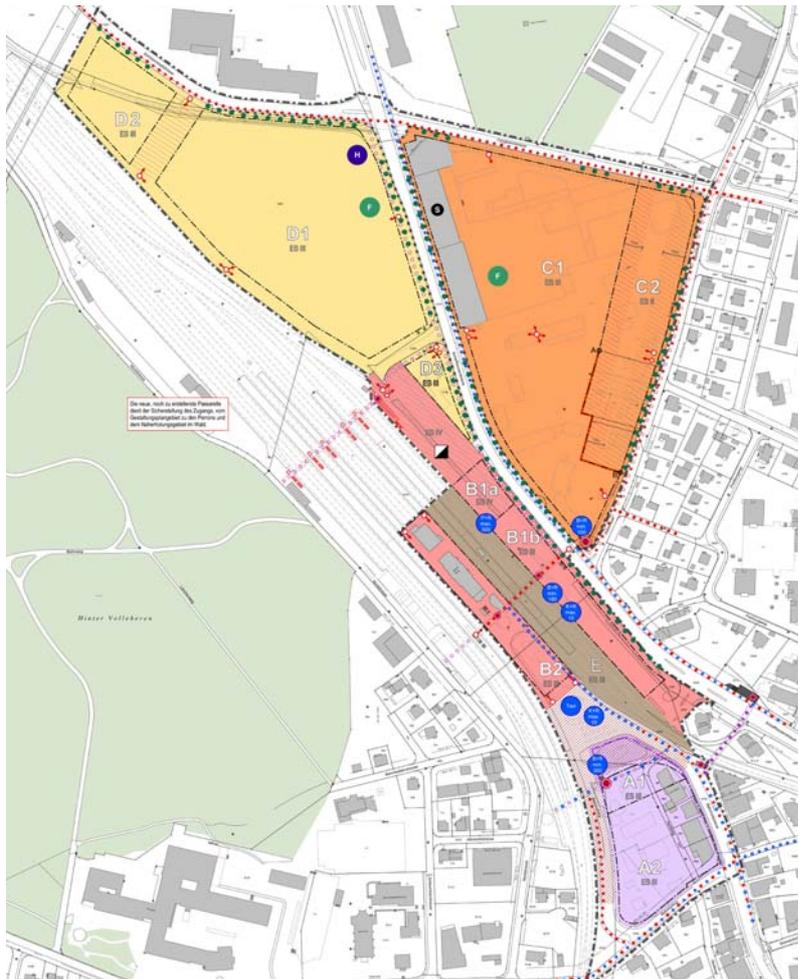


Öffentlicher Gestaltungsplan Bülach Nord



Ausgangslage

Aufgrund des Fluglärms sind neue Wohngebiete in Bülach Süd in Zukunft nicht mehr möglich, weshalb Wohnen in Bülach Nord gefördert wird. Dies bringt eine Nutzungsverlagerung der vorhandenen Industrie- und Gewerbenutzung beim Bahnhof Bülach ins Jakobstal mit sich.

Zahlreiche Planungen sind dem öffentlichen Gestaltungsplan vorgegangen und mussten entsprechend berücksichtigt werden. Dies sind u.a.:

- Leitbild Bülach Nord
- Testplanung Bülach Nord
- Gesamtverkehrskonzept Bülach

Konzeptidee

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan wird der Grundstein für eine städtebaulich hochwertige und nutzungsdurchmischte Bebauung gelegt. Dem öffentlichen Verkehr kommt eine besonders hohe Bedeutung zu (Modalsplit-Ziele). Über eine Passarelle bei den Bahngleisen sollen die nördlichen Quartiere sowie das Erholungsgebiet westlich der Gleisanlagen besser an den Bahnhof angebunden werden. Die attraktiven Aussenräume sollen Begegnungsmöglichkeiten für Jung und Alt bereitstellen. Das bestehende repräsentative Windspiel von Pestalozzi ist in geeigneter Form in das neue Aussenraumkonzept einzubinden.

Auswirkungen

Der Gestaltungsplan ermöglicht je nach Nutzungsszenario bis zu 2'000 Einwohner und 1'500 Arbeitsplätze. Die baulichen Auswirkungen sind sowohl für die Stadt Bülach als auch für die Region spürbar. Die Grundeigentümer der Areale Glashütte und Bülachguss haben als Grundlage für künftige Bauprojekte städtebauliche Wettbewerbe in ihren Teilgebieten durchführen lassen. Die zu erwartenden Investitionskosten sind hoch. Ein Teil der durch den Gestaltungsplan generierten Mehrwerte wird von den Grundeigentümern anteilmässig an die zahlreichen öffentlichen Infrastrukturen beigesteuert.

Daten

Auftraggeberin

- Stadt Bülach, vertreten durch den Stadtrat

Gebietsgrösse

- 14.5 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2011–2014

Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit Behörden, Planungsbüros, Grundeigentümern, Kommissionen, Anwälten und Gutachtern
- In Abstimmung mit den übergeordneten Planungsträgern, Organisationen und Ämtern (FALS, AWEL, ARE usw.)
- In Koordination mit parallelen Planungsarbeiten (Teilrevision BZO und Richtplanung, Betriebs- und Gestaltungskonzept Bülach Nord)

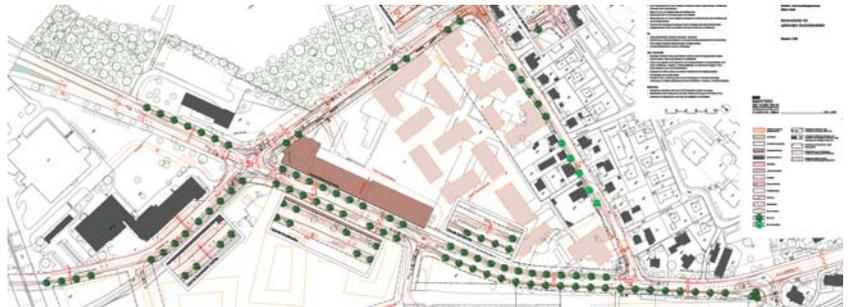
Arbeitsschritte

- Entwurf Bestimmungen, Situation, Höhenlinienplan und Planungsbericht
- Erstellung von Teilen der Grobkostenschätzung
- Koordination des Verfahrens und der Kommunikation zwischen den beteiligten Akteuren
- Ausarbeitung einer Entwicklungsvereinbarung inkl. Schemapläne
- Durchführung diverser öffentlicher und privater Veranstaltungen
- Co-Verfassung Antrag und Weisung

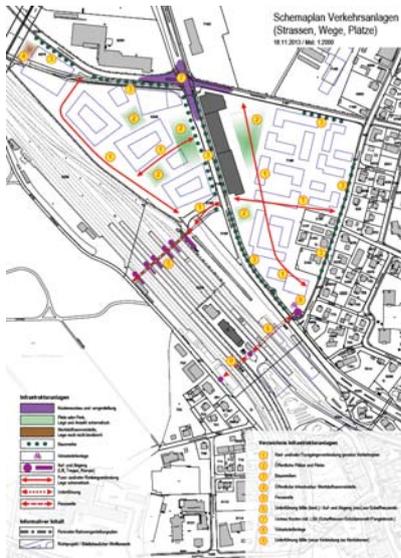
Flankierende Arbeiten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Gestaltungsplan



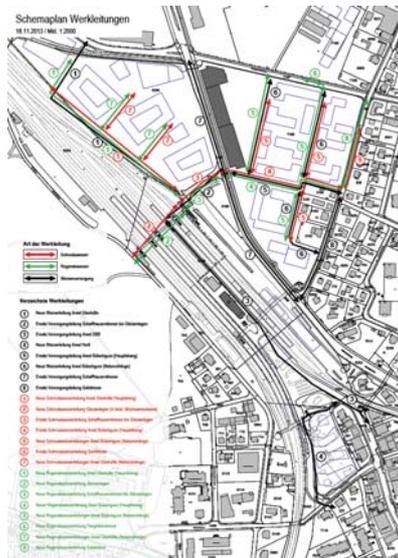
Höhenlinienplan



Betriebs- und Gestaltungskonzept Bülach Nord (BGK)



Schemaplan Verkehrsanlagen



Schemaplan Werkleitungen

Weitere Unterlagen in direktem und indirektem Zusammenhang mit dem öff. GP:

- Bestimmungen, Bericht nach Art. 47 RPV, Bericht zu den Einwendungen zum öffentlichen Gestaltungsplan*
- Entwicklungsvereinbarung*
- Grobkostenschätzung*
- Gestaltungskonzept Schaffhauserstrasse*
- Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung**
- Regelung Landerwerb*
- Festhalten der Zuständigkeiten Kanton/Stadt*
- Teil-GEP (Genereller Entwässerungsplan)**
- Antrag und Weisung*

* Hauptverantwortung Erarbeitung SKW

** aktive Mitarbeit durch SKW