



Verhandlungsbericht der Gemeinderatssitzung vom 23. Oktober 2024

Privater Gestaltungsplan Oberhueb: Zustimmung

Die Parzelle Kat. Nr. 8278 mit dem Schutzobjekt Oberhubstrasse 103 (Bauernhaus) und der Scheune Oberhubstrasse 103.3 liegt in der Kernzone; sie weist die letzte grössere Baulandreserve im Weiler Oberhueb auf. Gemäss einer Revision der Bau- und Zonenordnung vom 18. September 2009 unterliegt sie der Gestaltungsplanpflicht. Die Eigentümerin der Parzelle, die Moyreal AG, hat in einem Konkurrenzverfahren einen Bebauungsvorschlag erarbeiten lassen (office haratori GmbH, manoa landschaftsarchitekten GmbH, Conzett Bronzini Partner AG). Das sogenannte Richtprojekt diente der Moyreal AG als Grundlage für die Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplans, der die Kernzonenvorschriften einhält. Vorgesehen sind insgesamt 38 Wohnungen in 6 Neubauten, im schutzwürdigen Wohnhaus Oberhubstrasse 103 und im Ökonomiegebäude (Scheune/Stall), dessen Dach und Tragstruktur erhalten werden sollen. Eine Tiefgarage mit rund 50 Parkplätzen wird über eine Rampe ab Oberhubstrasse erschlossen.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens (öffentliche Auflage während 60 Tagen) gingen Einwendungen namentlich aus dem Quartier Sennhof/Oberhueb ein. Etliche Einwendungen begrüsst die Bebauung entlang der Sennhostrasse, kritisierten jedoch den schroffen Übergang zwischen den Neubauten in zweiter Bautiefe gegenüber der Terrassensiedlung Sennhofstrasse/Oberhubstrasse. Die Moyreal AG berücksichtigte die Einwendungen teilweise und reduzierte die zulässige Höhe für das Gebäude in zweiter Bautiefe, das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Terrassensiedlung steht.

Der Gemeinderat hat dem privaten Gestaltungsplan Oberhueb (Situationsplan 1:500, Bestimmungen, Bericht zu den Einwendungen, Bericht nach Art. 47 RPV, als Beilage Richtprojekt) nun zugestimmt. Die Planung ermöglicht eine architektonisch-städtebaulich hochstehende Bebauung der grössten Baulandreserve im Quartier Sennhof/Oberhueb. Mit Zustimmung des Gemeinderats und der Genehmigung durch die Baudirektion wird der Gestaltungsplan bei Rechtskraft gültig. Die Akten können in der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden. Die Zustimmung mit Rechtsmittelbelehrung wird erst zusammen mit der Genehmigungsverfügung der Baudirektion publiziert.

Schulliegenschaften: Ersatz der Beleuchtungen durch LED

Aufgrund des Verbotes 2023 für FL-Leuchten, Leuchtstofflampen und Halogenlampen werden in allen Räumen der Schulliegenschaften bis 2027 die Beleuchtungen auf LED umgerüstet. Der Gemeinderat bewilligte bereits am 26. Juni 2024 einen Kredit über 3,25 Mio. Franken. Die Planungsleistungen für den Fachbereich Elektro über 248'468 Franken wurden nun an die Firma Schmidiger + Rosasco AG, Zürich, vergeben.

Parkgebührenreglement: Teilrevision

Der Gemeinderat hat das Parkgebührenreglement per 1. Januar 2025 revidiert. Geändert wurden insbesondere die Parkgebühren auf den gebührenpflichtigen Parkplätzen. Die Parkgebühren werden in den ersten 4 Stunden von bisher 50 Rappen auf 1 Franken pro Stunde erhöht. Ab der 5. Stunde bis zur 8. Stunde bleibt der Tarif bei 1 Franken pro Stunde, und auch für die 9. und 10. Stunde beträgt der Tarif 1 Franken pro Stunde. Um die untere Parkebene der öffentlichen Tiefgarage an der Rotfluhstrasse für Kurzzeitparkierende attraktiver zu machen, wird auf die Gebührenerhebung in der 1. Stunde (Art. 16 PgR) verzichtet. Die amtliche Publikation erfolgt am 1. November 2024 im amtlichen Publikationsorgan Zolliker Zumiker Bote.