

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 54. Ratssitzung vom 26. Juni 2019

### 1431. 2018/435

#### **Weisung vom 14.11.2018:**

#### **Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Kernzone City, Kreis 1, Änderung Art. 51 Bauordnung**

Antrag des Stadtrats

1. a) Der Ergänzungsplan Kernzone City, Kreis 1, wird gemäss Planbeilage, datiert vom 31. Juli 2018, geändert.  
b) Art. 51 Bauordnung wird gemäss Beilage, datiert vom 31. Juli 2018, geändert.
2. 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.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, datiert vom 31. Juli 2018, wird Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

**Andri Silberschmidt (FDP):** Die BZO-Änderung betrifft die Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 1. Sie wurde ausgelöst, weil die Eigentümerschaft bei der Nachbarliegenschaft an der Bahnhofstrasse 3 eine Sanierung und Aufstockung der Liegenschaft mit einem Gestaltungsplan vorsieht. Dazu gibt es eine Weisung, die noch separat vorgestellt werden wird. In der BZO ist festgelegt, dass sich das Gebäude an der Bahnhofstrasse 1 bei Ersatz oder Umbau an die Bahnhofstrasse 3 angleichen muss. Weil der private Gestaltungsplan eine Aufstockung um zwei Vollgeschosse zulässt, muss für das Gebäude an der Bahnhofstrasse 1 präzisiert werden, welchem Profil sich das Gebäude anzupassen hat. Beide Liegenschaften sind Teil der Kernzone City. Sie werden städtebaulich als Ensemble gesehen. Weil die Aufstockung der Bahnhofstrasse 3 im Rahmen der BZO nicht möglich gewesen wäre, war ein privater Gestaltungsplan notwendig. Falls sich nach der Aufstockung die Eigentümerschaft der Bahnhofstrasse 1 entschieden hätte, eine Veränderung am Gebäude vorzunehmen, wäre beim heutigen Stand nicht sicher gewesen, an welche Struktur sich diese Veränderung anzupassen hätte: an den Bestand oder an die Aufstockung gemäss Gestaltungsplan. Neu wird deshalb im Ergänzungsplan Kernzone City die Profilangleichungslinie mit einem S ergänzt. Dies verweist auf Artikel 51 der BZO und hat zur Folge, dass als Referenzzustand immer der jeweilige bauliche Bestand des Nachbargebäudes gilt. Das führt zu folgenden Konsequenzen:

2 / 2

*Falls an der Bahnhofstrasse 1 zuerst gebaut wird, muss sich das Gebäude am aktuellen Bestand des Nachbargebäudes angleichen. An der Bahnhofstrasse 3 könnte dann keine Aufstockung mehr vorgenommen werden. Falls aber zuerst dort aufgestockt wird, hat sich das Gebäude an der Bahnhofstrasse 1 dem Gebäude an der Bahnhofstrasse 3 anzugleichen. Zur Weisung gingen keine Einwände ein. Sie wurde durch den Kanton vorgeprüft. Die Hochbaukommission beantragt einstimmig Zustimmung zu allen drei Dispositivziffern.*

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

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

Damit ist beschlossen:

Der geänderte Artikel 51 der Bauordnung ist 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.

**H. Kernzonen**

**3. Gebietscharaktere und Zusatzvorschriften**

**b. City**

Zusatzvorschriften  
Profilangleichung S

Art. 51 Gebäude und Gebäudeteile haben sich im Bereich der mit S bezeichneten Profilangleichungslinie bei Ersatz oder Umbau an der Erdgeschossansetzung, an der Höhe und Ausgestaltung des Erdgeschosses, an der Traufhöhe, an der Gesamthöhe und an der Dachgestaltung der massgebenden Nachbargebäude zu orientieren. Referenz ist der bauliche Bestand der Nachbargebäude.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat