

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 216. Ratssitzung vom 19. März 2014

4814. 2013/311

Weisung vom 11.09.2013:

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung und des Kernzonenplans «Fierzgasse», Zürich Kreis 5

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 4679 vom 29. Januar 2014:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Irene Bernhard (GLP), Christina Hug (Grüne), Simon Kälin (Grüne), Claudia Simon (FDP), Karin Weyermann (CVP)
Abwesend: Ruth Anhorn (SVP), Min Li Marti (SP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

Mark Richli (SP): *In Zeile 11 wurde das Wort «maximal» ergänzt. In Zeile 12 wurde über den Ausdruck «Nachbarbauten derselben Häuserzeile» diskutiert. Wir haben uns gefragt, ob damit nur Gebäude in einer Linie gemeint sind. Auf Anfrage wurde uns bestätigt, dass es sich um zwei konkrete Gebäude an der Heinrichstrasse handelt und diese Nachbarbauten sind. Wir haben das entsprechend ergänzt. Die Änderungen sind einstimmig gutzuheissen.*

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Alecs Recher (AL), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Eva-Maria Würth (SP)
Abwesend: Markus Knauss (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 110 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist beschlossen:

1. Der Kernzonenplan «Fierzgasse» wird gemäss Beilage geändert und die Bauordnung gemäss Beilage ergänzt.

Der Gemeinderat ändert, gestützt auf Art. 41 lit. I der Gemeindeordnung, die Bauordnung der Stadt Zürich (Bau- und Zonenordnung, BZO; AS 700.100) wie folgt:

A. Zonenordnung

Art. 2 Zonenplan und Ergänzungspläne

²Es gelten folgende Ergänzungspläne:

- a) Kernzonenpläne im Massstab 1:2500 für die Kernzonen Altstadt, Bernoulli, Belvoir, City, Enge, Heimatstrasse, Hirschengraben, Kaserne, Mittel-Leimbach, Mythenquai, Neubühl, Parkring, Rämistrasse, Seefeld, Selnau, Utoquai;
- b) Kernzonenpläne im Massstab 1:1250 für die Kernzonen Albisrieden, Blüemliquartier, Fierzgasse, Haumesser, Hohe Promenade, Höngg, Schwamendingen, Unteraffoltern, Vordere Eierbrecht, Witiikon, Wollishofen;

F. Kernzonen

3. Gebietscharaktere und Zusatzvorschriften

n) Neubühl, Heimatstrasse, Fierzgasse und Bernoulli

Art. 71a Zusatzvorschriften Fierzgasse

¹Es sind folgende Geschosse zulässig:

Vollgeschosse maximal	2
anrechenbares Untergeschoss maximal	1
anrechenbares Dachgeschoss maximal	1

²Ersatzbauten dürfen nur anstelle bestehender ursprünglicher Gebäude und unter Beibehaltung von deren Lage, Höhenlage und Dachform erstellt werden. Dabei dürfen an der Heinrichstrasse eingeschossige Bauten oder Flachdachbauten an die Geschossigkeit, Geschosslage und Dachform von Nachbarbauten derselben Häuserzeile angeglichen werden.

³Die Baumasse des bestehenden Hauptgebäudes darf nur vergrössert werden, sofern die Vorschriften gemäss Abs. 2 eingehalten werden. Massgebend für die Berechnung der Baumasse sind die kantonalen Vorschriften über die Baumassenziffer. Ausserdem sind Anbauten, Aufbauten sowie Fassaden- und Dachdämmungen gemäss nachfolgenden Bestimmungen zulässig.

⁴Das bestehende System der Haustrennwände ist beizubehalten.

⁵Die zusätzlich mögliche Wandstärke wärmegeämmter Fassaden beträgt im Aussenbereich maximal 10 cm. Für eine allfällige Isolation des Dachraums darf die Dachfläche um maximal 7 cm erhöht werden.

⁶Für Häuser mit Dachgeschoss sind nur Satteldächer zulässig. Davon ausgenommen sind die walmdachgedeckten Häuser an der Langstrasse. Bei Um- und Ersatzbauten sind Firstrichtung, Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen oder den Dächern der benachbarten Häuser anzugleichen.

⁷Im ersten Dachgeschoss sind je Hausteil und Dachfläche maximal zwei Lukarnen mit einer Breite von insgesamt maximal einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge (Einzelhaus) gestattet. Ferner ist je Hausteil und Dachfläche ein zusätzliches Dachflächenfenster zulässig. Anstelle der Lukarnen kann je ein weiteres Dachflächenfenster ausgeführt werden. Für die Dachflächenfenster gilt das Maximalausmass von 0,65 m² je Fenster. Sie sind einzeln in stehendem Format, bündig und farblich angepasst in die Dachhaut zu integrieren. Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht gestattet.

⁸An der rückwärtigen Traufseite der Hauptgebäude sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss zulässig. Ihre Gebäudetiefe beträgt maximal 3,00 m; bei den Häusern Heinrichstrasse 35, 36, 37 und 38

3 / 3

beträgt sie maximal 4,00 m. Für die Anbauten gilt in der Verlängerung der Haustrennwände das Grenzbaurecht. Von den Giebelfassaden haben die Anbauten einen minimalen Rücksprung von 1,20 m einzuhalten.

⁹An der Giebelfassade ist jeweils ein eingeschossiger Windfang mit Seitenlängen von maximal 2,00 m zulässig. Unter Vorbehalt einwandfreier wohngyienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse darf dabei der Grenz- und Gebäudeabstand ohne nachbarliche Zustimmung unterschritten werden.

¹⁰Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind nur im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig.

¹¹Pro Grundstück ist ein besonderes Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 6,00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 3,00 m zulässig. Es gelten die kantonalen Abstandsvorschriften.

¹²In den im Kernzonenplan Fierzgasse mit «J» bezeichneten Baubereichen sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss auf der gesamten Fläche der Baubereiche zulässig. Die geschlossene Bauweise ist im Baubereich ohne Zustimmung zulässig. Dies gilt auch für Gebäude ausserhalb des Baubereichs, sofern diese in geschlossener Bauweise an Gebäude im Baubereich angebaut werden.

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.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 26. März 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 25. April 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat