



Kanton Zürich, Zürich-Enge, Kreis 2

Privater Gestaltungsplan «Hürlimann-Areal» Teilrevision mit Allgemeinverbindlicherklärung

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
Zürich, 6. Januar 2021

Impressum

Auftraggeberin
PSP Properties AG
Seestrasse 353, 8038 Zürich

Auftragnehmerin
Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Titelbild
Gasse zwischen A12, A9 und A14, Richtung Norden (Juliet Haller)

Dokument
10158_08_210106_Bericht_Einwendungen.indd

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Öffentliche Auflage	4
1.2	Kantonale Vorprüfung	4
2	Einwendungen	5
2.1	Antrag	5
2.2	Begründungen	5
2.3	Erwägungen	6
2.4	Entscheid	6

1 Vorbemerkungen

1.1 Öffentliche Auflage

Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Hürlimann-Areal» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage startete am 8. Mai 2020. Während der Auflagefrist bestand für alle die Möglichkeit, sich zur Vorlage zu äussern und schriftliche Einwendungen vorzubringen.

Die Einwendungen wurden sorgfältig geprüft. Einwendungen, welche nicht berücksichtigt werden, sind gemäss § 7 PBG zu begründen. Zu diesem Zweck wurde der vorliegende Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen erstellt. Im nachfolgenden Kapitel 2 Einwendungen werden die Anträge und zusammengefassten Begründungen der Einwendungen wiedergegeben. Anschliessend wird ausgeführt, welche Gründe zu einer Nichtberücksichtigung der Einwendung geführt haben.

1.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der genannten Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Die Rückmeldungen aus der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung sind im Bericht nach Art. 47 RPV festgehalten.

2 Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind insgesamt fünf Einwendungen mit jeweils ein bis zwei Unterschriften eingegangen. Die Einwendungen machen alle den Antrag auf keine Realisierung der Aufstockungen und folglich auf eine Ablehnung der gesamten Vorlage. Die Begründungen des Antrags decken sich zum Teil wortwörtlich. Einige Einwendungen führen gegenüber den anderen weitere Begründungen aus. Im Grundsatz werden städtebauliche und denkmalpflegerische wie auch persönliche Bedenken ausgeführt.

Auf eine wortwörtliche Wiedergabe jeder Einwendung wird verzichtet. Nachfolgend werden die Begründungen zusammengefasst und die Erwägungen dazu ausgeführt.

2.1 Antrag

Wie bereits oben erwähnt, wird mit allen fünf Einwendungen der gleiche Antrag gestellt:

Die Aufstockungen sollten mit der Gestaltungsplanteilrevision nicht ermöglicht und folglich auch nicht realisiert werden.

2.2 Begründungen

Folgend werden die Begründungen der fünf Einwendungen zusammengefasst. Die Begründungen können in die beiden Themenblöcke «Denkmalpflege und Städtebau» sowie «persönliche Interesse» gegliedert werden.

Denkmalpflege und Städtebau

- Das «Hürlimann-Areal» ist architektonisch einzigartig und eines der wenigen verbleibenden und denkmalgeschützten Industriegebäude des 19. Jahrhunderts in der Stadt Zürich.
- Der als «wertvoll» eingestufte Gesamtkomplex würde durch die geplante Aufstockung nicht nur als historisches Denkmal, sondern auch als architektonisch gelungenes Erneuerungs- und Erweiterungsprojekt beeinträchtigt werden. Die Gesamtharmonie des Areals würde mit den Aufstockungen zerstört werden.
- Das Stadtbild des «Hürlimann-Areals» ist historisch geprägt von seiner charakteristischen Abstufung. Mit einer Aufstockung des Gebäudekomplexes würde die historische Abstufung komplett zerstört werden. Der aufgestockte Gebäudekomplex würde das denkmalgeschützte Ensemble optisch erdrücken und aus einzelnen Blickwinkeln verdecken.
- Die Aufstockung der Gebäude A9 und A14 steht nicht im Einklang mit den früheren Entscheidungen der Denkmalpflege.

Persönliche Interessen

- Die Aufstockungen beeinträchtigen die Sicht auf die historischen Hürlimann-Gebäude und auf den Uetliberg.
- Durch die Aufstockungen kommt es zu einer möglichen Wertminderung der Wohnung als Teil des denkmalgeschützten Gesamtkomplex «Hürlimann-Areal».

2.3 Erwägungen

Nachfolgend sind die Erwägungen festgehalten. Entsprechend den Begründungen werden die Erwägungen den beiden Themenblöcken «Denkmalpflege und Städtebau» sowie «persönliche Interesse» zugeordnet.

Denkmalpflege und Städtebau

- Mit der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Hürlimann-Areal» wird das Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen verfolgt.
- Das Hürlimann-Areal wird als wichtiger Zeuge einer wirtschaftlichen Epoche anerkannt und soll als solcher erhalten bleiben, aber auch weiterentwickelt werden können.
- Die geplanten Aufstockungen wurden sowohl durch das Baukollegium wie auch durch die Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich bestätigt. Nachfolgend der entsprechende Auszug aus den beiden Protokollen:
 - Rückmeldung des Baukollegiums vom 17. Juni 2016:
«Eine Aufstockung der bestehenden Bauten wird dagegen als möglich beurteilt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Sinne der Anlage muss die vorhandene markante Hügel silhouette in einer Aufstockungsvariante lesbar bleiben.»
 - Rückmeldung der Denkmalpflegekommission vom 3. September 2018:
«Die Denkmalpflegekommission hält die unverstellte Sicht auf das Brauereiensemble auf dem Moränenhügel nicht für einen zentralen denkmalpflegerischen Wert. Wichtig für die industriegeschichtlich bedeutende Anlage sind hingegen die parallel stehenden Volumen mit den Gassenräumen dazwischen. Die Kommission ist der Meinung, dass [...] die Aufstockungen auf den Neubauten [...] aus denkmalpflegerischer Sicht möglich sind. [...] Die besondere Rücksichtnahme auf die einzelnen Schutzobjekte ist gewährleistet.»

Persönliche Interessen

- Es besteht kein Aussichtsschutz. Folglich muss die Sicht auf das historische Ensemble und den Uetliberg nicht sichergestellt sein.
- Da die geplanten Aufstockungen im Rahmen der möglichen Ausnützung gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan erfolgt, kann das Argument bezüglich Wertminderung nicht gestützt werden.

2.4 Entscheid

Der Antrag der fünf Einwendungen auf eine Ablehnung der Teilrevision wird abgelehnt. Die oben ausgeführten Erwägungen unterstützen eine Realisierung der Aufstockungen.