

## Ortsbildregeln

	K Kernzone	D1 Denkmalpflegerisches Schutzgebiet	D2 Denkmalpflegerisches Schongebiet	D3 Gebiet mit untergeordneter denkmalpflegerischer Bedeutung
<b>Definition</b>	Ehemaliger Dorfkern von Schwamendingen gemäss § 50 PBG. Ausnutzung durch BZO geregelt.	Objekte (Einzelbauten und Ensembles), die im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte gemäss PBG § 203 enthalten sind. BZO kann nicht voll ausgenutzt werden.	Objekte / Gebiete von grosser Bedeutung für den Quartiercharakter basierend auf der Ortsbildstudie der Denkmalpflege, 2003. Keine rechtliche Grundlage, aber behördenverbindliche Vorgabe. Die Ausnutzung der BZO wird im Zusammenhang mit der städtebaulichen Qualität beurteilt.	Gebiete von struktureller Bedeutung für den Quartiercharakter (Anordnung und Ausrichtung der Baukörper, Grössenverhältnisse, Abstände). BZO kann ausgenutzt werden. Sie wird unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumversorgung und -qualität beurteilt.
<b>Schutzziel</b>	Profilierhaltung und Substanzerhaltung.	Substanzerhaltung. Sanierungen sowie massvolle Erneuerung und Verdichtung im engen Einvernehmen mit der Denkmalpflege.	Substanz- und/oder Strukturhaltung. Renovationen, Erneuerungen, Verdichtungen, Teilabbrüche, Ersatzbauten, Brandmauerdurchbrüche sind möglich, müssen aber erhöhte Anforderungen erfüllen bezüglich Volumen, Materialisierung, Durchlässigkeit und Freiraum.	Erneuerungen im Rahmen des Quartierentwicklungsleitbildes. Besonders zu beachten sind die Übergänge zu benachbarten Schutz- oder Schonzonen, eine ausreichende Freiraumversorgung und die Erhaltung/ Neuschaffung qualitätvoller Freiräume.
<b>Vorgehen</b>	Frühe Kontaktaufnahme mit der Denkmalpflege und Freiraumberatung.	Frühe Kontaktaufnahme mit der Denkmalpflege und Freiraumberatung, um Schutzzumfang und Spielräume sowie das Vorgehen zu Beginn des Planungsprozesses gemeinsam festzulegen.	Kooperative Verfahren zwischen Stadt und Bauträgerschaften. Konkurrenzverfahren zur Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität.	Planungsverfahren im Rahmen des Quartierentwicklungsleitbildes.
<b>Zuständigkeit</b>	Beratung und Begleitung durch AfS (Denkmalpflege), und GSZ (Freiraumberatung).	Beratung und Begleitung durch AfS (Denkmalpflege), und GSZ (Gartendenkmalpflege, Freiraumberatung).	Beratung und Begleitung durch AfS (Denkmalpflege, Planung, Architektonische Beratung), und GSZ (Gartendenkmalpflege, Freiraumberatung).	Beratung und Begleitung durch AfS (Planung, Architektonische Beratung), und GSZ (Freiraumberatung).