



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
Sitzung vom 9. März 2006

Gesch. Nr. 214/05

### **3.4.1 Bauwesen**

#### **Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplanes „Dorfplatz Unter-Illnau“**

[...]

### **7. GESCHÄFT-NR. 214/05**

#### **Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplanes „Dorfplatz Unter-Illnau“**

#### **DISKUSSION IM RAT**

Sprecher der GPK ist Rainer Hugener. Da diese Vorlage nicht mehr in der abgelaufenen Legislatur behandelt werden konnte und der zuständige GPK-Sprecher, Walter Nüssli, nicht mehr im Rat ist, darf er diese Vorlage vorstellen. Die GPK wurde von Stadtpräsident Martin Graf und Stadtrat Reinhard Fürst über den Inhalt der Vorlage informiert. Wie leider fast üblich in solchen Fällen, gibt es dazu eine lange Vorgeschichte mit diversen Handänderungen und unklaren Zielen der daran Beteiligten.

Basis des Gestaltungsplanes bildet die Bau- und Zonenordnung. Es handelt sich dabei um das Quartierplanrecht versus Gestaltungsplan („Kleine Bauordnung“). Es treffen dabei Kern-, Wohn- und Industriezonen aufeinander. Durch den Kauf zweier Liegenschaften an der Usterstrasse 23/25 im Frühjahr 2005 konnte die Stadt an peripherer Lage Land erwerben und so Einfluss auf den Gestaltungsplan nehmen und Hand zu Lösungen bieten.

Die Entwicklung Längg West wurde erst durch die Festsetzung der BZO durch den GGR am 15. Mai 1997 festgelegt und im Mai 2002 eine Planungszone für drei Jahre erlassen welche von der Baudirektion genehmigt wurde. Im März 2005 wurde der Entwurf dem Amt für Raumordnung zur Vorprüfung vorgelegt, welches im Juni 2005 diesen Gestaltungsplan als „zweckmässig“ einstufte.

Mit dem Gestaltungsplan wurde ein Teil der Industriezone in die Wohnzone umgeteilt (W2). Der Volg plant im Bereich K1 seinen Laden zu verlegen und zu vergrössern. Die minimale Anzahl Pflichtparkplätze sehen wie folgt aus: Für Bewohner 44 (ohne W2), für Beschäftigte 14; für Kunden und Besucher 30 sowie 58 in der Tiefgarage. Durch die gewählte Lösung ist auch eine Contracting-Lösung für die Heizung möglich.

Es ist ein Eckpfeiler für die Aufwertung des Zentrums von Unter-Illnau und korrespondiert mit der geplanten Überbauung unter dem Bahnhof welche erst kürzlich in der Presse vorgestellt wurde. Die GPK empfiehlt ihnen den vorgelegten Gestaltungsplan zu genehmigen.

Laut Rainer Hugener ist auch die GP-Fraktion für diesen Gestaltungsplan.

Hans-Jürg Gehri, EVP, bittet den Stadtrat, die GPK über künftige Projekte, welche in Zusammenhang stehen und bereits am gedeihen sind, zu unterrichten.

Martin Gertsch erklärt, dass die SVP-Fraktion hinter dem Gestaltungsplan steht. Es ist eine gute Durchmischung von Wohnzone und Gewerberäumen. Auch den Autofahrern wird Rechnung getragen, es werden genügend Parkplätze oberirdisch zur Verfügung gestellt. Wichtig ist eine volle Kostentransparenz der Dorfplatzgestaltung. Ein Teil bezahlen die Anstösser, ein Teil die Stadt. Vom Stadtrat wird verlangt, dass der GGR informiert wird, wie die Erschliessungskosten ausfallen.



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 9. März 2006

Stadtrat Reinhard Fürst betont die markante Aufwertung vom Zentrum Illnau. Es wurde lange daran gearbeitet, viel geplant und viel Geld ausgegeben. Auf die Frage von Hans-Jürg Gehri meint Reinhard Fürst, dass der Wettbewerb das ganze letzte Jahr lief, es gab die Jurierung im Rössli Illnau und eine Pressekonferenz ist noch vorgesehen. Zu Martin Gertsch: Der Brunnenplatz ist eine Realisierung aus dem Quartierplan. Da weiss man schon, wer wie viel dazu beitragen muss. Es wird ein kleiner Wettbewerb gestartet.

## ABSTIMMUNG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 2 der Gemeindeordnung -

### BESCHLIESST:

1. Über das Gebiet „Dorfplatz Unter-Illnau“ im Quartierplangebiet Längg, Unter-Illnau, wird ein öffentlicher Gestaltungsplan, bestehend aus einem Übersichtsplan 1:500 mit Bestimmungen und Erläuterungen, festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum. Nach erfolgter Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat ist der öffentliche Gestaltungsplan „Dorfplatz Unter-Illnau“ öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen. Nach erfolgter Rechtskraft ist der öffentliche Gestaltungsplan der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich zur Genehmigung durch den Regierungsrat einzureichen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) den Stadtrat, zweifach,
  - b) das Bauamt,
  - c) die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, 8090 Zürich (nach Eintritt der Rechtskraft, mit den zugehörigen Unterlagen).

\_\_\_\_\_  
Beschluss erfolgte einstimmig.

-----  
**Für getreuen Auszug aus dem Protokoll**

  
Marco Steiner  
Ratssekretär

\_\_\_\_\_  
Versandt am: 10.03.2006

ms