



## Antrag der SK HBD/SE

vom 2. November 2021

### Weisung vom 09.12.2020:

**Amt für Städtebau, Sonderbauvorschriften für das Gebiet Neu-Oerlikon, Teilrevision 2020 mit Umweltverträglichkeitsbericht, Zürich-Oerlikon, Kreis 11**

### Antrag des Stadtrats

1. Die Teilrevision der Sonderbauvorschriften für das Gebiet Neu-Oerlikon, bestehend aus Vorschriften, Plan Mst. 1:2000 und den Richtlinien (Beilagen, datiert 1. November 2020), wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Vom Bericht zu den Einwendungen (Beilage, datiert 1. November 2020) wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Von der Umweltverträglichkeitsprüfung (Beilage, datiert vom 3. Dezember 2020) wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 1. November 2020) und vom ergänzenden Umweltverträglichkeitsbericht (Beilage, datiert 16. September 2020, ergänzt 24. November 2020) wird Kenntnis genommen.

---

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Nicole Giger (SP)

### Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1

Art. 5 «Nutzweisen» Abs. 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 3:

<sup>3</sup> Im Baufeld D6 sind in den Bestandsbauten mässig störende kulturelle, quartierbezogene und öffentliche Nutzungen sowie Veranstaltungen zulässig. Diesen Nutzungen dienende Büros sind in untergeordnetem Mass gestattet. In den Neubauten dürfen **Wohnungen und** zusätzlich mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe angesiedelt werden.



2 / 8

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### **Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 1**

Art. 6 «Wohnanteil», neuer Abs. 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 6 Abs. 4:

**4 In den Baufeldern D7 und D11–13 werden Hotels sowie Wohnungen als Ganzes dem Wohnanteil gemäss Abs. 1 nicht angerechnet, sobald sie oder Teile davon regelmässig befristet für weniger als ein Jahr gewerblich zur Verfügung gestellt werden und zugleich in der Wohnung keine Person ihren Hauptwohnsitz hat oder keine Person die Wohnung im Sinne von Art. 2 Abs. 3 lit. a, c oder g Zweitwohnungsgesetz nutzt.**

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Regula Fischer Svosve (AL), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### **Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 1**

Art. 6a «Preisgünstiger Wohnraum» Abs. 2, 3 und 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 6a Abs. 2, 3 und 4 (Der bisherige Abs. 1 wird zu Art. 6a):

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---



3 / 8

### Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1

Art. 6a «Preisgünstiger Wohnraum» Abs. 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 6a Abs. 1:

<sup>1</sup> Im Baufeld D11–D13 ist eine anrechenbare Geschossfläche von mindestens **8000 m<sup>2</sup>** **16 000 m<sup>2</sup>** oder bei Teilüberbauung des Baufeldes in jeder Etappe mindestens **14%28%** der anrechenbaren Geschossfläche als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen.

Mehrheit:	Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)
Minderheit:	Regula Fischer Svosve (AL), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend:	Reto Brüesch (SVP)

---

### Änderungsantrag 5 zu Dispositivziffer 1

Art. 8 «Lärmschutz»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 8:

<sup>1</sup> In den Baufeldern C2, D7, D8.2, D11 bis D13 sowie D14 und D15 muss jede Wohneinheit bezüglich Lärm insgesamt eine gute Wohnqualität erreichen. **Bei zwei Dritteln der lärmempfindlichen Wohnräume müssen zumindest an einem zur Lüftung geeigneten Fenster die Belastungen von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht einhalten werden. Für den verbleibenden Drittel müssen zumindest die Immissionsgrenzwerte der ES III eingehalten werden.**

<sup>2</sup> **Bei den restlichen Baufeldern sind die Immissionsgrenzwerte der ES III massgebend.**

<sup>3</sup> **Bei lärmempfindlichen Betriebsräumen ist eine kontrollierte Belüftung als Massnahme zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zulässig.**

Mehrheit:	Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Jean-Marc Jung (SVP)
Abwesend:	Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit



**Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 1**

Art. 9 «Grundmasse und Wohnanteil»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 9:

Baufeld	Ausnutzungsziffer max. %	Anrechenbare Ge- schossfläche (aGF) max. m <sup>2</sup>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
D6	<b>200</b>	<b>21 000</b>	[...]
D7	<b>210</b>	<b>32 900</b>	[...]
D8.1	<b>300</b>	<b>23 600</b>	[...]
D8.2	<b>590</b>	<b>22 100</b>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
D11-D13	<b>300</b>	<b>57 300</b>	[...]
D14	<b>390</b>	<b>13 400</b>	[...]
D15	<b>590</b>	<b>40 000</b>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)

Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)

Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

**Änderungsantrag 7 zu Dispositivziffer 1**

Art. 9 «Grundmasse und Wohnanteil»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 9:

Baufeld	[...]	Freiflächenziffer min. %:	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
D7	[...]	<b>2540</b>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]



D11-D13	[...]	<b>2530</b>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)

Minderheit: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Regula Fischer Svosve (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Reto Brüesch (SVP)

### Änderungsantrag 8 zu Dispositivziffer 1

Art. 9 «Grundmasse und Wohnanteil»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 9:

Baufeld	[...]	Wohnanteil min. %:	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]
D6	[...]	<b>933</b>	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)

Minderheit: Regula Fischer Svosve (AL), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Reto Brüesch (SVP)

### Änderungsantrag 9 zu Dispositivziffer 1

Art. 10 «Ausnützung» Abs. 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 10 Abs. 4.

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)

Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)

Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit



6 / 8

### **Änderungsantrag 10 zu Dispositivziffer 1**

Art. 16 «Bereiche mit beschränkter Bebaubarkeit» Abs. 7

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 16 Abs. 7:

~~**7 In den im Plan eingetragenen Bereichen G (Teilgebiet D) dürfen die Baubegrenzungslinien entlang der Therese-Giehse-Strasse unterirdisch bis zur Verkehrsbaulinie überstellt werden. Zur Ermöglichung von Baumpflanzungen müssen dabei mindestens folgende Flächenanteile der Bereiche G (Teilgebiet D) von Unterbauung freigehalten werden:**~~

~~**— Bereich G im Baufeld D8.2: 40%**~~

~~**— Bereich G im Baufeld D11–13: 30% der dreieckförmigen Vorzone am Nordende der Therese-Giehse-Strasse**~~

~~**— Bereich G im Baufeld D14 und D15: 20% der Vorzone gegenüber dem Max-Frisch-Platz**~~

**Die an die Baufelder D8.2, D11–13, D14 und D15 angrenzende Fläche zwischen der Baubegrenzungs- und der Verkehrsbaulinie darf nicht unterbaut werden und ist als grüner Freiraum mit Grossbäumen klimaökologisch auszugestalten. Des Weiteren sind die Prinzipien der Schwammstadt zu berücksichtigen.**

[Der Plan Mst. 1:2000 (Beilage 2) wird entsprechend angepasst.]

Mehrheit:	Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)
Minderheit:	Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Regula Fischer Svosve (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend:	Reto Brüesch (SVP)

---

### **Änderungsantrag 11 zu Dispositivziffer 1**

Art. 18 «Hochhäuser» Abs. 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 18 Abs. 1:

<sup>1</sup> Im Teilgebiet D und Baufeld A6 sind ungeachtet der in den Art. 9 und 12 festgesetzten Höhenkoten und Gebäudehöhen Hochhäuser gestattet, sofern die Voraussetzungen von § 284 PBG erfüllt sind.



7 / 8

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### Änderungsantrag 12 zu Dispositivziffer 1

Art. 20 «Dachgestaltung» Abs. 4 und 5

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 20 Abs. 4 und 5:

<sup>4</sup> In den Baufeldern ~~D6~~, D7, D11–D13, D14 und D15 sind mindestens 50% der Dachflächen als begehbare Terrassen für den Aufenthalt auszurüsten und-oder intensiv zu begrünen. Bei Hochhäusern, den schützenswerten und den historischen Bauten entfällt diese Pflicht.

<sup>5</sup> Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ist ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### Änderungsantrag 13 zu Dispositivziffer 1

Kapitel 4, Parkierung und Fahrtenmodell und Art. 27c–i

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Titels sowie Streichung der Art. 27c–i:

Parkierung und Fahrtenmodell



8 / 8

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### **Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–5**

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern 1–5.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern 1–5.

Mehrheit: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Referent Minderheit

---

### **Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6**

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

Zustimmung: Heidi Egger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Lisa Diggelmann (SP) i. V. von Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Patrick Hadi Huber (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)  
Abwesend: Reto Brüesch (SVP)

Für die SK HBD/SE

Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Sekretärin Claudia Schneider