

Gemeinderat Zollikon

Gemeindehaus

Bergstrasse 20

8702 Zollikon



28. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. September haben wir von der Bauabteilung die Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung vom 7. September zu unserem Initiativtext vom 18. April erhalten. Die vorgeschlagene Bestimmung wird als nicht zweckmässig erachtet, da Art. 238 des PBG dem Anliegen bereits kantonalrechtlich Rechnung tragen soll. Dieser Artikel im PBG ist aber sehr allgemein gehalten und die Anliegen von Anwohnern können nur schwierig eingebracht werden.

Aus diesem Grund reichen wir die Initiative nun mit folgendem abgeänderten Text ein:

Initiative zur Ergänzung der Bau- und Zonenordnung vom 26. Juni 1996 basierend auf dem Kantonalen Gesetz über die politischen Rechte, Art.150 – Art.155

2.1 Kernzone

Artikel 4, Absatz 2 neu

Bei Neubauten sind gegenüber Grundstücken in anderen Zonen die Grenzabstände und Gebäudeabstände der betreffenden benachbarten Zone einzuhalten.

Begründung:

In der Kernzone gibt es keine Beschränkung der Baumassenziffer und damit sind grosse und dichte Überbauungen möglich. In der Gemeinde Zollikon grenzt die Kernzone an verschiedenen Orten im Dorf und im Berg direkt an hochwertige Wohnzonen mit tiefen Baumassenziffern. An diesen Übergängen kann die benachbarte Wohnzone durch dichte angrenzende Neubauten stark beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sind die Vorschriften der Kernzone in der Bau- und Zonenordnung entsprechend zu ergänzen.

Der neu vorgeschlagene Text entspricht der Formulierung in Art. 23 der BZO mit der gleichen Problematik wenn Zonen für öffentliche Bauten an Wohnzonen grenzen.

Wir hoffen, dass der alternative Text zur Lösung dieses Anliegens die Kriterien des Kantons erfüllt und die Antwort prompter erfolgt als zuvor. Im Fall, dass der Gemeinderat dann positiv Stellung nimmt, dann bitten wir um eine direkte Vorlage an die Gemeindeversammlung (wie damals bei der Initiative für den Gestaltungsplan für das Grundstück an der Sennhofstrasse).

Freundlicher Gruss


Fritz Wolf

Hanflandstrasse 81

8125 Zollikerberg



Dr. Conrad Egloff

Oberhubstrasse 103

8125 Zollikerberg



Catrina Luchsinger Gähwiler

Sennhofstrasse 66

8125 Zollikerberg