



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 7. April 2021

331.

Dringliche Schriftliche Anfrage von Mischa Schiwow, Sofia Karakostas und 37 Mitunterzeichnenden betreffend Bauprojekt an der Witikonerstrasse in Zürich-Hirslanden, Stellungnahme zur Ausnützungserhöhung im Rahmen der BZO-Revision 2016, Gründe für die fehlende Sicherung der Siedlungsqualität durch eine Quartiererhaltungszone und Berücksichtigung der Vorgaben des ISOS sowie generelle Beurteilung der Strassenzüge mit erhöhter Ausnützung und der Bewilligungspraxis von Bauvorhaben betreffend Lärmschutz

Am 10. März 2021 reichten Gemeinderat Mischa Schiwow (AL) und Gemeinderätin Sofia Karakostas (SP) sowie 37 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2021/101, ein:

Die im Jahr 1923 erstellte Wohnkolonie an der Witikonerstrasse 24-42 in Zürich-Hirslanden ist gemäss fachlicher Beurteilung auffallend orts- und quartierprägend. Zudem verfügt sie talseitig mit den untereinander verbundenen Gärten über eine wohltuende lärmabgewandte Oase, einen Grüngürtel mit Weiher, Biotop, altem Baumbestand, vielfältiger Bepflanzung und reichhaltiger Tier- und Insektenwelt. Gemäss Bauausschreibung vom 2. September 2020 soll das zentrale Doppelhaus an der Witikonerstrasse 32-34 abgerissen und durch einen voluminösen Neubau mit 14 Wohnungen ersetzt werden. Das gesamte Ensemble wurde mit der BZO 1999 einer Zone mit erhöhter Ausnützung zugewiesen, ohne dass Schutzmassnahmen wie ein Eintrag im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten und Gärten oder die Zuweisung zu einer Quartiererhaltungs- oder Kernzone in Erwägung gezogen wurden. Der Anstoss für die Planung dieses für die Nachbarn und das Quartier desaströse Projekt liegt vermutlich in der durch die BZO 2016 geschaffene Aufzonung, mit der die 1999 beschlossene Mehrausnützung nochmals verschärft wurde. Es liegt auf der Hand, dass Investoren, welche mehr an einer rasch zu realisierenden Rendite und weniger an der langfristigen, qualitativen und sozialverträglichen Quartierentwicklung interessiert sind, systematisch nach vergleichbaren Objekten suchen. In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Mit dem Ziel, städtische Durchgangs- und Ausfallachsen zu entwickeln, wurde die Witikonerstrasse ab Klusplatz bis zur Nummer 49 bereits mit der BZO 1999 einer Zone mit erhöhter Ausnützung zugewiesen. Mit der generellen Zulassung eines zusätzlichen Vollgeschosses im Rahmen der BZO 2016 wurde die bereits vorher hohe Ausnützung in der ersten Bautiefe nochmals massiv von 300% auf 400% erhöht. Hat der Stadtrat bei der Vorbereitung der BZO-Revision 2016 die kombinierte Auswirkung der angestrebten Achsenbildung und der mit der Zulassung eines weiteren Vollgeschosses verbundenen Ausnützungserhöhung um 100% in den Gebieten mit erhöhter Ausnützung im Allgemeinen und an diesem Ort im Besonderen untersucht und evaluiert? Wenn ja, in welcher Form?
2. Weshalb ist die hohe Siedlungsqualität des Gevierts nicht mit einer Quartiererhaltungszone nach §50a PBG gesichert worden?
3. Wie wollen die städtischen Baubehörden in Zukunft mit derartigen Konstellationen umgehen, wo grundsätzlich die gegebene Zonenkonformität im Widerspruch zur nötigen Sorgfalt im Umgang mit baulicher Substanz und Grünflächen steht?
4. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist für das Gebiet Witikonerstrasse 24 - 42 das Erhaltungsziel B vorgesehen. Das beinhaltet u.a. die Verpflichtung, eine qualifizierte Interessenabwägung durchzuführen, ein Detailinventar aufzunehmen zur Abklärung der strukturbildenden Merkmale sowie spezielle Zonenvorschriften zum Erhalt der strukturbildenden Elemente zu erlassen. In welcher Form sind diese Abklärungen und Ermessensabwägungen erfolgt, wo sind sie dokumentiert?
5. Anhand des vorliegenden Bauprojektes ist es offensichtlich, dass die Vorgaben des ISOS kaum berücksichtigt wurden. Wie begründet der Stadtrat, dass die ISOS Vorgaben an der Witikonerstrasse 24 - 42 nur sehr unvollständig umgesetzt worden sind?
6. Mit wenigen Ausnahmen wurden die Gebiete mit erhöhter Ausnützung durch die BZO 1999 festgelegt, das ISOS wurde im Mai 2016, unmittelbar vor Erlass der BZO-Teilrevision im November 2016 festgesetzt. Ist der Stadtrat bereit, die markanten zonenplanerische Widersprüche zu den Vorgaben des ISOS, insbesondere die Gebiete mit erhöhter Ausnützung, einer Überprüfung zu unterziehen und in die anstehenden Revisionen der Planungsinstrumente (Kommunaler Richtplan, BZO) einfließen zu lassen?

7. Welche Strassenachsen sind seit der BZO 1999 und welche seit der BZO 2016 als Gebiete mit erhöhter Ausnützung bezeichnet (Bitte um detaillierte Angaben)?
8. Würde die Streichung von Gebieten mit erhöhter Ausnützung eine Entschädigungspflicht auslösen?
9. Trifft es zu, dass es sich bei den Gebieten mit erhöhter Ausnützung praktisch durchgehend um Strassenachsen handelt, an denen die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung — zum Teil massiv — überschritten sind? Bitte um Angaben der Emissionswerte für die einzelnen Achsen und, soweit vorhanden, von Berechnungen der resultierenden Immissionswerte. Was für Tempolimiten gelten an den einzelnen Achsen?
10. Welche Strassenzüge mit erhöhter Ausnützung liegen in Gebieten, die im kommunalen Richtplan für zusätzliche Verdichtungen und Ausnützungserhöhungen vorgesehen sind?
11. Sind für Ersatzneubauten in Gebieten mit erhöhter Ausnützung aufgrund der geltenden Gerichtspraxis aus Lärmschutzgründen Baubewilligungen überhaupt noch zulässig? Wie ist die aktuelle Bewilligungspraxis der Bausektion hierzu? Wäre es nicht angezeigt, Bewilligungen für Ersatzneubauten an diesen betroffenen Verdichtungs- und Lärmachsen auszusetzen? Bis wann ist mit Tempo 30-Massnahmen an diesen Achsen zu rechnen?
12. Gemäss Lärmschutzbericht sind beim erwähnten Bauvorhaben die Immissionsgrenzwerte der ES II von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht an den Fassaden um maximal 11 dB überschritten, wobei an der Fassadenseite durchgehend Schlafzimmer angeordnet sind. Ist bei dieser Ausgangslage das Bauprojekt überhaupt bewilligungsfähig? Konkret: Ist inzwischen eine Baubewilligung erteilt worden?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Aufgrund der kurzen Zeit, die zur Beantwortung der Fragen zur Verfügung stand, sowie aufgrund der Komplexität des Themas und der vielen betroffenen Dienstabteilungen, erfolgt die Beantwortung knapp und unter Berücksichtigung der Abklärungen, die im gegebenen Zeitrahmen erfolgen konnten.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 («Mit dem Ziel, städtische Durchgangs- und Ausfallachsen zu entwickeln, wurde die Witikonstrasse ab Klusplatz bis zur Nummer 49 bereits mit der BZO 1999 einer Zone mit erhöhter Ausnützung zugewiesen. Mit der generellen Zulassung eines zusätzlichen Vollgeschosses im Rahmen der BZO 2016 wurde die bereits vorher hohe Ausnützung in der ersten Bautiefe nochmals massiv von 300% auf 400% erhöht. Hat der Stadtrat bei der Vorbereitung der BZO-Revision 2016 die kombinierte Auswirkung der angestrebten Achsenbildung und der mit der Zulassung eines weiteren Vollgeschosses verbundenen Ausnützungserhöhung um 100% in den Gebieten mit erhöhter Ausnützung im Allgemeinen und an diesem Ort im Besonderen untersucht und evaluiert? Wenn ja, in welcher Form?»):

In der Bau- und Zonenordnungs(BZO)-Revision 2016 wurde mit der Erhöhung der Geschosshöhe in den Wohnzonen (z. B. von W3 zu W4) gleichzeitig das anrechenbare Untergeschoss gestrichen. Damit aus dem (leicht eingegrabenen) Untergeschoss ein Vollgeschoss werden konnte, wurde gleichzeitig die Gebäudehöhe um 1 m erhöht. Die Ausnutzung hat sich damit aber nicht erhöht.

Zu Frage 2 («Weshalb ist die hohe Siedlungsqualität des Gevierts nicht mit einer Quartiererhaltungszone nach §50a PBG gesichert worden?»):

Gestützt auf den vom Bund vorgelegten Entwurf des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) für die Stadt Zürich hat das Amt für Städtebau (AfS) die Übereinstimmung der BZO-Revision 2016 mit den Zielen des ISOS gesamthaft überprüft und in diesem Kontext auch die Zuordnung von Vierteln und Gebieten zu Quartiererhaltungszonen in der BZO geprüft. Die Schutzziele wurden dabei insbesondere auch mit den kantonalen und regionalen Entwicklungszielen abgeglichen, die für die Stadt Zürich ein deutliches Bevölkerungswachstum und eine entsprechende Innenentwicklung vorsehen. Im bezeichneten Gebiet wurden die übergeordneten Entwicklungsziele bei der gesamten Interessenabwägung den Schutzzielen des ISOS übergeordnet und auf die Zuordnung zu einer Quartiererhaltungszone verzichtet.

Zu Frage 3 («Wie wollen die städtischen Baubehörden in Zukunft mit derartigen Konstellationen umgehen, wo grundsätzlich die gegebene Zonenkonformität im Widerspruch zur nötigen Sorgfalt im Umgang mit baulicher Substanz und Grünflächen steht?»):

Die Beurteilung, ob ein Bauprojekt die Anforderungen an die Einordnung gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) erfüllt, liegt in der Kompetenz der Bausektion.

Es kann nicht allgemein gesagt werden, dass vorliegend ein grundsätzlicher Widerspruch zur Bauordnung besteht. Jedes Baugesuch wird nach bestehender Praxis gemäss der Best Practice «*Bauen an der Stadt*» des AfS beurteilt. Es ist nicht die BZO allein, die ein Bauprojekt beeinflusst, sondern vielmehr ein Zusammenspiel mit weiteren Faktoren wie Nutzung, Parzellenform- und Grösse, Topographie, Lärm usw.

Im Zuge der Innenentwicklung der Stadt können damit an besterschlossenen, innerstädtischen Lagen gegenüber heute höhere Dichten erreicht werden. Im vorliegenden Fall sind die Nutzungsreserven gross und führen zu einem deutlich grösseren Volumen, als es der Bestand darstellt. Mit der Festsetzung der entsprechenden Zonierung und Zonenvorschrift hat der Gemeinderat bereits 1999 dieser Entwicklungsmöglichkeit zugestimmt. Solche Sprünge und Brüche sind aufgrund der in der BZO vorhandenen Entwicklungsreserven in der Stadt nicht aussergewöhnlich.

Zu Frage 4 («Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist für das Gebiet Witikonstrasse 24-42 das Erhaltungsziel B vorgesehen. Das beinhaltet u.a. die Verpflichtung, eine qualifizierte Interessenabwägung durchzuführen, ein Detailinventar aufzunehmen zur Abklärung der strukturbildenden Merkmale sowie spezielle Zonenvorschriften zum Erhalt der strukturbildenden Elemente zu erlassen. In welcher Form sind diese Abklärungen und Ermessensabwägungen erfolgt, wo sind sie dokumentiert?»):

Das ISOS hat nur eine mittelbare Wirkung und ist nicht eigentümergebunden. Daher hat es keinen direkten Einfluss auf das an der Witikonstrasse geplante Bauvorhaben. Das ISOS muss durch die Kantone und Gemeinden in der Nutzungsplanung berücksichtigt werden.

Bei den genannten Bauten handelt es sich um Gebäude in einem ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel B: Das ISOS sieht für diese Kategorie vor, dass die Struktur erhalten werden soll, ein Substanzschutz ist dagegen nicht vorgesehen. Diese Einstufung führt nicht zu einer Verpflichtung, z. B. für die Erstellung eines Detailinventars oder einer Schutzzone. Das ISOS führt lediglich Massnahmen auf, die geeignet sind, das Erhaltungsziel B zu erreichen. Ob und wie dem im ISOS aufgeführten Erhaltungsziel bei der Zonierung Rechnung getragen werden kann, ist im konkreten Fall abzuwägen. Im Rahmen der BZO-Teilrevision 2016 wurde das ISOS im vorliegenden Fall berücksichtigt (siehe auch Antwort auf Frage 2).

Zu Frage 5 («Anhand des vorliegenden Bauprojektes ist es offensichtlich, dass die Vorgaben des ISOS kaum berücksichtigt wurden. Wie begründet der Stadtrat, dass die ISOS Vorgaben an der Witikonstrasse 24-42 nur sehr unvollständig umgesetzt worden sind?»):

Für Bauprojekte gelten die Regelungen der aktuellen BZO. ISOS-Belange wurden im Rahmen der BZO-Revision 2016 und der damit verbundenen Interessenabwägung (siehe auch Antwort auf Frage 2) berücksichtigt. Für das vorliegende Bauprojekt ist somit keine erneute Prüfung im Sinne des ISOS mehr notwendig. Darüber hinaus entfaltet das ISOS keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Eigentümerschaft (siehe auch Antwort auf Frage 4).

Zu Frage 6 («Mit wenigen Ausnahmen wurden die Gebiete mit erhöhter Ausnützung durch die BZO 1999 festgelegt, das ISOS wurde im Mai 2016, unmittelbar vor Erlass der BZO-Teilrevision im November 2016 festgesetzt. Ist der Stadtrat bereit, die markanten zonenplanerische Widersprüche zu den Vorgaben des ISOS, insbesondere die Gebiete mit erhöhter Ausnützung, einer Überprüfung zu unterziehen und in die anstehenden Revisionen der Planungsinstrumente (Kommunaler Richtplan, BZO) einfließen zu lassen?»):

Das AfS hat die Übereinstimmung der BZO-Teilrevision 2016 mit den Zielen des ISOS geprüft und kam im entsprechenden Erläuterungsbericht zu folgendem Schluss: Im Rahmen der BZO-

Teilrevision 2016 werden keine massgeblichen Um- oder Aufzonungen vorgenommen. Die Teilrevision bewirkt daher keine Verschärfung potenzieller Konflikte mit dem ISOS. Allfällige Konflikte sind schon auf Differenzen mit der rechtskräftigen BZO 1992, 1995 und 1999 zurückzuführen. Die BZO-Teilrevision 2016 enthält dagegen eine Vielzahl von Anpassungen und Ergänzungen, die die Zielsetzungen des ISOS-Entwurfs unterstützen oder eine ähnliche Stossrichtung verfolgen.

Folgende Punkte sind dabei hervorzuheben:

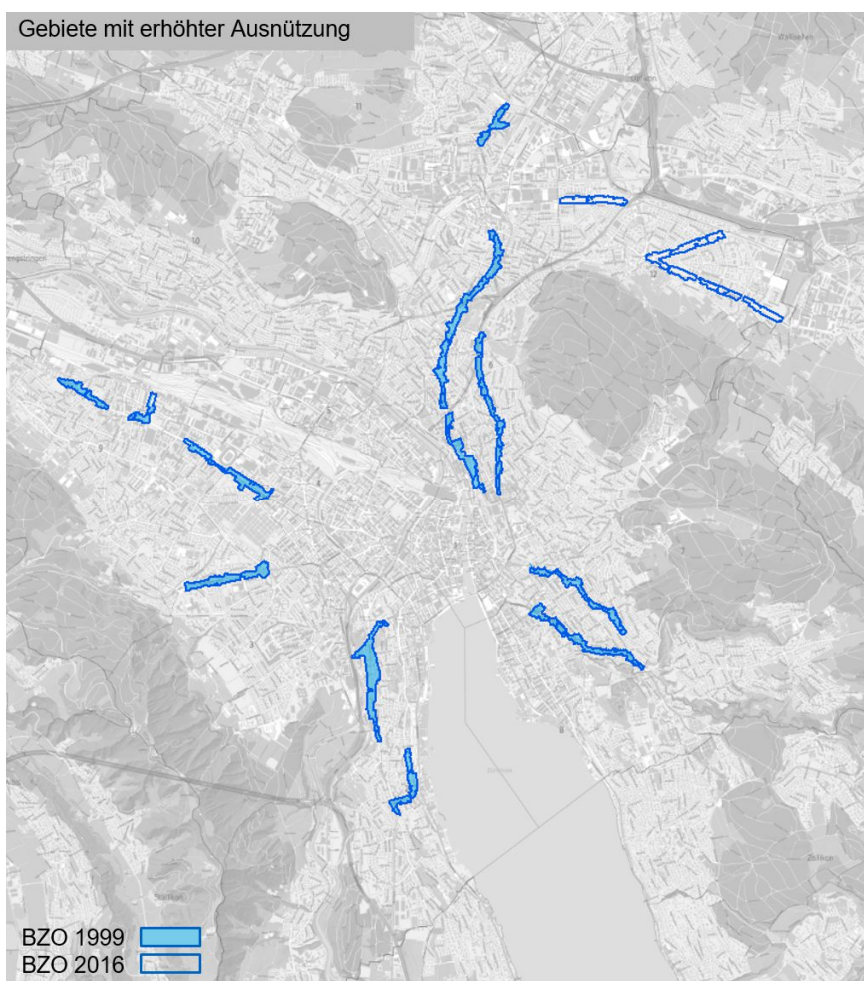
- In Kernzonen wurden bestehende Vorschriften und Pläne systematisch angepasst oder ergänzt, mit der Zielsetzung, die schutzwürdigen Ortsbilder in ihrer Eigenart noch besser zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.
- Quartiererhaltungszonen I/II wurden systematisch überprüft und wo nötig präzisiert, mit dem Ziel, den Grundcharakter dieser Quartiere weitgehend zu erhalten oder ihren typischen Strukturen entsprechend weiter zu entwickeln.
- Mit der neu eingeführten Wohnzone W4b soll in den verdichtungssensibleren Gebieten eine bauliche Entwicklung sichergestellt werden, die zwar eine massvolle Verdichtung erlaubt, sich aber stärker an den bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen und an den typischen Quartiermerkmalen orientiert.

Eine erneute Prüfung ist nicht vorgesehen.

Die ISOS-Belange sind zudem in den aktuellen Erarbeitungsprozess des kommunalen Richtplans eingeflossen. Das ISOS wurde dabei als eine wichtige Grundlage bei der Auswahl der Verdichtungsgebiete herangezogen. Es ist als eines von mehreren Merkmalen in die Raumanalyse eingeflossen, wie beispielsweise auch die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, die Schulraumversorgung oder die Strassenlärmbelastung. Die Vorgaben des ISOS sind nicht als kategorisches Ausschlusskriterium behandelt worden, sondern wie andere öffentliche Interessen auch in die Gesamtinteressenabwägung eingegangen.

Zu Frage 7 («Welche Strassenachsen sind seit der BZO 1999 und welche seit der BZO 2016 als Gebiete mit erhöhter Ausnützung bezeichnet (Bitte um detaillierte Angaben)?»):

Mit der BZO 2016 wurden die Strassenachsen Dübendorferstrasse und Winterthurerstrasse in Schwamendingen sowie die Wallisellenstrasse in Oerlikon als Gebiete mit erhöhter Ausnützung ergänzt. Die exakten Perimeter können der nachstehenden Karte entnommen werden. Im Erläuterungsbericht zur BZO 2016 heisst es entsprechend: Die heutige Formulierung von Art. 13 Abs. 2 lässt die nie beabsichtigte und unerwünschte Interpretation zu, dass die erhöhte Ausnützung auch gegenüber den seitlich liegenden oder sogar gegenüber rückliegenden Erschliessungsstrassen konsumiert werden darf. Um diese Fehlinterpretation auszuschliessen, wurde eine Präzisierung des Wortlauts von Art. 13 Abs. 2 lit. b vorgenommen. Die erhöhte Ausnützung innerhalb eines 12 m breiten Grundstückstreifens gilt nur *«entlang den im Zonenplan bezeichneten Strassen»*, gemessen von der Baulinie oder Strassenabstandslinie. Die Signatur im Zonenplan wurde entsprechend angepasst, damit klar ist, bezüglich welcher Strassen die erhöhte Ausnützung gilt.



Zu Frage 8 («Würde die Streichung von Gebieten mit erhöhter Ausnutzung eine Entschädigungspflicht auslösen?»):

Eine Entschädigung durch die Streichung von Gebieten mit erhöhter Ausnutzung würde fällig, wenn damit eine materielle Enteignung vorliegen würde. Eine pauschale Bewertung, ob eine materielle Enteignung vorliegt, ist über alle Gebiete mit erhöhter Ausnutzung nicht möglich. Es wäre eine einzelfallweise Überprüfung der konkreten Situation notwendig.

Zu Frage 9 («Trifft es zu, dass es sich bei den Gebieten mit erhöhter Ausnutzung praktisch durchgehend um Strassenachsen handelt, an denen die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung — zum Teil massiv — überschritten sind? Bitte um Angaben der Emissionswerte für die einzelnen Achsen und, soweit vorhanden, von Berechnungen der resultierenden Immissionswerte. Was für Tempolimiten gelten an den einzelnen Achsen?»):

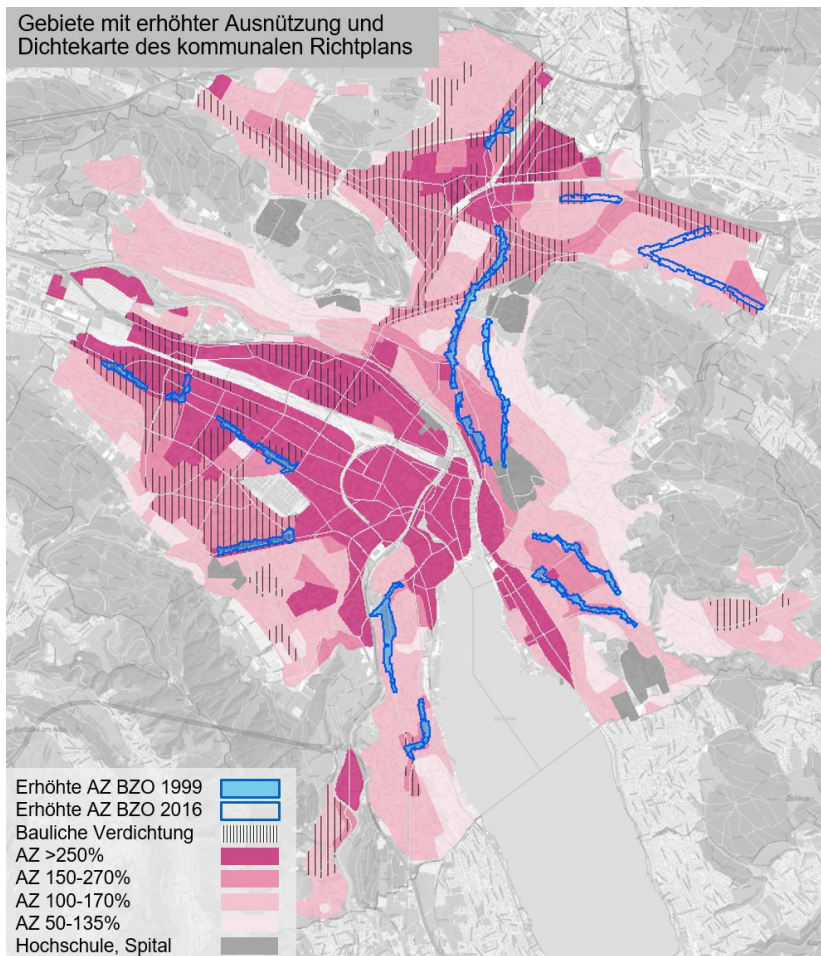
Die Gebiete mit erhöhter Ausnutzung gemäss geltender BZO liegen weitgehend entlang von stärker befahrenen und belasteten Strassenzügen. Infolge der kurzen Frist für die Beantwortung der vorliegenden Schriftlichen Anfrage ist es nicht möglich, zu den einzelnen Abschnitten konkrete Aussagen zu den Emissionswerten bzw. zu den IGW-Überschreitungen zu machen. Immerhin ist festzuhalten, dass die Überschreitungen häufig über 5 dB(A), z. T. bis über 10 dB(A) liegen und mit der Anordnung von Tempo 30 und/oder lärmarmen Belägen nicht vollständig behoben werden können. Die Wirksamkeit der beiden Massnahmen beträgt in Kombination etwa 5 dB(A).

Am überkommunalen Strassennetz gilt ausserhalb von Quartierzentren in aller Regel Tempo 50. Im Rahmen der 3. Etappe der Strassenlärmisanierung wird die Verhältnismässigkeit von Tempo 30 an diesen hochbelasteten Strassen geprüft.

Zu Frage 10 («Welche Strassenzüge mit erhöhter Ausnützung liegen in Gebieten, die im kommunalen Richtplan für zusätzliche Verdichtungen und Ausnützungserhöhungen vorgesehen sind?»):

Nachfolgend ist die Konzeptkarte «Bauliche Dichte» dargestellt, die sich überlagert mit den Strassenachsen mit erhöhter Ausnützung. Die Konzeptkarte zeigt schematisch die angestrebten baulichen Dichten. Die Richtwerte geben für das gesamte Stadtgebiet einen Orientierungsrahmen für nachfolgende Planungen vor. In den schwarz schraffierten Gebieten sind die Dichten nur zu erreichen, wenn eine bauliche Verdichtung über die BZO 2016 hinaus ermöglicht wird.

Grössere Überschneidungen der Strassenachsen mit den Gebieten für eine bauliche Verdichtung liegen an der Birmensdorfer-, Badener- und Schaffhauserstrasse vor.



Zu Frage 11 («Sind für Ersatzneubauten in Gebieten mit erhöhter Ausnützung aufgrund der geltenden Gerichtspraxis aus Lärmschutzgründen Baubewilligungen überhaupt noch zulässig? Wie ist die aktuelle Bewilligungspraxis der Bausektion hierzu? Wäre es nicht angezeigt, Bewilligungen für Ersatzneubauten an diesen betroffenen Verdichtungs- und Lärmachsen auszusetzen? Bis wann ist mit Tempo 30-Massnahmen an diesen Achsen zu rechnen?»):

Die lärmrechtliche Beurteilung von Neubauvorhaben an Strassen mit starker Lärmbelastung erfolgt unabhängig davon, ob sich das Neubauvorhaben in einem Gebiet mit erhöhter Ausnutzung befindet oder nicht.

Können bei Überschreitung des Immissionsgrenzwerts lärmempfindliche Räume nicht auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite angeordnet oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen gegen Lärm abgeschirmt werden, muss die kantonale Behörde prüfen, ob an

der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht, und dem Bauvorhaben zustimmen (Art. 31 Lärmschutz-Verordnung [LSV, SR 814.41]).

Ein Baugesuchsteller hat einen gesetzlichen Anspruch darauf, dass sein eingereichtes Baugesuch behandelt wird. Erfüllt ein Bauvorhaben die gesetzlichen Anforderungen, hat die Bauherrschaft einen Anspruch auf die Erteilung der Baubewilligung (§ 320 Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]). Demzufolge können Bewilligungsverfahren für Ersatzbauten an Strassen mit starker Lärmbelastung nicht ausgesetzt werden.

Wie im Zusammenhang mit Frage 9 bereits erläutert, wird im Rahmen der 3. Etappe der Strassenlärmsanierung die Verhältnismässigkeit von Tempo 30 an hochbelasteten Strassen geprüft.

Zu Frage 12 («Gemäss Lärmschutzbericht sind beim erwähnten Bauvorhaben die Immissionsgrenzwerte der ES II von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht an den Fassaden um maximal 11 dB überschritten, wobei an der Fassadenseite durchgehend Schlafzimmer angeordnet sind. Ist bei dieser Ausgangslage das Bauprojekt überhaupt bewilligungsfähig? Konkret: Ist inzwischen eine Baubewilligung erteilt worden?»):

Das Baubewilligungsverfahren für das erwähnte Bauvorhaben ist derzeit beim Amt für Baubewilligungen in Bearbeitung. Für die Beurteilung gelten die in der Antwort auf Frage 11 beschriebenen Rahmenbedingungen. Weitere Ausführungen können aufgrund des hängigen Baubewilligungsverfahrens nicht gemacht werden.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti