

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung,
Glockenhof, Zürich City****1. Einleitung und Vorgeschichte**

Das Hotel Glockenhof befindet sich an der Sihlstrasse 31 im Zentrum Zürich.

Die Stiftung zum Glockenhaus ist Eigentümerin der Liegenschaften Sihlstrasse 31/33/35, Kat.-Nr. AA8009, und des Innenhofes, Kat.-Nr. AA1192. Auf diesen Grundstücken werden das Hotel Glockenhof und das Cevi-Zentrum Glockenhof betrieben.

Die genannten Objekte sind Teile des Ensembles Glockenhof, zu welchem ausserdem die St. Annakapelle der Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich und das ehemalige Freie Gymnasium, heute im Besitz der UBS, gehören.

Gemäss der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich ist im Bereich des Glockenhofs eine Kernzone definiert.

Daher gelten als planungsrechtliche Grundlage die Bestimmungen des Kernzonenplans City und Art. 25ff. BZO. Das Ensemble Glockenhof ist heute durchgehend mit Profilerhaltungslinien ausgedehnt.

2007 ersuchte die Stiftung der Evangelischen Gesellschaft des Kantons Zürich den Stadtrat, die Schutzwürdigkeit der St. Annakapelle abzuklären und den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen zu bestimmen, da sie die Kapelle umbauen möchte. Im Rahmen der Schutzabklärungen wurden sämtliche Bauten dieses Ensembles auf den Grundstücken AA1191, AA1176, AA1192 und AA8009, welche im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt sind, auf ihre Schutzwürdigkeit überprüft. Mit der Zielsetzung, den Glockenhof als einheitlichen Komplex zu erhalten, wurde der Schutzzumfang nicht nur für die St. Annakapelle, sondern auch für alle Bauten des Ensembles Glockenhof festgesetzt.

2. Begründung der Teilrevision

Mit der Unterzeichnung des Schutzvertrags verpflichtet sich die Eigentümerin, das Hotel Glockenhof und das Cevi-Zentrum Glockenhof auf den Grundstücken Kat.-Nr. AA1192 und AA8009 mit seinen geschützten Bauteilen dauernd und ungeschmälert zu erhalten sowie Umbauten, Renovationen und Instandstellungsarbeiten jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen.

Im Schutzvertrag wird erwähnt, dass auf der Nordseite des Hotels aus denkmalpflegerischer Sicht ein eingeschossiger, sehr gut gestalteter Hofanbau in Absprache mit der Denkmalpflege möglich ist.

Es kann davon ausgegangen werden, dass ein gut gestalteter eingeschossiger Anbau das wesentliche hofseitige Erscheinungsbild des mit Profilerhaltungslinien belegten Gebäudes nicht beeinträchtigt.

Für die Realisierung des Anbaus fehlen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen. Mit der Definition eines neuen eingeschossigen Baubereichs wird diese Grundlage für die Realisierung der Anbaute geschaffen.

Es ist geplant, im nördlichen Bereich des Innenhofs einen eingeschossigen rund 100 m² grossen Anbau zu realisieren. Diese Anbaute dient zur Erweiterung des Restaurants. Somit kann ein Teilbereich des Innenhofs ganzjährig genutzt werden. Im Sommer wird der Innenhof mit weiteren Sitzplätzen ergänzt.

Der im Hofgarten befindliche Gartenpavillon, der heute nur im Sommer bewirtschaftet wird, würde zugunsten des ganzjährig als Restaurant genutzten Hofanbaus weichen.

3. Inhalt der vorliegenden Teilrevision

Mit der Änderung des Kernzonenplans City bleiben die hofseitigen Profilerhaltungslinien bestehen. Mit dem ergänzenden Baubereich werden die maximal zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudegrundfläche in Quadratmetern definiert.

Für den hofseitigen Anbau des Hotels Glockenhof wird ein eingeschossiger Baubereich mit einer maximal zulässigen Gebäudegrundfläche von 105 m² definiert.

4. Mitwirkung und Vorprüfung durch die Baudirektion

Vom 18. November 2009 bis und mit 25. Januar 2010 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung Glockenhof gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser 60-tägigen Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion statt. Aus Sicht der Baudirektion bestehen keine Einwände gegen die Revision der Nutzungsplanung Glockenhof.

5. Schlussbemerkung

Insgesamt stimmt die vorgesehene Teilrevision der Nutzungsplanung mit den übergeordneten Festlegungen des Regionalen und Kantonalen Richtplans überein.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des im Schutzvertrag vorgesehenen Anbaus zu schaffen, bedarf es dieser Änderung des Kernzonenplans City.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Kernzonenplan City wird gemäss Planbeilage geändert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren 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.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy