



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 166. Ratssitzung vom 6. Oktober 2021

4478. 2021/363

**Weisung vom 08.09.2021:**

**Amt für Städtebau, Teilrevision privater Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal»,  
Zürich-Enge, Kreis 2**

Antrag des Stadtrats

1. Der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Hürlimann-Areal», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) und Plan Mst. 1:1 000 (Beilage, datiert vom 1. Juli 2021), wird zugestimmt.
2. Der gemäss Ziffer 1 revidierte Gestaltungsplan wird i. S. v. § 85 Abs. 2 PBG allgemeinverbindlich erklärt.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal» 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.
4. Vom Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) wird zustimmend Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal» gemäss Ziffer 1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht gemäss Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) wird Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

**Sabine Koch (FDP):** *Im Jahr 1999 haben die Stadt und die privaten Grundeigentümer einen verwaltungsrechtlichen Schutzvertrag für die schützenswerten Anlagen auf dem Hürlimannareal abgeschlossen. Im Jahr 2000 wurde der private Gestaltungsplan Nr. 1 für das Areal in Kraft gesetzt. Seither ist vieles passiert. Der vorliegende private Gestaltungsplan ist eine Teilrevision des rechtskräftigen Gestaltungsplans, der erst seit März 2020 in Kraft ist. Es geht um die nutzungsplanerische Grundlage für die Realisierung der vorhandenen Nutzfläche eines Teils des Areals. Mit dem Gestaltungsplan, von dem wir nun sprechen, wird das Areal in drei Teilgebiete mit Baufeldern sowie drei Plätze aufgeteilt. Diese Baufelder sind alle entsprechend den Vorschriften mit einer gemischten Nutzung bebaut. Auch eine Nutzflächenreserve ist noch vorhanden. Die Brandschenkestrasse wird in diesem Zusammenhang umgestaltet. Mit der vorliegenden Teilrevision*



*dieses Gestaltungsplan wird sowohl das Ziel der Stadt – Siedlungsentwicklung nach innen – verfolgt, als auch dem historischen Kontext gebührend Rechnung getragen. Die geplanten Aufstockungen im Baufeld A nehmen die abgestufte Höhenentwicklung auf und fügen sich gut in den städtebaulichen Kontext ein. Sogar die Denkmalkommission der Stadt Zürich hat dies bestätigt. Das Baufeld Ost sowie die Baufelder A9 West und A14 werden ebenfalls um je eine Etage erhöht. Die geplanten Aufstockungen dienen dem Dienstleistungsbetrieb. Aufstockungen sind ein sehr gutes Mittel der Verdichtung. Finanziell betrachtet bedeuten die Pläne keine Belastung für die Stadt: Da es sich um einen privaten Gestaltungsplan handelt, werden die Neuerungen durch den Grundeigentümer finanziert. Der Gestaltungsplan bringt auch keine mehrwertsausgleichspflichtige Aufzoning mit sich. Weiter möchte ich erwähnen, dass die Grundeigentümerin über eine Million Franken an die beiden Brücken über die Sihl und die Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU), sowie an die Aufwertung der Sihlpromenaden und die Verbindungswege durch das Sihlhölzli bezahlt hat. Auch hat die Eigentümerin an der Brandschenkestrasse, am Ausbauknoten Waffenplatz sowie die Studie zur neuen SZU-Haltestelle Hürlimannareal mitfinanziert und die Dienstbarkeit bezüglich unbeschränktem Fuss- und Veloweg unentgeltlich eingeräumt. Weitere Freiräume sind für alle zugänglich. Die Kommission hat den Anträgen in allen Punkten einstimmig zugestimmt.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–5

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

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

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 111 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 110 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



3 / 3

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Hürlimann-Areal», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) und Plan Mst. 1:1 000 (Beilage, datiert vom 1. Juli 2021), wird zugestimmt.
2. Der gemäss Ziffer 1 revidierte Gestaltungsplan wird i. S. v. § 85 Abs. 2 PBG allgemeinverbindlich erklärt.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal» 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.
4. Vom Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) wird zustimmend Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal» gemäss Ziffer 1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht gemäss Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 6. Januar 2021) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 13. Oktober 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 13. Dezember 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat