

Antrag der SK HBD/SE

vom 28. Juni 2016

Weisung vom 09.09.2015:

Amt für Städtebau, Öffentlicher Gestaltungsplan Ueberlandpark, Zürich-Schwamendingen

Antrag des Stadtrats

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Ueberlandpark», bestehend aus Vorschriften und Situationsplan im Mst. 1:2000, datiert 18. August 2015, wird festgesetzt.
2. Vom Bericht über die Einwendungen, datiert 18. August 2015, wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan «Ueberlandpark» (Vorschriften und Plan) in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren betreffend Gestaltungsplan als notwendig erweisen. Zudem ist der Stadtrat ermächtigt, plangrafische Anpassungen vorzunehmen, sofern sich diese als Folge einer Änderung am Einhausungsbauwerk als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Marco Denoth (SP)

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 wird mit dem Auftrag an den Stadtrat zurückgewiesen, verbindliche Zusagen von den im Perimeter des öffentlichen GPs angesiedelten (Bau)Genossenschaften einzuholen, in welchen diese sich verpflichten, einen Teil des Wohnraums in den geplanten Neubauten dem subventionierten Wohnen zur Verfügung zu stellen.

Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)

Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Gabriele Kisker (Grüne)



2 / 9

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 6 Vorgeschriebener Wohnanteil

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

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

6 ~~In den Im~~ Teilgebieten ~~B5 und B11~~ besteht keine Wohnanteilspflicht. Im Falle einer Gesamtüberbauung nach Art. 10 gilt jedoch ein Wohnanteil von mindestens 90% und es finden die Absätze 2, 4 und 5 Anwendung.

Mehrheit: Präsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 7 Grundmasse, Höhenkote

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 7 (Abs. 2 bis 6 werden zu Abs. 1 bis 5):

Art. 7 Grundmasse, Höhenkote, allg. Bestimmungen

1a) Es gelten folgende Grundmasse:

Vollgeschosse max.	4
Anrechenbares Untergeschoss max. *	0
Anrechenbares Dachgeschoss max.	1
Gebäudehöhe max. (m)**	14.7
Grundgrenzabstand min. (m)***	5
Ausnützung max. (%)	120

~~(*) vorbehältlich Abs. 5~~

~~(**) vorbehältlich Abs. 3 betreffend Teilgebiet B16~~

~~(***) vorbehältlich Abs. 1 Buchstabe d~~

- ~~b) In den Teilgebieten B3 bis B8, B10 bis B13, B15 und B16 bemisst sich der minimale Grenzabstand nach der Hälfte der Gebäudehöhe, beträgt jedoch mindestens 5 m und höchstens 12.5 m.~~



3 / 9

- ~~c) In den erwähnten Teilgebieten hat der minimale Abstand zwischen den Gebäuden ohne Rücksicht auf Grundstücksgrenzen der Summe der halben Gebäudehöhen der sich gegenüberliegenden Bauten zu entsprechen, jedoch höchstens 25 m.~~
- ~~d) Gegenüber dem Freiraum «Süd-Ost» ist kein Grundgrenzabstand einzuhalten, vorbehalten bleibt Art. 24 Abs. 1.~~
- ~~e) Gegenüber der Einhausung sind Bauten bis maximal auf die Baulinien Nationalstrasse zulässig, vorbehalten bleibt Art. 15.~~

[...]

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)

Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin

Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 10 Antrittsregelung Gesamtüberbauung, Abs. 1

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 10 Abs. 1:

~~Art. 10 Antrittsregelung Gesamtüberbauung Grundmasse~~

~~**1 In den Teilgebieten B1 bis B17 darf nach den Grundmassen gemäss dem nachstehenden Absatz 2 gebaut werden, falls folgende Voraussetzungen (Buchstaben a bis h) kumulativ erfüllt sind: Für eine Bebauung der Teilgebiete sind folgende Voraussetzungen kumulativ zu erfüllen:**~~

[...]

Mehrheit: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)

Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin

Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 10 Antrittsregelung Gesamtüberbauung, Abs. 1

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



4 / 9

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 10 Abs. 1 lit. e (die Buchstabe-
rung wird in der Folge entsprechend angepasst):

**1 e) Die Gebäude haben mindestens dem Minergie-Standard zu entsprechen oder sie
übertreffen die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften um mindes-
tens 20 %.**

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph
Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch
(FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)
Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Ursula
Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 10 Antrittsregelung Gesamtüberbauung, Abs. 1

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 10 Abs. 1 lit. f:

1 f) **Wird ein Ausnützungsbonus nach Art. 11 ganz oder teilweise beansprucht, müs-
sen die Gebäude Neubauten haben** mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Eco-
Standards **zu** entsprechen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Stan-
dard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P- oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt,
sind diese Energiewerte einzuhalten.

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph
Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch
(FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)
Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Ursula
Näf (SP)



5 / 9

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 10 Antrittsregelung Gesamtüberbauung, Abs. 2

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 10 Abs. 2 lit. a:

2 a) Für eine **Gesamtüberbauung** gelten folgende Grundmasse **(anstelle von Art. 7 Abs. 1)**:

Vollgeschosse max.	7
anrechenbares Untergeschoss max. *	0
anrechenbares Dachgeschoss max.	1
Gebäudehöhe max. (m)**	25
Grundgrenzabstand min. (m)***	5
Ausnützung max. (%)	150

(*) vorbehältlich Art. 7 Abs. 5

(**) vorbehältlich Art. 7 Abs. 3 betreffend Teilgebiet B16 Art. 10 Abs. 4 betreffend Teilgebiete B1 bis B5

(***) vorbehältlich Art. 10 Abs. 2 Buchstabe d

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)

Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin

Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Ablehnung Änderungsanträge zu Art. 10, Rückkommen auf Art. 7)

Art. 7 Grundmasse, Höhenkote, neuer Absatz 6 bzw. 7

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 7 Abs. 6 (bzw. 7 gemäss Antrag Stadtrat):

6 Neubauten haben mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Eco-Standards zu entsprechen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P- oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, sind diese Energiewerte einzuhalten.



6 / 9

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)
Enthaltung: Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 16 Brückenbauwerke, neuer Abs. 3

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 16 Abs. 3:

3 Pro Teilgebiet wird von der Stadt eine Brücke erstellt.

Mehrheit: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Ursula Näf (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 11 Ausnützungsbonus für die Teilgebiete B1 bis B15, Abs. 1

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 1:

1 In einem Teilgebiet, in dem ein Brückenbauwerk mit Verbindung zum Ueberlandpark gemäss Art. 16 rechtskräftig bewilligt und erstellt wird, kann pro Brückenbauwerk Werden subventionierte Wohnungen erstellt, kann ein zusätzlicher Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten, maximal jedoch 900 m2, beansprucht werden. Dies unter der Voraussetzung, dass die Brücke im betroffenen Teilgebiet an einen allgemein zugänglichen Bereich, einen Gemeinschaftsraum, Quartiertreff, Kinderhort, eine Alterssiedlung oder Vergleichbares angebunden wird.

Mehrheit: Christoph Marty (SVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)



7 / 9

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 11 Ausnützungsbonus für die Teilgebiete B1 bis B15

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 11 Abs. 2 (Abs. 2 und 3 werden zu Abs. 3 bzw. 4):

2 In einem Teilgebiet, in dem sich der Eigentümer mittels grundbuchamtlicher Absicherung verpflichtet, subventionierte Wohnungen zu erstellen, kann ein Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten, maximal jedoch 900 m², beansprucht werden, sofern für mindestens die Hälfte des konsumierten Ausnützungsbonus subventionierte Wohnungen entstehen.

Mehrheit: Reto Vogelbacher (CVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit: Marco Denoth (SP), Referent; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Ursula Näf (SP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 19 Freiraum, Abs. 2

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 19 Abs. 2:

2 Es ist pro 700 m² Grundstücksfläche eine **möglichst einheimische** Grossbaumart vorzusehen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen, sofern die Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig eingeschränkt wird. Die Anzahl Bäume ist auf die Parzellengrösse bezogen aufzurunden.

Zustimmung: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Art. 20 Ökologie, Dachbegrünung, neuer Abs. 3

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

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 20 Abs. 3:



8 / 9

3 Fassaden sind zu begrünen, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Der Versiegelungsgrad des Gestaltungsplangebietes ist gering zu halten. Es sind versickerungsaktive Bodenbeläge zu bevorzugen.

Mehrheit: Reto Vogelbacher (CVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP)
Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue Dispositivziffer 4:

[...]

4. **Der öGP «Ueberlandpark» wird nachträglich mit einem Sozialbericht über die Auswirkungen auf Grundeigentümer- und Mieterschaft des erfassten Gebiets sowie auf die nähere Umgebung ergänzt.**

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

Mehrheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP)
Minderheit: Reto Vogelbacher (CVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP)



9 / 9

Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne)

Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer 4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der neuen Dispositivziffer 4.

Mehrheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP)
Minderheit: Reto Vogelbacher (CVP), Referent; Präsident Thomas Schwendener (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christoph Marty (SVP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. von Heinz F. Steger (FDP)

Für die SK HBD/SE

Präsident Thomas Schwendener (SVP)
Sekretärin Claudia Schneider Ruffin