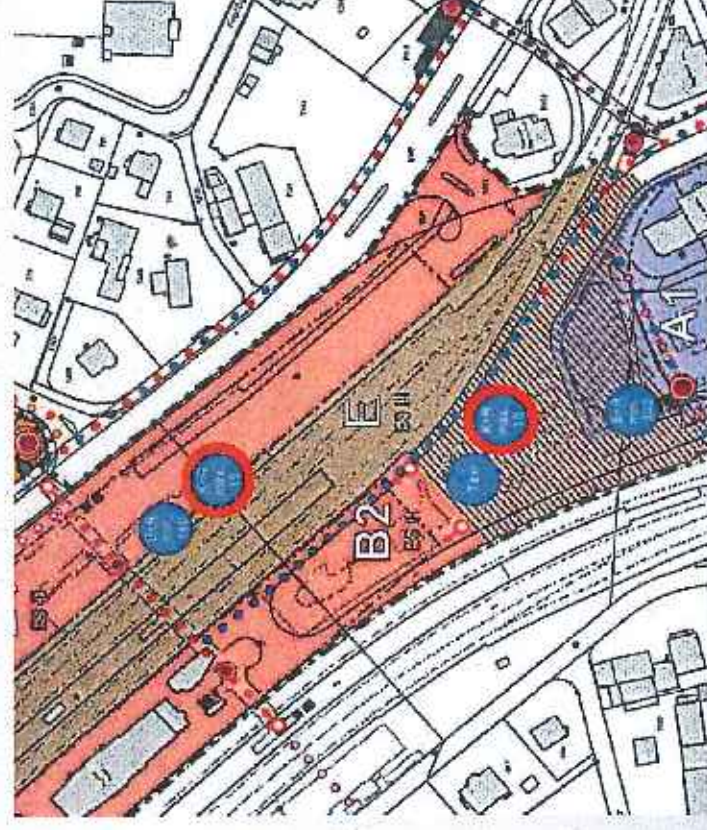
Es folgt, sofern das Parlament zustimmt, ein

Öffentlicher Gestaltungsplan zum Gebiet

Herti / Bahnhof. Es ist nicht zielführend, die

Anzahl und Ort der K & R Plätze

vorgängig zu fixieren.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.4 (V9)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Der entsprechende Absatz behandelt Verkehrsthemen.

In den Bestimmungen zum öffentlichen

Gestaltungsplan ist das Wort "denkmalgeschützte" zu entfernen, mit dem das Giessereigebäude zusätzlich bezeichnet wird.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.5 (D1)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Textanpassung. Das Wort "Private" ergänzen.

In der Folge an dieses Geschäft werden Detailgestaltungspläne erstellt.
Gemäss Antrag des SR sollen die Detailgestaltungspläne nur der Zustimmung des SR bedürfen. Korrekterweise betrifft dies jedoch nur die Privaten Detailgestaltungspläne, denn Öffentliche Gestaltungspläne (auch Detailgestaltungspläne) kommen immer vor das Parlament.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.6 (D2)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Der SR möchte die Investoren bei "besonders guten Projekten" eigenhändig von qualitätssichernden Massnahmen entbinden können.

Eine Entbindung der Investoren von der Erstellung von Detailgestaltungsplänen kann angezeigt sein, ein Konkurrenzverfahren ist jedoch das Minimum für die Qualitätssicherung.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 5.7 (D3)

Zu SR Antrag 5

Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Bülach Nord.

Ziel der Änderung:

Aus Sicht der FK1 ist baulicher Schutz des Giessereigebäudes aus diversen Gründen nicht zielführend, primär aufgrund des Energiebedarfes. Es ist daher nicht angezeigt, dass der GR das Giessereigebäude unter Schutz stellt. Es bleibt dem SR überlassen, Massnahmen zu treffen.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsanträge

Zu SR Antrag 6

Bericht zu den Einwendungen zum öffentlichen Gestaltungsplan

keine Änderungsanträge der FK1



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 7.1 (D4)

Zu SR Antrag 7

Bericht zum öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord

Ziel der Änderung:

Die Anmerkung "In zustimmendem Sinne" wird gestrichen. Der Bericht enthält Schlussfolgerungen und Interpretationen. Damit diese Texte nicht zur Rechtsgrundlage werden, ist eine explizite Zustimmung nicht zielführend. Er wird jedoch zur Kenntnis genommen.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1 **Änderungsanträge**

Zu SR Antrag 8

Amtliche Publikation Festsetzungsbeschluss zur Nutzungsplanrevision

keine Änderungsanträge der FK1

Zu SR Antrag 9

SR Kompetenz zu Änderung Richt- und Nutzungsplanrevision nach Rechtsmittel-
oder Genehmigungsverfahren

keine Änderungsanträge der FK1



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

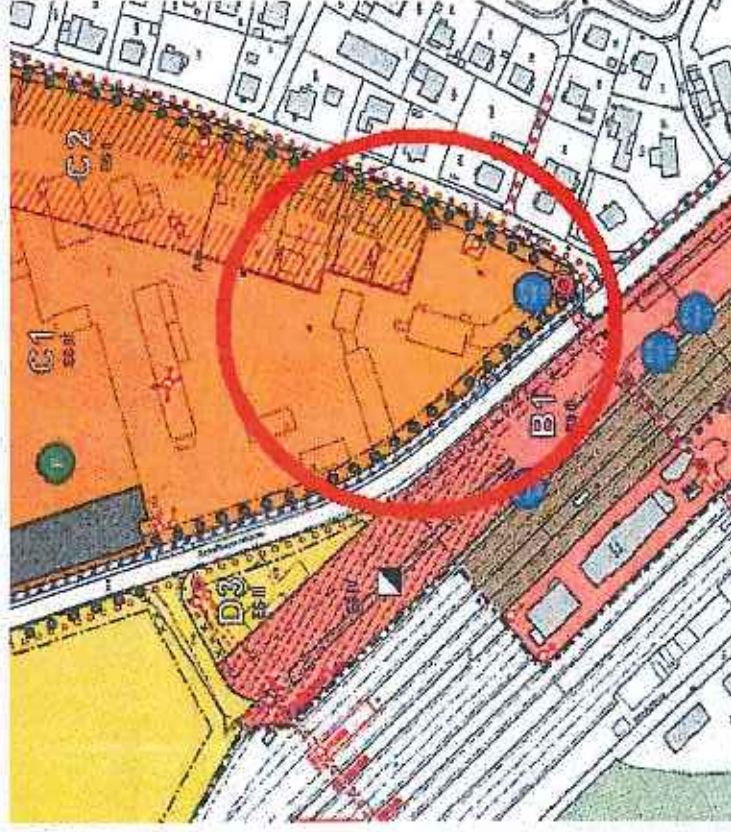
Änderungsantrag 10.1 (F1)

Zu SR Antrag 10

Genehmigung der Entwicklungsvereinbarung

Ziel der Änderung:

Die Investoren übernehmen zusätzliche Millionen an den Entwicklungskosten, und es wird Land für eine Schule gesichert.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

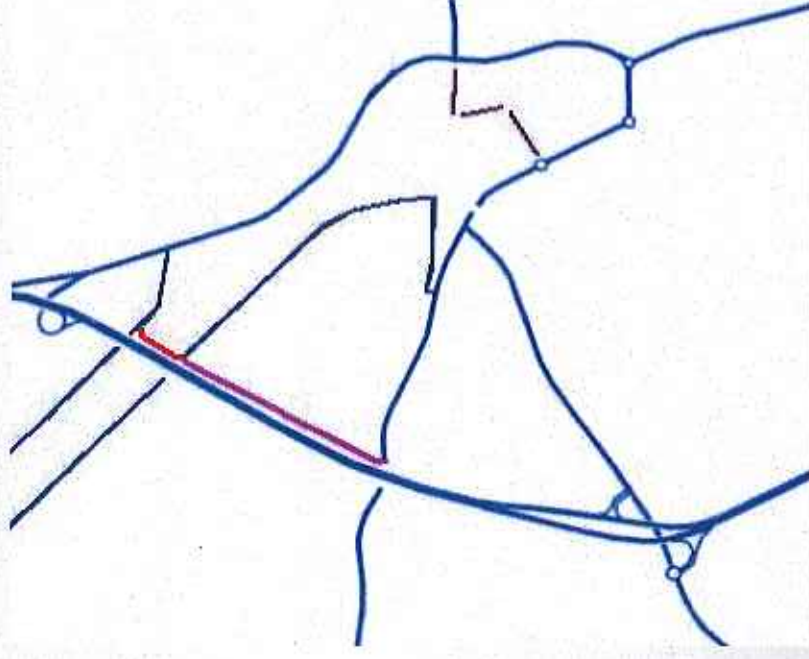
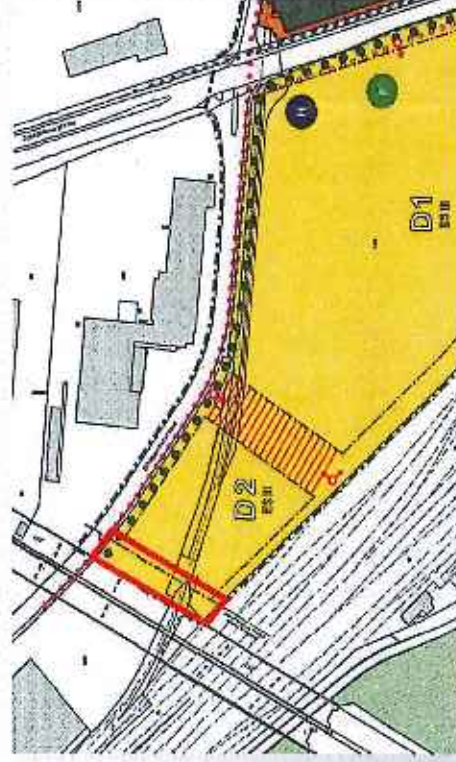
Änderungsantrag 10.2 (V1)

Zu SR Antrag 10

Genehmigung der Entwicklungsvereinbarung

Ziel der Änderung:

Ohne Kostenfolgen kann sich Bülach mit einem Kaufrechtsvertrag für 20 Jahre diesen Korridoranteil für eine nördliche Strassenverbindung sichern.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 11.1

Zu SR Antrag 11
Bewilligung des Rahmenkredits

Ziel der Änderung:

Anpassung des städtischen Rahmenkredits in Folge von Änderungsantrag 10.1 (F1).

Jene Kosten, die durch die Investoren zusätzlich übernommen werden, werden damit aus dem Rahmenkredit der Stadt gestrichen.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

Änderungsantrag 12.1

Zu SR Antrag 12

Ausarbeitung Bericht bei Ergriff des fakultativen Referendums durch SR

Ziel der Änderung:

Das Büro des GR befindet abschliessend über den Abstimmungstext, wenn es zum Referendum kommen sollte.



Bülach Nord - Änderungsanträge FK1

ENDE der Präsentation der Änderungsanträge

Andres Bühler



Zusammenfassung / Fazit

- konzentrieren auf das Wesentliche
- Umfangreiches / komplexes Geschäft soll aufgeteilt werden
- Kompetenzen / Instanzen müssen eingehalten werden
- FK frühzeitig informieren (Zeitersparnis, keine Sackgassen)
- Immer offenes Ohr bei Investoren
- Zusammenarbeit mit RPK hervorragend



Zusammenfassung / Fazit

- Entwicklung Büli Nord: herausfordernd, verkraftbar, Städtebauliche Qualität ist überzeugend
- Schutzobjekt: GR muss Verantwortung für Schutz ablehnen Gebäude kann auch so stehengelassen werden
- Auftrag Lösung Schulraum von SR nicht erfüllt
- Finanzielles Risiko wurde auf akzeptables Mass reduziert
- Verkehr: Details in erweiterter Runde zu diskutieren/lösen



Zusammenfassung / Fazit

- Besten Dank
- Fragen?



Bülach Nord

Gemeinderatssitzung vom 18. Mai 2015
RPK

Stadt Bülach



Neuer Zweck

- Bülach Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung
 - Bevölkerungswachstum auffangen
 - 2022 = 22'000 Einwohner
- Prädestinierte Lage am Bahnhof
 - Wichtiger Bahnhof
 - Verbindung nach: Zürich, Winterthur, Schaffhausen
 - Regionaler Busbahnhof
- 2000 neue Einwohner, mehrere Hundert Arbeitsplätze



Ängste

- Umfang erschreckt
braucht Büllach diese Entwicklung?
- Mehr Bevölkerung mehr Probleme
 - Infrastruktur gerät an Grenzen oder muss erweitert werden
(Schulen, Alterswohnungen + Pflegeplätze, Mobilität, Kläranlage, Abfallentsorgung, Sportinfrastruktur)
- Dichte
 - Erhöhte Anonymität
 - Weiterer Ausbau, Mettmenried, Landert Areal, etc.
 - Zielbevölkerung



Ängste

- Finanzierung
Können wir das stemmen?
 - Verschiedene grobe Szenarien (von plus bis minus)
 - Worst case: Familien, führen zu Belastung für die bestehende Bevölkerung
- Guss (Kulturzentrum) geht verloren
- Sozialwohnungen und Asylzentrum müssen verschoben werden
- Ein Bülach Süd genügt



Chancen für Bülach

- Wachstum am richtigen Ort
 - Mobilität: Bahninfrastruktur, Langsamverkehr, Autobahnanschluss
 - bimodales Modalsplitziel: 55% des Neuverkehr muss über ÖV abgefangen werden
- Arbeitsplätze entstehen
 - Dienstleistungen, Restaurants, Hotel
 - Gesundheitseinrichtungen
 - Schulungszentrum (Berufsschule, Schulungsstandort am Bahnhof?)
 - Arbeitsplatzgebiet Jakobstal



Chancen für Bülach

- Nachhaltigkeit
 - Grosses Interesse der Investoren (Rendite)
 - Energiewende
 - 2000W Quartiere (verträgliches Wachstum für unseren Globus)
 - Erneuerbare Energien, Baustandard, Mitwirkung der Quartierbewohner
 - Ökologie
 - Städte Artenhotspots (Zürich 1600 Pflanzenarten, CH 3000)
 - Heimische Pflanzen = Lebensraum
 - Kontakt zur Natur im Quartier, auf dem Schulweg



Chancen für Bülach

- **Urbaner Wohnraum direkt an der Natur**
 - Hardwald
 - Glatt
 - Unterland
- **Genossenschaftlicher Wohnbau**
 - Kostenmiete = zahlbarer Wohnraum
 - Langfristig günstige Mieten
 - Gute Durchmischung
- **Grosser öffentlicher Park**
- **Kultur**



Es lohnt sich

- Alternative = Bülach Süd, verkehrsintensive Verkaufsgeschäfte?
- Rentiert es?
- Es lohnt sich!
Mehr Chancen als Risiken und Nebenwirkungen



Abschied RPK

- Die RPK empfiehlt:
Ja zu Bülach Nord
- Folgt FK1 in allen Anträgen
- Ein zusätzlicher Antrag



Kreditabrechnung Umbau Rathaus

Gemeinderatssitzung vom 18. Mai 2015
RPK

Stadt Bülach




Antrag und Weisung

- 1. Die Kreditabrechnung über den Umbau 1. Obergeschoss in der Liegenschaft Marktgasse 28 (Rathaus) in ein Foyer sowie für weitere Umbauarbeiten wird mit Aufwendungen von Fr. 650'912.10 und einer Kreditüberschreitung von Fr. 56'326.50 genehmigt.
- 2. Es wird ein Nachtragskredit von Fr. 56'326.50 zu Lasten des Investitionskontos 090.5030.51 bewilligt.



Ausgangslage

- Am 30.11.2011 Antrag und Weisung vom Stadtrat
Kredit von 540'000 CHF beantragt.
- FK I beantragte Kredit von 420 000 CHF.
- GR Sitzung vom 21.5.2012 verabschiedet.
Kredit von 498'000 CHF bewilligt. Der Rat ist dem
Antrag der RPK gefolgt, welcher dem Projekt positiv
gegenüberstand und nur Reserven (34'000 CHF), Kunst
am Bau (5'000 CHF) und Rechenfehler (3'000 CHF) aus
dem Antrag gestrichen hatte 

Ausgangslage

Die RPK hatte neben dem finanziellen Anliegen auch folgende

Anträge formuliert:

- 2. Die gesamten Umbaukosten sind in einen „Kostenvoranschlag Foyer“ und einen „Kostenvoranschlag 2./3. OG“ aufzuteilen.
(Kostenschlüssel: 371'000 CHF Foyer, 127'000 CHF 2./3. OG)
- 5. Die Umbaukosten des Foyers sind den beteiligten Gemeinden anteilmässig weiter zu verrechnen.
- 6. Der Gemeinderat ist bei unvorhergesehenen Ereignissen, durch welche zusätzliche Kosten entstehen, umgehend zu informieren.

(Wurde nur als Empfehlung im Rat eingebracht mit dem



Situation

- KV1 über 498'000 CHF
- KV mut. +93'000 CHF
vom Stadtrat bewilligt, Medienmitteilung, keine Info
an GR
- Kreditüberschreitung von 56'326.50 CHF



Situation

- 2. Die gesamten Umbaukosten sind in einen „Kostenvoranschlag Foyer“ und einen „Kostenvoranschlag 2./3. OG“ aufzuteilen.
(Kostenschlüssel: 371'000 CHF Foyer, 127'000 CHF 2./3. OG)
- 5. Die Umbaukosten des Foyers sind den beteiligten Gemeinden anteilmässig weiter zu verrechnen.
- 6. Der Gemeinderat ist bei unvorhergesehenen Ereignissen, durch welche zusätzliche Kosten entstehen, umgehend zu informieren.



Probleme

- Ungenügende Kommunikation zwischen den Räten
- Keine Begründung für Zusatzkredite
- Nicht Erfüllung der Zusatzanträge aus dem GR
- Fragen welche im Raum stehen
 - Zuständigkeit im Stadtrat
 - Weshalb wurden die Zusatzanträge nicht berücksichtigt



Antrag an den Gemeinderat

- XX

