



Aus der Ratsstube

An seinen Sitzungen vom 4. sowie 18. März 2025 hat der Gemeinderat u. a. folgende Geschäfte behandelt:

Zentrumsplanung – Ausdehnung Gesamtprojektleitung

Für die Gesamtprojektleitung der Zentrumsplanung beauftragte der Gemeinderat am 9. April 2024 die Hanser Consulting AG aus Zürich. Das ursprünglich geplante Mandat sollte bis zur angedachten Gemeindeversammlung im Frühling 2025 dauern. Aufgrund der Komplexität und der gegenseitigen planerischen Abhängigkeiten wurde festgestellt, dass der Terminplan nicht wie beabsichtigt eingehalten werden kann. Die im Auftrag definierten Aufgaben der Gesamtprojektleitung haben sich im Verlauf des Planungs- und Gestaltungsprozesses kontinuierlich ausgeweitet und erweisen sich als äusserst gewinnbringend. Die entstehende zeitliche Verlängerung der Projektbegleitung mit dem Mandat der Hanser Consulting AG kann nicht mehr durch die ursprüngliche Honorarofferte abgedeckt werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, den Auftrag für die Gesamtprojektleitung mit einem Kostendach von CHF 107'019 (inkl. MWST, exkl. Spesen) zu erweitern.

Zentrumsplanung – Ingenieurleistungen Projektierung Kanalisation

Die Zentrumsplanung sieht eine Überbauung vor, und zur Erschliessung derselben gehört auch die Planung der Siedlungsentwässerung (Kanalisation). Die bestehenden Bauten im Perimeter Juventus und Zwillikerstrasse wurden in den 1980er-Jahren erstellt, weshalb die vorhandenen Kanalisationsleitungen mittlerweile ein Alter von rund 45 Jahren aufweisen. Die damals erstellte Schmutzwasserleitung verläuft ab der Liegenschaft Zwillikerstrasse 1 unter und entlang der Bachsohle des Dorfbachs abwärts bis zur Vorderen Zwillikerstrasse 9. Dort verlässt sie das Bachbett und verläuft im Uferbereich in Richtung Schachen. Gemäss den heutigen, verschärften Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes sind Schmutzwasserleitungen im Bachbereich nicht mehr zulässig und müssen bei baulichen Veränderungen umgelegt werden. Für die anfallenden Ingenieurdienstleistungen (Kanalisation-Projektierung) wird ein Kredit in der Höhe von CHF 41'380.65 (inkl. MWST) genehmigt. Die Arbeiten wurden an das Ingenieurbüro Baucaal AG aus Affoltern am Albis vergeben.

Zentrumsplanung – Ingenieurleistungen Verkehrserhebungen

In der Zentrumsentwicklung sind der Bau einer neuen Erschliessungsstrasse, eines neuen Dorfplatzes, der Bau von zahlreichen Wohnungen sowie die Anpassung des Verkehrsregimes vorgesehen. Mit der Aufhebung des heutigen grossen öffentlichen Parkplatzes Juventus entstehen neue bebaubare Flächen, die wiederum Parkflächen für die geplanten Neubauten benötigen. Auch im angrenzenden Perimeter Magnolie und Post wird neuer Wohnraum geplant, und der zusätzliche Verkehr muss ebenfalls mitberücksichtigt werden. Mit dieser geplanten Entwicklung ist von veränderten Verkehrsverhältnissen auszugehen. Damit eine Abschätzung dieser Verkehrsverlagerungen möglich ist, ist eine solide Verkehrsgrundlage für den IST-Zustand erforderlich. Für die Erhebung von Verkehrsdaten existieren bereits Daten auf Basis kantonaler Verkehrszählstellen. Auf kommunaler Ebene sind diese Daten jedoch entweder unvollständig oder nicht vorhanden. Die verkehrlichen Anbindungen der Verkehrserzeugungen sind grobmaschig, weshalb detaillierte Untersuchungen auf kleinerer Ebene nicht möglich sind. Aus diesem Grund sind zusätzliche Verkehrszahlen auf dem Gemeindestrassennetz erforderlich. Der Gemeinderat hat die Honorarkosten für die Verkehrserhebungen in Höhe von CHF 19'900 (inkl. MWST) genehmigt. Der Auftrag für die Verkehrserhebungen wird an die SNZ Ingenieure AG aus Zürich vergeben.

Vorprüfung kommunaler Verkehrsrichtplan sowie Verkehrsbaulinien durch Kanton

Im Zentrum von Hedingen konzentrieren sich diverse raumplanerische Fragen und Problemstellungen. Die Gemeinde hat das Zentrum in ihrem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) als wichtigstes Entwicklungsgebiet definiert und sich im Rahmen der Nutzungsplanung für einen kooperativen Planungsprozess mit einer Testplanung entschieden. Die Zentrumsplanung wurde von der im Sommer 2024 in Kraft gesetzten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) ausgeklammert, und es wurde eine Planungszone für das Zentrumsgebiet erlassen. Für das Gebiet im Planungssperimeter wurde zwischen 2020 und 2022 eine Testplanung mit drei interdisziplinären Teams durchgeführt. Nun werden die Ergebnisse der Testplanung im Rahmen einer Teilrevision des



Verkehrsrichtplans und einer nachfolgenden Teilrevision der BZO mit Sonderbauvorschriften behörden- und grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Der Gemeinderat beauftragte die suisseplan Ingenieure AG mit einem Begleitmandat als Ortsplanerin. Ein Hauptbestandteil betrifft die Teiländerung des kommunalen Verkehrsrichtplans und die Überprüfung von Verkehrsbaulinien. Der Gemeinderat hat entschieden, dem Kanton Zürich, Amt für Mobilität sowie Amt für Raumentwicklung, die Änderung des kommunalen Verkehrsplans sowie der Verkehrsbaulinien im Rahmen der Zentrumsplanung als Vorprüfung einzureichen.

Beiträge zur Förderung von privaten Biodiversitätsflächen

Die Gemeinde Hedingen setzt sich aktiv für die Förderung der Biodiversität ein und die Bevölkerung kann einen wichtigen Beitrag leisten und jetzt direkt davon profitieren. Nicht nur Felder, Wiesen und Wälder spielen eine wichtige Rolle bei der Förderung der Biodiversität, sondern auch der Siedlungsraum. Private Gärten, Schrebergärten und gewerbliche Flächen können einen wesentlichen Teil zur Verbesserung der Ökologie und zur Biodiversitätsförderung beitragen. Diese Flächen nehmen einen erheblichen Teil des Gemeindegebiets ein und tragen wesentlich zur Vernetzung von Grünflächen innerhalb der Gemeinde bei. Die Gemeinde Hedingen hat gemeinsam mit der Naturschutzkommission beschlossen, jährlich (als Pilot für 2025 und 2026) einen Betrag von CHF 30'000 zur direkten Unterstützung von privaten Biodiversitätsprojekten bereitzustellen. Die Gemeinde beteiligt sich mit bis zu 70 % der Kosten (max. CHF 2'000 pro Haushalt) an nachhaltigen Biodiversitätsmassnahmen.

Hochwasserschutz und Revitalisierung Hofibach

Mit der Festsetzung der Gefahrenkarte im Jahr 2013 durch den Kanton Zürich wurden im Dorfgebiet von Hedingen diverse Hochwasserschutzdefizite aufgezeigt. Im Rahmen der Planung zur Umsetzung der Gefahrenkarte wurden umfangreiche Massnahmen für den Hochwasserschutz evaluiert. Neben der Siedlung ist insbesondere auch das Industrieareal der Dr. W. Kolb AG betroffen. Basierend auf dem Massnahmenplan hat der Gemeinderat einen Masterplan für die Umsetzung der Massnahmen formuliert. In einer ersten Phase soll der Hochwasserschutz beim Hofibach umgesetzt werden. Das Ingenieurbüro nrp Ingenieure AG hat ein Vorprojekt für den Projektperimeter von der nördlichen Gebäude-Ecke Maienbrunnenstrasse 10 der Schmiedewerke Stooss AG bis zur Brücke Arnistrasse ausgearbeitet. Die Massnahmen sehen vor, im Bereich der Industriegebäude die bestehende Mauer zu erhöhen. Beim Einzelgebäude am rechten Ufer oberhalb der Arnistrasse wird die Blocksteinmauer lokal erhöht, und es werden einzelne Schutzdämme erstellt. Ab den Schmiedewerke Stooss AG bis zur Höhe Girardi AG sind Revitalisierungsmassnahmen vorgesehen. Der Gemeinderat hat entschieden, das Projekt beim kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zur Prüfung zu übermitteln.

Im Weiteren hat der Gemeinderat

- Dem Verkauf der Liegenschaft an der Zwillikerstrasse 6 in Hedingen von der Berta Peter Stiftung an die Baugenossenschaft Süd-Ost zugestimmt.
- Die anteilmässige Übernahme der entstandenen Zusatzkosten (CHF 73'167.50) für den Ausbau des Betriebsamtes Bonstetten zusammen mit den anderen Nutzniessern dieses Amtes genehmigt.
- In Anwendung von Art. 27 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 und unter Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts sowie der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung wurden vier Personen ins Bürgerrecht der Gemeinde Hedingen aufgenommen.

Erteilte Baubewilligungen

- BG 2023-0033 / Andreas Pfyl
Erweiterung Vordach bei Treppe zu UG, Rampe und Lagerhaus (bereits erstellt), Zürcherstrasse 15
- BG 2024-0029 / Daniel Kunz und Gabriele Räber
Dachsanie rung, Erstellung Dachaufbaute mit Balkon und Dachflächenfenster, Zwillikerstrasse 18
- BG 2024-0024 / Mauritius und Diana Bollier, Arnistrasse 23
Sanierung Treppenaufgang, Dachbereich und Fassaden (bereits ausgeführt), Arnistrasse 23 und 23.1

Hedingen, im März 2025