

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 109. Ratssitzung vom 30. September 2020**

### **2994. 2019/505**

**Weisung vom 27.11.2019:**

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

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen  
Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 2807 vom 26. August 2020:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Ernst Danner (EVP), Isabel Garcia (GLP), Patrick  
Hadi Huber (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Mischa  
Schiwow (AL), Corina Ursprung (FDP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktions-  
kommission.

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–6

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern  
1–6.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern  
1–6.

Mehrheit: 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)

Minderheit: Emanuel Eugster (SVP), Referent; Thomas Schwendener (SVP)

2 / 7

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 7

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 7.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 7.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

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 mit Änderungen nach Gemeinderatsbeschluss vom 30. September 2020), wird festgesetzt.
3. Art. 2 Abs. 2 der Bauordnung (BZO, AS 700.100) wird gemäss Beilage, datiert vom 26. August 2019, mit Änderungen nach Gemeinderatsbeschluss vom 30. September 2020, 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.

### **Ergänzungsplan «Städtebau Quartier Friesenberg»**

vom 30. September 2020

*Der Gemeinderat,*

gestützt auf Art. 41 lit. g GO<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 27. November 2019<sup>2</sup>,

*beschliesst:*

#### **Vorschriften**

Die mit \*) bezeichneten Vorschriften sind Regelungsinhalte des öffentlichen Gestaltungsplans (Teilanordnungen gestützt auf § 83 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]<sup>3</sup> 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) <sup>4</sup> zur Anwendung. <sup>2</sup> Es gelten die Begriffe gemäss 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

---

<sup>1</sup> AS 101.100.

<sup>2</sup> Begründung siehe STRB Nr. 1059 vom 27. November 2019.

<sup>3</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>4</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

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.\*)

- Bebauungsstruktur** 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.\*)
- Strassenraum prägende Bebauung** 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.\*)
- <sup>2</sup> Die Orientierung und Adressbildung der Hauptgebäude hat zum angrenzenden Strassenraum zu erfolgen.\*)
- <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 oder 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.
- Bauliche Mindestdichte** Art. 6 In den bezeichneten Gebieten ist bei Neubauten nachzuweisen, dass mindestens die im Plan festgelegte Ausnützung erreicht wird (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.
- Arealüberbauung** Art. 7 Bei der Beurteilung der Anforderungen an die Arealüberbauung gemäss § 71 PBG gelten unter anderem die Vorgaben dieses Ergänzungsplans.
- Zentrumsbereiche** 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.
- <sup>2</sup> Die Vorzonen der Erdgeschosse sind, abgestimmt auf den angrenzenden öffentlichen Strassenraum, als Erschliessungsflächen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszubilden.\*)
- <sup>3</sup> Gemeinschaftliche Ausstattungselemente, 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.\*)

- Begegnungsorte  
Schweighofstrasse**
- 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 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 m für Fusswegverbindungen und mindestens 5 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 m ab gestaltetem Boden einzuhalten.\*)
- 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 Grundstückfläche 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 gerundet. Für Fällbewilligungen und Ersatzpflanzungen gelten die in Abs. 1 genannten Voraussetzungen.

- 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 (PPV)<sup>5</sup> zu beschränken. Arealübergreifende Parkierungskonzepte und Sammelgaragen sind zulässig.  
<sup>2</sup> In Abweichung von Art. 9 Abs. 1 PPV gilt für die erforderlichen Abstellplätze ein Umkreis von 500 m. 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 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV)<sup>6</sup> zu optimieren.\*)
- Grünstrukturen** Art. 15<sup>1</sup> Bei nachgelagerten Verfahren wie Wettbewerben und Studienaufträgen sind folgende Handlungsansätze aus der Toolbox der Fachplanung Hitzeminderung einzufordern:
- a. Baukörper für günstiges Mikroklima optimieren (HA01);
  - b. Gebäudestellung auf Luftaustausch ausrichten (HA02);
  - c. Grünflächen klimaökologisch gestalten (HA03);
  - d. Wasser im städtischen Raum etablieren (HA07);
  - e. Regenwasser zurückhalten und versickern (HA08);
  - f. Fassaden klimaökologisch begrünen (HA10).
- Die Empfehlungen bezüglich Gebäudestruktur sind zu prüfen und situationsbedingt anzuwenden.  
<sup>2</sup> Die Querverbindungen Friesenbergstrasse, Borrweg, Im Hagacker, Staudenweg, Hegianwandweg und Frauentalweg sind als Fusswegverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität und als Vernetzungskorridore auszubilden.

### Bauordnung der Stadt Zürich

Die Bauordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) wird wie folgt geändert:

- Zonenplan und Ergänzungspläne Art. 2
- Abs. 1 unverändert.
- <sup>2</sup> Es gelten folgende Ergänzungspläne:
- lit. a–k unverändert.
- I. Ergänzungsplan Städtebau mit Vorschriften im Massstab 1 : 2500 für das Quartier Friesenberg.

---

<sup>5</sup> vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

<sup>6</sup> vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

7 / 7

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat