



3. April 2024

## Postulat

von Marco Denoth (SP)  
und Angelica Eichenberger (SP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der öffentlich zugängliche Bereich auf dem Dach oder die publikumsorientierte Nutzung des obersten Geschosses des geplanten Hochhauses der UBS auf dem «Areal-VZA1» für mehr als nur die «mindestens 25 Stunden pro Woche», gemäss Art. 10 Abs. 3 des Entwurfs der Vorschriften des privaten Gestaltungsplans, für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden kann.

### Begründung:

Die UBS plant auf ihrem Areal «VZA1» beim Bahnhofs Altstetten (Kat.-Nr. AL8499) den Rückbau ihres bestehenden, sanierungsbedürftigen Gebäudes und den Neubau eines neuen Hochhauses. Die Realisierung eines Hochhauses mit einer Gebäudehöhe von über 80 m und einer Ausnützung über die BZO 2016 bedingt der Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplans, welcher mit der Weisung 2023/405 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wurde.

Gemäss PBG braucht die Festsetzung eines privaten Gestaltungsplans die Zustimmung des Gemeinderats. Dieser kann jedoch keine Änderungen beantragen, sondern nur Zustimmung oder Ablehnung beschliessen. Art. 10 Abs. 3 des Gestaltungsplans schreibt vor, dass das Dach oder das oberste Geschoss des geplanten Hochhauses ab einer Mindesthöhe von 80 m für mindestens 25 Stunden pro Woche für die Bevölkerung zugänglich sein muss. Dies entspricht den Anforderungen der überarbeiteten Hochhausrichtlinien.

Im Planungsbericht nach Art. 47 RPV wird beschrieben, dass die Mindestanforderungen somit erfüllt sind. Wie die Ausgestaltung sein wird, ist im Rahmen des Gestaltungsplan nicht stufengerecht und soll in einem weiteren Planungsschritt im Detail geklärt werden. Zudem wird beschrieben, dass die 25 Stunden pro Woche lediglich 50 % der Betriebszeiten eines normalen Bürogebäudes, welches von Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr betrieben wird.

Realistisch gesehen, wird während der normalen Bürobetriebszeiten, nur ein kleiner Teil der Bevölkerung Zeit haben, die öffentlich genutzte Fläche mitbenutzen können. Um den Zugang attraktiver für einen grösseren Teil der Bevölkerung zugänglich zu machen, soll der Stadtrat mit der UBS das Gespräch suchen. Dabei sollen sich die Zugänglichkeit nicht nur auf die Bürobetriebszeiten beschränken, sondern auch am Abend und am Wochenende gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird der Stadtrat aufgefordert, bei der Grundeigentümerin vor der Inkraftsetzung des Gestaltungsplans darauf hinzuwirken, den öffentlich zugänglichen Bereich auf dem Dach der Quartier- und Stadtbevölkerung gebührend und mehr als 25 Stunden pro Woche anzubieten.

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit der Weisung 2023/405