

Protokollauszug Hochbau/Planungsausschuss

Sitzung vom 8. Juni 2009

Baurechtlicher Entscheid / Material- und Farbkonzept

Baugesuch Nr.	2008-020
Bauherrschaft	Thaler AG, Ibelweg 18A, 6301 Zug
Projektverfasser	Hänni Lanz Partner, Rikonerstrasse 30, 8307 Effretikon
Projekt	Neubau sechs Mehrfamilienhäuser mit vier Unterniveau- garagen auf Kat. Nr. 7686 an der alten Landstrasse, 8708 Männedorf
Objekt Kennzahlen	Kat.Nr. 7686, Wohnzone W 2.2 und Wohnzone W 1.7
Ergänzungseingabe	Farb- und Materialkonzept
Massgebende Unterlagen	Begleitbriefe vom 04.05.2009 und 05.06.2009 Material- und Farbkonzept vom 03.05.2009 Visualisierung und Farbmuster 04.05.2009 Modell für Sitzung vom 26.05.2009 Fassadenplan 1:100 vom 05.06.2009
Verfahrensart	Für Farb- und Materialkonzept Anzeigeverfahren
Zustellungsbegehren (§ 315 PBG) Ersteingabe	Regimo Zürich AG, Hohlstrasse 536, 8048 Zürich Stephan und Gabriela Beerli-Bernardi, Brüschrstrasse 34, 8708 Männedorf und Professor Dr. Albert Lehmann, Brüschrstrasse 30, 8708 Männedorf, vertr. durch RA Rolf Weber, STÜNZI WEBER RUZEK Rechtsanwälte, Post- fach 8810 Horgen Professor Dr. Albert Leemann, Brüschrstrasse 30, 8708 Männedorf Stephan und Gabriela Beerli-Bernardi, Brüschrstrasse 34, 8708 Männedorf

Erwägungen

Material- und Farbkonzept

Gemäss Baubewilligung vom 19.04.2007 reicht der Projektverfasser im Namen der Bauherrschaft das unter Disp. I Ziffer 7 verlangte Material- und Farbkonzept zur Bewilligung ein. Es handelt sich vorliegend um den zweiten Vorschlag. Ursprünglich hätten alle sechs Mehrfamilienhäuser weisse Fassaden erhalten sollen. Dieses Konzept ist zur Überarbeitung zurückgewiesen worden. Nun liegt ein Konzept vor, indem für die Gebäude drei unterschiedliche Grautöne gewählt werden. Inzwischen ist dieses Farbkonzept nochmals konkretisiert worden.

Gestaltungsanforderungen

Das Grundstück Kat. Nr. 7686 liegt zu einem kleineren Teil in der Wohnzone W 1.7 (3'267 m²) und zu einem grösseren Teil in der Wohnzone W 2.2 (4'995 m²). Zudem handelt es sich um eine Arealüberbauung. In Arealüberbauungen sind Bauten für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Bestimmung gilt auch für Materialien und Farben.

Das eingereichte Konzept wirkt durch seine zurückhaltende Farbgebung eher unauffällig und doch eigenständig. Die Fassaden sind jeweils in unterschiedlichen Grautönen vorgesehen. Die hinterste Reihe (Häuser A,B,C) soll am dunkelsten gestaltet werden um eine Tiefenwirkung zu erreichen. Somit ist das grösste Gebäude (Haus F) direkt an der Alten Landstrasse das hellste. Die Balkonstirnen sind in Beton roh und die Balkon- und Dachuntersichten sind hell gestrichen. Die Balkongeländer sowie die Fenster werden perlweiss, ähnlich dem NCS S 1500-N. Für die Knickmarkisen ist für alle sechs Mehrfamilienhäuser der gleiche zarte Beigeton gewählt worden.

Beschluss

Der Hochbau/Planungsausschuss beschliesst:

Die baurechtliche Bewilligung für das eingangs erwähnte Material- und Farbkonzept wird unter Hinweis auf die vorstehenden Erwägungen mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

1 Auflagen und Bedingungen der bereits erteilten Bewilligungen

Auflagen und Bedingungen der Bewilligung vom 14.04.2008 sowie der Projektänderungen vom 04.11.2008 und vom 08.02.2009 bleiben, soweit diese nicht mit der vorliegenden Verfügung aufgehoben worden sind, nach wie vor gültig und sind einzuhalten.

2 Gebühren

Die Gebühr für Prüfung und Entscheid wird auf Fr. 250.00 festgesetzt.

3 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert dreissig Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der Baurekurskommission II des Kantons Zürich, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommissionen sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

4 Mitteilungen

4.1 Thaler Guido AG, Ibelweg 18A, 6301 Zug, mit Rechnung eingeschrieben

4.2 Hänni Lanz Partner, Rikonerstrasse 30, 8307 Effretikon, mit genehmigtem Farb- und Materialkonzept

4.3 Dritte gemäss § 315 PBG auf spezielles Verlangen eingeschrieben

- Regimo Zürich AG, Hohlstrasse 536, 8048 Zürich
 - Stephan und Gabriela Beerli-Bernardi, Brüschrstrasse 34, 8708 Männedorf
und Professor Dr. Albert Lehmann, Brüschrstrasse 30, 8708 Männedorf
vertr. durch RA Rolf Weber von STÜNZI WEBER RUZEK Rechtsanwälte,
Postfach 8810 Horgen
 - Professor Dr. Albert Leemann, Brüschrstrasse 30, 8708 Männedorf
 - Stephan und Gabriela Beerli-Bernardi, Brüschrstrasse 34, 8708 Männedorf
- 4.4 Osterwalder Lehmann AG, Alte Landstrasse 248, 8708 Männedorf mit genehmigtem Farb- und Materialkonzept
- 4.5 Abteilung Hochbau/Planung, mit genehmigtem Farb- und Materialkonzept



Hochbau/ Planungsausschuss

Der Präsident

Werner Zollinger

Die Bausekretärin

Kathrin Näf

Versandt:

16. Juni 2009