

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 105. Ratssitzung vom 26. August 2020**

### **2807. 2019/505**

#### **Weisung vom 27.11.2019:**

#### **Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung Friesenberg, Zonenplan- änderung und Festsetzung Ergänzungsplan «Städtebau Quartier Friesenberg», Zürich-Friesenberg**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Zonenplanänderung Friesenberg» Mst. 1:5000, datiert vom 26. August 2019, geändert.
2. Der Ergänzungsplan «Städtebau Quartier Friesenberg», bestehend aus Vorschriften der Rahmennutzungsplanung und der öffentlichen Sondernutzungsplanung sowie einem Plan Mst. 1:2500 (Beilage datiert vom 26. August 2019), wird festgesetzt.
3. Art. 2 Abs. 2 der Bauordnung (BZO, AS 700.100) wird gemäss Beilage, datiert vom 26. August 2019, ergänzt.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
5. Vom Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage, datiert vom 26. August 2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.
6. Die Zonenplanänderung (Ziffer 1), die Vorschriften gemäss Ergänzungsplan «Städtebau Quartier Friesenberg» (Ziffer 2) sowie die Ergänzung von Art. 2 Abs. 2 der Bauordnung (Ziffer 3) werden nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft gesetzt.

Unter Ausschluss des Referendums:

7. Vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV gemäss Beilage, datiert vom 26. August 2019, wird Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

2 / 10

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 2  
Art. 3 Gebietscharakter, Abs. 1

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 3 Abs. 1:

<sup>1</sup> Das planmässig parzellerte und insbesondere im 20. Jahrhundert bebaute Quartier Friesenberg ist geprägt durch grössere Siedlungseinheiten (Bauetappen) aus verschiedenen Jahrzehnten des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die Einzelsiedlungen mit ihren zeittypischen Baustilen fügen sich in die übergeordneten Quartierstrukturen ein und bilden einen zusammenhängenden Siedlungsverbund Siedlungs- und Grünverbund.\*)

Zustimmung: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)

Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit offensichtlichem Mehr zu.

Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 2  
Art. 3 Gebietscharakter, Abs. 2

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 3 Abs. 2:

<sup>2</sup> Das Quartier zeichnet sich durch eine offene und durchlässige Bebauungsstruktur aus. Die Bauten sind in Ausrichtung und Höhe sorgfältig in die Topographie eingebettet. Sie sind in der Regel zweiseitig orientiert und verfügen über einen engen Bezug zum Aussenraum. Die unterschiedlich strukturierten Frei- und Grünräume und sowie der charakteristische Baumbestand prägen das stark durchgrünte Quartier. Ein feinmaschiges Wegnetz verbindet die Siedlungseinheiten untereinander und mit den umliegenden Gebieten und Freiräumen.\*)

Zustimmung: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)

Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit offensichtlichem Mehr zu.

3 / 10

Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 2  
Art. 4 Bebauungsstruktur

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 4:

In den Wohnzonen haben sich Neubauten an den charakteristischen Strukturen der bestehenden Gebäudezeilen mit ihrer offenen und durchlässigen Bebauungsstruktur (Sichtbezüge, feinmaschiges Wegenetz, Frei- und Grünraum) zu orientieren. Sie sind in Längs- oder in Querrichtung zum angrenzenden Strassennetz auszurichten. Abweichungen sind nur zulässig, wenn diese zu einer städtebaulich besseren Lösung führen oder wenn die bestehende Situation (insbesondere Bebauung und Parzellenstruktur) nichts anderes zulässt.\*)

Zustimmung: Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)

Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit offensichtlichem Mehr zu.

Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 2  
Art. 6 Bauliche Mindestdichte

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 6:

~~In den bezeichneten Gebieten ist bei Neubauten nachzuweisen, dass mindestens die im Plan festgelegte Ausnützung erreicht wird (entspricht 75% der maximalen Ausnützung nach Regelbauweise). Abweichungen sind nur zulässig, wenn die bestehende Situation (insbesondere Bebauung und Parzellenstruktur) das Erreichen des Mindestmasses nachweislich nicht zulässt.~~

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)

Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL) Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne)

Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

4 / 10

Änderungsantrag 5 zu Dispositivziffer 2  
Art. 7 Arealüberbauung, Abs. 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 7 Abs. 1:

~~<sup>1</sup> In Abweichung von Art. 8 Abs. 2 BZO muss die Arealfläche in den Wohnzonen W 3 und W 4b mindestens 3 000m<sup>2</sup> betragen.~~

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit:	Andrea Leitner Verhoeven (AL) Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne)
Minderheit:	Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)
Enthaltung:	Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 2  
Art. 12 Grünstrukturen, wertvolle BäumeBaumschutz/Baumpflanzpflicht, neuer Absatz 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 12 Abs. 3:

<sup>3</sup> Bei nachgelagerten Verfahren wie Wettbewerben und Studienaufträgen sind folgende Handlungsansätze aus der Toolbox der Fachplanung Hitzeminderung einzufordern:

- Baukörper für günstiges Mikroklima optimieren (HA01)
- Gebäudestellung auf Luftaustausch ausrichten (HA02)
- Grünflächen klimaökologisch gestalten (HA03)
- Wasser im städtischen Raum etablieren (HA07)
- Regenwasser zurückhalten und versickern (HA08)
- Fassaden klimaökologisch begrünen (HA10)

Die Empfehlungen bezüglich Gebäudestruktur sind zu prüfen und situationsbedingt anzuwenden.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

5 / 10

Mehrheit: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne)  
Minderheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 41 Stimmen (bei 12 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 7 zu Dispositivziffer 2

Art. 12 Grünstrukturen, wertvolle Bäume/Baumschutz/Baumpflanzpflicht, neuer Absatz 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 12 Abs. 4:

4 Die Querverbindungen Friesenbergstrasse, Borrweg, Im Hagacker, Staudenweg, Hegi-anwandweg, Frauentalweg sind als Fusswegverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität und als Vernetzungskorridore auszubilden.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne)  
Minderheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

Änderungsantrag 8 zu Dispositivziffer 2

Art. 15 Grünstrukturen (neu)

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Artikel 15:

Im Ergänzungsplan ist in den Wohnzonen eine Grünflächenziffer von mindestens 60% festzulegen. Mindestens die Hälfte der Grünflächen ist über nicht unterbauten Flächen zu realisieren und ökologisch und bioklimatisch hochwertig auszugestalten. Die Grünflächenziffer kann reduziert werden, falls ökologisch und bioklimatisch eine bessere Lösung erreicht wird. Bei nachgelagerten Verfahren wie Wettbewerben und Studienaufträgen ist dies als verbindliche Vorgabe einzufordern.

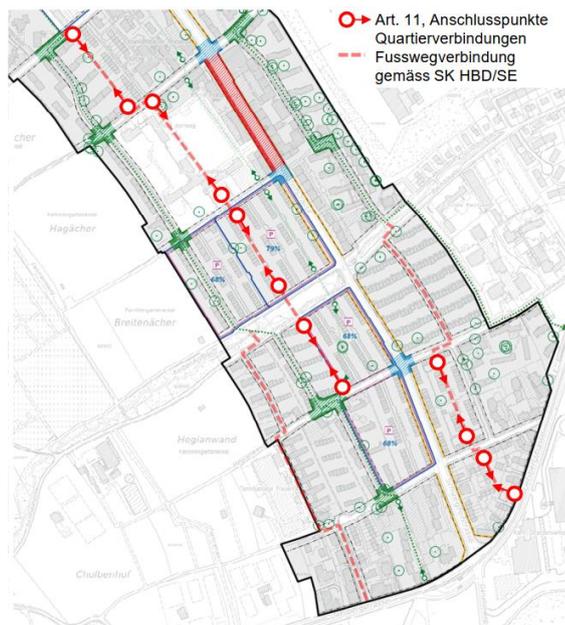
6 / 10

Mehrheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Minderheit: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Gabriele Kisker (Grüne)  
Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

### Änderungsantrag 9 zu Dispositivziffer 2 Anpassung Ergänzungsplan Mst. 1:2500

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Ergänzungsplans gemäss Planbeilage:



Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Referentin; Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne)  
Minderheit: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Enthaltung: Emanuel Eugster (SVP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

7 / 10

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Vorschriften zum Ergänzungsplan «Städtebau Quartier Friesenberg» sowie Art. 2 Abs. 2 der Bauordnung (BZO, AS 700.100) sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

#### **Vorschriften**

Die mit \*) bezeichneten Vorschriften sind Regelungsinhalte des öffentlichen Gestaltungsplans (Teilanordnungen gestützt auf § 83 Abs. 4 PBG i.V.m. § 84 Abs. 1 PBG).

<b>Geltungsbereich</b>	Art. 1 Der Ergänzungsplan mitsamt Vorschriften gilt innerhalb des bezeichneten Perimeters.
<b>Geltendes Recht</b>	Art. 2 <sup>1</sup> Soweit dieser Ergänzungsplan keine Regelungen enthält, kommen die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO; AS 700.100) zur Anwendung.  <sup>2</sup> Es gelten die Begriffe gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.
<b>Gebietscharakter</b>	Art. 3 <sup>1</sup> Das planmässig parzellerte und insbesondere im 20. Jahrhundert bebaute Quartier Friesenberg ist geprägt durch grössere Siedlungseinheiten (Bauetappen) aus verschiedenen Jahrzehnten des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die Einzelsiedlungen mit ihren zeittypischen Baustilen fügen sich in die übergeordneten Quartierstrukturen ein und bilden einen zusammenhängenden Siedlungs- und Grünverbund.*)  <sup>2</sup> Das Quartier zeichnet sich durch eine offene und durchlässige Bebauungsstruktur aus. Die Bauten sind in Ausrichtung und Höhe sorgfältig in die Topographie eingebettet. Sie sind in der Regel zweiseitig orientiert und verfügen über einen engen Bezug zum Aussenraum. Die unterschiedlich strukturierten Frei- und Grünräume sowie der charakteristische Baumbestand prägen das stark durchgrünte Quartier. Ein feinmaschiges Wegnetz verbindet die Siedlungseinheiten untereinander und mit den umliegenden Gebieten und Freiräumen.*)  <sup>3</sup> Bei der Beurteilung von Ermessensfragen und insbesondere bei der Beurteilung der Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung im Sinne von § 71 oder § 238 Abs. 1 PBG ist der typische Gebietscharakter zu berücksichtigen.*)

<b>Bebauungsstruktur</b>	<p>Art. 4 In den Wohnzonen haben sich Neubauten an den charakteristischen Strukturen der bestehenden Gebäudezeilen mit ihrer offenen und durchlässigen Bebauungsstruktur (Sichtbezüge, feinmaschiges Wegenetz, Frei- und Grünraum) zu orientieren. Sie sind in Längs- oder in Querrichtung zum angrenzenden Strassennetz auszurichten. Abweichungen sind nur zulässig, wenn diese zu einer städtebaulich besseren Lösung führen oder wenn die bestehende Situation (insbesondere Bebauung und Parzellenstruktur) nichts anderes zulässt.*)</p>
<b>Strassenraum prägende Bebauung / Höhenlage Gebäude und Terrainveränderungen</b>	<p>Art. 5 <sup>1</sup> Hauptgebäude sind, in Längs- oder in Querrichtung, mehrheitlich auf die Baulinie zu stellen. Bei städtebaulich besseren Lösungen (z. B. öffentliche Platzbereiche, Reaktion der Bauten auf die Umgebung) sind weitergehende Rücksprünge von der Baulinie zulässig.*)</p> <p><sup>2</sup> Die Orientierung und Adressbildung der Hauptgebäude hat zum angrenzenden Strassenraum zu erfolgen.*)</p> <p><sup>3</sup> In Ergänzung zu Art. 10 Abs. 2 Satz 2 BZO sind Terrainveränderungen, in der Vorzone zwischen Gebäudefassade und öffentlichem Raum sowie entlang der Seitenfassaden zwecks guter Gestaltung der Anschlüsse der Hauptgebäude an den Strassenraum (öffentliche / private Vorbereiche) maximal soweit zulässig, bis die Vorzone auf Strassenniveau zu liegen kommt. Es ist ein guter Anschluss ans gewachsene Terrain zu gewährleisten. Dabei muss, in Abweichung von Art. 10 Abs. 2 BZO, die Gebäudehöhe nur ab dem gewachsenen Terrain eingehalten werden.</p>
<b>Bauliche Mindestdichte</b>	<p>Art. 6 In den bezeichneten Gebieten ist bei Neubauten nachzuweisen, dass mindestens die im Plan festgelegte Ausnützung erreicht wird (entspricht 75% der maximalen Ausnützung nach Regelbauweise). Abweichungen sind nur zulässig wenn die bestehende Situation (insbesondere Bebauung und Parzellenstruktur) das Erreichen des Mindestmasses nachweislich nicht zulässt.</p>
<b>Arealüberbauung</b>	<p>Art. 7 Bei der Beurteilung der Anforderungen an die Arealüberbauung gemäss § 71 PBG gelten unter anderem die Vorgaben dieses Ergänzungsplans.</p>
<b>Zentrumsbereiche</b>	<p>Art. 8 <sup>1</sup> In Erdgeschossen, die den bezeichneten Platz- und Strassenräumen zugewandt sind, sind in der ersten Raumtiefe nur gewerbliche Nutzungen und gemeinschaftliche Nutzungen für das Quartier (z.B. Gemeinschaftsräume) zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften von Art. 6a BZO.</p> <p><sup>2</sup> Die Vorzonen der Erdgeschosse sind, abgestimmt auf den angrenzenden öffentlichen Strassenraum, als Erschliessungsflächen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszubilden.*)</p> <p><sup>3</sup> Gemeinschaftliche Ausstattungs- und Ausrüstungselemente, wie z.B. Sitzgelegenheiten, können im Baulinienbereich unter sichernden Nebenbestimmungen (Anpassungs- und Beseitigungsrevers) zugelassen werden, wenn sie einen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität leisten und die Erschliessungsfunktion nicht beeinträchtigen.*)</p>
<b>Begegnungsorte Schweighofstrasse</b>	<p>Art. 9 <sup>1</sup> Der Ergänzungsplan bezeichnet ausgewählte Kreuzungs- und Haltestellenpunkte entlang der Schweighofstrasse als wichtige Begegnungsorte. Im Bereich dieser Begegnungsorte ist der Baulinienbereich der angrenzenden</p>

Grundstücke abgestimmt auf den öffentlichen Strassenraum mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszubilden.\*)

<sup>2</sup> Gemeinschaftliche Ausstattungs- und Ausrüstungselemente, wie z.B. Sitzgelegenheiten, können im Baulinienbereich unter sichernden Nebenbestimmungen (Anpassungs- und Beseitigungsrevers) zugelassen werden, wenn sie einen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität leisten.\*)

<sup>3</sup> Bei den an die Begegnungsorte angrenzenden Eckgebäuden ist der besonderen Lage insbesondere durch die Ausbildung (Orientierung und Bezug zum öffentlichen Strassenraum) und Platzierung (z.B. punktuelle Abweichung von Baulinie zur Gestaltung der Platzsituation) Rechnung zu tragen.\*)

**Begegnungsorte  
Quartierstrasse**

Art. 10 <sup>1</sup> Der Ergänzungsplan bezeichnet ausgewählte Kreuzungspunkte entlang der Quartierstrassen als Begegnungsorte. Im Bereich dieser Begegnungsorte ist der Baulinienbereich der angrenzenden Grundstücke abgestimmt auf den angrenzenden öffentlichen Raum mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszubilden.\*)

<sup>2</sup> Gemeinschaftliche Ausstattungs- und Ausrüstungselemente, wie z.B. Sitzgelegenheiten, können im Baulinienbereich unter sichernden Nebenbestimmungen (Anpassungs- und Beseitigungsrevers) zugelassen werden, wenn sie einen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität leisten.\*)

**Anschlusspunkte  
Quartierverbindungen,  
ungefähre Lage**

Art. 11 <sup>1</sup> Für die Fussweg- oder Fuss- und Velowegverbindungen zwischen den im Plan bezeichneten Anschlusspunkten ist eine Breite von mindestens 3.00 m für Fusswegverbindungen und mindestens 5.00 m für Fuss- und Veloverbindungen freizuhalten.\*)

<sup>2</sup> Für die Verbindungen zwischen den Anschlusspunkten gemäss Abs. 1 gilt kein Wegabstand.\*)

<sup>3</sup> Das Unterbauen und Überbauen der Verbindungen zwischen den Anschlusspunkten gemäss Abs. 1 ist zulässig. Eine allfällige Konzession bleibt vorbehalten.\*)

<sup>4</sup> Bei einer Überbauung gemäss Abs. 3 ist eine lichte Höhe von mindestens 3.00 m ab gestaltetem Boden einzuhalten.\*)

**Grünstrukturen,  
wertvolle Bäume/  
Baumpflanzpflicht**

Art. 12 <sup>1</sup> Das Fällen der im Ergänzungsplan bezeichneten Bäume ist bewilligungspflichtig. Es gelten sinngemäss die Vorschriften von Art. 11a BZO. Eine Fällbewilligung kann in Ergänzung zu den in Art. 11a Abs. 5 BZO genannten Gründen auch erteilt werden, wenn der Erhalt des Baumes insgesamt eine städtebaulich gute Lösung erheblich erschwert.

<sup>2</sup> In Ergänzung zur Begrünungspflicht gemäss Art. 11 Abs. 2 BZO sind pro 700 m<sup>2</sup> der nicht mit Gebäuden überstellten massgeblichen Grundstücksfläche eine Grossbaumart (Wuchsklasse 1, Höhe mehr als 20 m) oder zwei mittelgrosse Bäume (Wuchsklasse 2, Höhe 10 – 20 m) vorzusehen, sofern die ordentliche Grundstücknutzung dadurch nicht übermässig eingeschränkt wird. Bestehende Bäume der entsprechenden Wuchsklasse werden angerechnet. Die Zahl der Bäume wird am Schluss der Berechnung ab einem Bruchteil von 0.5 aufgerundet. Für Fällbewilligungen und Ersatzpflanzungen gelten die in Abs. 1 genannten Voraussetzungen.

<sup>3</sup> Bei nachgelagerten Verfahren wie Wettbewerben und Studienaufträgen sind folgende Handlungsansätze aus der Toolbox der Fachplanung Hitzeminderung einzufordern:

- Baukörper für günstiges Mikroklima optimieren (HA01)
- Gebäudestellung auf Luftaustausch ausrichten (HA02)
- Grünflächen klimaökologisch gestalten (HA03)
- Wasser im städtischen Raum etablieren (HA07)
- Regenwasser zurückhalten und versickern (HA08)
- Fassaden klimaökologisch begrünen (HA10)

Die Empfehlungen bezüglich Gebäudestruktur sind zu prüfen und situationsbedingt anzuwenden.

<sup>4</sup> Die Querverbindungen Friesenbergstrasse, Borrweg, Im Hagacker, Staudenweg, Hegianwandweg, Frauentalweg sind als Fusswegverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität und als Vernetzungskorridore auszubilden.

#### **Parkierung Personenwagen**

Art. 13 <sup>1</sup> In den bezeichneten Siedlungsteilen, sowie bei Inanspruchnahme der Arealüberbauung innerhalb des Geltungsbereichs, ist die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen auf das minimal erforderliche Mass der Parkplatzverordnung zu beschränken. Arealübergreifende Parkierungskonzepte und Sammelgaragen sind zulässig.

<sup>2</sup> In Abweichung von Art. 9 Abs. 1 PPV (PPV; AS 741.500) gilt für die erforderlichen Abstellplätze ein Umkreis von 500m. Für die Abstellplätze von Besucherinnen und Besuchern gilt ein Umkreis von 300 m (Distanz zwischen Abstellplatz und Grundstück).

#### **Ökologischer Ausgleich**

Art. 14 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV; SR 451.1) zu optimieren.\*)

### **A. Zonenordnung**

#### **Art. 2 Zonenplan und Ergänzungspläne**

<sup>2</sup>Es gelten folgende Ergänzungspläne:

- l) Ergänzungsplan Städtebau mit Vorschriften im Massstab 1 : 2500 für das Quartier Friesenberg

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat