

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll**

### **183. Sitzung des Gemeinderats vom 25. März 2026**

**6010. 2024/170**

**Weisung vom 17.04.2024:**

**Amt für Städtebau, öffentlicher Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen», Zürich-Seefeld, Kreis 8**

Ausstand: Markus Merki (GLP)

Antrag des Stadtrats

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung, bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:1000 (Beilagen 1 und 2), wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung 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. Dem Bericht der Einwendungen gemäss Beilage 3 wird gesamthaft zugestimmt.
4. Von der Umweltverträglichkeitsprüfung, Beurteilung und Antrag, Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (Beilagen 4 und 5) wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt den öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 6) sowie vom Umweltverträglichkeitsbericht (Beilage 7) wird Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung: Stefan Reusser (EVP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.



2 / 33

### Rückweisungsantrag

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung GR Nr. 2024/170 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, dem Gemeinderat ein überarbeitetes Gesamtprojekt (BZO-Änderung, Gestaltungsplan und Projektierungskredit) vorzulegen.

Das angepasste Projekt Marina Tiefenbrunnen hat insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen:

1. Konzentration der Bootsplätze  
Sämtliche bestehenden Bootsplätze im See, in der Limmat und im Schanzengraben sind aufzuheben und im Hafen Tiefenbrunnen zu bündeln.
2. Zugang für die Bevölkerung  
Die Marina muss einer breiten Bevölkerung offenstehen und niederschwelligen Zugang ermöglichen.
3. Vielfältige Wassersportnutzung  
Das Projekt hat ein deutlich vielfältigeres und breiteres Angebot an Wassersportnutzungen als heute vorzusehen.
4. Fokus auf nicht-motorisierte Boote  
Ein grosser Teil der Abstellplätze ist nicht-motorisierten Booten vorzubehalten.
5. Standplätze für Sharing-Anbieter  
Die am einfachsten zu erreichenden Bootsplätze sind Anbietern vorzubehalten, welche niederschwellig die leihweise Nutzung eines Bootes erlauben.
6. Erschliessung  
Die Erschliessung des Areals ist konsequent auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr auszurichten. Ein verbindliches Mobilitätskonzept reduziert den motorisierten Individualverkehr sowie das Parkplatzangebot auf ein Minimum.
7. Redimensionierung des Wasserschutzpolizei-Standorts  
Der Standort der Wasserschutzpolizei in der Marina Tiefenbrunnen ist zu verkleinern.
8. Klare Etappierung und Kostentransparenz  
Die Eckwerte, Abhängigkeiten und Kosten sämtlicher Etappen sind vorzulegen.



3 / 33

Mehrheit: Referat: Stefan Reusser (EVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Referat: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 87 gegen 25 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsanträge der SK HBD/SE zu den Gestaltungsplanvorschriften

Änderungsantrag 1 zu Art. 1 Zweck a. allgemein

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 1 Abs. 3:

[...]

<sup>3</sup> Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb:

- a. des Hafens;
- b. des Wassersportzentrums;
- c. des Gastronomieangebots;
- d. der privaten Werft;
- e. der Wasserschutzpolizei;
- f. der Parkanlage.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.



4 / 33

#### Änderungsantrag 2 zu Art. 6 Teilgebiete

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 6 lit. c:

[...]

- c. Teilgebiet C ~~«Wasserschutzpolizei und Werft»~~ «Private Werft und Wasserschutzpolizei».

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

#### Änderungsantrag 3 zu Art. 7 Bestehende Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 7.

[Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

#### Änderungsantrag 4 zu Art. 10 Baufeld B1 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Ergänzung von Art. 10 Abs. 1:

<sup>1</sup> Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig. Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss sind an der nördlichen und westlichen Seite des Erdgeschosses anzuordnen.

[...]

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



5 / 33

Mehrheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Frank-Elmar Linxweiler (GLP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 9 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag 5 zu Art. 13 Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. c von Art. 13 Abs. 2:  
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

c. An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen Treppen, Stege und dgl. angeordnet werden, die die Zugänglichkeit zum Wasser sicherstellen.

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

#### Änderungsantrag 6 zu Art. 13 Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 13 Abs. 2 lit e:

[...]

e. Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

6 / 33

#### Änderungsantrag 7 zu Art. 14 b. Nutzweise

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 14 Abs. 2:  
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

<sup>2</sup> Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind ganzjährig zulässig und sollen bei Bedarf im Innern des Gebäudes sowie im Aussenbereich möglich sein.

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

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag 8 zu Art. 15 c. Ausnützung, Abmessungen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 1:

<sup>1</sup> Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt höchstens 400600 m<sup>2</sup>.

[...]

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

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag 9 zu Art. 15 c. Ausnützung, Abmessungen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 2 lit. b:



7 / 33

[...]

<sup>2</sup> Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:

- a. die Mole höchstens 1,5 m;
- b. das Gebäude höchstens 6,57 m.

[...]

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

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 10 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. b von Art. 18 Abs. 1:  
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

b. Sharing Bootsabstellplätze, die mindestens einen Drittel der Bootsabstellplätze umfassen.

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

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 11 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. c.



8 / 33

[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

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

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Brigitte Fürer (Grüne), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 72 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 12 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. d.  
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 13 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. e.  
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]



9 / 33

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 14 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 2.

[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP), Brigitte Fürer (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 15 zu Art. 26 Baufeld C1 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. e von Art. 26 Abs. 1:

e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.

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

Mehrheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



10 / 33

#### Änderungsantrag 16 zu Art. 27 b. Ausnützung, Abmessung

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 27 Abs. 4:

<sup>4</sup> Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden und darf maximal 700 m<sup>2</sup> betragen.

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Nicolas Cavalli (GLP) zieht den Antrag der Mehrheit zurück und beantragt folgenden neuen Art. 27 Abs. 4:

<sup>4</sup> Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden.

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Der Rat stimmt dem Antrag von Nicolas Cavalli (GLP) stillschweigend zu.

#### Änderungsantrag 17 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. d von Art. 28:  
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;

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

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)



11 / 33

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 18 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. f:

[...]

f. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]

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

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Brigitte Furer (Grüne), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 39 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 19 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. g:

[...]

g. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Furer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Karen Hug (AL), Stefan Reusser (EVP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

12 / 33

#### Änderungsantrag 20 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. h:

[...]

h. eine Anlage für Fäkalienentleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

#### Änderungsantrag 21 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 28 lit. j.

Zustimmung:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

#### Änderungsantrag 22 zu Art. 38 Etappierungen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 38 Abs. 3 lit. b:

[...]

b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»:

1. Neubau Wasserschutzpolizei und private Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C und der Park im Teilgebiet A sind



13 / 33

gemeinsam zu realisieren,

2. Park im Teilgebiet A.

32. Bauten und Anlagen im Baufeld B3.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 23 zu Art. 38 Etappierungen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 38 Abs. 4:

[...]

<sup>4</sup> ~~Sobald die Gebäude der Wasserschutzpolizei im Baufeld C1 bezogen sind, Mit den Neubaugebäuden in Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung des Parks im Teilgebiet A.~~

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 24 zu Art. 40 Öffentlicher Park

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 40 Abs. 1:

<sup>1</sup> Im Teilgebiet A ist ~~in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park»~~ ein öffentlich nutzbarer Park zu realisieren, der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.

[...]



14 / 33

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 25 zu Art. 42 Öffentliche Zugänglichkeit

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 42 Abs. 2:

[...]

<sup>2</sup> Aus Sicherheitsgründen können ~~in allen Teilgebieten innerhalb und ausserhalb der Baufelder~~ in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder temporär abgesperrt werden.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 26 zu Art. 44 Erschliessung a. Fuss- und Veloverkehr

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 44 Abs. 2:

[...]

<sup>2</sup> Durch den Geltungsbereich wird an der im Plan bezeichneten Lage mindestens ein durchgehender, öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.

[...]



15 / 33

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Furer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)  
Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Flurin Capaul (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Änderungsantrag 26.

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 80 gegen 28 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 27 zu Art. 47 b. Anordnung

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 47 Abs. 2:

[...]

<sup>2</sup> ~~Sobald in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park» ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.~~

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Furer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 28 zu Art. 47 b. Anordnung

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 47 Abs. 2:



16 / 33

[...]

<sup>2</sup> Sobald in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park» ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich ~~unterirdisch oder~~ oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Nicolas Cavalli (GLP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 87 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 29 zu Art. 48 c. Nutzung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 48 Abs. 3:  
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

<sup>3</sup> Die Gastplätze gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.

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

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 31 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 30 zu Art. 48 c. Nutzung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue Abs. 4 und 5 von Art. 48:  
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

<sup>4</sup> Für sämtliche Parkplätze sind die erforderlichen Grundinstallationen (Leerrohre, Zuleitungen etc.) für den späteren Einbau von E-Ladestationen vorzusehen.



17 / 33

<sup>5</sup> Ein angemessener Teil der Parkplätze ist ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen auszustatten.

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

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

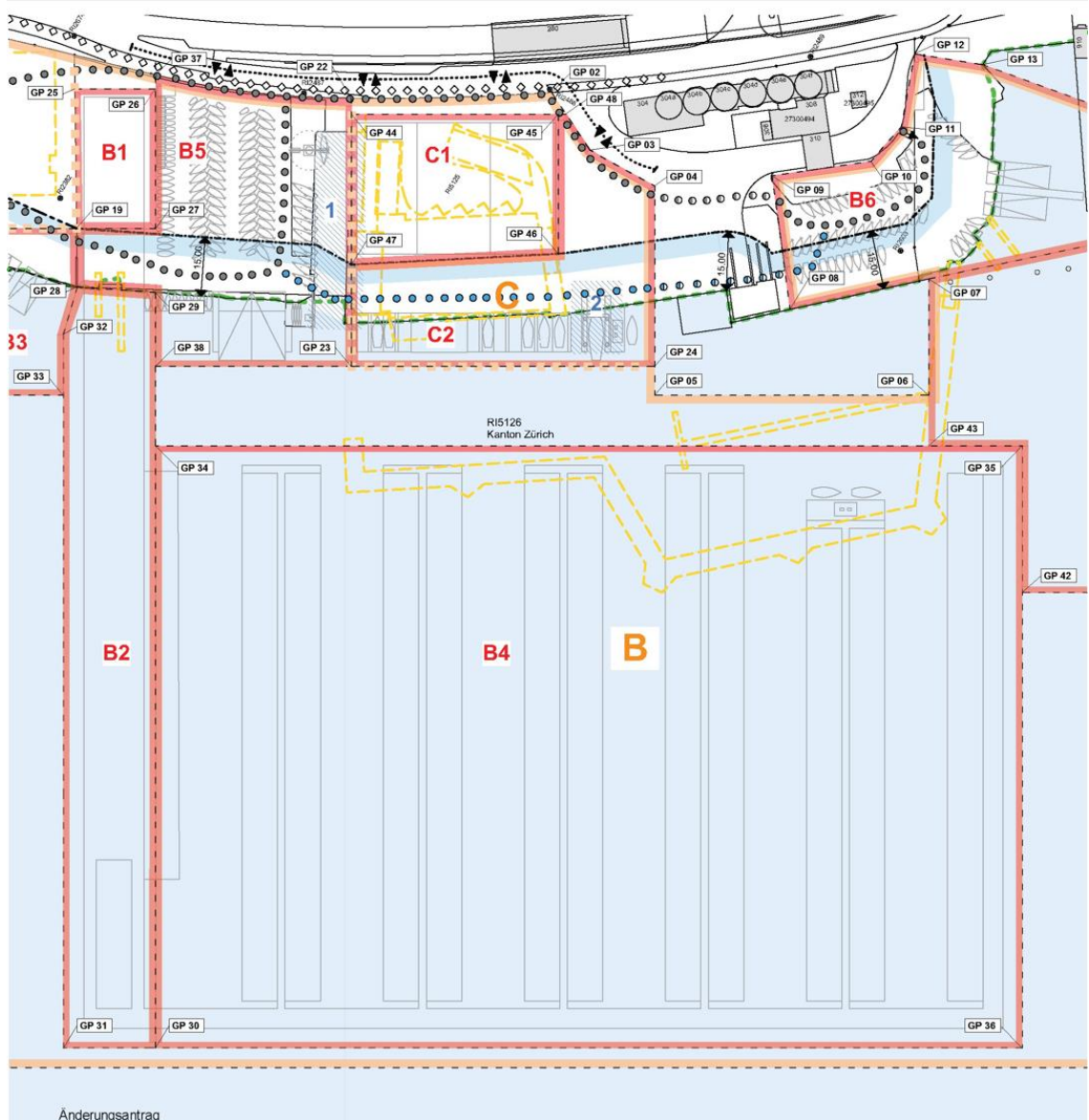
Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 93 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsanträge der SK HBD/SE zum Plan

Änderungsantrag 31 zum öffentlichen Seeuferweg

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung:

Ergänzung öffentlicher Seeuferweg durch Baufelder B5 – C2 – B6 gemäss Karte





19 / 33

Antrag Ergänzung Seeuferweg			
Festlegungen			
●▶ ● ● ● ● ●	Seeuferweg (schematische Lage)		
Orientierender Inhalt			
● ● ● ● ● ● ●	Seeuferweg (schematische Lage)		
0	10	20	50

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)  
Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Flurin Capaul (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Änderungsantrag 31.

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 83 gegen 31 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 32 zu Baufeld B2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung:

Seeseitige Erweiterung Baufeld B2 im Bereich Baufeld B4 gemäss Karte






21 / 33

Antrag Erweiterung Baufeld B2

Festlegungen

 Baubegrenzungslinien

0 10 20 50

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

Mehrheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)  
Minderheit: Referat: Roger Suter (FDP); Nicolas Cavalli (GLP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP)  
Enthaltung: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 28 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

**Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen»**

vom...

*Der Gemeinderat,*

gestützt auf Art. 56 Abs. 1 lit. c GO<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 17. April 2024<sup>2</sup>,

*beschliesst:*

<sup>1</sup> AS 101.100

<sup>2</sup> STRB Nr. 1172 vom 17. April 2024.



<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	
Zweck	Art. 1 <sup>1</sup> Zweck des öffentlichen Gestaltungsplans «Marina Tiefenbrunnen» ist, Bootsplätze im Hafen Tiefenbrunnen zu konzentrieren und das Zürcher Seebecken zu entlasten.
a. allgemein	<p><sup>2</sup> Der Hafen schafft einen attraktiven, öffentlich zugänglichen Ort für die Bevölkerung.</p> <p><sup>3</sup> Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>des Hafens;</li><li>des Wassersportzentrums;</li><li>des Gastronomieangebots;</li><li>der privaten Werft;</li><li>der Wasserschutzpolizei;</li><li>der Parkanlage.</li></ol> <p><sup>4</sup> Der Ersatzneubau gemäss Abs. 3 lit. e ermöglicht eine Parkerweiterung auf dem Areal des heutigen Standorts der Wasserschutzpolizei.</p>
b. Bootsplätze	<p>Art. 2 <sup>1</sup> Der Hafen umfasst:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>fest zugeteilte Bootsplätze für Motor- und Segelboote;</li><li>Gastplätze für Motor- und Segelboote;</li><li>Trockenplätze für Kleinboote auf dem Land.</li></ol> <p><sup>2</sup> Die zulässige Anzahl der fest zugeteilten Bootsplätze bestimmt sich nach der Anzahl der Bojen-, Hafen- und Stegplätze, die im Zürcher Seebecken aufgehoben werden.</p>
Bestandteile	Art. 3 Der öffentliche Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000 zusammen.
Gestaltungsbereich	Art. 4 Für das im Plan bezeichnete Gebiet gilt der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» im Sinne von §§ 83 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) <sup>3</sup> .
Geltendes Recht	<p>Art. 5 <sup>1</sup> Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO)<sup>4</sup> soweit keine Anwendung, als nachfolgend nicht darauf verwiesen wird.</p> <p><sup>2</sup> Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)<sup>5</sup> im Zeitpunkt des jeweiligen baurechtlichen Entscheids.</p> <p><sup>3</sup> Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss PBG<sup>6</sup> und der zugehörigen Verordnungen in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.</p>
Teilgebiete	Art. 6 Das im Plan bezeichnete Gebiet ist in folgende Teilgebiete unterteilt:

<sup>3</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>4</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

<sup>5</sup> vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

<sup>6</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.



- a. Teilgebiet A «Park»;
- b. Teilgebiet B «Wassersportzentrum und Hafen mit öffentlich zugänglicher Gastronomie»;
- c. Teilgebiet C «Private Werft und Wasserschutzpolizei».

## II. Bau- und Nutzungsvorschriften

### A. Nutzungen, Baufelder

Allgemeine  
Nutzweise

Art. 7<sup>1</sup> Im Teilgebiet A sind Nutzungen gemäss den Bestimmungen der BZO<sup>7</sup> zur Freihaltezone FP zulässig.

<sup>2</sup> Im Teilgebiet B sind zulässig:

- a. Nutzungen des Hafenbetriebs;
- b. mit dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen;
- c. Gastronomienutzungen.

<sup>3</sup> Im Teilgebiet C sind zulässig:

- a. Nutzungen der Wasserschutzpolizei;
- b. öffentliche Nutzungen, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind;
- c. mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Gewerbenutzungen;
- d. sonstige mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen.

Baufelder

Art. 8 In den Teilgebieten B und C sind folgende Baufelder angeordnet:

- a. Teilgebiet B: Baufelder B1 bis B7;
- b. Teilgebiet C: Baufelder C1 und C2.

### B. Teilgebiet B

Baufeld B1  
a. Bauten und  
Anlagen

Art. 9<sup>1</sup> Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig. Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss sind an der nördlichen und westlichen Seite des Erdgeschosses anzuordnen.

<sup>2</sup> Auf den vom Gebäude gemäss Abs. 1 nicht überstellten Flächen sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 20 Abs. 1 zulässig.

b. Nutzweise

Art. 10<sup>1</sup> Im Gebäude gemäss Art. 10 Abs. 1 sind zulässig:

- a. Räume für den Wassersportbetrieb;
- b. Clubräume;
- c. ein öffentlich zugängliches Restaurant;
- d. Räume für den Hafenbetrieb.

<sup>2</sup> Nutzungen für schwer evakuierbare Personen sind nur zulässig, wenn anhand einer Risikoermittlung der ausreichende Schutz vor Störfällen auf der Bellerivestrasse nachgewiesen wird.

<sup>7</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



- c. Ausnützung, Abmessungen Art. 11 <sup>1</sup> Die Geschossfläche beträgt:
- in den Vollgeschossen höchstens 1600 m<sup>2</sup>;
  - in den Untergeschossen höchstens 400 m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten und Anlagen wird durch die Höhenkote von 423,5 m ü. M. definiert.
- <sup>3</sup> Auf den nicht von Gebäuden überstellten Flächen sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.
- Baufeld B2  
a. Bauten und Anlagen Art. 12 <sup>1</sup> Im Baufeld B2 ist eine schwimmende, im Seegrund verankerte, öffentlich zugängliche Mole zulässig.
- <sup>2</sup> Für die Mole gilt:
- Auf der Mole ist ein Gebäude zulässig.
  - An der südöstlichen Seite der Mole dürfen Stege und Bootsplätze angeordnet werden.
  - An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen Treppen, Stege und dgl. angeordnet werden, die die Zugänglichkeit zum Wasser sicherstellen.
  - Die Mole kann mit einer Brücke mit dem Land verbunden werden.
  - Im Bereich der Ufervegetation sind die Brücke und die Stege lichtdurchlässig zu gestalten.
  - Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.
- b. Nutzweise Art. 13 <sup>1</sup> Im Gebäude sind Gastronomie- und Kiosknutzungen zulässig.
- <sup>2</sup> Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind ganzjährig zulässig und sollen bei Bedarf im Innern des Gebäudes sowie im Aussenbereich möglich sein.
- <sup>3</sup> Der Hohlraum des Schwimmkörpers der Mole darf zu Lagerungszwecken genutzt werden.
- c. Ausnützung, Abmessungen Art. 14 <sup>1</sup> Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt höchstens 600 m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:
- die Mole höchstens 1,5 m;
  - das Gebäude höchstens 7 m.
- <sup>3</sup> Verankerungen der schwimmenden Mole in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
- Baufeld B3  
a. Bauten und Anlagen Art. 15 <sup>1</sup> Im Baufeld B3 sind folgende Bauten und Anlagen zulässig:
- eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg, sofern der Abbruch der Gebäude im Teilgebiet A vollzogen ist;
  - ein lichtdurchlässiger Taucheinstieg;
  - Zugangswege zu Bootsrampe, Steg und Taucheinstieg.
- <sup>2</sup> Für die von der Bootsrampe, dem Steg und dem Taucheinstieg sowie den zugehörigen Zugangsbereichen nicht beanspruchte Landfläche gelten die Bestimmungen der BZO<sup>8</sup> zur Freihaltezone FP.

<sup>8</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



25 / 33

- b. Abmessungen Art. 16 <sup>1</sup> Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 30 m.  
<sup>2</sup> Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 30 m.  
<sup>3</sup> Die Fläche für den Taucheinstieg beträgt höchstens 15 m<sup>2</sup>.
- Baufeld B4  
a. Bauten und Anlagen Art. 17 Im Baufeld B4 ist ein Hafen mit insbesondere folgenden Bauten und Anlagen zulässig:  
a. einer schwimmenden, im Seegrund verankerten Hafenanlage;  
b. Sharing Bootsabstellplätze, die mindestens einen Drittel der Bootsabstellplätze umfassen.  
c. einem Wellenbrecher, sofern nicht im Baufeld B7 realisiert;  
d. einer Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert;  
e. einer Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert.
- b. Abmessungen Art. 18 <sup>1</sup> Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:  
a. Bauten und Anlagen höchstens 1,5 m;  
b. die überdachte Tankstelle höchstens 5 m.  
<sup>2</sup> Verankerungen der Hafenanlage in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
- Baufeld B5  
a. Bauten und Anlagen Art. 19 <sup>1</sup> Im Baufeld B5 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:  
a. ein behindertengerechter Abstellplatz für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;  
b. in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» vier Abstellplätze für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;  
c. Veloabstellplätze, wobei überdachte Veloabstellplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;  
d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;  
e. ein Bootskran;  
f. eine lichtdurchlässige Bootsrampe mit lichtdurchlässigen Stegen;  
g. ein Takelmast;  
h. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;  
i. eine Hochdruckreinigungsanlage mit Auffangwanne;  
j. eine unterirdische Trafostation;  
k. ein Brückenkopf als Verbindung zwischen der schwimmenden Mole und dem Land, wobei der Brückenkopf im Bereich der Ufervegetation lichtdurchlässig ist;  
l. eine lichtdurchlässige Plattform.  
<sup>2</sup> Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden:  
a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. f, g, k und l;  
b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Bauten und Anlagen notwendig sind.



- b. Abmessungen Art. 20 <sup>1</sup> Die Breite der Bootsrampe beträgt höchstens 23 m, deren Länge höchstens 20 m.  
<sup>2</sup> Die Breite der Stege beträgt höchstens 2 m, deren Länge höchstens 20 m.  
<sup>3</sup> Die Fläche der lichtdurchlässigen Plattform beträgt höchstens 150 m<sup>2</sup>.  
<sup>4</sup> An Land sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.
- Baufeld B6  
a. Bauten und Anlagen Art. 21 <sup>1</sup> Im Baufeld B6 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:  
a. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;  
b. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg;  
c. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;  
d. ein besonderes Gebäude ausserhalb des Gewässerraums für die Lagerung von Segelmaterial.  
<sup>2</sup> Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden:  
a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. b und c;  
b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Anlagen notwendig sind.
- b. Abmessungen Art. 22 <sup>1</sup> Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 25 m.  
<sup>2</sup> Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 25 m.  
<sup>3</sup> Die Grundfläche des besonderen Gebäudes beträgt höchstens 35 m<sup>2</sup>.
- Baufeld B7  
a. Bauten und Anlagen Art. 23 Im Baufeld B7 sind ein im Seegrund verankerter Wellenbrecher und Leitpfähle zulässig, soweit der Wellenbrecher nicht im Baufeld B4 realisiert wird.
- b. Abmessungen Art. 24 <sup>1</sup> Die vertikale Ausdehnung (Höhe) für den Wellenbrecher beträgt höchstens 1,5 m über dem jeweiligen Seespiegel.  
<sup>2</sup> Für die Leitpfähle wird die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) über die Höhenkote von 410 m ü. M. definiert.  
<sup>3</sup> Verankerungen des Wellenbrechers in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
- C. Teilgebiet C**
- Baufeld C1  
a. Bauten und Anlagen Art. 25 <sup>1</sup> Im Baufeld C1 sind zulässig:  
a. ein oder mehrere Gebäude;  
b. Abstellplätze für Personenkraftwagen;  
c. eine Sammelgarage;  
d. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank.  
e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.  
<sup>2</sup> Auf den gemäss Abs. 1 von Gebäuden nicht überstellten Flächen sind ausserdem Bauten und Anlagen gemäss Art. 28 zulässig.



27 / 33

b. Ausnützung, Abmessungen	<p>Art. 26 <sup>1</sup> Die Geschossfläche beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. in den Vollgeschossen höchstens 4500 m<sup>2</sup>;</li><li>b. in den Untergeschossen höchstens 1800 m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><sup>2</sup> Private Gewerbenutzungen dürfen von der Geschossfläche gemäss Abs. 1 beanspruchen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. in den Vollgeschossen höchstens 1800 m<sup>2</sup>;</li><li>b. in den Untergeschossen höchstens 600 m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><sup>3</sup> Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten wird durch die Höhenkote von 424 m ü. M. definiert.</p> <p><sup>4</sup> Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden.</p>
Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen	<p>Art. 27 Im Baufeld C2 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Bootsanlegeplätze, teilweise überdacht und mit Wänden umgeben;</li><li>b. das Dock 2 mit lichtdurchlässiger Einwasserungsrampe und Travellift-Anlage im See und an Land;</li><li>c. eine Lehnkonstruktion oder Ufermauer mit Hinterfüllung bis zur Uferlinie;</li><li>d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;</li><li>e. lichtdurchlässige Stege;</li><li>f. Verankerungspfosten und Streifpfähle;</li><li>g. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne;</li><li>h. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;</li><li>i. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;</li><li>j. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank und überdachter Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung mit Rückhaltebecken;</li></ul>
b. Ausnützung, Abmessungen	<p>Art. 28 <sup>1</sup> Die Geschossfläche beträgt für die Einhausung von Bootsplätzen höchstens 150 m<sup>2</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Einhausung von Bootsplätzen wird durch die Höhenkote von 413 m ü. M. definiert.</p> <p><sup>3</sup> Die Breite der Stege beträgt höchstens 1,5 m.</p> <p><sup>4</sup> Der Werkplatz darf bis zu einer Kote von 408 m ü. M. aufgeschüttet oder bis zur gleichen Höhe in Form einer Lehnkonstruktion gestaltet werden.</p>
Dock 1	<p><b>D. Weitere Vorschriften</b></p> <p>Art. 29 <sup>1</sup> Das Dock 1 mit Anlagen zur Trockenlegung und mit baulicher Umfassung ist in den Baufeldern B5, C1 und C2 zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Abgrabungen des Docks 1 sowie deren seeseitigen Zufahrtsbereiche sind zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Die Abgrabungen dürfen im Seegrund die Kote von 402,4 m ü. M. nicht unterschreiten, ausser wenn die Abgrabungen für die Foundation des Docks erforderlich sind.</p>
Seewasser-Pumpstation	<p>Art. 30 <sup>1</sup> In den Baufeldern B1, B5, C1 und C2 ist ausserhalb des Gewässerraums eine unterirdische Seewasser-Pumpstation zulässig.</p>



- <sup>2</sup> Für den Betrieb der Seewasser-Pumpstation ist eine zusätzliche Geschossfläche von höchstens 200 m<sup>2</sup> in einem zusätzlichen Untergeschoss zulässig.
- Baubegrenzungslinie Art. 31 <sup>1</sup> Die Baufelder werden durch Baubegrenzungslinien begrenzt.  
<sup>2</sup> Es darf auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.  
<sup>3</sup> Folgende Gebäudeteile dürfen über die Baubegrenzungslinien hinausragen:
- Dachvorsprünge höchstens 1 m;
  - einzelne oberirdische Vorsprünge höchstens 1,2 m, jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge;
  - Vordächer auf der gesamten Fassadenlänge höchstens 2 m;
  - technische Anlagen wie Anlagen zur Fassadenreinigung, Sende- und Empfangsanlagen, Beleuchtungsanlagen, Beschriftungen oder Fahnenmasten.
- Übertragung von Geschossflächen Art. 32 Die Übertragung von Geschossflächen in andere Baufelder ist unzulässig.
- Zulässige Überschreitung der vertikalen Ausdehnung (Höhe) Art. 33 <sup>1</sup> Über die zulässige vertikale Ausdehnung der Gebäude hinaus sind nur technisch bedingte Aufbauten zulässig, wie insbesondere:
- Liftaufbauten;
  - Treppenhäuser;
  - Kamine;
  - Zu- und Abluftrohre;
  - Sende- und Empfangsanlagen;
  - Anlagen zur Fassadenreinigung und Gebäudesicherung (wie Blitzableiter);
  - Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie.
- <sup>2</sup> Über die zulässige vertikale Ausdehnung aller Bauten und Anlagen dürfen hinausragen:
- Geländer;
  - Verankerungspfosten;
  - Streifpfähle;
  - Zapfsäulen der Anlagen für Bilgenwasser und für Fäkalientleerung;
  - Tanksäulen;
  - Beleuchtungsanlagen;
  - Warnleuchten;
  - Beschriftungen/Hinweisschilder;
  - Fahnenmasten;
  - Sitzgelegenheiten;
  - Absturzsicherungen;
  - Absperranlagen.
- Dachgestaltung Art. 34 <sup>1</sup> Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs, einschliesslich Solaranlagen, wird ökologisch wertvoll begrünt.  
<sup>2</sup> Die Pflicht gemäss Abs. 1 besteht, soweit die Begrünung technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.



Geschosszahl	<p>Art. 35 <sup>1</sup> Innerhalb der zulässigen vertikalen Ausdehnung ist in den Baufeldern B1 und C1 die Geschosszahl frei.</p> <p><sup>2</sup> Im Baufeld B2 ist ein Vollgeschoss zulässig.</p>
Abstände	<p>Art. 36 <sup>1</sup> Es darf ohne Rücksicht auf Strassen- und Wegabstände auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.</p> <p><sup>2</sup> Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände im Geltungsbereich unterschritten werden.</p> <p><sup>3</sup> Die geschlossene Bauweise ist zulässig.</p>
Etappierungen	<p>Art. 37 <sup>1</sup> Etappierungen sind zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Jede Etappe erfüllt für sich die gestalterischen Anforderungen; Gestaltungsmaßnahmen aus früheren Etappen werden, wenn notwendig, auf jene der späteren Etappen angepasst oder ergänzt.</p> <p><sup>3</sup> Insbesondere folgende Etappierungen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Etappe «Wassersportzentrum und Hafen»:<ul style="list-style-type: none"><li>1. Neubau Hafenanlage mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen,</li><li>2. Wassersportzentrum mit öffentlich zugänglicher Gastronomie sowie der nautischen Infrastruktur im Teilgebiet B (ohne Baufeld B3);</li></ul></li><li>b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»:<ul style="list-style-type: none"><li>1. Neubau Wasserschutzpolizei und private Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C und der Park im Teilgebiet A sind gemeinsam zu realisieren,</li><li>2. Bauten und Anlagen im Baufeld B3.</li></ul></li></ul> <p><sup>4</sup> Mit den Neubaugebäuden im Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung des Parks im Teilgebiet A.</p>
Gestaltungskonzept	<p><b>III. Freiraum</b></p> <p>Art. 38 <sup>1</sup> Die Aussenräume werden zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet.</p> <p><sup>2</sup> Im Rahmen der jeweiligen Etappen wird ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet.</p> <p><sup>3</sup> Das jeweilige Gestaltungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. berücksichtigt die unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Nutzungen;</li><li>b. gewährleistet die notwendigen Flächen für eine attraktive und sichere Wegführung der Fuss- und Velowege.</li></ul>
Öffentlicher Park	<p>Art. 39 <sup>1</sup> Im Teilgebiet A ist ein öffentlich nutzbarer Park zu realisieren, der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.</p> <p><sup>2</sup> Anlagen für eine seeuferbezogene Erholungsnutzung sind zulässig.</p>
Versiegelung	<p>Art. 40 <sup>1</sup> Die Versiegelung von Flächen wird möglichst gering gehalten.</p> <p><sup>2</sup> Hartbeläge sind insbesondere für folgende Anlagen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. die zur Erschliessung und die zur Einwasserung der Boote notwendigen Flächen;</li><li>b. Werkplätze und Manövriertflächen der Wasserschutzpolizei in den Baufeldern C1</li></ul>



und C2;

c. Flächen um die Zapfsäulen der Ver- und Entsorgungsanlagen;

d. den Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung.

Öffentliche  
Zugänglichkeit

Art. 41 <sup>1</sup> Alle Anlagen werden öffentlich zugänglich gestaltet.

<sup>2</sup> Aus Sicherheitsgründen können in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder temporär abgesperrt werden.

<sup>3</sup> Absperrungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt.

#### IV. Gestaltung

Art. 42 <sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung werden für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren Teilen so gestaltet, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Die Anforderung gemäss Abs. 1 gilt auch für Materialien, Farben, Reklameanlagen und Beleuchtungen.

#### V. Erschliessung und Parkierung

Erschliessung  
a. Fuss- und  
Veloverkehr

Art. 43 <sup>1</sup> Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr richtet sich auf das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz aus.

<sup>2</sup> Durch den Geltungsbereich wird an der im Plan bezeichneten Lage mindestens ein durchgehender, öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.

<sup>3</sup> Im Teilgebiet A dürfen die Erschliessungsanlagen (insbesondere Wege, Treppen, Rampen, Lifte) und die notwendigen Abstützung zu öffentlich nutzbaren Fussgänger-/Veloquerung über die Bellerivestrasse und die Eisenbahngleise zur Seefeldstrasse und zur Flühgasse erstellt werden.

b. motorisierter  
Individualverkehr

Art. 44 <sup>1</sup> Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Bereichen ab Bellerivestrasse.

<sup>2</sup> Die Ver- und Entsorgung im Zusammenhang mit dem Unterhalt und Betrieb des Gebäudes im Baufeld B2 darf über die schwimmende Mole erfolgen.

Abstellplätze für  
Personenwagen  
a. Anzahl

Art. 45 <sup>1</sup> Die Anzahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen berechnet sich nach den Prozentsätzen des Normalbedarfs des Gebiets C der Parkplatzverordnung<sup>9</sup>.

<sup>2</sup> Höchstens die gemäss Parkplatzverordnung minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen darf erstellt werden.

<sup>3</sup> In der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» reduziert sich die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen in der Zeit von Anfang November bis Ende April für die Wasser- und die Trockenplätze auf 20 Prozent des Normalbedarfs; in dieser Zeit sind zusätzlich drei Abstellplätze für die Nutzung des Clubraums erforderlich.

b. Anordnung

Art. 46 <sup>1</sup> Abstellplätze für Personenwagen dürfen in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» oberirdisch angeordnet werden.

<sup>9</sup> vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.



- <sup>2</sup> Sobald ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.
- c. Nutzung
- Art. 47 <sup>1</sup> Die Abstellplätze werden mehrfach genutzt und ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.
- <sup>2</sup> Die Bewirtschaftung wird mit der Bewirtschaftung der öffentlichen Abstellplätze in der näheren Umgebung abgestimmt.
- <sup>3</sup> Die Gastplätze gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.
- <sup>4</sup> Für sämtliche Parkplätze sind die erforderlichen Grundinstallationen (Leerrohre, Zuleitungen etc.) für den späteren Einbau von E-Ladestationen vorzusehen.
- <sup>5</sup> Ein angemessener Teil der Parkplätze ist ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen auszustatten.
- Abstellplätze für leichte Zweiräder und Motorräder
- Art. 48 <sup>1</sup> Abstellplätze für leichte Zweiräder und für Motorräder können ausserhalb des Gewässerraums in den Teilgebieten A und C sowie im Teilgebiet B in den Baufeldern B1, B5 und B6 angeordnet werden.
- <sup>2</sup> Im Baufeld B5 dürfen die Abstellplätze für leichte Zweiräder überdacht werden.
- VI. Umwelt**
- Lärmschutz
- Art. 49 Der Geltungsbereich ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung<sup>10</sup> zugeordnet.
- Ökologischer Ausgleich
- Art. 50 Bauten, Anlagen und Umgebung werden im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz<sup>11</sup> optimiert.
- Ökologische Ersatzmassnahmen
- Art. 51 <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz<sup>12</sup> werden ökologische Ersatzmassnahmen gemäss Vorprojekt «Landiwiese – Saffainsel Uferschutz» vom 20. Juli 2022 realisiert.
- <sup>2</sup> Die ökologischen Ersatzmassnahmen werden spätestens zeitlich parallel zur Realisierung des jeweiligen Bauprojekts umgesetzt.
- Entwässerung
- Art. 52 <sup>1</sup> Das anfallende unverschmutzte Regenwasser wird gemäss den Richtlinien des zuständigen Amtes des Kantons Zürich<sup>13</sup> über Versickerungsflächen:
- dem Grundwasser zugeführt; oder
  - in den Zürichsee eingeleitet, soweit dies technisch möglich, zweckmässig und wirtschaftlich tragbar ist.
- <sup>2</sup> Verschmutztes Regenabwasser wird gemäss diesen Richtlinien vorbehandelt und bewirtschaftet.
- <sup>3</sup> Mit jedem Baugesuch wird ein Entwässerungskonzept eingereicht.

<sup>10</sup> vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

<sup>11</sup> vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

<sup>12</sup> vom 1. Juli 1966, SR 451.

<sup>13</sup> Bezugsquelle der Richtlinien: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich.



Energie	<p>Art. 53 <sup>1</sup> Neubauten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>erfüllen die Minergie-Kennzahl sowie die Zusatzanforderungen ZAI, ZAII und ZAIII des Minergie-P Standards<sup>14</sup>, Ausgabe 2017;</li><li>halten den oberen Grenzwert für Graue Energie gemäss Minergie-Eco<sup>15</sup>, Ausgabe 2018, ein.</li></ol> <p><sup>2</sup> Umbauten erfüllen die gleichen Anforderungen wie Neubauten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.</p> <p><sup>3</sup> Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen der Minergiestandards oder der Wärmedämmvorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.</p>
Hochwasserschutz	<p>Art. 54 Bei Gefährdung durch Hochwasser trifft die Bauherrschaft eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen, sofern es sich nicht um ein Sonderrisikoobjekt handelt.</p>
Vogelschutz	<p>Art. 55 Aufgrund der besonderen Lage am See werden bei der Ausgestaltung der Bauten die Anliegen des Vogelschutzes berücksichtigt.</p>
Lichtemissionen	<p>Art. 56 <sup>1</sup> Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum werden Massnahmen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen getroffen.</p> <p><sup>2</sup> Die direkte Beleuchtung der Wasserflächen wird vermieden.</p>
Lokalklima	<p>Art. 57 <sup>1</sup> Die Bauten, Anlagen und Freiräume werden so gestaltet, dass eine Erwärmung der Umgebung minimiert wird.</p> <p><sup>2</sup> Mit jedem Baugesuch für Neubauten oder Veränderungen im Freiraum wird aufgezeigt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>welche Auswirkungen das Vorhaben auf das Lokalklima hat;</li><li>mit welchen kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen werden kann.</li></ol>
Inkrafttreten	<p><b>VII. Schlussbestimmungen</b></p> <p>Art. 58 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.</p>

## Mitteilung an den Stadtrat

---

<sup>14</sup> Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

<sup>15</sup> Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.



33 / 33

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat