



Praxisleitfaden FP

Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP)

(von der Bausektion genehmigt am 26.02.2019, Anhänge nachgeführt am 28.03.2023)

Inhalt

Impressum

Auftraggeberin	Grün Stadt Zürich Beatenplatz 2 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 412 27 68 Fax +41 44 212 09 38 www.stadt-zuerich.ch/gsz gsz-info@zuerich.ch
Projektleitung	Barbara Holzer, Fachbereichsleiterin Freiraumplanung, Grün Stadt Zürich
Projektteam	Margrith Göldi Hofbauer, Fachbereichsleiterin Freiraumplanung, Grün Stadt Zürich David Hügli, Produktverantwortlicher Parkanlagen, Grün Stadt Zürich Karl Stammnitz, Fachbereichsleiter Beratung Grün Stadt Zürich Frank Argast, Fachbereichsleiter RE & Planung, Amt für Städtebau Reto Nutt, Jurist, Amt für Baubewilligungen Laura Markwalder, Praktikantin Freiraumplanung, Grün Stadt Zürich
Inhalt/Redaktion	Daniel Keller, StadtLandschaft GmbH Monika Mörikofer, Advokatur Mörikofer
Datum	26.02.2019 / 28.03.2023

1	Einleitung	7
2	Funktion, Aufbau und Handhabung des Leitfadens	8
3	Kategorien FP	11
4	Entscheidungsmatrix und Checklisten	14
4.1	Entscheidungsmatrix	14
4.2	Generelle Checkliste	18
4.3	Sportnutzungen	19
4.4	Spielplätze	20
4.5	Verpflegungseinrichtungen	21
4.6	Baustelleninstallationen	22
5	Festsetzung und Anpassungen des Leitfadens	23

Anhänge und Erläuterungen

A1	Freiraumbeschriebe	25
A2	Rechtliche Erläuterungen	30
A2.1	Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone FP im Allgemeinen	30
A2.1.1	Gesetzliche Grundlagen	30
A2.1.2	Grundsätzliches zur Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Freihaltezonen	31
A2.1.3	Zwecksetzung der Freihaltezone FP gemäss Erläuterungsbericht zur BZO und Folgerungen	32
A2.1.4	Generelle Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und damit verbundenen Nutzungen in der Freihaltezone FP	34
A2.2	Beurteilung der Zonenkonformität spezieller Nutzungsarten	36
A2.2.1	Sportnutzungen	36
A2.2.2	Spielplätze	38
A2.2.3	Verpflegungseinrichtungen	38
A2.2.4	Erschliessungsanlagen	42
A2.2.5	Baustelleninstallationen	44
A2.2.6	Temporäre Nutzungen	45
A2.3	Zonenfremde Bauten und Anlagen in der Freihaltezone FP	47
A3	Übersichtsplan Kategorien FP	49

Beilage: Freiraumbeschriebe

Abkürzungsverzeichnis

- BVV: Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (LS 700.6)
BZO: Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (ASZ 700.100) mit Änderungen bis 30. November 2016
FP: Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (Art. 81 BZO)
PBG: Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (LS 700.1)
RPG: Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; AS 700)

1 Einleitung

Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 2016 der Stadt Zürich ist ein neuer Zonentyp «Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP)» eingeführt worden. Viele der bisher dem Typ «allgemeine Freihaltezone» zugewiesene Flächen sind aufgrund ihrer tatsächlichen Funktion in den neuen Freihaltezonentyp überführt worden.

Neue Freihaltezone
für Parkanlagen und
Plätze

Die Einführung der neuen Zone FP stellt Herausforderungen an die Bewilligungsbehörden. Die revidierte BZO selbst enthält keine detaillierten Bestimmungen zu zulässigen Bauten, Anlagen sowie Nutzungen und es gibt noch keine Praxis, an welcher sich die Bewilligungsbehörden orientieren können.

Die neue FP umfasst sehr unterschiedliche, vielfältig genutzte Freiräume. In der Teilrevision der BZO war das Ziel der Einführung dieser neuen Zone, das ganze Spektrum der Nutzungen auch weiterhin zu ermöglichen und die Vielfalt der Freiräume beizubehalten. Für die Entwicklung einer klaren und rechtsgleichen Bewilligungspraxis, welche diesem Nutzungsspektrum Rechnung trägt, ist es daher entscheidend, den Zonenzweck der FP ortsspezifisch zu differenzieren und gestützt darauf die zonenkonformen Nutzungen festzulegen. Dies soll nicht einzelfallweise erfolgen, sondern mit Blick auf das Gesamtsystem. Dabei ist trotz der sehr unterschiedlichen Nutzungsarten der Charakter der Flächen als Freihaltezone zu wahren; nur dem Zonenzweck unmittelbar dienende Bauten und Anlagen dürfen als zonenkonform bewilligt werden.

Praxisleitfaden für
rechtsgleiche Praxis

Zu diesem Zweck hat Grün Stadt Zürich die Erarbeitung des vorliegenden Praxisleitfadens in Auftrag gegeben.

2 Funktion, Aufbau und Handhabung des Leitfadens

Funktion des Praxisleitfadens

Die Funktion des Leitfadens ist die Schaffung eines Instruments zur effizienten und rechtsgleichen Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone FP, insbesondere für die Planungs- und Bewilligungsbehörden. Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen beurteilt sich danach, ob die damit ermöglichten Nutzungen dem Zonenzweck der Freihaltezone entsprechen. In diesem Sinne befasst sich der Leitfaden auch mit der Zonenkonformität der Nutzungen der Freihaltezone FP. Zu (temporären) Nutzungen, die keine baulichen Infrastrukturen benötigen und damit in der Regel nicht baubewilligungspflichtig sind, äussert sich der Leitfaden dagegen nur punktuell. Fehlt die Zonenkonformität, so ist die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach den hierfür geltenden Grundsätzen zu prüfen oder gegebenenfalls die Bewilligung gestützt auf die für einzelne Infrastrukturen bestehenden Spezialgesetzgebungen.

Aufbau des Leitfadens

Dem Leitfaden liegt eine Analyse der vorhandenen Bauten und Anlagen und den damit verbundenen Nutzungen auf den Flächen der FP zugrunde, welche in den Freiraumbeschrieben (Anhang A1) festgehalten wurden. Aufgrund dieser Freiraumbeschriebe sind im folgenden Kapitel unterschiedliche Kategorien der FP gebildet, welchen die einzelnen Flächen der FP zugewiesen werden.

In Kapitel 4 wird eine Entscheidungsmatrix zu Verfügung gestellt, die aufzeigt, welche Bauten und Anlagen in den jeweiligen Kategorien FP als generell oder als unter bestimmten Voraussetzungen für zonenkonform beurteilt werden. Sie ermöglicht eine rasche erste Einschätzung. Die nachfolgende generelle Checkliste sowie die Checklisten zu einzelnen Nutzungsarten dienen einer detaillierteren Einschätzung bezogen auf den konkreten Freiraum. Vertiefte Ausführungen zur Herleitung dieser Checklisten sind im Anhang A2 zu den rechtlichen Erläuterungen zu finden.

Handhabung des Leitfadens

Für die Benutzung des Leitfadens wird folgendes Vorgehen empfohlen:

1. Ermittlung der Kategorie FP (Kap. 3) anhand der Freiraumbeschriebe (Anhang A1) bzw. der Beilage und dem Übersichtsplan (Anhang A3).
2. Konsultation der Entscheidungsmatrix (Kap. 4.1) für eine erste Einschätzung der Zonenkonformität der zu prüfenden Baute oder Anlage.

3. Detaillierte Beurteilung der Zonenkonformität anhand der generellen Checkliste (Kap. 4.2) und der konkreten Kategorie FP (Kap. 3).
4. Sofern es um eine Sportnutzung, einen Spielplatz, eine Verpflegungseinrichtung oder eine Baustelleninstallation geht, zusätzliche Prüfung der entsprechenden Prüfungskriterien (Kap. 4.3 bis Kap. 4.6).
5. Bei Grenzfällen können die Freiraumbeschriebe derselben Kategorie FP beigezogen werden, um vergleichbare Fälle zu ermitteln und eine möglichst rechtsgleiche Praxis sicherzustellen.
6. Ergänzend können die rechtlichen Erläuterungen im Anhang A2 eine Hilfestellung leisten.

3 Kategorien FP

Die Flächen der FP wurden hinsichtlich Ausgestaltung/Nutzung analysiert (vgl. Freiraumbeschriebe Kap. A1). Gestützt darauf wurden verschiedene Kategorien FP gebildet (siehe nachfolgende Tabelle) und die Flächen diesen Kategorien zugeordnet. Die Zuordnung der einzelnen Flächen kann den Freiraumbeschrieben in der Beilage entnommen werden.

Flächenanalysen

Für die Zuweisung der Flächen zu einer Kategorie wurde jeweils auf die Merkmale (Ausprägung, Nutzungsart, Lage im Siedlungsgebiet) abgestützt, die die entsprechende Fläche besonders prägen.

Besteht für eine Fläche bereits eine Planungsabsicht, die von der bestehenden Nutzung abweicht, so wurde in den Freiraumbeschrieben darauf hingewiesen und die Fläche der zukünftig angestrebten Kategorie zugewiesen.

Planungsabsicht

Siehe auch Übersichtsplan Kategorien FP (Anhang A3).

Kategorie FP	Charakter/Ausgestaltung	Nutzung/Ausstrahlung	Beispiele
Stadtspark/Seeufer-Park	Grün geprägter (Rasen, Rabatten, Bäume) repräsentativ gestalteter Freiraum mit grossen durchwegten und begehbaren Rasenflächen und vielfältiger Ausstattung (insb. Sitzgelegenheiten, Tische, Spielplätze oder punktuelle Spielgeräte, einzelne Grillstellen). Verpflegungsangebote, WC-Anlagen. Wasserzugänge und informelle Bademöglichkeiten in Seeufer-Parks	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen. Repräsentation. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Flanieren, beobachten, ruhen, lesen, picknicken, treffen, feiern, reden, spielen, bewegen ... Baden, Spiel im und am Wasser in Seeufer-Parks. Variable Nutzungsdichte. Ausstrahlung gesamte Stadt und überregional, auch von touristischer Bedeutung	Heute kein Stadtspark in FP, zukünftig Irchel-Park. In FK liegen Rieter, Belvoir-Park, Platzspitz... Seeufer-Park: See-feldquai, Arboretum. In FK Blatter- und Landiwiese
Promenade an See- und Flussufer	Längsorientierter Freiraum entlang Gewässern mit mehrheitlich befestigten Wegen und Flächen (Chaussierung, Betonplatten ...). Meist mit Baumreihen, -dächern, Schmuckrabatten, Sitzgelegenheiten, wenig weitere Ausstattung. Direkter Bezug zum Wasser durch Sitzmauer am Ufer und/oder Wasserzugängen, Stegen. Teilweise mit durchführenden Velowegen, Verpflegungsangebote, WC-Anlage	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen, solange Durchgängigkeit gewährleistet ist. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Flanieren, spazieren, joggen, bewegen beobachten, ruhen, lesen, picknicken, treffen, feiern, reden ... Bezug zu Wasser. Hohe Nutzungsdichte. Ausstrahlung gesamte Stadt und überregional, auch von touristischer Bedeutung	General-Guisan-Quai, Utoquai, Hafenpromenade Enge, Bürkliplatz, Letten
Quartierpark intensiv	Grün geprägter (Rasen, Rabatten, Bäume) Freiraum mit grossen, begehbaren Rasenflächen und vielfältiger Ausstattung (insb. Sitzgelegenheiten, Tische, Spielplätze oder punktuelle Spielgeräte, Spielwiesen, Wasser- oder Planschbecken, vereinzelte Feuer- oder Grillstellen). Teilweise Unterstände, Verpflegungsangebote, WC-Anlagen	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen auf ganzer Fläche. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Spielen, bewegen, flanieren, beobachten, ruhen, lesen, picknicken, treffen, feiern, reden... Hohe Nutzungsdichte. Ausstrahlung auf Quartier oder Stadtteil	Josefswiese, Bäckeranlage, Pfingstweid, Wipkingerpark, Savera-Areal
Quartierpark/Nachbarschaftspark	Grün geprägter (Rasen, Rabatten, Bäume, Wiesen) Freiraum mit grossen, begehbaren Rasenflächen und vielfältiger Ausstattung (insb. Sitzgelegenheiten, Tische, Spielplätze oder punktuelle Spielgeräte, Spielwiesen, Wasser- oder Planschbecken, vereinzelte Feuer- oder Grillstellen). Teilweise Unterstände, kleine Verpflegungsangebote (auf Quartier/Nachbarschaft ausgerichtet)	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen auf ganzer Fläche. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Spielen, bewegen, flanieren, beobachten, ruhen, lesen, picknicken, treffen, feiern, reden... Mittlere Nutzungsdichte. Ausstrahlung je nach Ausstrahlung auf Quartier oder Nachbarschaft	Heiligfeld, Bullingerhof, Kollerwiese, Klopstockwiese, Landenberganlage
öffentlicher Schaugarten/Villengarten	Repräsentativ gestalteter Villen- oder Schaugarten mit altem Baumbestand, Rabatten bzw. Pflanzensammlungen, Wege und Sitzgelegenheiten, ansonsten keine oder wenig Ausstattung. Nur teilweise begehbare Rasen- und Wiesenflächen. Teilweise Verpflegungsangebote	Ort für botanisch und geschichtlich Interessierte und für Nachbarschaft. Wissenschaft/Sammlung, Repräsentation. In der Regel nur Nutzung der Wege und Sitzgelegenheiten. Ruhige Erholung und Naturerlebnis/Forschung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Besinnen, ruhen, lesen, reden... Experimentieren, lernen, beobachten ... Variable Nutzungsdichte. Ausstrahlung auf Nachbarschaft, bei Sammlungen überregional und touristisch bedeutend	Stadtgärtnerei, Villa Bleuler, Villa Schönberg ...
Stadtplatz	Freiraum mit mehrheitlich befestigten Flächen (Asphalt, Pflasterung, Chaussierung ...). Meist mit Bäumen bestanden und von Bauten/Verkehrswegen gefasst. Teilweise mit Schmuckrabatten, wenige Ausstattung (insb. Sitzgelegenheiten, punktuelle Spielgeräte, Brunnen, Eventanschlüsse). Verpflegungsangebote, WC-Anlagen	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen. Repräsentation. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Flanieren, beobachten, ruhen, lesen, treffen, feiern, reden, spielen, skaten... Ort für Märkte und Veranstaltungen. Variable Nutzungsdichte. Ausstrahlung gesamte Stadt und überregional, auch von touristischer Bedeutung	Turbinenplatz, Stadthausanlage, Sechseläutenplatz (mit Gestaltungsplan), Lindenhof, Stadelhoferplatz, Kanzlei ...
Quartierplatz	Freiraum mit mehrheitlich befestigten Flächen (Asphalt, Pflasterung, Chaussierung ...). Meist mit Bäumen bestanden und von Bauten/Verkehrswegen gefasst. Teilweise mit Schmuckrabatten. Wenig Ausstattung (insb. Sitzgelegenheiten, punktuelles Spielgerät, Brunnen, Eventanschlüsse). Kleine Verpflegungsangebote	Vielfältig nutzbar und nutzungs offen. Aktive und ruhige Erholung. Möglichkeit zu sozialem Austausch. Beobachten, ruhen, lesen, treffen, feiern, reden, spielen, skaten... Ort für Quartierfeste und Märkte. Variable Nutzungsdichte. Ausstrahlung Quartier	Rieterplatz, Schiffbauplatz, Rigiplatz
Andere	Zweckgebundene Teilflächen geprägt durch Spezialnutzungen wie z.B. Schulsportwiese, Pausenplatz, Gärten oder Grünverbindung mit extensiven Grünflächen und Gehölzbeständen oder Grünverbindung mit Grünflächen und Gehölzbeständen als Aussenräume von Wohnsiedlungen teilweise mit Erschliessungsflächen und Parkplätzen oder verkehrsbestimmter Freiraum	Zweckgebundene Nutzung wie Sport auf Schulsportwiese, Pausenplatz usw. oder Durchgangs- und Verbindungsraum Ausstrahlung auf Quartier als Grünverbindung oder Spielort oder geringe bis unbedeutende Ausstrahlung bei verkehrsbestimmten Freiräumen	Zweckgebundene Teilfläche: Schulsportwiese Herrenberg, Wasserschöpfli/Friesenberg Grünverbindung extensiv mit Gehölzen: Grünzug Züriholz, Grünzug Kühried, Hambergersteig Grünverbindung (Wohnsiedlung teilweise mit Erschliessungsflächen und Parkplätzen): Döltschibach, Espenhofweg Verkehrsbestimmter Freiraum: Bürkliplatz (Umgebung mit Strassen), Urania (Parkhaus, Strasse, Wiese)

4 Entscheidungsmatrix und Checklisten

4.1 Entscheidungsmatrix

Entscheidungsmatrix und Checklisten

Die nachfolgende Entscheidungsmatrix gibt einen Überblick über die Zulässigkeit häufig vorhandener Ausstattungs- oder Infrastrukturelemente in den verschiedenen Kategorien der FP.

Ausstattungs- oder Infrastrukturelemente, die nicht erwähnt werden, sind im Sinne eines vergleichbaren erwähnten Elementes zu behandeln.

Generell gilt für alle Elemente und Ausprägungen, dass Einsatz und Menge auf das für die Funktion der jeweiligen Kategorie FP erforderliche Mass beschränkt werden.

Hinweise zur Zonenkonformität

Die nachfolgenden Nummern enthalten Hinweise zu einzelnen Einträgen in der Entscheidungsmatrix.

A) Freiraumtyp kann nicht klar einer Kategorie FP zugeordnet werden. Es ist deshalb eine vergleichbare Kategorie FP anzuwenden.

- 1) Nur untergeordnet und auf Promenaden nur wenn Durchgängigkeit nicht beeinträchtigt.
- 2) Nur wenn es die Sicherheit oder Funktion erfordert oder es in übergeordneten Konzepten verlangt wird (z.B. Plan Lumière).
- 3) Schatten in erster Linie mit Bäumen erzeugen. Technischer Sonnenschutz nur punktuell für besondere Nutzungen. Für Kleinkinderbereiche keine Einschränkungen.
- 4) Einzelfallweise Beurteilung, falls Restverkehrsflächen in FP liegen, die sich für eine andere Nutzung nicht eignen.
- 5) Ohne feste Infrastruktur und ohne feste (bauliche) Abgrenzung/Markierung Spielfeld auf nutzungsoffenen Flächen, Rücksicht auf andere Nutzende.
- 6) Nur wenn Immissionen umliegende intensive Nutzung nicht beeinträchtigen.
- 7) Nur an Veranstaltungsorten, an denen die Materialisierung der Oberflächen geeignet ist für die Durchführung von Veranstaltungen.
- 8) Nur wenn Bezug zur übrigen Freifläche/Nutzung, klare Unterordnung gegenüber Freifläche.
- 9) Nur soweit für die Erfüllung der Zwecksetzung gemäss Kategorie FP erforderlich (Versiegelung ist generell möglichst gering zu halten).

- 10) Nur wenn für Bewirtschaftung des jeweiligen Freiraumes erforderlich und kein alternativer Standort in der Bauzone möglich ist.
- 11) Nur wenn aufgrund Nutzungsintensität der Freifläche erforderlich und keine Möglichkeit in umliegender Bauzone besteht.
- 12) Im konkreten Fall anhand Kategorie FP und Checklisten überprüfen.
- 13) Nur wenn der Bezug zur Fläche gegeben ist oder keine Möglichkeit in umliegender Bauzone besteht.
- 14) Wenn es der Eigen-Erschliessung dient.
- 15) Als Bestandteil der Gestaltung und Nutzung der FP.
- 16) Auf öffentlichem Grund grundsätzlich nur in den Seeuferanlagen zulässig. Leitbild Seebecken beachten.
- 17) Zulässig für die Erschliessung von zonenkonformen Nutzungen innerhalb der FP.
- 18) Zulässig für zonenkonforme Bauvorhaben innerhalb der FP.
- 19) Zur Bepflanzung des Freiraumes, reine Innennutzung ist nicht zulässig.

Zonenkonform
Zonenkonform mit Einschränkungen
Fremdnutzungen/Nicht zonenkonform
Abhängig von Ausprägung

Ausstattung- und Infrastrukturelemente	Ausprägung	Zonenkonformität nach Kategorie FP							
		Stadtpark, Seeufer-Park	Promenade an See- und Flussufer	Quartierpark intensiv	Quartier-, Nachbarschaftspark	öffentlicher Schaugarten / Villengarten	Stadtplatz	Quartierplatz	Andere ^{A)}
Vegetation									
Bäume	Solitär, Gruppe, Reihe, Baumdach, ...								
Sträucher	Einzel, Gruppe, Hecke, ...								
Grünflächen	extensive Wiese	1)				1)	1)		
	Rasen	1)				1)	1)		
	Ruderalfläche	1)				1)	1)		
	Zierrabatte								
	Beet (Gemeinschaftsgarten, Schüलगarten)			8)	8)				
	Blumenfeld								
Ausstattung									
Beleuchtung									
	Weg								
	punktueller / besonderes Objekt bzw. Nutzung	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	
	Flächen					2)	2)		
Sitzgelegenheiten									
	Bänke, Sitzmauern, Stühle, ...								
	Tische	1)				1)	1)		
Sonnenschutz									
	Pergola / Sonnenschirm / Sonnensegel	3)	3)	3)	3)	3)	3)	3)	
Kinderspielgeräte									
	Sandkasten	1)			1)	1)	1)		
	Schaukel	1)			1)	1)	1)		
	Wippe	1)			1)	1)	1)		
	Kletterturm, Spiel- und Baumhaus	1)			1)	1)	1)		
andere Spielgeräte									
	Rutsche	1)			1)	1)	1)		
	Schach / Mühle	1)			1)	1)	1)		
	Tischtennistisch	1)			1)	1)	1)		
	Fitnessgerät								
	Skateranlage	4)	4)	4)	4)	4)	4)	4)	
	einzelner Korbball	1)				1)	1)		
Sportfelder									
	Spielwiese ohne feste Infrastruktur (mobile Tore, ...)	5)		5)	5)				
	Pétanque	5)	5)	5)	5)	5)	5)	5)	
	Beachvolleyfeld								
	Korbballfeld								
	Bolzplatz								
Grillstellen									
	Grillstation (Elektrogrill)								
	Feuerstelle	6)							
Brunnen / Wasserspiele									
	Brunnen								
	Wasserspiel / Wasserbecken (durchlaufendes Wasser, kalt)	1)							
	Planschbecken (mit Filteranlage u. Technikraum)								
Eventanschlüsse									
	Strom	7)	7)	7)					
	Abwasser	7)	7)	7)					
	Wasser	7)	7)	7)					
Tierhaltung									
	Kleintier-Stall / -Gehege			8)	8)	8)			
befestigte Oberflächen (Ausprägung entsprechend der Funktion)									
Beläge									
	Asphalt (Sickerasphalt bis Gussasphalt)	9)	9)	9)	9)	9)	9)	9)	
	Ortsbeton	9)	9)	9)	9)	9)	9)	9)	
	Pflästerung	9)	9)	9)	9)	9)	9)	9)	
	Platten	9)	9)	9)	9)	9)	9)	9)	
	wassergebundener Belag	9)	9)	9)	9)				
	Schotterrasen	9)	9)	9)	9)				
	Kiesfläche	9)	9)	9)	9)				
	Holzbohlen	9)	9)	9)	9)				
	Spezialbelag (Sport, Fallschutz,...)	9)	9)	9)	9)	9)	9)		
Randabschlüsse									
	div.								
Treppen / Rampen									
	div.								
Mauern									
	div.								

Ausstattung- und Infrastrukturelemente	Ausprägung	Zonenkonformität nach Kategorie FP							
		Stadtpark, Seeufer-Park	Promenade an See- und Flussufer	Quartierpark intensiv	Quartier-, Nachbarschaftspark	öffentlicher Schaugarten / Villengarten	Stadtplatz	Quartierplatz	Andere ^{A)}
Technische Infrastruktur									
Leitungsnetze									
	Durchführende Leitung unterirdisch / oberirdisch								
	Trafostation								
	Verteilkabine								
	Belüftungskasten								
	Steuerungskabine / Schaltkasten VBZ								
Entsorgung und Recycling									
	Abfallsammelbehälter / freiraumbezogene Sammelstelle								
	Sammelstelle (ohne Funktionsbezug zu Freiraum)								
Entwässerung									
	Rinne / Schacht								
	Mulde								
Unterhaltsinfrastruktur									
	Grünmulde	10)		10)	10)	10)			
	Mulde Stadtreinigung	10)					10)	10)	
	offenes Grüngutdepot	10)		10)	10)	10)			
	Salz- / Splittdepot	10)	10)				10)	10)	
Sicherheitsinfrastruktur									
	Geländer								
	Zufahrtssperre (Barrieren, Poller, ...)								
Kleinbauten / Infrastrukturbauten									
Pavillon									
	Spielpavillon								
	Musikpavillon								
Unterstand									
	z.B. mobiler Zirkuswagen	8)	8)	8)	8)	8)	8)	8)	8)
Spielwagen									
		8/19)		8/19)	8/19)				8/19)
Zürich-WC									
				11)					
Telefonkabine									
Boots- und Surfbrettlager									
Gastronomie									
bedientes Gartenrestaurant									
		12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)
Selbstbedienungsbetrieb mit Gartensitzplätzen									
		12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)
Kioskbetriebe									
		12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)	12)
Mobiler Verpflegungsstand und Verkaufswagen									
		16)	16)	16)	16)	16)	16)	16)	16)
Information									
Orientierungstafel									
Wegweiser									
Verkehrs- / Verhaltensregeln									
Konsum									
Aussenwerbung									
	Werbeträger (Plakat usw.)								
	Kulturträger						13)	13)	
	Passantenstopper								
Zeitungsboxen									
Verpflegungs-Automaten									
Briefkästen									
Verkehr									
Fussweg									
		14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)
Velowege									
		14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)
Parkierungsanlagen MIV									
Veloparkierung									
	Unterstände								
	offene Anlagen	14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)	14)
Zufahrten und Erschliessungsflächen									
		17)	17)	17)	17)	17)	17)	17)	17)
Kunstobjekt									
		15)	15)	15)	15)	15)	15)	15)	15)
Baustelleninstallationen									
		18)	18)	18)	18)	18)	18)	18)	18)

4.2 Generelle Checkliste

Ist ein Element gemäss Entscheidungsmatrix in einem ersten Schritt als zulässig beurteilt worden, so ist diese Beurteilung in einem zweiten Schritt zusätzlich mit folgender Checkliste zu überprüfen. Die Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. zur Erläuterung Kap. A2.1.4):

Allgemeine Beurteilungskriterien

- Element dient der unmittelbaren Bewerbung der Freifläche, d.h. hat die Nutzung der unüberbauten Bodenfläche zum Gegenstand.
- Zweck der jeweiligen Kategorie FP bleibt gewahrt (ansonsten ev. Umteilung in andere Kategorie FP im dafür vorgesehenen Verfahren prüfen, Kap.5).
- Multifunktionalität der Freifläche als Ganzes bleibt gewahrt.
- Element wahrt den Charakter der Freifläche als Nichtbauzone (insbesondere flächenmässig klar untergeordnet gegenüber Freifläche).
- Element kann aufgrund der Zwecksetzung nicht ebenso gut (zumindest mit den festen Einrichtungen) in umliegender Bauzone oder in bereits bestehenden Bauten oder Anlagen untergebracht werden (z.B. Züri-WC).

4.3 Sportnutzungen

Ist ein Element für eine Sportnutzung gemäss Entscheidungsmatrix in einem ersten Schritt als zulässig beurteilt worden oder existiert das fragliche Element für eine Sportnutzung in der Entscheidungsmatrix nicht, so ist dieses in einem weiteren Schritt zusätzlich mit folgender Checkliste zu überprüfen. Die Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. zur Erläuterung Kap. A2.2.1):

Beurteilungskriterien Sportnutzungen

- Das Infrastrukturelement dient der unmittelbaren Nutzung der Park- bzw. Platzfläche (z.B. einer Rasenfläche oder eines befestigten Platzes) zur spielerischen Erholung und könnte aufgrund seiner Zwecksetzung nicht ebenso gut in einer Bau- oder Erholungszone untergebracht werden.
- Das Infrastrukturelement ist (baulich) nicht abgegrenzt (z.B. keine Einzäunung oder andere bauliche Ausscheidung oder Markierung von Spielfeldern) und dieses selber wie auch dessen Nutzung bewirkt keine Verdrängung anderer Park- oder Platznutzungen.
- Das Infrastrukturelement ist nutzungs offen (Tischtennis-Tisch ist z.B. auch Sitzgelegenheit, Versteck etc.) und dient nicht (vorab) einer organisierten sportlichen Tätigkeit.
- Zulässig sind nur kleine feste Infrastrukturelemente mit geringem Flächenanspruch, ähnlich Spielgeräten für Kinder (z.B. einzelne Tischtennistische; ein einzelner Korb für Korbball).
- Der Zweck der jeweiligen Kategorie FP bleibt gewahrt.
- Die Multifunktionalität der Freifläche als Ganzes bleibt gewahrt.

Sonderfälle

Einige FP-Flächen beinhalten aufgrund der Systematik des Zonenplans auch Erschliessungsflächen, insb. Strassenabschnitte, die eine FP-Fläche queren. Solche Flächen können sich, wenn sie nicht dem Verkehr dienen, als befestigte Flächen für eine intensivere Sportnutzung eignen (z.B. kleine Skateranlage), insbesondere wenn sie sich für eine eigentliche Park- oder Platznutzung nicht eignen. Solche Spezialfälle sind einzelfallweise zu beurteilen (vgl. z.B. die Erweiterung der Bäckerkanlage auf die Hohlstrasse, Skateranlage unter Kornhausbrücke).

Sonderfall Erschliessungsflächen in FP

4.4 Spielplätze

Zur Beurteilung der Zonenkonformität von Spielplätzen sind folgende zusätzliche Kriterien zu berücksichtigen. Die Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. zur Erläuterung Kap. A2.2.2):

Beurteilungskriterien
Spielplätze

- Die Spielgeräte sind auf den offenen Raum ausgerichtet bzw. beziehen diesen gestalterisch ein (z.B. durch eine inselartige Anordnung der Spielgeräte).
- Spielflächen sind für alle Nutzenden offen zugänglich.
- Abgrenzungen (z.B. Zaun) nur in besonderen Situationen aus Sicherheits- oder Hygienegründen.
- Keine Spielgeräte für eine witterungs- und damit vom Außenraum unabhängige Spielnutzung.

4.5 Verpflegungseinrichtungen

Zur detaillierten Beurteilung der Zonenkonformität von Verpflegungseinrichtungen sollen folgende Kriterien dienen. Die Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. zur Erläuterung Kap. A2.2.3):

Beurteilungskriterien
Verpflegungseinrichtungen

- Verpflegungseinrichtungen in Form von bedienten oder nicht bedienten Gartenrestaurants und Kiosken mit wenigen Sitzgelegenheiten sowie mobilen Verpflegungseinrichtungen sind grundsätzlich – und vorbehaltlich anderer Bewilligungsvoraussetzungen¹ – in allen Kategorien FP zonenkonform, sofern sie aufgrund ihrer Zwecksetzung nicht ebenso gut in der umliegenden Bauzone untergebracht werden können. In der Kategorie Quartierpark/Nachbarschaftspark, welcher vorwiegend der Bevölkerung der unmittelbaren Umgebung dienen soll, sind Einrichtungen mit Ausstrahlungskraft über dieses Gebiet hinaus nicht zonenkonform.
- Die Verpflegungseinrichtungen sind auf den Aussenbetrieb ausgerichtet, d.h. die Sitzplätze sind vorwiegend im Freien angeordnet. Eine kleine Zahl witterungsunabhängiger Sitzplätze sowie kleine ganzjährige Ausgabestellen für Nutzende der Park- oder Platzflächen sind möglich.
- Die Einrichtung ist auf den umliegenden Freiraum ausgerichtet, ohne sich von diesem abzugrenzen.
- Flächenmässig sind die Verpflegungseinrichtungen gegenüber der Fläche des Platzes oder Parks klar untergeordnet; soweit möglich sind insbesondere die festen Einrichtungen wie Küchen, WC, Ausschank etc. in der umliegenden Bauzone unterzubringen.
- Bei kleinen Park- oder Platzflächen sind neue, feste bauliche Einrichtungen in der Regel nicht zonenkonform. Solche Flächen können aus bestehenden Gebäuden oder aus der angrenzenden Bauzone heraus bespielt werden.
- Die Multifunktionalität der Fläche bleibt gewährleistet, ev. unterstützt durch einen klar erkennbaren Verzicht auf einen Konsumationszwang bei den Sitzplätzen.
- Die Durchlässigkeit insbesondere von Verkehrsflächen bleibt gewährleistet.
- Einrichtungen für die Ver- & Entsorgung sind auf das betrieblich Notwendige zu beschränken und gut in die Umgebung einzuordnen.
- Die Einrichtung wird nach Möglichkeit über die bestehenden Wege erschlossen.

¹ U.a. sind gestützt auf die städtische Benutzungsordnung Polizeibewilligungen für die Benützung des öffentlichen Grundes für mobile Verpflegungseinrichtungen nur in den Seeuferanlagen erhältlich.

4.6 Baustelleninstallationen

Baustelleninstallationen für zonenkonforme Bauten und Anlagen innerhalb der FP sind zulässig. Sie sind sowohl räumlich als auch zeitlich auf das notwendige Minimum zu beschränken. Baustelleninstallationen für Bauten und Anlagen ausserhalb der FP sind nicht zonenkonform. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind (vgl. zur Erläuterung Kap. A2.2.5):

Beurteilungskriterien
Baustelleninstallati-
onen

- Innerhalb der Bauzone ist kein Raum für die Baustelleninstallation vorhanden oder der Raum könnte innerhalb der Bauzone nur mit sehr hohem Aufwand geschaffen werden.
- Der Inanspruchnahme der Freihaltezone stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen (insbesondere unter Berücksichtigung der Intensität des Eingriffs in die Freihaltezone und der allfälligen Anforderungen des Natur- und Heimatschutzes).
- Die Baustelleninstallation in der FP wird sowohl zeitlich als auch räumlich auf das notwendige Minimum beschränkt.

5 Festsetzung und Anpassungen des Leitfadens

Der Praxisleitfaden sowie inhaltliche Änderungen in den Kapiteln 1 – 5 werden durch die Bausektion der Stadt Zürich verabschiedet. Abweichungen im Einzelfall sind vorgängig mit der Direktion von Grün Stadt Zürich abzusprechen. Gegebenenfalls ist die Anpassung des Leitfadens zu prüfen.

Zuständigkeit
Bausektion

Die Zuweisung neuer FP-Flächen zu den einzelnen Kategorien sowie Änderungen der vorgenommenen Zuordnungen erfolgen durch die Direktion von Grün Stadt Zürich, die ausserdem für eine entsprechende Anpassung der Anhänge A1 und A3 sowie der Beilage besorgt ist. Die Direktion zieht bei Bedarf den Vorsteher bzw. die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartementes bei.

Zuständigkeit
Grün Stadt Zürich

Anhänge und Erläuterungen

A1 Freiraumbeschriebe

Alle der FP zugewiesenen Flächen wurden je einzeln hinsichtlich der bestehenden Bauten und Anlagen und den damit verbundenen Nutzungen überprüft. Speziell erwähnt werden in den gestützt darauf erstellten Beschrieben neben der bestehenden Ausgestaltung/Nutzung jeweils das bauliche Umfeld und die Bedeutung, die Beleuchtung, die Überstellung von Flächen mit Gebäuden, Gastronomienutzungen sowie temporäre Nutzungen und Erschliessungsanlagen (insb. Fremderschliessungen wie kommunale Fuss- und Velowege). Unter der Rubrik «Besonderheiten» soll schliesslich auf Nutzungen hingewiesen werden, die den Rahmen des Zonenzwecks der FP nicht (mehr) einhalten, die aber entweder Bestandesgarantie geniessen oder gestützt auf Ausnahmegewilligungen oder spezialgesetzliche Bestimmungen rechtmässig erstellt wurden. Aus derartigen Nutzungen kann kein Anspruch auf die Zulassung vergleichbarer Nutzungen abgeleitet werden.

Inhalt Freiraumbeschriebe

Die Freiraumbeschriebe sollen dazu dienen:

- die Ausgestaltung/Nutzung der einzelnen Flächen zu beschreiben;
- aufgrund der unterschiedlichen Ausgestaltung/Nutzungen Kategorien FP mit je differenzierter Umschreibung des Zonenzwecks zu bilden;
- in der Bewilligungspraxis Vergleichsobjekte aufzuzeigen, so dass Flächen innerhalb der gleichen Kategorie FP möglichst gleich behandelt werden;
- auf besondere Nutzungen hinzuweisen, aus welchen kein Anspruch auf Zulassung vergleichbarer Nutzungen abgeleitet werden kann.

Funktion Freiraumbeschriebe

Alle Freiräume sind erfasst und beschrieben. Die Beschriebe sind als Beilage zu diesem Leitfaden verfügbar.

Zuweisung Kategorien FP

Name Freiraum	Freiraumtyp
AA_01.1 Bürkliterrasse	Promenade an Seeufer
AA_01.2 Stadthausanlage	Stadt-Platz
AA_01.3 Bürkliplatz, Umgebung mit Strassen	Andere
AA_02.1 Lindenhof	Stadt-Platz
AA_02.2 Park auf Parkhaus Urania	Nachbarschaftspark
AA_02.3 Urania (Parkhaus, Strasse, Wiese)	Andere
AA_03.1 Bellevueplatz/Utoquai (Strasse)	Andere
AA_03.2 Höschgasse	öffentlicher Villengarten
AA_03.3 Sechseläutenplatz	Stadt-Platz
AA_03.4 Seefeldquai	Seeufer-Park
AA_03.5 Stadelhoferplatz	Stadt-Platz
AA_03.6 Utoquai/Seefeldquai	Promenade an See- und Flussufer
AA_04 Basteiplatz	Nachbarschaftspark
AA_05 Bauschänzli	Stadt-Platz
AA_06 Kartoffelmarkt	Nachbarschaftspark
AA_07 Pestalozzianlage	Nachbarschaftspark
AA_08 Schanzengraben	Promenade an Flussufer
AA_09 Schanzengraben/Männerbadi	Promenade an Flussufer
AF_01 Im Einfang	Nachbarschaftspark, teilweise Planungsabsicht
AF_02 Im Hagenbrünneli	Nachbarschaftspark
AF_03 Wolfswinkel	Nachbarschaftspark
AF_04 Glaubten	Quartierpark
AF_05 Tüfwiesen Süd	Nachbarschaftspark
AF_06 Tüfwiesen Mitte	Nachbarschaftspark
AF_07 Tüfwiesen Nord	Nachbarschaftspark
AL_01.1 GZ/Schulhaus Loogarten	Andere
AL_01.2 Salzweg	Nachbarschaftspark, teilweise Planungsabsicht
AL_01.3 Am Suteracher	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
AL_02.1 Kirche Altstetten West	Quartierpark, Planungsabsicht
AL_02.2 Kirche Altstetten Ost	Quartierpark, Planungsabsicht
AL_03 Robiwiese	Nachbarschaftspark
AL_04 Koch-Park	Quartierpark intensiv
AR_01 Grünzug Bachwiesen	Nachbarschaftspark, teilweise Planungsabsicht

AR_02 Bachwiesenpark	Quartierpark intensiv
AR_03 Döltschibach	Andere
AR_04 Espenhofweg	Andere
AR_05 Freilagerweg	Nachbarschaftspark, teilweise Planungsabsicht
AR_06 Hasenrain	Quartierpark
AR_07 Langgrüt	Nachbarschaftspark
AR_08 Stadtgärtnerei	öffentlicher Schaugarten
AR_09 Süssleren	Nachbarschaftspark
AU_01 Bäckeranlage	Quartierpark intensiv
AU_02 Bullingerhof	Quartierpark
AU_03 Hardaupark	Quartierpark intensiv
AU_04 Kanzlei	Stadt-Platz
AU_05 Lutherwiese	Nachbarschaftspark
AU_06 Schulhaus Albisriederplatz	Nachbarschaftspark
EN_01.1 Grütlianlage	Nachbarschaftspark
EN_01.2 Grütlistrasse/Kirche Enge	Nachbarschaftspark
EN_02.1 Arboretum	Seeufer-Park
EN_02.2 General-Guisan-Quai	Promenade an Seeufer
EN_02.3 Hafenspromeade Enge	Promenade an Seeufer, teilweise Planungsabsicht
EN_02.4 Wabengarten	Promenade an Seeufer
EN_03 Klopstockwiese	Quartierpark
EN_04 Muraltengut	öffentlicher Villengarten
EN_05 Rieterplatz	Quartier-Platz
EN_06 Park Sihlhölzli	Nachbarschaftspark
EN_07 Villa Schönberg	öffentlicher Villengarten
FL_01 Escherhöhe	Nachbarschaftspark
FL_02 Grosse Kirche Fluntern	Nachbarschaftspark
FL_03 Schössliareal	Nachbarschaftspark
FL_04 Universitätsspital Park	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
HG_01 Am Wasser	Quartierpark intensiv, teilweise Planungsabsicht
HG_02 Kürbergsteig	Nachbarschaftspark
HG_03 Regensdorfer-Terrasse	Nachbarschaftspark
HG_04 Schärrewiese	Quartierpark intensiv
HI_01 Klus Park	Quartierpark
HO_01 Artergut	Quartierpark intensiv
HO_02 Dreiwiesen	Nachbarschaftspark
HO_03 Merkurplatz	Quartier-Platz
HO_04 Sonnenberg	Nachbarschaftspark
IQ_01.1 Museum für Gestaltung	Nachbarschaftspark
IQ_01.2 Klingenpark	Quartierpark
IQ_02 Berufsschule Ackerstrasse	Nachbarschaftspark
IQ_03 Josefswiese	Quartierpark intensiv

IQ_04 Pfingstweid	Quartierpark intensiv
IQ_05 Quartierhaus Kreis 5	Nachbarschaftspark, Planungsabsicht
IQ_06 Schiffbauplatz	Quartier-Platz
IQ_07 Schützenareal	Quartierpark intensiv
IQ_08 Turbinenplatz	Stadt-Platz
LE_01 Alter Friedhof Leimbach	Nachbarschaftspark, Planungsabsicht
OB_01.1 Rigiplatz Park	Nachbarschaftspark
OB_01.2 Rigiplatz Quartierplatz	Quartier-Platz
OB_01.3 Schulspielwiese Herrenberg	Andere
OB_02 Alfred-Altherr-Terrasse	Quartierpark
OB_03 Bolleystrasse/Irringersteig	Nachbarschaftspark, Planungsabsicht
OB_04 Germaniahügel	Nachbarschaftspark
OB_05 Möhrlanlage	Nachbarschaftspark
OB_06 Stolzewiese	Quartierpark intensiv
OB_07 Sternwartpark	Quartierpark
OB_08 Irchel_Strickhof_Spitalerbach	Quartierpark
OE_01.1 Haldenanlage	Quartierpark
OE_01.2 Kirche Oerlikon	Quartierpark, Planungsabsicht
OE_02 Birchwald	Nachbarschaftspark
OE_03 Föhrenwald	Nachbarschaftspark
OE_04 Grünzug Kühried	Andere
OE_05 Waldgarten	Quartierpark
OE_06 Grünzug Züriholz	Andere
RI_01 Hambergersteig	Andere
RI_02 Kibag Areal/Tiefenbrunnenanlage	Seeufer-Park
RI_03 Neumünsteranlage	Nachbarschaftspark
RI_04 Pantheranlage	Nachbarschaftspark
RI_05 Rehalp	Nachbarschaftspark, Planungsabsicht
RI_06 Seeburgpark	Quartierpark
RI_07 Villa Bleuler	öffentlicher Villengarten
RI_08 Patumbah-Park	öffentlicher Villengarten
RI_09.01 Blätterwiese_Zürichhorn	Seeufer-Park
RI_09.02 Chinagarten	Öffentlicher Schaugarten
SE_01 Eichrain	Quartierpark, Planungsabsicht
SE_02 Emil-Oberhänsli-Anlage	Quartierpark
SE_03 GZ/Freizeitanlage Seebach	Quartierpark intensiv
SE_04 Thurgauerstrasse	Quartierpark intensiv, Planungsabsicht
SE_05 Kolbenacker	Quartierpark, Planungsabsicht
SE_06 Schärenmooswiese	Nachbarschaftspark
SW_01 Postanlage	Quartierpark
SW_02.1 Herzogenmühle	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
SW_02.2 Schwamendingerplatz	Quartier-Platz

SW_03 Grünzug Glattwiesen	Quartierpark
SW_04 Grünzug Hirzenbach/Weibelacker	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
SW_05 Mattenhof – Stettbach	Nachbarschaftspark
SW_08 Mattenhof – Böszelg	Quartierpark
SW_06 Grünzug Schörli/Saatlen/Riedgraben	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
SW_07 Ziegelhütte	Quartierpark intensiv
UN_01.1 Oberer Letten	Promenade an Flusssufer
UN_01.2 Schindlergut	Quartierpark intensiv
UN_02 Beckenhof	Quartierpark
UN_03 Birkenhof	Nachbarschaftspark
UN_04 Bucheggpark	Quartierpark intensiv
UN_05 Quartierhaus Kreis 6	Nachbarschaftspark
UN_06 St. Moritz Anlage	Nachbarschaftspark
UN_07 Irchelpark	Stadtspark
UN_08 Guggach	Quartierpark intensiv
WD_01.1 Park Im Gut	Quartierpark
WD_01.2 Heuried	Andere
WD_02.1 Gutstrasse/Wiese Im Gut	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
WD_02.2 Triemlifussweg Nord	Quartierpark, Planungsabsicht
WD_03.1 Wasserschöpfi	Quartierpark, teilweise Planungsabsicht
WD_03.2 Wasserschöpfi/Friesenberg	Andere
WD_04 Aegerten	Quartierpark
WD_05 Aemtleranlage	Quartierpark intensiv
WD_06 Bachtobel Kolbenbach/Staudenweg	Andere
WD_07 Bachtobler	Quartierplatz
WD_08 Gertrudplatz	Nachbarschaftspark
WD_09 Kanguruwiese	Quartierpark
WD_10 Fritschiwiese	Quartierpark intensiv
WD_11 Heiligfeld	Quartierpark
WD_12 Hohenstein	Quartierpark
WD_13 Kollerwiese	Quartierpark
WD_14 Murbeliwiese	Quartierpark
WD_15 Zurlindenanlage	Nachbarschaftspark
WD_16 Sihlhölzli/Sihlpromenade	Quartierpark
WD_17 Triemlifussweg	Quartierpark
WI_01 Buchholz	Quartierpark intensiv
WO_01 Auf der Egg	Quartierpark
WO_02 Entlisberg	Nachbarschaftspark
WO_03 Neubühl	Quartierpark
WO_04 Zur Rote Buech	Nachbarschaftspark
WO_05 Savera-Areal/GZ Wollishofen	Seeufer-Park
WO_06 Landiwiese	Seeufer-Park

A2 Rechtliche Erläuterungen

A2.1 Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone FP im Allgemeinen

A2.1.1 Gesetzliche Grundlagen

RPG

Raumplanungsgesetz

Art. 24 Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Abweichend von Artikel 22 Abs. 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn:

- a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

PBG

Planungs- und Baugesetz:

§ 40

¹ In der Freihaltezone dürfen nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern. Für andere Bauten und Anlagen gilt Art. 24 RPG.
² Änderungen in der Bewirtschaftung oder sonstigen Gestaltung der Grundstücke müssen mit dem Zonenzweck vereinbar sein.

§ 61

¹ Als Freihaltezonen oder Erholungszonen sind die Flächen auszuscheiden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind.
² ...

§ 62

¹ Für Bauten und Anlagen, für die Rechte der Grundeigentümer, für den Rückgriff auf andere Gemeinden und für das Zugrecht der Gemeinden gelten hinsichtlich Inhalt und Verfahren die gleichen Bestimmungen wie bei übergeordneten Freihaltezonen. (Anmerkung der Redaktion: Für Bauten und Anlagen in kommunalen Freihaltezonen bezieht sich dieser Verweis auf § 40 PBG).
² ...

Bau- und Zonenordnung

BZO

G. Freihaltezonen

Art. 81 Zweckbestimmung

Für die mit A, C, D, E oder P gekennzeichneten Bereiche der Freihaltzone gelten folgende Zweckbestimmungen:

- | | |
|---|---|
| - Allmend | A |
| - Schulspielwiesen, Fluss- und Seebäder | C |
| - Campingplatz | D |
| - Friedhöfe | E |
| - Parkanlagen und Plätze | P |

A2.1.2 Grundsätzliches zur Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Freihaltezonen

Die Freihaltzone gehört nicht zu den Bauzonen. Bauten und Anlagen, die dem jeweiligen Zonenzweck der Freihaltezone dienen, können indes als zonenkonforme Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 RPG bewilligt werden (vgl. auch § 40 Abs. 1 PBG). Massgeblich für die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone ist daher die Zwecksetzung der jeweiligen Freihaltezone. Freihaltezonen dienen der Erholung, der Bewahrung von Natur- und Heimatschutzobjekten oder der Trennung und Gliederung von Bauzonen (§ 61 PBG). Welche dieser Zwecksetzungen im Vordergrund steht, ist grundsätzlich der Richtplanung zu entnehmen. Enthält die Richtplanung keine Aussagen, so ist bezüglich der Zwecksetzung auch auf die besondere Lage der Fläche innerhalb des Siedlungsgebiets abzustellen.

Zonenkonforme Bauten und Anlagen

Zonenkonformität abhängig von Zwecksetzung

Die BZO der Stadt Zürich kennt die Besonderheit, dass sie Freihaltezonen mit besonderer Zwecksetzung festlegt. Die Zwecksetzung der Freihaltezonen ergibt sich daher in der Stadt Zürich in erster Linie aus dem Zonenplan und der Bauordnung. Freihaltezonen mit besonderer Zwecksetzung dienen regelmässig besonderen Erholungszwecken.

Trotz der Festlegung des Zonenwecks in der BZO ergaben sich schon bisher Fragen, welche Nutzungen in einzelnen Freihaltezonentypen konkret zulässig sind, wobei dies insbesondere die Freihaltezone allgemein betraf, welche sehr unterschiedliche Flächentypen umfasste. Hier hat die Rechtsprechung, soweit der Richtplan keine Hinweise enthielt, jeweils auf die besondere Lage der Freifläche innerhalb des Siedlungsgebietes abgestellt und gestützt darauf in ein- und derselben Zone unterschiedliche Nutzungen zugelassen bzw. nicht zugelassen. Es ist

Zwecksetzung aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet

davon auszugehen, dass eine Differenzierung des Zonenzwecks auch weiterhin gestützt auf das Kriterium der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets erfolgen darf, insbesondere wenn einem Freihaltezonentyp sehr unterschiedliche Flächen zugewiesen werden, deren charakteristische Eigenschaften gewahrt werden sollen.

Freihaltezone mit Erholungszweck

Dient eine Freihaltezone aufgrund der Festlegung im Richtplan, der BZO und/oder ihrer besonderen Lage im Siedlungsgebiet der Erholung, so sind diejenigen baulichen Einrichtungen zulässig, die dem jeweiligen (besonderen) Erholungszweck dienen, bzw. hierfür hilfsweise notwendig sind. Zur Erfüllung dieses Erholungszwecks sind dabei in Freihaltezonen mit besonderem Erholungszweck weitergehende Bauten und Anlagen zulässig als in Freihaltezonen für allgemeine Erholungszwecke bzw. bei Freihaltezonen zur Bewahrung von Natur- und Heimatschutzobjekten oder zur Trennung und Gliederung der Bauzonen. Auch hier ist aber der Charakter der Freihaltezone als Nichtbauzone zu wahren. Zulässig sind daher nur untergeordnete bauliche Einrichtungen und nur soweit, als diese aufgrund ihrer Zwecksetzung nicht ebenso gut in der angrenzenden Bauzone untergebracht werden könnten.

Wahrung des Charakters als Nichtbauzone

A2.1.3 Zwecksetzung der Freihaltezone FP gemäss Erläuterungsbericht zur BZO und Folgerungen

Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 2016 der Stadt Zürich ist der neue Freihaltezonentyp Parkanlagen und Plätze (FP) eingeführt worden. Der Erläuterungsbericht hält zum Zonenweck dieser neuen Freihaltezone Folgendes fest:

Zonenzweck FP

„Im dicht bebauten Stadtkörper sind Parkanlagen und Plätze vielfältig genutzte Freiräume. Eine Freihaltezone, die diese Funktionen abbildet und die baurechtlichen Rahmenbedingungen schafft, fehlte bisher. Mit dem neuen Zonentyp Parkanlagen und Plätze soll diesen multifunktionalen Freiräumen Rechnung getragen werden. Dem neuen Zonentyp wurden all jene Flächen zugewiesen, die als Parkanlagen und Plätze dienen oder bei denen eine geplante Entwicklung diese Nutzung vorsieht. Die der neuen Freihaltezone P zugeordneten Freiräume beinhalten sehr unterschiedliche Anlagen, die entsprechend dem jeweiligen Ort oder den jeweiligen Nutzungsbedürfnissen gestaltet sind. Das Spektrum geht dabei von sehr intensiv genutzten Plätzen wie dem Sechseläutenplatz bis hin zu ruhigeren Quartierparkanlagen wie dem Bullingerhof. Ziel ist es, auch künftig das ganze Spektrum an Nutzun-

gen zu ermöglichen und die Vielfalt der Freiräume beizubehalten. In dieser Zone sind auch kleinere Verpflegungseinrichtungen möglich, falls dies für die Funktion der Anlage erforderlich ist. Diese Verpflegungseinrichtungen sind auf den Sommerbetrieb auszurichten und Sitzplätze vorwiegend im Aussenbereich anzuordnen. Bei Neugestaltungen und Sanierungen sind neben den Bedürfnissen der Bevölkerung auch ökologische und stadtklimatische Anforderungen zu berücksichtigen. Terrainveränderungen sollen zurückhaltend erfolgen.“² (Hervorhebungen durch die Redaktion)

Dieser Zweckumschreibung kann Folgendes entnommen werden:

- Es handelt sich bei der FP um eine Freihaltezone mit besonderer Zwecksetzung.
- Die Flächen, welche der FP zugewiesen wurden, dienen dem umliegenden dichten Siedlungsgebiet als Erholungsräume.
- Die Flächen weisen eine Park- oder eine Platznutzung auf. Diese Grundnutzungen sind jeweils multifunktional, d.h. sie dienen nicht bloss einer Nutzergruppe zu einem bestimmten Zweck, sondern verschiedenen Nutzer- und Altersgruppen zu unterschiedlichen Zwecken.
- Die Art und Intensität der Nutzung dieser Parks und Plätze ist je nach Ort und Nutzungsbedürfnissen sehr unterschiedlich. Das Spektrum reicht von sehr intensiv genutzten Plätzen inmitten der Innenstadt bis zu ruhigen Park-Oasen in Wohnquartieren. Diese Nutzungsvielfalt soll erhalten bleiben.
- Wo es die Funktion einer Parkanlage oder eines Platzes erfordert, sollen auch kleinere Verpflegungseinrichtungen zulässig sein, wobei diese, um zonenkonform zu sein, der unmittelbaren Bespielung des Freiraums dienen müssen und deshalb auf den Sommer- bzw. Aussenbetrieb auszurichten sind und Sitzplätze vorwiegend im Aussenbereich anzuordnen sind.
- Als Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets erfüllen die Flächen der Freihaltezone FP auch ökologische und stadtklimatische Aufgaben, die es zu berücksichtigen gilt.
- Bauliche Veränderungen sollen möglichst wenig in den natürlichen Terrainverlauf eingreifen.

Multifunktionale Erholungsräume

Erhaltung der Nutzungsvielfalt

Verpflegungseinrichtungen

2

BZO 2016, Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, S. 116.

A2.1.4 Generelle Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und damit verbundenen Nutzungen in der Freihaltezone FP

Aus den Grundsätzen zur Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Freihaltezonen und der Zwecksetzung der FP gemäss Erläuterungsbericht zur BZO-Teilrevision 2016 können folgende generelle Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und den damit verbundenen Nutzungen in der FP abgeleitet werden.

Wahrung des Charakters als Freihaltezone

--> Wahrung des Charakters als Freihaltezone mit besonderer Zwecksetzung:

Die Grundzwecksetzung der FP ist die Schaffung oder der Erhalt von der Erholung dienenden Freiflächen als öffentliche Parkanlagen oder öffentliche Plätze für das umliegende dichte Siedlungsgebiet. Zulässig sind auf diesen Flächen bauliche Einrichtungen, die diesem besonderen Erholungszweck dienen; es ist aber der Charakter als Freihaltezone zu wahren. Es sind daher nur kleinere bauliche Einrichtungen zulässig, die aufgrund ihrer Zwecksetzung nicht ebenso gut in der Bauzone untergebracht werden könnten. Veränderungen des natürlichen Terrainverlaufs sind möglichst gering zu halten. Den ökologischen und klimatischen Funktionen der Freiflächen ist Rechnung zu tragen.

Wahrung der Nutzungsoffenheit

--> Wahrung der Nutzungsoffenheit (Multifunktionalität/Gewährleistung der Öffentlichkeit):

Die zulässigen Nutzungen sind auf die Grundzwecksetzung (öffentlicher Park oder Platz) auszurichten, wobei die Flächen verschiedenen Nutzergruppen aller Altersgruppen zu unterschiedlichen Zwecken zur Verfügung stehen sollen. Ausschliessende Nutzungen (örtlich/zeitlich) sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ist innerhalb der Grundzwecksetzung ortsspezifisch zu beurteilen nach dem konkreten Erholungszweck, welcher der Fläche innerhalb des jeweiligen Siedlungsgebiets zukommt. Die Beurteilung kann je nach Ort für die gleiche Zonenart unterschiedlich ausfallen. Kleinere Verpflegungseinrichtungen sind zulässig, wo sie mit dem besonderen Erholungszweck einer Anlage vereinbar sind und der unmittelbaren Bespielung der Freifläche dienen (Ausrichtung auf den Sommerbetrieb, Sitzplätze vorwiegend im Aussenbereich).

--> Umfang der baulichen Einrichtungen bezogen auf die Grösse des Freiraumes:

Untergeordnete Infrastruktur

Die FP-Flächen müssen als Nichtbauzonen erkennbar bleiben, was nur gewährleistet ist, wenn der überwiegende Teil der Flächen unüberbaut bleibt. Bauliche Einrichtungen (Ausstattungen, Kleinbauten, Gastronomie) dürfen daher nur einen untergeordneten Teil der Gesamtfläche der jeweiligen FP einnehmen. Umso kleiner die Freifläche ist, desto mehr Gewicht muss auf die Wahrung der Multifunktionalität der neben den baulichen Einrichtungen verbleibenden Flächen gelegt werden.

A2.2 Beurteilung der Zonenkonformität spezieller Nutzungsarten

Einleitung

Die nachfolgenden Ausführungen erläutern für einzelne Nutzungsarten die Herleitung für die Beurteilung der Zonenkonformität (gestützt auf die Erkenntnisse aus den Freiraumbeschreibungen) und dienen damit der Nachvollziehbarkeit der Entscheidungsmatrix. Sie sollen auch dazu dienen, vergleichbare Nutzungen, die in der Entscheidungsmatrix nicht enthalten sind, nach den gleichen Kriterien einzuordnen.

A2.2.1 Sportnutzungen

Bestehende Sportnutzungen

Gewisse der FP zugewiesene Flächen enthalten heute Anlagen für Sportnutzungen oder sportähnliche Erholungsnutzungen wie z.B. Kiesflächen für Petanque-Spieler (z.B. Kanzlei oder Josefweise; räumlich nicht abgegrenzt), Tischtennis-Tische (oft vorhanden, meistens ein bis zwei Stück), einzelne Körbe für Korbballspieler (relativ oft vorhanden), Volleyballnetz ohne Ausscheidung eines Spielfelds (z.B. Heiligfeld), Spielwiese mit mobilen Toren (z.B. Kloppstockwiese, Suteracher etc.) bis zu kleinen Skateranlagen (z.B. auf dem der Bäckeranlage angegliederten Teil der Hohlstrasse oder unter der Kornhausbrücke beim oberen Letten), Veloparks (z.B. GZ Buchegg, Murmeliwiese), Beachvolleyballfeld (z.B. Josefweise), Hartplätze mit Spielmarkierungen und Toren (SH Am Wasser, SH Aegerten) oder eingezäunte Fussballfelder (Freilagerweg, Kolbenacker).

Zonenkonformität von Sportnutzungen

Es stellt sich generell die Frage der Zonenkonformität von sportähnlichen oder Sportnutzungen in der FP und der hierfür erforderlichen baulichen Einrichtungen. Die mit der BZO-Teilrevision 2016 eingeführte FP umfasst Flächen für Parkanlagen und Plätze. Gleichzeitig wurde die Zwecksetzung der besonderen Freihaltezone FC angepasst von der bisherigen Zwecksetzung „Sport- und Badeanlagen“ zu „Schulspielwiesen, Fluss- und Seebäder“. Die Anpassung erfolgte, weil intensivere bauliche Infrastrukturen für Sport- und Freizeitnutzungen in Freihaltezonen als unzulässig beurteilt wurden.³ Es sollte damit eine klarere Abgrenzung zwischen Erholungs- und Freihaltezonen bewirkt werden. Für offene Sport- und Freizeitanlagen stehen somit in erster Linie die Erholungszonen E 1 und 2 zur Verfügung. Die FC kann hierfür nur noch im Umfang der neuen, enger gefassten Zwecksetzung in Anspruch genommen werden. Die Flächen der FP stehen dagegen für eigentliche Sportnutzungen, welche eine bauliche Infrastruktur im Sinne von Art. 79 BZO voraussetzen, grundsätzlich nicht zur Verfügung.

Abgrenzung zur Erholungszone

Dabei ist nicht zu übersehen, dass die Abgrenzung zwischen einer spielerischen Erholungsnutzung im Park oder auf dem Platz zu einer (eigentlichen) Sportnutzung fließend ist. Bei der Erholungsnutzung im Park soll jedenfalls nicht die sportliche Betätigung im Sinne eines Trainings, eines Matches oder gar eines Wettkampfes, sondern vielmehr das Spiel von Einzelnen oder kleinen Gruppen im Vordergrund stehen. Die Erholungsnutzung im Park oder auf dem Platz muss sodann immer die Nutzung der Freifläche zum Gegenstand haben, was z.B. bei einem Outdoor-Fitnessgerät, welches unabhängig von der umgebenden Fläche genutzt wird und damit z.B. ebenso gut in einer Erholungszone untergebracht werden könnte, nicht erfüllt wäre.

Für die Beurteilung der Zonenkonformität von Infrastrukturanlagen für spielerische Erholungsnutzungen müssen daher Kriterien entwickelt werden, welche sich wiederum an den generellen Kriterien für die Zulässigkeit von Nutzungen in der FP orientieren. Dabei ist jeweils auf den Hauptzweck der baulichen Infrastruktur abzustellen. Es können folgende Kriterien formuliert werden:

- Die Infrastruktur dient der unmittelbaren Nutzung der Park- bzw. Platzfläche (z.B. einer Rasenfläche oder eines befestigten Platzes) zur spielerischen Erholung und könnte aufgrund ihrer Zwecksetzung nicht ebenso gut in einer Bau- oder Erholungszone untergebracht werden.
- Die Infrastruktur ist (baulich) nicht abgegrenzt (z.B. keine Einzäunung oder andere bauliche Ausscheidung oder Markierung von Spielfeldern) und diese selber wie auch deren Nutzung bewirkt keine Verdrängung anderer Park- oder Platznutzungen.
- Die Infrastruktur ist nutzungs offen (Tischtennis-Tisch ist z.B. auch Sitzgelegenheit, Versteck etc.) und dient nicht (vorab) einer organisierten sportlichen Tätigkeit.
- Zulässig sind nur kleine bauliche Einrichtungen mit geringem Flächenanspruch ähnlich Spielgeräten für Kinder (z.B. einzelne Tischtennistische; ein einzelner Korb für Korbball).
- Zweck der jeweiligen Kategorie FP bleibt gewahrt.
- Multifunktionalität der Freifläche als Ganzes bleibt gewahrt.

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Zulässigkeit von baulichen Infrastrukturen für Sportnutzungen in der FP ist in der Entscheidungsmatrix gestützt auf diese Abgrenzungskriterien erfolgt. Die Zulässigkeit hier nicht beurteilter Sportnutzungen soll aufgrund obiger Kriterien im Einzelfall beurteilt werden.

3

BZO 2016, Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, S. 114 ff.

Sonderfall Erschliessungsflächen

Sonderfälle:

Einige FP Flächen beinhalten aufgrund der Systematik des Zonenplans auch Erschliessungsflächen, d.h. insb. Strassenabschnitte, die eine FP – Fläche queren. Solche Flächen können sich, wenn sie nicht dem Verkehr dienen, mitunter als befestigte Flächen für eine intensivere Sportnutzung eignen (z.B. kleine Skateranlage), insbesondere wenn sie sich für eine eigentliche Park- oder Platznutzung nicht eignen. Solche Spezialfälle sind einzelfallweise zu beurteilen.

A2.2.2 Spielplätze

Spielplätze für Kinder sind auf allen Park- oder Platzflächen zulässig. Das Ausmass der hierfür notwendigen Infrastruktur soll in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtfläche der Park- oder Platzanlage stehen und deren Multifunktionalität für alle Nutzergruppen nicht beeinträchtigen. Es können folgende Kriterien formuliert werden:

Beurteilungskriterien

- Die Spielgeräte sind auf den offenen Raum ausgerichtet bzw. beziehen diesen gestalterisch ein (z.B. durch eine inselartige Anordnung der Spielgeräte).
- Die Spielflächen selber sollen allen Nutzenden offen zugänglich sein.
- Feste Abgrenzungen von Spielplätzen z.B. mit einem Zaun, sind zu vermeiden bzw. nur in besonderen Situationen aus Sicherheits- oder Hygienegründen zulässig.
- Die Einrichtung von witterungsunabhängigen Spielorten, die ein Spiel ohne Nutzung des Aussenraums ermöglichen, wie z.B. geschlossene Pavillons oder Baracken, die ebenso gut in der Bauzone untergebracht werden können, ist nicht zulässig.

A2.2.3 Verpflegungseinrichtungen

Ausgangslage

Gemäss Erläuterungsbericht zur BZO-Teilrevision 2016 sind in der FP kleinere Verpflegungseinrichtungen möglich, falls dies für die Funktion der Anlage erforderlich ist. Diese Verpflegungseinrichtungen sind auf den Sommerbetrieb auszurichten und Sitzplätze vorwiegend im Aussenbereich anzuordnen. Es gilt gestützt auf diese Vorgaben eine einheitliche Praxis hinsichtlich der Zulassung von Verpflegungseinrichtungen in der FP festzulegen.

Die Überprüfung der FP-Flächen hat ergeben, dass Verpflegungs-

einrichtungen unterschiedlichster Art in fast allen Kategorien der FP bereits heute regelmässig oder vereinzelt vorhanden sind, insb. auch in Quartierparks (z.B. Rigiplatz, Basteiplatz, Pestalozziwiese oder Am Wasser).

Verpflegungseinrichtungen sind gemäss Erläuterungsbericht zur BZO-Teilrevision 2016 nur zulässig, wo dies für die Funktion der Anlage erforderlich ist. Dies ergibt sich bereits aus dem Grundsatz, dass für die Beurteilung der Zonenkonformität einer Anlage in einer Freihaltezone deren Zwecksetzung massgeblich ist. In der FP ergibt sich die Schwierigkeit, dass der Zonenzweck nicht allgemeingültig formuliert werden kann, sondern ortsspezifisch zu konkretisieren ist. Dies erfolgt im Leitfaden durch die Definition der Kategorien FP (vgl. Kap. 3).

Zonenzweck

Verpflegungseinrichtungen können einen Platz oder Park beleben und bereichern. Sie stellen oft aber auch ein Konfliktpotential dar und können je nach Funktion der Fläche deren Zwecksetzung schmälern. Grundsätzlich sind aufgrund der Zweckbestimmung Verpflegungseinrichtungen in allen Kategorien der FP denkbar. Es ist indes für die jeweils konkrete Fläche sorgfältig zu prüfen, ob eine Verpflegungseinrichtung der Funktion der Fläche wirklich dienlich ist. In erster Linie ist dies der Fall, wenn die Verpflegungseinrichtung im direkten Zusammenhang mit der übrigen Nutzung der Freifläche steht, z.B. das Café am See oder Fluss für die Spazierenden oder in einem intensiv genutzten Park für einen Teil der Parknutzenden. In einem Quartierpark/Nachbarschaftspark soll die Fläche indes vorwiegend der Bevölkerung der unmittelbaren Umgebung als Freifläche dienen. Ein Café mit grosser Anziehungskraft über die unmittelbare Umgebung hinaus würde hier der Funktion der Anlage nicht dienen. Massgeblich für die Beurteilung der Zonenkonformität ist damit einerseits die Zweckbestimmung der jeweiligen Kategorie der FP sowie die Grösse der konkreten Fläche, andererseits aber auch die Art und die Grösse bzw. Anordnung des Verpflegungsbetriebs.

Die im Erläuterungsbericht vorgesehene Beschränkung auf Verpflegungseinrichtungen, die auf den Sommerbetrieb ausgerichtet sind mit Sitzplätzen vorwiegend im Freien, lässt sich auf § 40 Abs. 1 PBG zurückführen, wonach in Freihaltezonen solche oberirdischen Bauten und Anlagen zulässig sind, die der unmittelbaren Bewerbung der Freifläche dienen, d.h. die unüberbaute Bodenfläche zum Gegenstand haben. Restaurationsbetriebe, die einen saisonunabhängigen Betrieb mit Sitzplätzen vorwiegend in Innenräumen ermöglichen, haben dagegen

Art des Betriebs

nichts mit der Bewerbung der Freifläche zu tun und sind daher in einer Freihaltezone nicht zonenkonform. Entsprechend sind die Sitzplätze von Verpflegungseinrichtungen vorwiegend im Freien anzuordnen und insofern auf den Sommerbetrieb auszurichten. Diese Ausrichtung auf den Sommerbetrieb schliesst nicht aus, dass Aussensitzplätze auch im Winter betrieben werden dürfen. Eine kleine Zahl von witterungsunabhängigen Innensitzplätzen bleibt sodann zulässig, darf aber die Grenze eines saisonunabhängigen Betriebs nicht überschreiten. Kleine Ausgabestellen wie z.B. ein Kiosk, können für die Nutzenden eines Parks oder Platzes auch saisonunabhängig betrieben werden.

Unter den Begriff der Verpflegungseinrichtung fallen damit eigentliche bediente Gartenrestaurants (z.B. Stadelhoferplatz oder Pumpstation) über Selbstbedienungsbetriebe (z.B. Kiosk Josefweise, Kiosk Riesbach, Hafen Enge Kiosk) bis zu eigentlichen Kioskbetrieben (feste Einrichtung mit kleinem Angebot für Getränke und kalte Speisen und unter Umständen wenigen Sitzgelegenheiten, z.B. Stadthausanlage). Mobile Verpflegungsstände und Verkaufswagen (z.B. Stand für Mittagsverpflegung oder Glacéstand) sind zwar unter Umständen nicht baubewilligungspflichtig⁴, sie müssen aber dennoch zonenkonform sein.⁵ Letzteres ist im Sinne der obigen Ausführungen zu bejahen. Zudem ist die vorübergehende gewerbliche Nutzung des öffentlichen Grundes gemäss der Verordnung über die Benutzung des öffentlichen Grundes (Benutzungsordnung) bewilligungspflichtig.⁶ Darunter fallen auch mobile Verpflegungsstände in öffentlichen Platz- und Parkanlagen. Die vorübergehende Nutzung des öffentlichen Grundes zu Verkaufszwecken ist dabei – unabhängig von der Zonenkonformität – nur sehr eingeschränkt zulässig. Nicht baubewilligungspflichtige, mobile Verpflegungseinrichtungen kommen daher praktisch nur in den Seeuferanlagen in Frage.⁷

Gemäss Erläuterungsbericht zur BZO sind «kleinere» Verpflegungseinrichtungen zulässig; daraus ist abzuleiten, dass die Betriebe gegenüber der Fläche der Parkanlagen oder Plätze von untergeordneter Grösse sein müssen. Dies ergibt sich zudem aus dem Grundsatz, dass der Charakter der Fläche als Nichtbauzone gewahrt bleiben muss. Je kleiner die Park- oder Platzfläche ist, desto eher fallen feste bauliche

⁴ Insbesondere wenn sie nur für kurze Zeit an der gleichen Stelle stehen.

⁵ § 2 Abs. 2 BVV.

⁶ Vgl. Art. 13 der Allgemeinen Polizeiverordnung (APV; ASZ 551.110) i.V.m. Art. 12 der Verordnung über die Benutzung des öffentlichen Grundes (Benutzungsordnung, BO; ASZ 551.210).

⁷ In den Seeuferanlagen ist zudem das Leitbild Seebecken von Stadt und Kanton Zürich vom September 2009, rev. März 2018 zu beachten.

Einrichtungen für Verpflegungseinrichtungen ausser Betracht. Auf solchen Flächen kommt insbesondere die Nutzung bestehender Gebäude (z.B. Bar Rio) oder die Bespielung aus der angrenzenden Bauzone (z.B. Rigipärkli) in Frage.

Die Betriebe sind flächenmässig zudem so einzuschränken, dass die Multifunktionalität der Freifläche gewährleistet bleibt. Restaurationsbetriebe wirken grundsätzlich ausgrenzend und damit einer multifunktionalen Nutzung entgegen. Diesem Problem kann (teilweise) begegnet werden, indem zusätzlich zur Beschränkung der Fläche in den Restaurationsbetrieben auf einen Konsumationszwang ausdrücklich und erkennbar verzichtet und die Bestuhlung allen zugänglich gemacht wird (z.B. Kiosk Josefweise). Zu prüfen ist immer auch, ob die Verpflegungseinrichtung nicht in der umliegenden Bauzone untergebracht werden könnte (zumindest die festen Einrichtungen wie Küche, WC, Ausschank etc.). Gewährleistet bleiben muss jeweils die Durchlässigkeit der Freifläche, insbesondere in Freiflächen mit einer wichtigen Verkehrsfunktion für den Fuss- und Veloverkehr, wie an den See- und Flusspromenaden.

Aufgrund des Voranstehenden können zusammenfassend folgende Kriterien zur Beurteilung der Zonenkonformität von Verpflegungseinrichtungen festgehalten werden:

Beurteilungskriterien

- Verpflegungseinrichtungen in Form von bedienten oder unbedienten Gartenrestaurants und Kiosken mit wenigen Sitzgelegenheiten sowie mobilen Verpflegungseinrichtungen sind grundsätzlich – und vorbehaltlich anderer Bewilligungsvoraussetzungen⁸ – in allen Kategorien der FP zonenkonform, sofern sie nicht aufgrund ihrer Zwecksetzung ebenso gut in der umliegenden Bauzone untergebracht werden können. In der Kategorie Quartierpark/Nachbarschaftspark, welcher vorwiegend der Bevölkerung der unmittelbaren Umgebung dienen soll, sind Einrichtungen mit Ausstrahlungskraft über dieses Gebiet hinaus nicht zonenkonform.
- Die Verpflegungseinrichtungen sind auf den Aussenbetrieb ausgerichtet, d.h. die Sitzplätze sind vorwiegend im Freien angeordnet. Eine kleine Zahl witterungsunabhängiger Sitzplätze sowie kleine ganzjährige Ausgabestellen für Nutzende

⁸ Die Einschränkung der mobilen Verpflegungseinrichtungen auf die Seeuferanlage ergibt sich nicht aus der fehlenden Zonenkonformität sondern aus der Verordnung über die Benutzung des öffentlichen Grundes. Sie wird im Leitfaden aus Gründen der Kongruenz mit anderen städtischen Vorgaben dennoch berücksichtigt.

Grösse und Anordnung des Betriebs

- der Park- oder Platzflächen sind möglich.
- Die Einrichtung ist auf den umliegenden Freiraum ausgerichtet, ohne sich von diesem abzugrenzen.
 - Flächenmässig sind die Verpflegungseinrichtungen gegenüber der Fläche des Platzes oder Parks klar untergeordnet; soweit möglich sind insbesondere die festen Einrichtungen wie Küchen, WC, Ausschank etc. in der umliegenden Bauzone unterzubringen.
 - Bei kleinen Park- oder Platzflächen sind neue feste bauliche Einrichtungen in der Regel nicht zonenkonform. Solche Flächen können aus bestehenden Gebäuden oder aus der angrenzenden Bauzone heraus bespielt werden.
 - Die Multifunktionalität der Fläche bleibt gewährleistet, ev. unterstützt durch einen klar erkennbaren Verzicht auf einen Konsumationszwang bei den Sitzplätzen.
 - Die Durchlässigkeit insbesondere von Verkehrsflächen für Fussgänger und Velos bleibt gewährleistet.
 - Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sind auf das betrieblich Notwendige zu beschränken und gut in die Umgebung einzuordnen.
 - Die Einrichtung wird nach Möglichkeit über die bestehenden Wege erschlossen.

A2.2.4 Erschliessungsanlagen

Strassen zur Feinerschliessung von Grundstücken in der Bauzone müssen grundsätzlich über das bestehende Siedlungsgebiet führen und dürfen kein Land ausserhalb der Bauzone beanspruchen.⁹ Aus diesem Grund hat das Baurekursgericht im Jahr 2002 die Baubewilligung für die Erweiterung der Schulanlage Allenmoos aufgehoben, weil die Erschliessung über ein Grundstück geführt hätte, welches in der Freihaltezone lag. Dieses Teilstück wurde in der Folge und zur Ermöglichung der vorgesehenen Erschliessung in die Zone für öffentliche Bauten überführt.¹⁰ Ebenso hat das Bundesgericht betreffend einer Baubewilligung für ein Bauvorhaben an der Dufourstrasse in Zollikon (dessen Erschliessung über die Freihaltezone geführt hätte) festgehalten, dass eine im Nichtbaugelände liegende Strasse dem Zonenzweck nicht entspreche, wenn sie der Erschliessung von Parzellen

in der Bauzone diene. Strassen, welche die Funktion haben, Land in der Bauzone zu erschliessen, sollten grundsätzlich durch das Siedlungsgebiet führen und nicht Land im übrigen Gemeindegebiet bzw. in der Landwirtschaftszone beanspruchen.¹¹ (Feinerschliessungs-)Strassen zur Erschliessung einzelner Baulandparzellen sind somit in der FP nicht zulässig.

Zulässig sind dagegen einerseits Durchwegungen der Park- und Platzflächen, welche der Nutzung dieser Flächen selber und dabei auch als Fuss- und Veloverbindungen über diese Flächen hinaus dienen können sowie notwendige Zufahrten zu zonenkonformen Nutzungen innerhalb der FP wie z.B. einer Verpflegungseinrichtung.¹² Andererseits ist es zulässig, gestützt auf einen Eintrag im Verkehrsrichtplan und das hierauf abgestützte strassenbaurechtliche Verfahren, Groberschliessungsanlagen auch innerhalb von Freihaltezonen zu ermöglichen, weshalb insbesondere Fuss- und Radwegverbindungen durchaus auch über solche Flächen führen können.

Parkierungsanlagen sind in einer Freihaltezone grundsätzlich zonenfremd und damit unzulässig. Parkplätze erfüllen indes meist keinen Selbstzweck, sondern haben eine dienende Funktion. Solange die Hauptbaute in der Zone, in welcher zugehörige Abstellplätze erstellt werden sollen, zonenkonform ist, sind es auch die entsprechenden Parkplätze.¹³ Dies gilt grundsätzlich auch für die FP. Eine Verpflegungseinrichtung in einem Park oder auf einem Platz dient indes den Nutzenden des Parks oder Platzes, mithin Fussgängern oder allenfalls Radfahrern. Abstellplätze für Motorfahrzeuge können daher höchstens als zonenkonform gelten, soweit sie z.B. für die Anlieferung betriebsnotwendig sind. Hierfür werden indes kaum je eigens für die Parkierung ausgeschiedene Flächen notwendig sein.

Zonenkonformität von Anlagen für die Eigenschliessung

Groberschliessungsanlagen

Parkierung

Fehlende Zonenkonformität von Feinerschliessungsanlagen

9 JEANNERAT, in: Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, N. 56 zu Art. 19 RPG; MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG, N. 26 zu Art. 24 RPG.
10 Vgl. dazu VB.2004.00533.

11 BGer 1A.49/2006, E. 3.2.
12 FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Auflage, S. 776.
13 BEZ 2016 Nr. 42, E. 11.1.; vgl. auch BRGE II Nr. 0104/2018

A2.2.5 Baustelleninstallationen

(Fehlende) Zonenkonformität

Installationen für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung, wie z.B. Baupisten, Baukrane oder Lagerplätze, sind in der Regel nicht baubewilligungspflichtig¹⁴. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet indes nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts und damit u.a. der Zonenkonformität einzuhalten¹⁵. Die Nutzung von Freihaltezonen für Baustelleninstallationen widerspricht deren Zwecksetzung, wenn diese nicht der Erstellung von zonenkonformen Bauten und Anlagen innerhalb der Freihaltezonen dienen, und ist daher nicht zonenkonform.

Baustelleninstallationen als Provisorium

Angesichts der teilweise beengten Platzverhältnisse innerhalb der Bauzone besteht indes nicht selten das Bedürfnis, mit Baustelleninstallationen in die Freihaltezone auszuweichen. Es stellt sich deshalb die Frage, unter welchen Voraussetzungen dies zugelassen werden kann. Baustelleninstallationen sind regelmässig zeitlich befristet. Es bietet sich daher an, deren Zulässigkeit trotz fehlender Zonenkonformität in Anlehnung an die Praxis für Provisorien zu beurteilen, wonach unter bestimmten Voraussetzungen für eine zum Voraus befristete Zeit vorschriftswidrige Bauten temporär toleriert werden. Vorab ist hierfür der Nachweis zu erbringen, dass eine vorschriftsgemässe Ausführung nicht möglich ist bzw. ein rechtskonformer Standort nicht (sofort) zur Verfügung steht und ein erhebliches öffentliches oder privates Interesse an der provisorischen Einrichtung besteht. Dies läuft letztlich auf eine Güterabwägung hinaus. Sodann darf das Provisorium nur solange bewilligt werden, als eine gesetzeskonforme Lösung nicht umgesetzt werden kann¹⁶.

Voraussetzungen für Ausnahmen

Auf Baustelleninstallationen übertragen können als Voraussetzungen für die Zulässigkeit zonenwidriger Installationen in Freihaltezonen hieraus folgende Kriterien abgeleitet werden: Es ist kein Raum für die Baustelleninstallation innerhalb der Bauzone vorhanden oder ein solcher kann nur mit sehr hohem Aufwand geschaffen werden (z.B. Unter-

bringung der Baustelleninstallationen auf provisorischen Konstruktionen über dem Strassenraum oder Bauinstallationsplatz in grosser Entfernung zur Baustelle)¹⁷. Es besteht ein erhebliches öffentliches oder privates Interesse an der Inanspruchnahme der Freihaltezone, was in der Regel zu bejahen sein dürfte, wenn entweder gar kein Raum für die Baustelleninstallation innerhalb der Bauzone besteht oder aber ein solcher nur mit hohem Aufwand geschaffen werden könnte. Sodann ist eine Abwägung mit den durch die Belegung der Freihaltezone beeinträchtigten öffentlichen Interessen vorzunehmen. Hierbei fällt u.a. die Intensität der Beeinträchtigung der Freihaltezone in Betracht (z.B. Fällen oder Kappen von Bäumen, Beseitigung von Bepflanzungen, Beschädigung bzw. längere Besetzung von Installationen und Anlagen wie Spielplätzen etc.). Zu berücksichtigen sind gegebenenfalls auch die Anforderungen des Natur- und Heimatschutzes im Sinne von § 203 ff. PBG¹⁸. Schliesslich ist die Belegung der Freihaltezone mit Baustelleninstallationen zeitlich aber auch räumlich auf das notwendige Minimum zu beschränken.

A2.2.6 Temporäre Nutzungen

Öffentliche Parks und Plätze werden in unterschiedlichem Masse für temporäre Nutzungen beansprucht, z.B. für Veranstaltungen, Märkte oder Zirkusgastspiele. Auch solche Nutzungen sind grundsätzlich nur zulässig, soweit sie zonenkonform sind¹⁹, auch wenn sie in der Regel keiner Baubewilligung bedürfen. Solche temporären Nutzungen sind indes auf Flächen der FP als Nutzung des öffentlichen Grundes bewilligungspflichtig. Die Stadt Zürich hat hierzu verschiedene Regelungen erlassen, wie etwa die Verordnung über die Benutzung des öffentlichen Grundes²⁰, die Veranstaltungsrichtlinien²¹, die Richtlinien für Zirkus- und Schaustellunternehmen²² oder die Vorschriften über die Märkte.²³ Im Sinne der Widerspruchsfreiheit sind temporäre Nutzungen, welche mit diesen Regelungen explizit zugelassen werden, auch unter dem Aspekt der Zonenkonformität in der FP als zonenkonform zu erachten, insbesondere wenn diese Regelungen Flächen der FP namentlich

Ausgangslage

14 § 309 Abs. 3 PBG i.V.m. § 1 lit. c BVV; FRITZSCHE / BÖSCH / WIPF, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Auflage, S. 264 f. Vgl. aber § 40 Abs. 2 PBG, wonach Änderungen in der Bewirtschaftung der Freihaltezonen mit dem Zonenzweck vereinbar sein müssen. § 309 Abs. 1 lit g PBG unterwirft solche Änderungen daher der Bewilligungspflicht. Solange Baustelleninstallationen nur zu einer vorübergehenden Änderung der Bewirtschaftungsart führen, ist wohl dennoch nicht von einer Baubewilligungspflicht auszugehen. Hingegen bedürfen diese, wenn sie auf öffentlichem Grund liegen, einer Bewilligung gemäss Art. 9 der Verordnung über die Benutzung des öffentlichen Grundes (Benutzungsordnung; ASZ 551.210).

15 § 2 Abs. 2 BVV.

16 Vgl. VB.2017.00661, E. 5.2; FRITZSCHE / BÖSCH / WIPF, a.a.O., S. 348 f.

17 Dies entspricht weitgehend auch der Prüfung, welche im Rahmen von Art. 9 Abs. 1 der Benutzungsordnung vorzunehmen ist.

18 Vgl. hierzu auch BEZ 2013 Nr. 39.

19 § 2 Abs. 2 BVV; Fritzsche/Bösch/Wipf, a.a.o., S. 256.

20 Benutzungsordnung, ASZ 551.210.

21 Veranstaltungsrichtlinien, ASZ 551.280.

22 Richtlinien für Zirkus- und Schaustellunternehmen, ASZ 935.350.

23 Verordnung über die Märkte (Marktverordnung), ASZ 935.310.

A2.3 Zonenfremde Bauten und Anlagen in der Freihaltezone FP

benennen (vgl. z.B. Art. 1 der Vorschriften über die Märkte, welche Märkte unterschiedlicher Art z.B. auf der Stadthausanlage vorsieht).

Soweit diese Regelungen indes generell den öffentlichen Grund – und nicht bestimmte Flächen – zum Gegenstand haben, so ist die Zonenkonformität der jeweiligen Nutzungsart im Einzelfall mit Blick auf die konkrete Zwecksetzung der FP zu prüfen. Diese Frage kann angesichts der unterschiedlichsten Formen solcher temporären Nutzungen im Leitfaden nicht generell beantwortet werden. Der Leitfaden äussert sich in diesem Sinne nicht unmittelbar zur Zonenkonformität von temporären Nutzungen (punktuell enthält er Aussagen z.B. zu den Baustelleneinrichtungen). Mittelbar macht er aber insofern Aussagen, als er einerseits Eventanschlüsse auf solchen Flächen (teilweise) zulässt. Andererseits wird in den Freiraumbeschreibungen auf derzeit stattfindende temporäre Nutzungen hingewiesen, die als zonenkonform erachtet werden.

Veranstaltungen

Mit Bezug auf Veranstaltungen als besondere Form der temporären Nutzung kann festgehalten werden, dass solche in Parks und auf Plätzen im Rahmen der jeweiligen Zwecksetzung dieser Flächen grundsätzlich als zonenkonforme Nutzung gelten, wobei es im Einzelfall auf die Art, das Ausmass und das Zielpublikum der Veranstaltung ankommt. Für die Beurteilung im Einzelfall gibt die Veranstaltungsrichtlinie eine Richtschnur vor, insbesondere hinsichtlich Anzahl und Dauer der Veranstaltungen. Mit Blick auf die besondere Ausrichtung gewisser Flächen der FP, insbesondere den Quartier- und Nachbarschaftsparks kann sich gegenüber der Veranstaltungsrichtlinie eine gewisse Einschränkung aus der Zwecksetzung ergeben. So sollen hier Nutzungen stattfinden, welche sich an das Quartier bzw. die Nachbarschaft richten. Zudem ist der multifunktionalen Ausrichtung der Flächen der FP Rechnung zu tragen. Eine vollständige Flächenbesetzung durch eine monofunktionale Nutzung ist deshalb zu vermeiden, insbesondere wenn diese über mehrere Tage oder gar Wochen erfolgen soll (vgl. z.B. Richtlinien für Zirkus- und Schaustellerunternehmen, welche eine Spieldauer von 31 Tagen vorsieht). Zu berücksichtigen sind schliesslich ortsspezifische Nutzungskonzepte wie das Leitbild Seebecken oder für den Sechseläutenplatz.

Nutzungen, welche mit dem Zonenzweck der FP nicht vereinbar sind, können nach Massgabe von Art. 24 RPG bewilligt werden.²⁴ Eine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24 RPG setzt einerseits die Standortgebundenheit der Baute voraus. Im Vordergrund steht hier die positive Standortgebundenheit, d.h. die Baute oder Anlage ist z.B. aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort in der Freihaltezone angewiesen und kann aufgrund ihrer Zwecksetzung nicht ebenso gut in der umliegenden Bauzone untergebracht werden. Dies verlangt insbesondere auch eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten. Der entsprechenden Nutzung dürfen zudem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, wobei vorliegend v.a. zu prüfen sein wird, ob die entsprechende Baute oder Anlage den Zweck der Freihaltezone nicht übermässig einschränkt oder gar vereitelt.²⁵

Ausnahmebewilligungen nach Art. 24 RPG

Mit der Einführung der FP sollte, je nach Art und Lage der Fläche, ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht werden. Ziel dieses Leitfadens ist u.a., dieses auszuloten und den Fächer der zonenkonformen Bauten und Anlagen aufzuzeigen. Im Gegenzug sollen Ausnahmebewilligungen nur noch erteilt werden, wenn die Voraussetzungen hierfür tatsächlich vorliegen, wobei die Erteilung von Ausnahmebewilligungen grundsätzlich restriktiv zu handhaben ist.²⁶

Restriktive Erteilung von Ausnahmebewilligungen

Ob Ausnahmebewilligungen gestützt auf einen entsprechenden Eintrag für gewisse Bauten und Anlagen im regionalen oder kommunalen Richtplan erteilt werden können, ist im Einzelfall zu überprüfen. Sicherlich spricht damit ein wesentliches öffentliches Interesse für diesen Standort. Ob das Element der Standortgebundenheit erfüllt ist und ob aufgrund der Grösse des Vorhabens nicht ev. eine Planungspflicht besteht (z.B. in Form einer Sondernutzungsplanung)²⁷, muss indes anhand des konkreten Vorhabens entschieden werden.

Richtplaneintrag als Grundlage der Ausnahmebewilligung

Hinzuweisen bleibt darauf, dass diverse Infrastrukturbauten, wie z.B. Strassen der Groberschliessung, Anlagen für den öffentlichen Verkehr oder Leitungen, im Rahmen von spezialgesetzlichen Planungsverfahren bewilligt werden (z.B. nach Strassenbaugesetz oder nach Eisenbahnrecht). Diese können auch Land ausserhalb der Bauzone in

Spezialgesetzliche Bewilligungen

24 § 62 Abs. 1 i.V.m. § 40 Abs. 1 PBG; Art. 24 RPG kommt dabei grundsätzlich nur mittelbar, kraft der Verweisung im kantonalen Recht zur Anwendung (vgl. auch BGER 1C_33/2015, E. 2.4 mit weiteren Hinweisen).

25 Ähnlich BGER 1C_33/2015, E. 2.2.

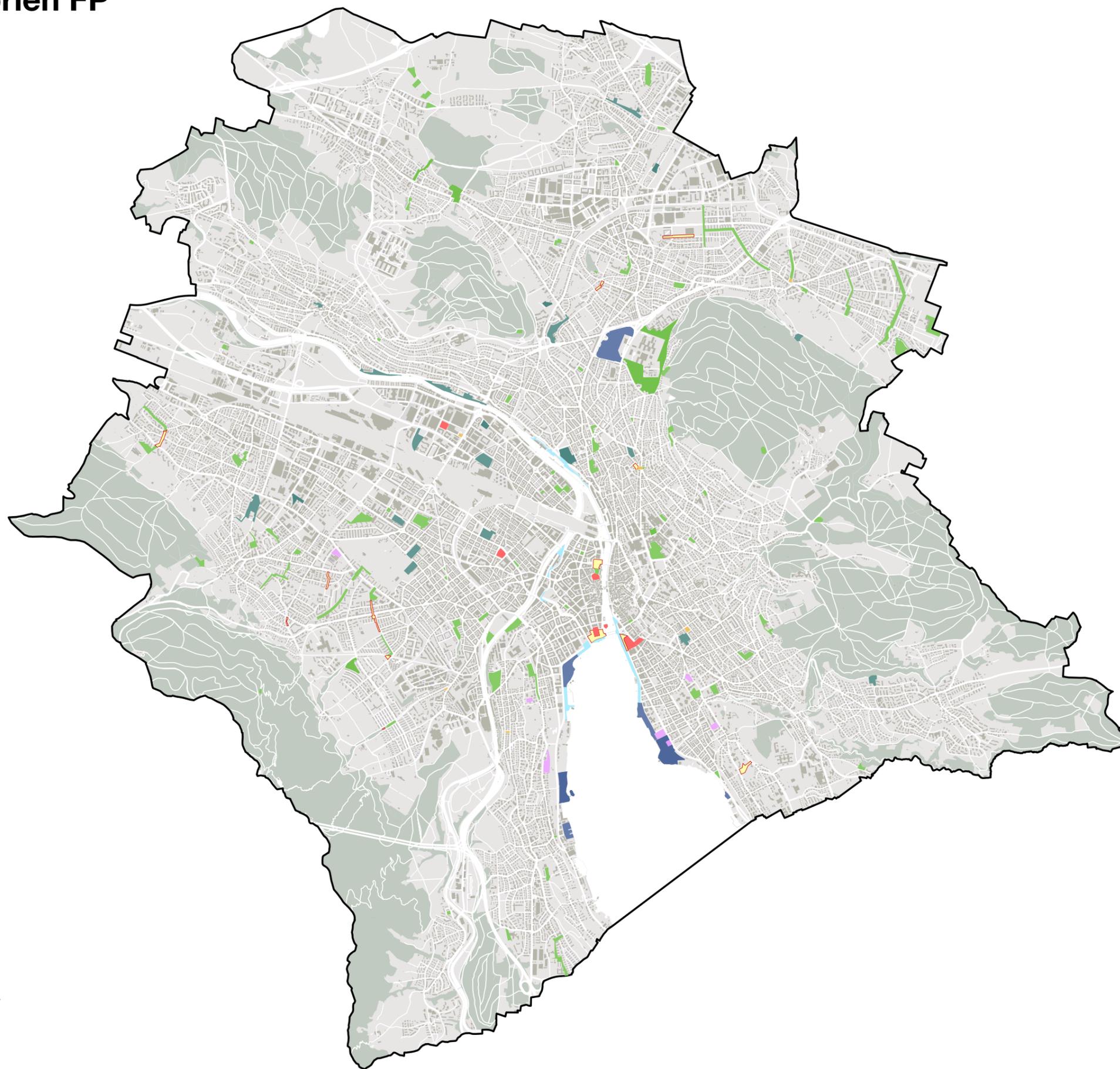
26 MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzonen, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a, N 20 f. und Art. 24, N 3.

27 Vgl. dazu MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzonen, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a, N 21 und Art. 24, N 46.

Anspruch nehmen. Sie bedürfen dafür keiner zusätzlichen Bewilligung nach Art. 24 RPG²⁸. Derartige spezialgesetzlich bewilligte Bauten und Anlagen finden sich denn auch in den Freihaltezonen. Auf diese wird in den Freiraumbeschrieben jeweils unter der Rubrik „Besonderheiten“ hingewiesen.

28 MUGGLI, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzonen, Art. 24, N 28.

- Stadtpark/Seeufer-Park
- Promenade an See- und Flussufer
- Quartierpark intensiv
- Quartierpark/Nachbarschaftspark
- Öffentlicher Schaugarten/Villengarten
- Stadtplatz
- Quartierplatz
- Andere



Bearbeitungsstand: 26.02.2019 / 28.03.2023

Daten: AV STZH 2018, Reg. Richtplan 2017, räumliches Konzept 2017, BZO 2016
Stadt Zürich, Amt für Städtebau Stadt Zürich,
Amt für Städtebau