



Stadt Kloten
WELTOFFEN UND BÜRGERNAH

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN STADTPLATZ

Planungsbericht Art. 47 RPV



Ingenieure | Planer | Geometer

Auftrag-Nr. 13.13.007

Datum: 20. Juni 2008

Verfasser: Sa / Le

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen	3
Sachgrundlagen	3
Abbildungen	3
1. Ausgangslage	4
2. Verfahren	5
3. Ziele und Perimeter	5
4. Nutzweise	6
5. Bebauung	6
6. Aussenräume	6
7. Verkehrsregime	7
8. Lärm- und Umweltschutz	7
Anhang 1: Schattenverlauf	8

Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)
- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich
- Verordnung über die einheitliche Darstellung der Nutzungsplanungen
- Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Kloten vom 20. Juni 1995
- Richtplanung der Stadt Kloten
- Regionaler Richtplan Glattal
- Kantonaler Richtplan des Kantons Zürich

Sachgrundlagen

- Stadt Kloten; Ernst Winkler + Partner AG Effretikon (Verf.): Programm zum Studienauftrag Zentrumsgestaltung; November 2002
- Stadt Kloten; Ernst Winkler + Partner AG Effretikon (Verf.): Studienauftrag Zentrumsgestaltung - Bericht des Beurteilungsgremiums; Mai 2003
- Team ernst niklaus fausch architekten eth/sia gmbh Zürich: Beitrag zum Studienauftrag Zentrumsgestaltung Kloten; April 2003
- Team ernst niklaus fausch architekten eth/sia gmbh Zürich: Nutzungs- und Verkehrskonzept Stadtplatz Kloten; Juli 2006
- Team ernst niklaus fausch architekten eth/sia gmbh Zürich: Projekt Stadtplatz; November 2007

Abbildungen

- Abb. Kapitel 1: Ernst Winkler + Partner AG, Effretikon für die Stadt Kloten, Mai 2004
- Abb. Kapitel 6: ernst niklaus fausch architekten eth/sia gmbh, Zürich für die Stadt Kloten, Februar 2008

1. Ausgangslage

Neben der Ausweisung als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung im kantonalen Richtplan 1995 gelten für das Zentrum von Kloten auch diverse kommunale Richtplanfestlegungen. Im Jahr 1999 wurde der kommunale Richtplan der Stadt Kloten festgesetzt. Dieser formuliert unter anderem neue Handlungsfelder der Stadtplanung wie die Zentrumsaufwertung. Der Bereich zwischen Dorfstrasse, Schaffhauserstrasse und Bahnhof soll als Begegnungs- und Einkaufsort aufgewertet werden. Dabei sollen private Investitionen gefördert und gute Voraussetzungen für die Erfüllung von Gemeindeaufgaben geschaffen werden. Städtebaulich überdurchschnittliche Lösungen für Überbauungen und Aussenräume sind anzustreben. Im Zentrum ist zudem der Zentrums- und Schleichverkehr zu unterbinden.

Für die Umsetzung der Richtplanung wurden diverse Studien und Konzepte ausgearbeitet und im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision die geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) auf die aktuellen Stadtentwicklungsziele abgestimmt. Die revidierte BZO wurde am 2. Oktober 2007 durch den Gemeinderat festgesetzt. Gegen die Vorlage wurden Rechtsmittel ergriffen, die Rekurse sind noch hängig.

Im Jahr 2003 hat die Stadt Kloten den Studienauftrag Zentrumsgestaltung durchgeführt, um die Zentrumsentwicklung in einem grösseren Perimeter zielgerichtet lenken und städtebauliche Interessen frühzeitig in laufende Planungsverfahren einfließen lassen zu können. Bereits im Jahr 2005 wurde in diesem Sinn der Öffentliche Gestaltungsplan Lirenächer Ost festgesetzt. Die Zentrumsüberbauung ist zur Zeit im Bau. Für den öffentlichen Raum wurde auf Grundlage des Nutzungs- und Verkehrskonzept das Bauprojekt für den Stadtplatz ausgearbeitet.

Der Stadtplatz befindet sich an zentralster Lage im Herzen der Stadt Kloten und stellt im Rahmen der angestrebten Aufwertung des Zentrums ein weiteres wichtiges, identitätsstiftendes Element dar. Der Stadtplatz wird durch seine Scharnierfunktion zwischen den verschiedenen Nutzungen rund um den Stadtplatz und die damit verbundenen Verkehrsbeziehungen sowie durch seine Nutzungsflexibilität zum eigentlichen Mittelpunkt der Stadt Kloten.

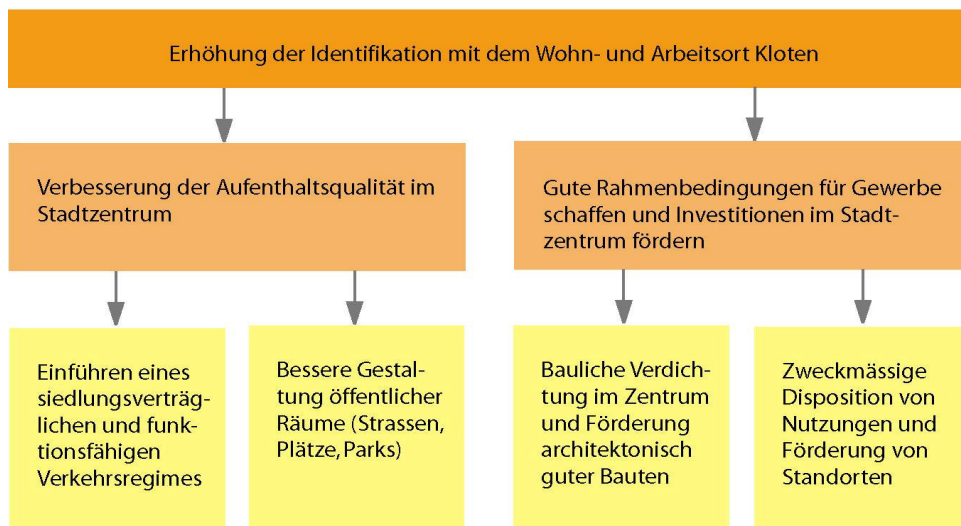


Abb.: Stadtentwicklungsziele der Stadt Kloten

2. Verfahren

Die in den Jahren 1949 (Bahnhofstrasse mit Marktplatz) und 1950 (Kirchgasse mit Marktplatz) festgesetzten und im Jahr 1966 (Kirchgasse) leicht angepassten Baulinien spannen einen Raum für die entsprechenden Strassen sowie einen Marktplatz auf. Der Marktplatz wurde damals hinsichtlich Gestaltung oder Ausrüstung nicht näher definiert. Da das vorliegende Projekt mit Dach für die einfache Umschreibung „Marktplatz“ etwas weit gefasst ist, soll mit dem Öffentlichen Gestaltungsplan eine klare baurechtliche Grundlage für die Erstellung von Gebäuden zwischen den Baulinien geschaffen werden.

Aufgrund der übergeordneten Festlegungen, der zentralen Lage und der stadtbildprägenden Bedeutung besteht ein ausgewiesenes öffentliches Interesse an der Aufstellung eines öffentlichen Gestaltungsplanes im Sinne von § 84 PBG. Als Grundlage für das Bauprojekt wurde im Frühjahr 2003 der Studienauftrag Zentrumsgestaltung durchgeführt sowie im Juli 2006 das weiterführende Nutzungs- und Erschliessungskonzept für den Stadtplatz Kloten erarbeitet. Um die Erwartungen der lokalen Vereine, Parteien und der Bevölkerung an den Stadtplatz zu erkunden wurde im August 2006 ausserdem eine breit angelegte Umfrage durchgeführt. Die Interessen der Bevölkerung und der Grundeigentümer konnten daher frühzeitig eingebracht und im Rahmen der Entwicklung des Bauprojekts auf die öffentlichen Interessen abgestimmt werden.

Während der vom 14. März bis 13. Mai 2008 erfolgten öffentlichen Auflage des Gestaltungsplanes gemäss § 7 PBG gingen keine Einwendungen ein. Die im Schreiben der Baudirektion des Kanton Zürich vom 8. Mai 2008 eingebrachten Hinweise aus der Vorprüfung wurden im Gestaltungsplan verarbeitet.

3. Ziele und Perimeter

Das Siegerprojekt des Studienauftrages Zentrumsgestaltung und die projektmässige Weiterbearbeitung des Teiles Stadtplatz vom November 2007 bilden die Grundlage des Gestaltungsplans. Mit den zeichnerischen und textlichen Vorschriften des Gestaltungsplanes soll sichergestellt werden, dass eine baurechtliche Grundlage für das Projekt Stadtplatz besteht. Gleichzeitig soll durch die Festsetzung des Gestaltungsplans das städtebauliche Grundkonzept, die Nutzungsflexibilität und eine hochstehende Platzgestaltung nach einem gesamtheitlichen Konzept sichergestellt werden.

Für das Baubewilligungsverfahren sind zunächst die Bauvorschriften des Gestaltungsplanes massgeblich. Darüber hinaus gilt die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten, das kantonale Strassengesetz sowie das kantonale Planungs- und Baugesetz für Aspekte, die im Gestaltungsplan nicht speziell geregelt sind.

Der Gestaltungsplan Stadtplatz überschneidet im Bereich des offenen Platzes den Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplan Lirenächer Ost sowie den Privaten Gestaltungsplan Lirenächer West. Im Bereich der Überschneidungen wurden die Festlegungen aufeinander abgestimmt. Sie widersprechen sich nicht.

Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst die folgenden Grundstücke respektive Teile davon: Kat.-Nrn. 1225, 1226, 1270, 1476, 1483, 1484, 4583, 4656, 4657, 4802, 5856, 5857 und 5860.

Der Perimeter liegt im Bereich zwischen den Baulinien der Kirchgasse und der Bahnhofstrasse (West + Ost), nördlich wird der Perimeter durch die Baufeldgrenzen des Öffentlichen Gestaltungsplan Lirenächer Ost und südlich durch die heutige Strassengrenze begrenzt. Ziel der Perimeterbegrenzung ist auch, falls und wo nötig, die privaten Vorzonen auf die Platzgestaltung abstimmen zu können.

4. Nutzweise

Der Stadtplatz soll eine hohe Nutzungsflexibilität und Aufenthaltsqualität aufweisen und den unterschiedlichsten öffentlichen Nutzungen Platz bieten sowie den anstossenden privaten Liegenschaften eine räumliche Vorzone sein. Entscheidend zur Nutzungsvielfalt trägt auch die Gliederung des Platzes in einen fest überdachten und einen offenen Platzbereich bei. So soll der Stadtplatz Anlässen wie Wochenmarkt, Chilbi, Stadtfest, Gewerbeausstellung oder Theateraufführungen, Konzerte, kleinere Zirkusse und dergleichen auch ausstattungsmässig gute Rahmenbedingungen bieten, damit sich der Stadtplatz zum angestrebten Begegnungsort entwickeln kann.

Neben organisierten Veranstaltungen soll der Platz aber auch im „ungenutzten“ Zustand gestalterische und räumliche Qualität ausstrahlen und zum Aufenthalt einladen. Dies soll im Rahmen eines gestalterischen Gesamtkonzepts durch das Dach aber auch weiteren Ausstattungselementen wie z.B. Beleuchtung, öffentliche Toiletten, Sitzgelegenheiten, Bäume, Info-Tafeln etc. erreicht werden.

5. Bebauung

Städtebaulich gliedert das Stadtdach den Platz in räumlicher und funktionaler Hinsicht und wird zum prägenden Element des Platzes. Für die räumliche Qualität des Platzes und die Nutzungsflexibilität ist es wichtig, dass das Dach eine lichte Höhe von mindestens 4,5 m (lichte Höhe für LKW) einhält, möglichst wenige Stützen aufweist, seitlich nicht geschlossen wird und insgesamt möglichst leicht wirkt.

Für die Nachbarliegenschaften stellt sich bei einem Dach von rund 8 bis 9 m Höhe die Frage einer allfälligen Beeinträchtigung durch Schattenwurf. Das im Bauprojekt vom November 2007 vorgesehene Dach reagiert diesbezüglich durch seine Konstruktion der nur im Mittelbereich festen Eindeckung. Gegen Aussen wird die Konstruktion weitgehend auf das Tragwerk (Stützen und Träger) reduziert. Dies bewirkt, dass für die Nachbargebäude nicht annähernd eine wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf im Sinne von § 284 PBG und § 30 ABV entsteht. Die im Anhang beiliegenden Illustrationen des Schattenwurfs an einem mittleren Wintertag (8. Februar und 3. November) dokumentieren dies. Durch die prozentuale Begrenzung der festen Dachfläche in den äusseren Bereichen des Baubereich Stadtdach auf 40 % wird dem Umstand der Beschattung im Sinne des Bauprojekts Rechnung getragen.

Untergeordnete Kleinbauten die der Nutzung und Belegung des Platzes dienen, sollen auf dem gesamten Stadtplatz zulässig sein, sofern sie eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m nicht überschreiten und einen Grenzabstand von 3,50 m einhalten. Näherbaurechte im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG sind darüber hinaus ebenfalls möglich.

6. Aussenräume

Die Aussenräume (Stadtplatz) sind als öffentlich zugängliche Flächen auszugestalten und haben der hohen Nutzungsvielfalt und –flexibilität zu genügen. Gleichzeitig besteht ein hoher Anspruch an die Gestaltung des öffentlichen Raumes selbst und dessen Anbindung in das Stadtgefüge. Ausstattungselementen wie z.B. Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Bäume, Info-Tafeln etc. kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Da die Qualität hinsichtlich Gestaltung auch wesentlich von den Randbereichen beeinflusst wird, soll auch die Gestaltung unmittelbar an den Stadtplatz angrenzender privater Aussenräume im Rahmen von Neuüberbauungen oder grundsätzlichen Umgestaltungen der Umgebung auf die Gestaltung des Stadtplatzes abgestimmt werden.

Die einzelnen Gestaltungselemente sollen prinzipiell zur besonderen Qualität der Platzgestaltung beitragen und sind im Rahmen des Gesamtkonzepts dementsprechend sorgfältig auszuwählen.



Modellfoto
Vorprojekt Stadtplatz

7. Verkehrsregime

Der Gestaltungsplan Stadtplatz berücksichtigt die in der Stadt Kloten angedachte Verkehrsberuhigung des Gebietes zwischen Dorfstrasse und Schaffhauserstrasse und dem weitergehenden Nutzungs- und Verkehrskonzept Stadtplatz Kloten vom Juli 2006. Er ermöglicht die Schaffung der angestrebten grosszügigen, verkehrsfreien und vielfältig nutzbaren Fläche.

Die Abstellplätze für Fahrzeuge werden mit der Umsetzung der Zentrumsüberbauung „Square“ im Gestaltungsplan Lirenächer Ost, vorrangig in der gemeinschaftlichen Tiefgarage unter dem Stadtplatz realisiert. Oberirdische Parkplätze im Perimeter des Stadtplatzes sind in einem untergeordneten Mass nicht ausgeschlossen, sollen jedoch die Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität nicht einschränken. Gemäss Nutzungs- und Verkehrskonzept Stadtplatz vom Juli 2006 werden sie im östlichen Bereich des gedeckten Platzes angeordnet. Die im Gestaltungsplan angedeutete Verkehrsführung (Marktgasse) hat orientierenden Charakter. Die dazu nötigen Verkehrsanordnungen werden in einem separaten Verfahren öffentlich publiziert und festgesetzt.

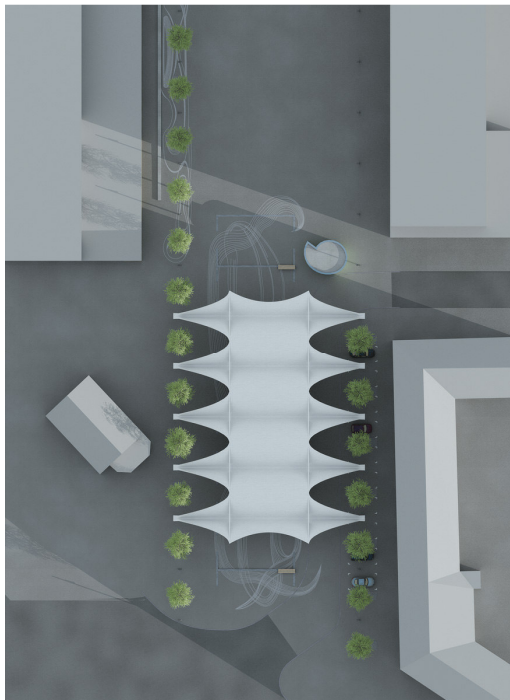
8. Lärm- und Umweltschutz

Der Stadtplatz ist gemäss gültigem Zonenplan der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Diese wird auch für den Gestaltungsplan übernommen. Festanlässe und Veranstaltungen bedürfen gemäss Art. 28 Polizeiverordnung der Stadt Kloten einer Bewilligung. Hierbei wird die Einhaltung der Polizeiverordnung und der entsprechenden Lärm- und Schallschutzbestimmungen kontrolliert. Im Rahmen dieser Bewilligung werden nötigenfalls auch einschränkende Massnahmen wie Begrenzung der maximalen Lautstärke von Musikanlagen oder zeitliche Einschränkungen verfügt.

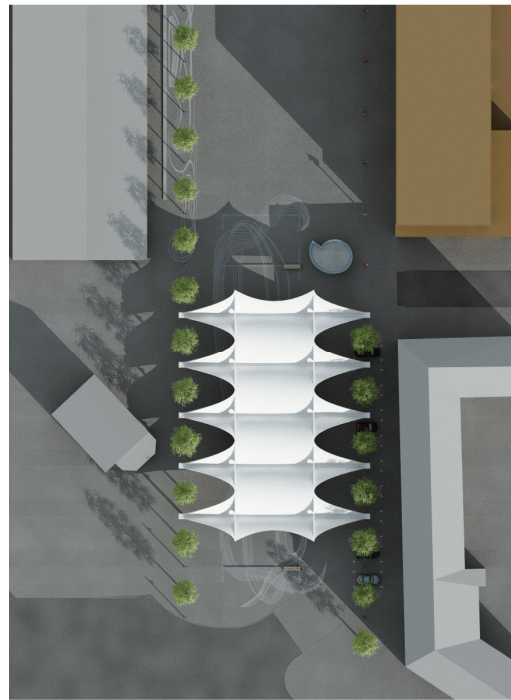
Der Perimeter des Gestaltungsplans liegt im Gewässerschutzbereich Au. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist abzuklären ob Einbauten in den Grundwasserträger erfolgen, welche von der Baudirektion (AWEL) bewilligt werden müssen. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt auf ca. 432,0 m.ü.M der höchste auf ca. 433,3 m.ü.M.

Für die Entwässerung des Gestaltungsplangebiets ist grundsätzlich der sich zurzeit in Bearbeitung befindende Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend.

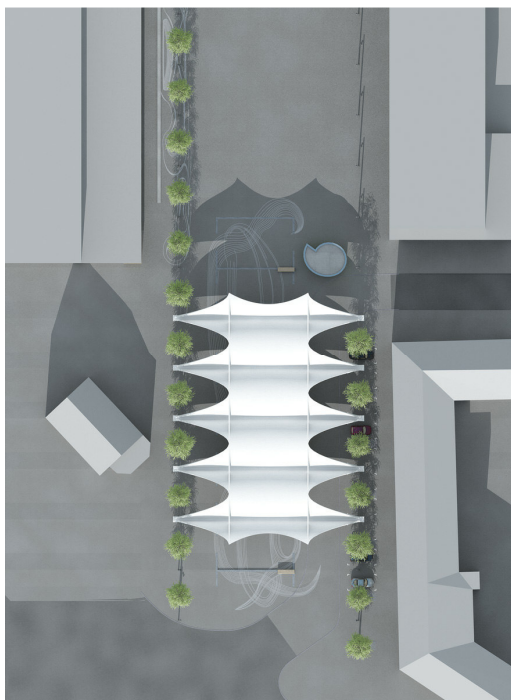
Anhang 1: Schattenverlauf am Mittleren Wintertag (8. Februar und 3. November)



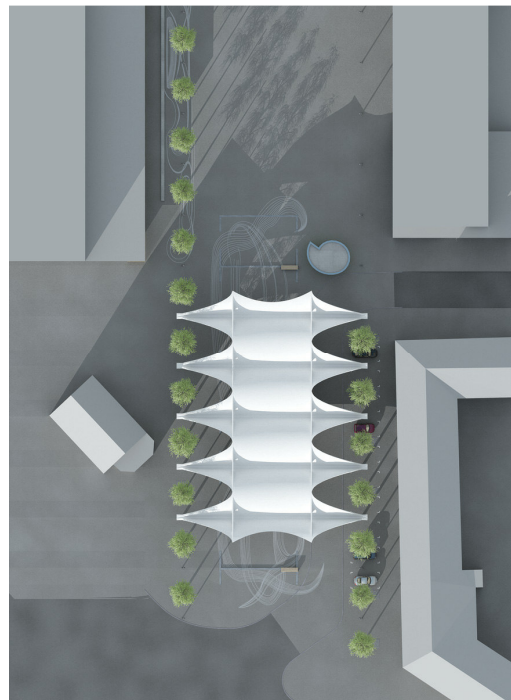
Um 9.00 Uhr steht die Sonne noch sehr tief und das Stadtdach liegt im Schatten des Gebäudes Bahnhofstrasse.



Um 11.00 Uhr beschattet das Stadtdach die Liegenschaft „Fleischli“ und die Migros geringfügig bevor der Schatten auf den Stadtplatz weiter wandert.



Um 14.00 Uhr liegt der Schatten des Stadtdach auf dem Stadtplatz.



Um 16.00 Uhr beschattet das Stadtdach die neue Überbauung Square und in geringem Mass das Gebäude entlang der Bahnhofstrasse. Wenig später geht die Sonne unter.