



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr.: ARE 14-0966

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (BAN)
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Nr. 96/14

vom - 8. Aug. 2014

Zürich. Privater Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

A. Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 29. Januar 2014 dem privaten Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant», Seestrasse 125, Zürich-Enge zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Zürich vom 21. Mai 2014 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 20. Mai 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Mai 2014 ersucht das Hochbauamt der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

B. Vorlage

Der Belvoirpark mit der Villa Belvoir zählt zu den bedeutungsvollsten Parkanlagen der Stadt Zürich. Er ist im regionalen Richtplan (RRB Nr. 849/2000) als besonderes Erholungsgebiet B (Parkanlage) bezeichnet. Der Park ist ein Gartendenkmal. Zusammen mit der Erarbeitung des privaten Gestaltungsplans „Belvoirpark Hotelfachschule“ an der Seestrasse 141 (in Kraft gesetzt am 15. September 2012, STRB 987/2012) wurde auch die Erarbeitung des privaten Gestaltungsplans „Belvoirpark Restaurant“ nochmals in Angriff genommen. Mit dem privaten Gestaltungsplan, der einen Teilbereich der Parzelle Kat.-Nr. EN2505 zwischen Seestrasse und Alfred-Escher-Strasse mit einer Gesamtfläche von 4'354m² mit der Villa Belvoir sowie deren näherem Umfeld umfasst, soll die unbefriedigende Umgebungssituation rund um das Restaurant geklärt und verbessert werden. Das Areal befindet sich nach der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich in der Kern- und Freihaltezone. Für die Parkplätze in der Freihaltezone braucht es eine rechtliche Grundlage. Der Gestaltungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für das Projekt.

C. Mitwirkung

Der Entwurf des privaten Gestaltungsplans „Belvoirpark Restaurant“ lag vom 31. August 2011 bis zum 1. November 2011 öffentlich auf. Während dieser Auflage wurde eine Einwendung eingereicht. Der Einwendung konnte nicht entsprochen werden. Im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird das Anliegen dargelegt.

D. Ergebnis

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan Mst. 1:500, den Vorschriften und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen), sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant», dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 29. Januar 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.



- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 688.00 (106 528/83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und im ÖREB-Kataster nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an:
- Stadt Zürich (unter Beilage von sieben Dossiers)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Stadt Zürich, Geomatik und Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Nachführungsstelle)
 - Stadt Zürich, Finanzdepartement, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich (Rechnungsadressatin)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



**Privater Gestaltungsplan
Belvoirpark - Restaurant - Seestrasse 125**

Zürich - Enge

SITUATIONSPLAN 1:500

Die Grundeigentümerin:

Zürich, den 29.10.12

Stadt Zürich, Finanzdepartement
Der Vorsteher

[Signature]

Zustimmung des Gemeinderates am:

Zürich, den 29.01.2014

GRB-Nr. 4677

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident:

[Signature]

Die Sekretärin / Der Sekretär:

[Signature]

Von der Baudirektion
genehmigt am: - 8. Aug. 2014

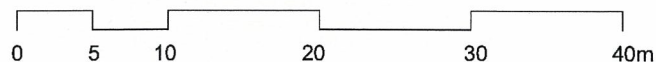
BDV NR. 96/14

Für die Baudirektion:

[Signature]

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr.:

auf den



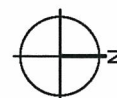
Originalmassstab 1:500

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

RIGISTRASSE 9
8006 ZÜRICH
T 044 421 38 38
F 044 421 38 20
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

Privater Gestaltungsplan Restaurant Belvoirpark, Zürich
Situationsplan

Erstellt: 17.08.2011 / MF
Revidiert: 10.08.2012 / MF
Format: 63 x 45
Grundlage: AV-Daten 10.05.2011
Datei: ZU22/Pläne/GP_Aktuell/Situationsplan_500_110816



Privater Gestaltungsplan
Belvoirpark - Restaurant - Seestrasse 125

Zürich - Enge

SITUATIONSPLAN 1:500

Die Grundeigentümerin: Zürich, den

Stadt Zürich, Finanzdepartement
Der Vorsteher

Zustimmung des Gemeinderates am: Zürich, den

GRB-Nr.

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident: Die Sekretätin / Der Sekretär:

Von der Baudirektion
genehmigt am:

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr.:

0 5 10 20 30 40m Originalmassstab 1:500

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

RIGISTRASSE 9
8006 ZÜRICH
T 044 421 38 38
F 044 421 38 20
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

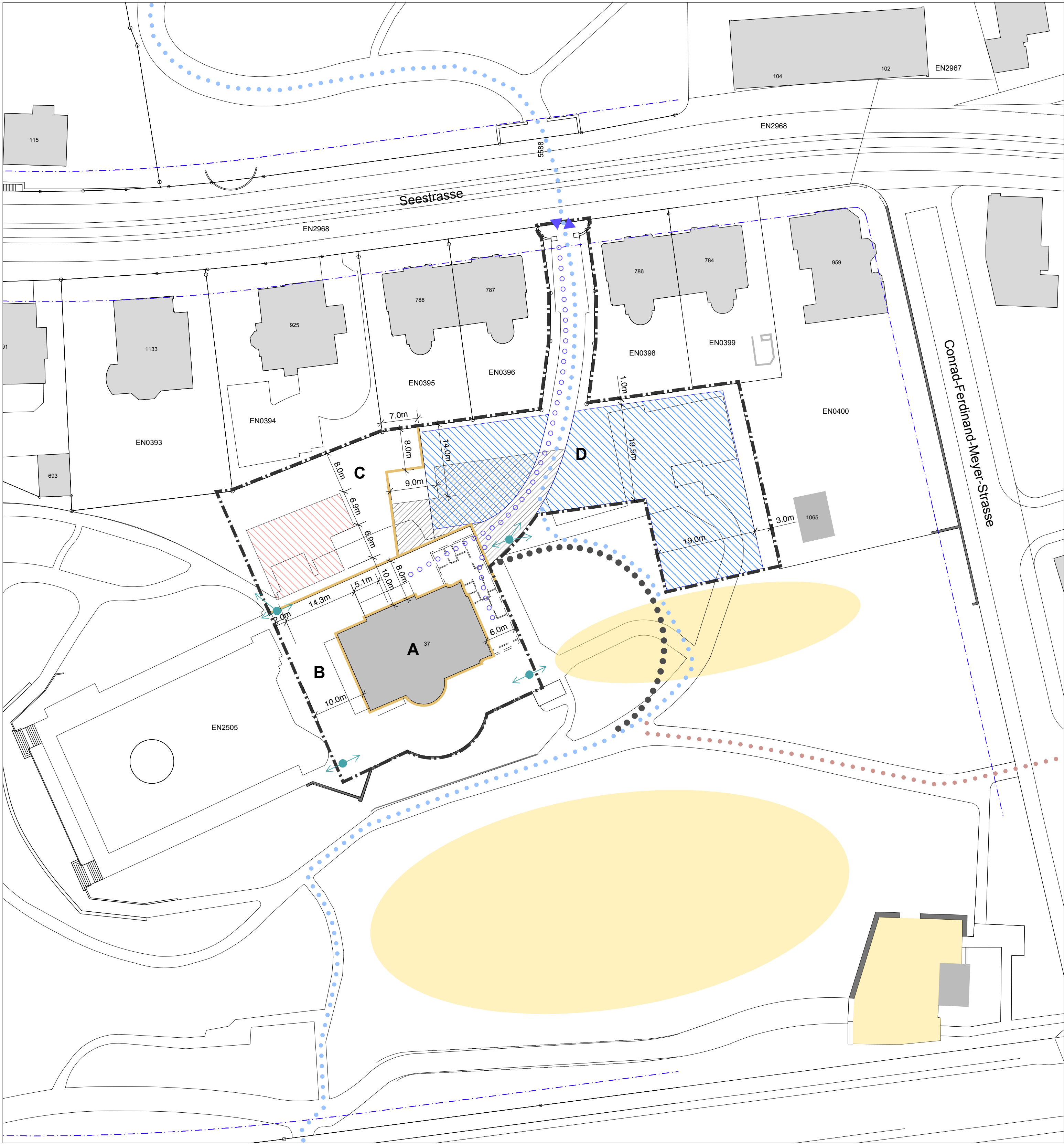
Privater Gestaltungsplan Restaurant Belvoirpark, Zürich
Situationsplan
Erstellt: 17.08.2011 / MF
Revidiert: 10.08.2012 / MF
Format: 63 x 45
Grundlage: AV-Daten 10.05.2011
Datei: ZU22/Pläne/GP_Aktuell/Situationsplan_500_110816

Genehmigungsinhalt

	Geltungsbereich	Art. 2.2
	Teilgebiete im Geltungsbereich	Art. 6
	Baubereich für Aussenoffice	Art. 7.3
	Bereich für unterirdische Bauten im Teilgebiet D	Art. 7.4
	Zu- und Wegfahrt	Art. 10
	Bereich Parkierung	Art. 11
	öffentliche Wegverbindung	Art. 12
	Anlieferung, Ver- und Entsorgung in Teilgebieten D und B	

Informationsinhalt

	geplante Spielbereiche
	regionaler Fuss- und Wanderweg
	kommunaler Fuss- und Wanderweg
	Verkehrsbaulinie Seestrasse
	neuer Weg ausserhalb Perimeter





Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Privater Gestaltungsplan Belvoirpark - Restaurant - Seestrasse 125

Zürich - Enge

Vorschriften

Die Grundeigentümerin:

Zürich, den 29.10.12

Stadt Zürich, Finanzdepartement
Der Vorsteher

Zustimmung des Gemeinderates am:

Zürich, den 29.01.2014

GRB-Nr. 4677

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident:

Die Sekretärin / Der Sekretär:

Von der Baudirektion
genehmigt am: - 8. Aug. 2014

BDV NR. 96/14

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr.

auf den

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Belvoirpark mit der Villa Belvoir ist eine für Zürich bedeutende Parkanlage. Die Villa und der Park sind Denkmalschutzobjekte von kantonaler Bedeutung. Der Park ist zudem im kommunalen Inventar aufgeführt. Der private Gestaltungsplan im Sinne von § 83 und § 85 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) schafft die Voraussetzung für Anpassungen im Infrastrukturbereich des Restaurants Belvoirpark (Ver- und Entsorgung) und für Anpassungen bei der Nutzung der Aussenflächen im Park (Abstellplätze, Gartenwirtschaft, unterirdische Bauten und Aussenoffice). Damit sollen die Anforderungen des Denkmalschutzes und die Betriebsanliegen optimal aufeinander abgestimmt werden.

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 zusammen.

2 Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan bezeichneten Teil der Parzelle Kat.-Nr. EN 2505 zwischen Seestrasse und Alfred-Escher-Strasse mit einer Gesamtfläche von 4'354 m².

Art. 3 Geltendes Recht

1 Im Gestaltungsplangebiet gelten unter Vorbehalt vorgehenden Bundes- und kantonalen Rechts die Vorschriften des Gestaltungsplans.

2 Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, sind innerhalb des Gestaltungsplangebiets die Bestimmungen der jeweiligen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) suspendiert.

3 Im Gestaltungsplangebiet gilt die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltende Parkplatzverordnung der Stadt Zürich.

Art. 4 Leitbild

Die Umgebungsgestaltung im Gestaltungsplangebiet ist auf das «Parkpflegewerk Belvoirpark» (Institut für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation Winterthur, 15.07.2001 / 31.01.2010) und das Richtprojekt (Vogt Landschaftsarchitekten Zürich, 22.07.2011) auszurichten.

Art. 5 Gestaltungsgrundsatz

Bauten und Anlagen müssen besonders gut gestaltet sein. Sie sind im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Einzelteilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Bauprojekte werden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

- unterordnende Stellung im Bezug auf die Villa und den Park
- einfache volumetrische Gliederung und Formensprache
- zurückhaltende Materialisierung und Farbgebung
- Belassung der originalen Topografie.

Art. 6 Teilgebiete

Der Geltungsbereich ist in folgende Teilgebiete gegliedert:

- Teilgebiet A: Villa Belvoir
- Teilgebiet B: Umgebung Villa Belvoir
- Teilgebiet C: Aussenoffice
- Teilgebiet D: Erschliessung, Parkierung, Ver- und Entsorgung.

B Bauvorschriften

Art. 7 Bauweise

1 Das Teilgebiet A umfasst die denkmalgeschützte Villa. Sanierungen, Umbauten und Ergänzungen richten sich nach den Bestimmungen der kantonalen Denkmalschutzgesetzgebung und bezüglich der festgelegten Profilerhaltungslinie nach Art. 28 BZO.

2 Im Teilgebiet B sind die bestehenden Vorbauten im Eingangsbereich (Portikus) und an der Südfassade (Laube) sowie unterirdische Bauten mit einem anrechenbaren Untergeschoss zulässig. Zur Beschattung der Gartenwirtschaft ist in der südlichen Gebäudeflucht eine Überdachung in Form einer mobilen, abgestützten Storenanlage zulässig.

3 Im Teilgebiet C ist in dem im Plan bezeichneten Baubereich ein eingeschossiges Aussenoffice mit einer Grundfläche von max. 55 m² und einer Gesamthöhe von max. 5 m (exklusiv kleiner technisch bedingter Aufbauten) zulässig.

4 In Teilgebiet D kann eine oberirdische, ungedeckte Parkierungsanlage realisiert werden. Die Erdbewegungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Im bezeichneten Bereich sind zudem unterirdische Bauten sowie betriebsnotwendige Besondere Gebäude zulässig.

Art. 8 Energie

Neubauten müssen mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Eco-Standards entsprechen (ohne Label), sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard existiert. Soweit technisch und betrieblich und ohne Beeinträchtigung des Schutzobjektes möglich und wirtschaftlich tragbar, gilt dies auch für Umbauten.

C Nutzweise

Art. 9 Zulässige Nutzung / Lärmempfindlichkeitsstufe

- 1 Teilgebiet A: mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen, Ausbildung, Gastgewerbe und Wohnen. Der Wohnanteil beträgt 0%.
- 2 Teilgebiet B: Gartenwirtschaft; unterirdische Nutzungen analog Teilgebiet A; im bezeichneten Bereich Zufahrt für die Anlieferung, Ver- und Entsorgung.
- 3 Teilgebiet C: Aussenoffice mit Gartenwirtschaft
- 4 Teilgebiet D: Anlieferung, Parkierung, Ver- und Entsorgung
- 5 Im Gestaltungsplanperimeter gelten die Lärmempfindlichkeitsstufen II und III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986.

D Verkehrserschliessung und Parkierung

Art. 10 Erschliessung

Die Zufahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt über die im Plan bezeichnete Stelle.

Art. 11 Parkierung

- 1 Im Teilgebiet D sind 39 Autoabstellplätze zulässig.
- 2 Ausserhalb des bezeichneten Bereichs dürfen keine Motorfahrzeuge abgestellt werden.
- 3 Mit dem Baugesuch ist für den Parkplatz ein Betriebskonzept einzureichen, mit welchem aufgezeigt wird, wie die Nutzung gesteuert wird (z.B. durch organisatorische und/oder bauliche Massnahmen und/oder mittels Bewirtschaftung).
- 4 An geeigneten Stellen sind mindestens zehn Abstellplätze für leichte Zweiräder zu erstellen.

Art. 12 Öffentliche Fusswegverbindung

Die im Plan bezeichneten öffentlichen Fusswegverbindungen sind sicherzustellen.

E Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich

Art. 13 Umgebungsgestaltung

- 1 Damit die denkmalgeschützte Villa Belvoir ihre Wirkung entfalten kann, ist die direkte Umgebung zurückhaltend und nur mit den betrieblich notwendigen Installationen und Einrichtungen zu gestalten. Die Beläge der Wege und Vorplätze, die Bepflanzungen und die Aussenbeleuchtung sind auf das Parkpflegewerk Belvoirpark und das Richtprojekt gemäss Art. 4 hiavor abzustimmen.

2 Die schutzwürdigen Parkzäune sind in Stand zu halten und wo notwendig fachgerecht zu erneuern und zu ergänzen.

3 Mit dem Baugesuch ist ein Gestaltungs- und Möblierungskonzept für Installationen, Einrichtungen und die Beleuchtung im direkten Umfeld des Schutzobjektes einzureichen.

4 Für den Unterhalt der Gartenanlage ist nach Fertigstellung der Baumassnahmen ein Pflege- und Entwicklungsplan einzureichen, der auf den gesamten Park abgestimmt ist.

Art. 14 Ökologischer Ausgleich / Naturschutz

1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind in Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren.

2 Die Parkplätze, Zufahrten und Fusswege sind nach Möglichkeit sickerfähig zu befestigen.

3 Einfriedungen und Mauern sind soweit möglich so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen an geeigneten Orten überwindbar sind.

4 Im Bauprojekt ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die gemäss Richtprojekt erhaltenswerten Bäume während der Bauzeit und im späteren Betrieb geschützt und langfristig erhalten werden können.

F Schlussbestimmung

Art. 15 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.



Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Privater Gestaltungsplan Belvoirpark - Restaurant - Seestrasse 125 Zürich - Enge, Kreis 2

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Inhalt

1	Ausgangslage und Planungsziel	1
1.1	Bedeutung des Belvoirparks und der Villa Belvoir	1
1.2	Ziele	1
1.3	Eigentumsverhältnisse, Perimeter	2
1.4	Hotelfachschule Belvoirpark	2
1.5	Baurechtliche Situation	3
2	Richtprojekt	4
2.1	Parkpflegewerk	4
2.2	Studienauftrag	5
2.3	Überarbeitung Parkplatzbereich und Richtprojekt	5
2.4	Spielplatz	7
3	Gestaltungsplan	8
3.1	A Allgemeine Bestimmungen	8
3.1.1	Leitbild	8
3.1.2	Gestaltungsgrundsatz	8
3.2	B Bauvorschriften	9
3.2.1	Bauweise	9
3.3	C Nutzweise	9
3.3.1	Zulässige Nutzungen	9
3.4	D Verkehrserschliessung und Parkierung	10
3.4.1	Berechnung der Parkplatzzahl	10
3.4.2	Öffentliche Fusswegverbindung	10
3.5	E Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich	11
3.5.1	Umgebungsgestaltung	11
3.5.2	Ökologischer Ausgleich / Naturschutz	11
4	Planungsverfahren	11
4.1	Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsfestlegungen	11
4.2	Bisheriges Verfahren	11
4.3	Organisation und Beteiligte	12
4.4	Information und öffentliche Auflage	12
	Anhänge	13

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Rigistrasse 9, 8006 Zürich
Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20
www.planar.ch, info@planar.ch

Christoph Haller, dipl. Arch. ETH SIA, Raumplaner
Oliver Tschudin, Architekt FH, NDS FH/HSB, Raumplaner

1 Ausgangslage und Planungsziel

1.1 Bedeutung des Belvoirparks und der Villa Belvoir

Der Belvoirpark mit der Villa Belvoir zählt zu den bedeutungsvollen Parkanlagen in der Stadt Zürich. Zusammen mit dem Rieterpark, dem angrenzenden Schneeligut und der Seeuferanlage ist er heute nicht nur Teil eines grossen, attraktiven Erholungsraumes an der Flanke des Engihügels. Der Belvoirpark ist in sich auch ein bedeutendes Gartendenkmal und die Villa ein hervorragendes Denkmalschutzobjekt. Villa und Park sind demgemäss Denkmalschutzobjekte von kantonaler Bedeutung.



Villa Belvoir

1.2 Ziele

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden folgende Ziele angestrebt:

- Schaffen einer planungsrechtlichen Grundlage für die Parkierung des Restaurantbetriebs, damit diese optimal in die denkmalschutzwürdige Parkanlage integriert werden kann.
- Schaffen einer planungsrechtlichen Grundlage für den Ersatzneubau des heutigen Aussenoffice und für die unterirdischen Ergänzungsbauten, welche für die Aufrechterhaltung des Restaurantbetriebs notwendig sind.

1.3 Eigentumsverhältnisse, Perimeter

Die Villa und der Park sind seit 1901 im Besitz der Stadt Zürich. Der Perimeter umfasst den Bereich der Villa und deren direktes Umfeld sowie die eng gefassten Bereiche für Anlieferung und Entsorgung, Parkierung und das Aussenoffice. Für den ganzen restlichen Park gelten weiterhin die Vorgaben für die geschützte Parkanlage, für deren Pflege die Gartendenkmalpflege Grün Stadt Zürich zuständig ist. Der Gestaltungsplan umfasst den im Plan bezeichneten Teil der Parzelle Kat.- Nr. EN2505 mit einer Gesamtflächen von 4'354 m².

Perimeter Gestaltungsplan



1.4 Hotelfachschule Belvoirpark

Seit 1925 betreibt die GastroSuisse – ursprünglich in der Villa Belvoir – eine Hotelfachschule. 1979 wurde zur Entlastung der Villa Belvoir auf dem Nachbargrundstück an der Seestrasse 141 ein Schulgebäude errichtet, was eine gewisse Aufteilung von Schulbetrieb und praktischer Ausbildung für die Studierenden ermöglicht.

Das Restaurant wird als gehobenes Restaurant geführt, damit die Serviceleistungen auf dem entsprechenden Niveau geschult werden können. Restaurant und Park sind öffentlich zugänglich. Der Betrieb erfreut sich grosser Beliebtheit. Die Villa wurde im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulgebäudes 1981/82 im Innern umfassend renoviert. Später wurde auch eine Fassaden- und Dachsanierung durchgeführt.

Aktuelle Nutzung

Erdgeschoss

- Gepflegtes Speiserestaurant mit ca. 70 Sitzplätzen
- Clementine von Stockar-Zimmer mit 18 Sitzplätzen

Obergeschoss

- Gotthardsaal mit 100 Sitzplätzen
- Engezimmer mit 30 Sitzplätzen
- Gottfried Keller-Zimmer mit 16 Sitzplätzen

Servicebereich

- Küchenanlage, Offices, Buffets etc. funktional zugeordnet

Aussenbereich

- Terrasse und Gartenwirtschaft für den Restaurantteil mit ca. 80 Sitzplätzen
- Aussenoffice für günstige Verpflegung mit ca. 60 Plätzen
- Anlieferung, Service- und Entsorgungsbereich
- Parkierung

Handlungsbedarf

Restauranteingang

Die Aussenraumsituation im nahen Umfeld des Restaurants ist nach wie vor unübersichtlich. Die Empfangssituation ist der herrschaftlichen Villa nicht angemessen.

- Der direkte Vorraum der Villa Belvoir ist oft vollständig mit parkierten Autos belegt, dadurch fehlt ein angemessener Übergang vom Park zur Villa.
- Die Anlieferungs-, Entsorgungs- und Servicesituation ist funktional und gestalterisch unbefriedigend.
- Das Aussenoffice liegt etwas zufällig im eher wilden Parkbereich.
- Die Erschliessung und Parkierung haben sich ziemlich konzeptionslos entwickelt und präsentieren sich als schwächster Bereich der gesamten Parkanlage, obwohl hier der Hauptzugang von der Seestrasse liegt.



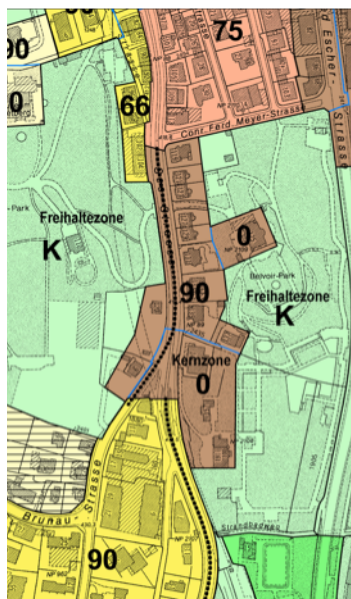
Rückseite

Generell wirkt das direkte Umfeld der Villa im Gegensatz zur restlichen Parkanlage überstellt und eher zufällig gestaltet. Mit der Anmeldung von weiteren Bedürfnissen in Bezug auf Service- und Anlieferungs- und Entsorgungsinfrastruktur hat sich gezeigt, dass die anstehenden Probleme in der schutzwürdigen Umgebung nicht einzeln lösbar und die Defizite mit Vorteil zu beheben sind, wenn Zufahrts- und Erschliessungsbereich der Villa Belvoir gesamthaft neu konzipiert werden.

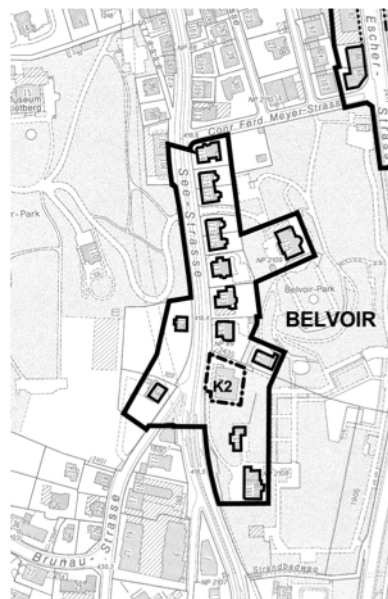
1.5 Baurechtliche Situation

Die Villa Belvoir liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kernzone Belvoir. Sie ist mit einer Profilerhaltung versehen und somit baurechtlich gesichert. Der Kernzonenplan beinhaltet keine differenzierten Aussagen zur Nutzung des Umgebungsbereiches des Restaurants. Eine differenzierte Regelung, welche sowohl die denkmalpflegerischen Interessen von Park und Villa als auch die Betriebsanforderungen der Hotelfachschule in Übereinstimmung bringen kann, ist nur mit einem Gestaltungsplan zu erreichen.

Insbesondere für die Parkplätze in der Freihaltezone braucht es eine rechtliche Grundlage. Da diese Freihaltzone gemäss kantonalem Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen ist und es sich nur um oberirdische, nicht gedeckte Parkplätze handelt, kann die baurechtliche Grundlage mit einem Gestaltungsplan geschaffen werden. Eine Umzonung dieses Bereichs in die Kernzone würde zu einer wesentlichen Vergrösserung des Kernzonengebietes führen und längerfristig zusätzliche Bauten ermöglichen. Das entspricht nicht der planerischen Absicht für dieses Gebiet.



Ausschnitt Zonenplan



Kernzone Belvoir

2 Richtprojekt

2.1 Parkpflegewerk

Zur Steuerung der weiteren Entwicklung und Aufwertung des Belvoirparks wurde 2001 ein Parkpflegewerk durch das Institut für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation (IBID) erstellt. 2010 wurde das Parkpflegewerk mit kleinen Anpassungen aktualisiert.

Der Belvoirpark gehört zu den frühesten Landschaftsgärten in Zürich. Heinrich Escher-Zollikofer, der durch seine Geschäfte in Amerika schon sehr jung zu grossem Reichtum kam, kaufte 1826 das "Wyssbühel", einen mit Reben bewachsenen Hügel direkt am See. Nach seinen Plänen wurde die Hügelkuppe abgetragen, das Material zu Aufschüttungen am sumpfigen Ufer verwendet und das Gelände mit "exotischen" Bäumen, die teilweise aus Amerika stammten, bepflanzt.

Von 1826 bis 1831 entstand die herrschaftliche Villa, die Heinrich Escher-Zollikofer mit seiner Familie nach Fertigstellung bezog. Es handelt sich um einen streng klassizistischen Baukubus, der durch Stilelemente toskanischer Renaissancevillen (Mittelrisalit, Terrassen, Loggien, Säulenportikus) aufgelockert wird. Im Innern sind reicher Stuckschmuck, Parkettböden und Spiegel erhalten geblieben.

Der Belvoirpark gehört zu den Anlagen, die durch alle Zeiten weitergebaut wurden. Schon im 19. Jahrhundert musste der Park markante Eingriffe hinnehmen, wie den Verlust des Seeanstosses durch den Bau der linksufrigen Eisenbahnlinie und die Seeuferschüttungen. Um die Jahrhundertwende wurden im Rahmen der Rettungsaktion für den Park gut 11'000 m² Parkland entlang der Seestrasse als Bauland verkauft. Es entstanden Villen und Doppelvillen, die inzwischen allesamt im kommunalen Inventar der städtischen Denkmalpflege aufgeführt oder im Falle der Liegenschaften Seestrasse 121, 127 und 129 unter Schutz gestellt worden sind. Die Villengärten sind Bestandteil des Parks und ebenfalls im kommunalen Inventar aufgeführt bzw. unter Schutz gestellt.

Nach kleinen Änderungen durch Evariste Mertens konnte der Park Ende des 19. Jahrhunderts öffentlich zugänglich gemacht werden. Die legendäre Gartenbauausstellung G59 brachte die Zusammenlegung des Belvoirparks mit dem benachbarten Schneeligut. Den Einbauten der G59 folgten in den 80-er Jahren der Iris- und Tagliliengarten.

2.2 Studienauftrag

Aufgrund des Handlungsbedarfs rund um die Villa Belvoir haben die beteiligten Interessensgruppen wie kantonale Denkmalpflege, Gartendenkmalpflege, Grün Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung und GastroSuisse einem Studienauftrag zugestimmt. Die Liegenschaftenverwaltung und Grün Stadt Zürich haben im Mai 2004 drei ausgewählte Landschaftsarchitekturbüros (Rotzler Krebs Partner GmbH - Gockhausen, Raderschall Landschaftsarchitekten AG - Meilen, Vogt Landschaftsarchitekten AG - Zürich) eingeladen, eine Studie für ein Nutzungskonzept Gastronomie und Parkanlage Belvoirpark zu erarbeiten. Ziel des Studienauftrages war, eine sanfte Neugestaltung des Zugangs-, Erschliessungs- und Wirtschaftsbereichs zu finden, die sich optimal in die Parkanlage einfügt.

Im November 2004 wurden die Konzeptstudien durch die Büros präsentiert und durch das Juryteam beurteilt. An dieser Jurysitzung kristallisierte sich das Projekt des Büros Vogt Landschaftsarchitekten als am besten geeigneter Lösungsvorschlag heraus. Das Resultat wurde von allen Beteiligten als überzeugend und tragfähig beurteilt. Die Jury empfahl, dieses Projekt in der weiteren Planung weiterzuentwickeln.

Vogt Landschaftsarchitekten ist die Neugestaltung des Zugangs auf überzeugende Weise gelungen. Die Infrastrukturbauten sind wie selbstverständlich in den Park eingefügt. Der erhaltenswerte Baumbestand wird neu lanciert. Unnötiges wird entfernt und – wo nötig – durch neue Bepflanzung ersetzt oder ergänzt. Die Villa wird freigespielt und gestalterisch überzeugend an den Park angebunden. Das Haus bekommt seinem Stellenwert gemäss ein adäquates Umfeld.

2.3 Überarbeitung Parkplatzbereich und Richtprojekt

Der auf der Grundlage des Vorprojekts von Vogt Landschaftsarchitekten erarbeitete Gestaltungsplan wurde im Sommer 2006 öffentlich aufgelegt. Der Gestaltungsplan stiess im Rahmen der politischen Diskussion teilweise auf Kritik. Umstritten waren insbesondere die Anzahl Parkplätze. Der Stadtrat hat die entsprechende Weisung deshalb im April 2009 zurückgezogen.

Das ursprüngliche Vorprojekt ging von 56 Parkplätzen aus. Unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Anforderungen im Bereich der Zufahrt, dem Erhalt der Bestandsbäume sowie den Anliegen der Nachbarn (Seestrasse 121 - 129) mit ihren schutzwürdigen Bauten und Gärten, wurde die Anzahl Parkplätze auf maximal 39 reduziert.



Vorprojektstudie Parkplätze

Der Landschaftsarchitekt beschreibt das überarbeitete Projekt wie folgt:

Der innerhalb der Parkanlage zentral gelegene Bereich um die Villa soll von der heutigen Nutzung als Parkplatz befreit werden. Das klassizistische Gebäude wird wieder auf einer durchgehenden Platzfläche stehen. Die Niveauunterschiede in der Oberfläche werden aufgehoben, die Stufen beseitigt und der Asphaltbelag gegen einen angemessenen Belag, z.B. eine Chaussierung ausgetauscht. Die Aussenraumgestaltung soll einen denkmalgerechten Übergang ins Innere des Gebäudes schaffen. Die Ränder der Platzfläche um die Villa erfahren eine Rahmung. Die räumliche Fassung aus geschnittenen Hecken reagiert zu allen vier Seiten spezifisch auf das Verhältnis zur Parkanlage. Wechselnde Pflanzenarten beschreiben verschiedene räumliche Beziehungen.

Die geforderte Anzahl der Parkplätze ist sinnvollerweise nahe an der Zufahrt im Randbereich des Areals positioniert, damit Park- und Restaurantbesucher möglichst wenig vom Verkehr beeinträchtigt werden. Die saumartige Pflanzung im Sinne eines Belts in der landschaftlichen Parkanlage verbirgt die Fahrzeuge. Das Kronendach der vorhandenen und locker ergänzten Bäume beschattet den Untergrund. Ein Asphaltbelag mit eingestreutem Kies bildet die Oberfläche für die Zufahrten, Schotterterrassen ist für die Parkbuchten vorgesehen.

Durch die Parkplatzanordnung in der Rahmenpflanzung des Belvoirparks sind eine Reihe von Bäumen zu fällen. Im Zuge dieser Studie wurden die Bestandsbäume genauer aufgenommen, so dass die Parkplatzplanung genauer auf die erhaltenswerten Bäume abgestimmt werden kann. Aus gartendenkmalpflegerischer und gestalterischer Sicht ist eine Unterschreitung der Grenzabstände für die Neupflanzung erforderlich, um eine gute Einbindung der Parkplätze in den Park sicherzustellen. Dies sollte mit den angrenzenden Nachbarn entsprechend ausgehandelt werden.

Das überarbeitete Richtprojekt ist gut mit dem Parkpflegewerk und mit den verschiedenen anstehenden Bedürfnissen abgestimmt, womit eine gute, konsensfähige Basis für den Gestaltungsplan vorliegt.

Die Bearbeitungstiefe entspricht noch nicht dem Stand eines Vorprojektes. Nach erfolgter Vertiefung und Verfeinerung werden die beiden Kommissionen Denkmalpflegekommission (KDK) und Natur- & Heimatschutzkommission (NHK) nochmals konsultiert.

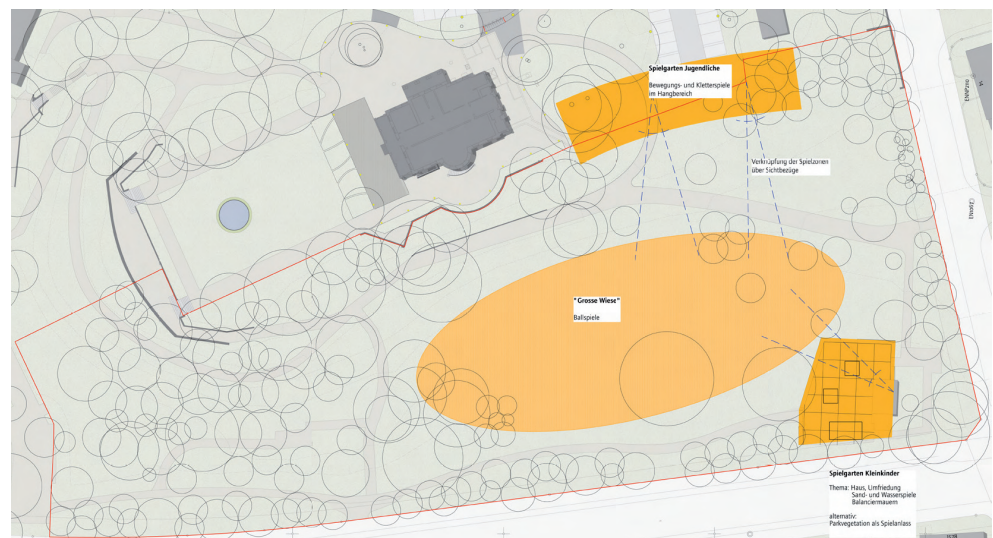
2.4 Spielplatz

Auf Grund des im Vor- und Richtprojekt festgelegten Standortes der Parkplätze muss für den Bereich des Kleinkinderspielplatzes eine neue Lösung realisiert werden. Im Auftrag von Grün Stadt Zürich erarbeiteten die Vogt Landschaftsarchitekten ein Leitbild für neue, unterschiedliche Spielzonen. Die Zielvorstellungen der räumlichen Entwicklung werden mit diesem Leitbild unter Würdigung der bestehenden denkmalpflegerischen Analysen dargestellt. Der neue Spielplatz befindet sich ausserhalb des Perimeters und ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.

Spielgarten:
Kletter- und
Bewegungsspiele

Spielwiese:
Ballspiele

Spielgarten:
Kleinkinder



Spielplatzkonzept

Das Spielplatzkonzept ist im Anhang beigelegt und beschreibt die geplanten Spielplatzbereiche folgendermassen:

Die verschiedenen Spielzonen werden in die Szenerie des Landschaftsgartens eingegliedert und finden ihr Thema in der Inspiration durch die gegebene topo-

graphische oder räumliche Situation. Spielelemente werden auf wenige Zonen konzentriert, auch auf die grosse Geste eines zusammenhängenden Spielparcours wird verzichtet, um eine Überlagerung der historischen Parkstruktur zu vermeiden.

Der Mittelpunkt der Anlage bildet die grosse Wiese, die als Spielwiese fungiert. In ihrem Umfeld werden die räumlich separierten Kinder- und Kleinkinderspielbereiche angeordnet. Die Spielzonen werden nicht formell, sondern über Sichtbezüge verknüpft.

Die Hangzone nördlich der Villa eignet sich insbesondere für Kletter- und Bewegungsspiele. Die bestehende Topographie wird für die Anlage genutzt. Der geplante Spielbereich soll einerseits mit klassischen Geräten ausgestattet sein, die Kindern unterschiedlicher Altersgruppen Möglichkeiten zum Spielen bieten. Andererseits sollen über alternative, vegetative und topographische Spielelemente Anreize gegeben werden, eigene Spielformen zu entwickeln.

Die Ausstellungsarchitektur der G59 im Nordosten des Parks impliziert bereits die Idee von Haus und Garten, die als behüteter Spielgarten für Kleinkinder neu interpretiert werden kann. In diesem Bereich sind Sand- und Wasserspiel eingebunden in die Rasterstruktur des Belagsteppichs denkbar.

3 Gestaltungsplan

3.1 A Allgemeine Bestimmungen

3.1.1 Leitbild

Art. 4

Die Grundlagen für Pflege und Weiterentwicklung des Belvoirparks wurden von Grün Stadt Zürich in den letzten Jahren erarbeitet. Als erstes wurde ein Parkpflegewerk in Auftrag gegeben, die erste Version aus dem Jahr 2001 wurde 2010 überarbeitet und aktualisiert.

Das Resultat des Studienauftrags im Umfeld der Villa Belvoir, die nachfolgende Überarbeitung mit reduzierter Parkplatzzahl, das Spielplatzkonzept und das Vorprojekt im Bereich des Neubaus für die Hotelfachschule wurden in einem Richtprojekt für die ganze Anlage zusammengefasst.

Das Parkpflegewerk vom 31.01.10 und das Richtprojekt vom 22.07.11 bilden die Grundlage für die Umgebungsgestaltung in der Bauprojektphase.

3.1.2 Gestaltungsgrundsatz

Art. 5

Da für die architektonischen Eingriffe im Gestaltungsplanperimeter noch keine konkreten Projekte vorliegen, wird die gestalterische Qualität über die Festlegung von Beurteilungskriterien sichergestellt. Bauprojekte werden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

- unterordnende Stellung im Bezug auf die Villa und den Park
- einfache volumetrische Gliederung und Formsprache
- zurückhaltende Materialisierung und Farbgebung
- Belassung der originalen Topografie.

3.2 B Bauvorschriften

3.2.1 Bauweise

Art. 7

In diesem Artikel werden die möglichen baulichen Eingriffe geregelt. Für die Villa Belvoir im Teilgebiet A ist die kantonale Denkmalpflege zuständig. Für dieses Baufeld werden keine von der Grundordnung abweichenden Bestimmungen aufgenommen.

Das Anlieferungsregime sowie die Entsorgung für den Restaurantbetrieb sind heute zeitweise an der Kapazitätsgrenze. Zudem beeinträchtigen die verschiedenen teilweise veralteten Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung die Umgebung der geschützten Villa. Um diese Situation grundsätzlich zu verbessern, haben Grün Stadt Zürich und die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich einen Studienauftrag für die Neugestaltung der Umgebungs- und Infrastrukturbauten durchgeführt. Das Siegerprojekt von Vogt Landschaftsarchitekten sieht vor, die Haupteinschliessung für die Ver- und Entsorgung über einen neuen Zugang im Parkplatzbereich und mit einem unterirdischen Anschluss an das Hauptgebäude zu realisieren. Eine solche Umstellung verursacht allerdings hohe Kosten. Sie kann daher erst im Zuge von dereinst durchzuführenden erheblichen Eingriffen in die bestehende Betriebsstruktur des Restaurants durchgesetzt werden.

Um die baurechtlichen Rahmenbedingungen für ein solches Projekt zu schaffen, werden im Teilgebiet B und teilweise im Teilgebiet D unterirdische Bauten zugelassen. Neue oberirdische Bauten für die Ver- und Entsorgung sind jedoch nicht möglich.

Für den vorgesehenen Ersatzneubau des Aussenoffice im Teilgebiet C werden die Lage, die maximale Fläche und die Höhe festgelegt. Es handelt sich dabei um einen nicht klimatisierten Betrieb mit Satellitenküche. Für die gestalterische Beurteilung des neuen Aussenoffice gelten die Kriterien gemäss Art. 5.

Im Teilgebiet D ist zusätzlich zu den Parkplätzen ein Bereich für die Verbindung mit der geplanten unterirdischen Erschliessung vorgesehen. Im entsprechend bezeichneten Bereich sind die dafür notwendigen unterirdischen und oberirdischen Einrichtungen zulässig. In diesem Bereich sind auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich, die keinen unterirdischen Anschluss an das Untergeschoss haben, wie zum Beispiel Unterfluranlagen. Für die Beurteilung solcher Bauelemente gelten ebenfalls die Kriterien gemäss Art. 5.

3.3 C Nutzweise

3.3.1 Zulässige Nutzungen

Art. 9

In diesem Artikel werden die zulässigen Nutzungen und die Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt.

Im Besonderen werden im Teilgebiet B im bezeichneten Bereich Anlieferungen zugelassen. Auch wenn die Anlieferung mittel- bis langfristig unterirdisch gelöst wird, muss in jedem Fall auch die Möglichkeit für eine direkte, oberirdische

Anlieferung des Restaurants erhalten bleiben. Im Betriebskonzept für die Parkierung ist sicherzustellen, dass diese oberirdische Anlieferung klar geregelt wird und die Anlieferungsfahrzeuge nicht über die Umschlagszeit hinaus im Umfeld der Villa abgestellt werden.

3.4 D Verkehrserschliessung und Parkierung

3.4.1 Berechnung der Parkplatzzahl

Art. 11

Als Grundlage für den Gestaltungsplan wurde der Parkplatzbedarf durch das Tiefbauamt der Stadt Zürich ermittelt.

Abstellplätze MIV

1'387 m² Geschossfläche 1 PP pro 40 m² 35 PP

Normalbedarf	100 %	35 PP
Pflichtbedarf	80 % (PPV 96, übriges Gebiet)	28 PP
max. zulässig	115 % (PPV 10)	40 PP
davon Besucher	75 % der Realisierungsmenge	21 bis 30 PP

Abstellplätze Velo (PPV 10)

100 Sitzplätze 1 Veloabstellplatz pro 10 Sitzplätze 10 Veloabstellplätze
(100 % der Restaurant- und 50 %
der Aussenofficessitzplätze)

Gemäss der Berechnung beträgt der Normalbedarf für das Restaurant 35 Parkplätze. Maximal wären 40 Parkplätze zulässig.

Damit das Ziel der Aufwertung des Umfeldes der Villa Belvoir erreicht wird, dürfen nur die im Richtprojekt vom 22.07.11 vorgesehenen und nach Gestaltungsplan zulässigen 39 Parkplätze erstellt und genutzt werden. Zur Steuerung der Nutzung sind mit dem Baugesuch in einem Betriebskonzept die dazu geeigneten baulichen, organisatorischen und Bewirtschaftungsmassnahmen aufzuzeigen.

Einen weiteren Diskussionspunkt bilden die fehlenden Anlieferungs- und Parkierungsmöglichkeiten der angrenzenden Liegenschaften an der Seestrasse. Mit der Unterschutzstellung dieser Villen und den dazugehörigen Gärten wurde die Anlieferung erschwert und die Parkierung auf den Grundstücken ausgeschlossen. Für die Nachbarliegenschaften werden 4 Parkplätze vorgesehen, wobei diese in den nach Gestaltungsplan maximal zulässigen 39 Autoabstellplätzen inbegriffen sind. In einem privatrechtlichen Vertrag werden die Mietrechte für die Parkplätze und das gegenseitige Näherpflanzrecht für Bäume gemäss dem Richtkonzept für die Parkgestaltung geregelt.

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs werden im Gestaltungsplanperimeter demnach insgesamt 39 Autoabstellplätze realisiert (35 PP Restaurant und 4 PP Nachbarliegenschaften).

3.4.2 Öffentliche Fusswegverbindung

Art. 12

Die regionalen und kommunalen Wegverbindungen gemäss Richtplan sind im Gestaltungsplan als Informationsinhalt aufgeführt. Das Richtprojekt zeigt auf, wie die Fusswegverbindungen auch nach der Realisierung des Parkplatzes aufrecht-

erhalten werden. Für die Anpassung der Weganlage ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters ist Grün Stadt Zürich verantwortlich.

3.5 E Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich

3.5.1 Umgebungsgestaltung

Art. 13

Für die Gestaltung der Wege und Vorplätze, die Detailbepflanzung sowie für die Beleuchtung wird auf das Richtprojekt vom 22.07. 2011 als Grundlage für das Bauprojekt verwiesen. Im Speziellen werden auch die schutzwürdigen Parkzäune sowie die Stellung der schutzwürdigen Bäume im Unterabstand aufgeführt.

Da die Parkanlage auch von der Möblierung und von der Gestaltung der verschiedenen, technisch notwendigen Einrichtungen geprägt wird, ist mit dem Baugesuch in einem Konzept aufzuzeigen, wie sich diese gut im Park einfügen.

3.5.2 Ökologischer Ausgleich / Naturschutz

Art. 14

Zusätzlich zur allgemeinen Formulierung gemäss Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind in diesem Artikel präzisierende ökologische Auflagen aufgeführt. Im Speziellen werden Massnahmen zum Schutz der langfristig erhaltenswerten Bäume und zur sickerfähigen Ausbildung der Hartbeläge verlangt.

4 Planungsverfahren

4.1 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsfestlegungen

Der vorliegende Gestaltungsplan stimmt mit den Grundsätzen für die Gebietsentwicklung, dem Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie den kantonalen und regionalen Richtplänen überein.

4.2 Bisheriges Verfahren

Auf der Grundlage des Vorprojekts von Vogt Landschaftsarchitekten AG wurde in den Jahren 2006 bis 2008 der private Gestaltungsplan Belvoirpark erarbeitet. Mit diesem Gestaltungsplan sollten die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um den Zufahrts-, Parkierungs- und Erschliessungsteil der Villa Belvoir gesamthaft anzupassen bzw. neu zu lösen. Der Gestaltungsplan stiess in der vorberatenden gemeinderätlichen Kommission (SK HBD/SE) teilweise auf Kritik; umstritten war in erster Linie die Anzahl der Parkplätze. Der Stadtrat hat die Weisung 302 vom 1. Oktober 2008 zum entsprechenden Gestaltungsplan deshalb am 1. April 2009 zurückgezogen. Im Vergleich zur ursprünglichen Gestaltungsplanvorlage, bei der 56 Parkplätze zulässig waren, werden im vorliegenden Gestaltungsplan Belvoirpark Restaurant maximal 39 Abstellplätze ermöglicht. Die Gestaltungsanforderungen und die Lage der Infrastrukturbauten des Restaurants wurden weiter spezifiziert.

Für den Ersatz des heutigen Kleinkinderspielplatzes erarbeitete Grün Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit Vogt Landschaftsarchitekten ein Konzept für ein vielfältiges Angebot mit mehreren Spielzonen im Park ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters.

4.3 Organisation und Beteiligte

Als Grundlage für den Gestaltungsplan Belvoirpark Restaurant dient nach wie vor das Vorprojekt aus dem Jahr 2005. Der ursprüngliche Konzeptplan wurde von Vogt Landschaftsarchitekten in enger Zusammenarbeit mit der Gartendenkmalpflege überprüft und in Hinblick auf die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Die Erarbeitung der Gestaltungsplanunterlagen erfolgt im Auftrag der Liegenschaftsverwaltung und Grün Stadt Zürich vom Büro PLANAR AG für Raumentwicklung in Zusammenarbeit mit der Hotelfachschule Belvoirpark sowie dem Rechtsanwalt Andreas Laki.

Bei der Erarbeitung der Gestaltungsplanvorlage waren unter der Federführung des Amts für Städtebau insbesondere folgende Dienstabteilungen beteiligt:

- Grün Stadt Zürich
- Tiefbauamt
- Liegenschaftsverwaltung
- Amt für Baubewilligungen

4.4 Information und öffentliche Auflage

Vor der öffentlichen Auflage fand am 23. August 2011 eine Informationsveranstaltung zu den beiden Gestaltungsplänen Belvoirpark Restaurant, Seestrasse 125 und Hotelfachschule, Seestrasse 141 statt. Zu dieser Veranstaltung wurden die Eigentümer der benachbarten Grundstücke, die Mitglieder des Quartiervereins Enge und die Gemeinderäte der Kreise 1 und 2 eingeladen.

Während der Auflagefrist (31.08.2011 bis und mit 1.11.2011) konnten sich alle interessierten Personen schriftlich zum privaten Gestaltungsplan Belvoirpark Restaurant äussern. Dabei ist eine Einwendung eingegangen. Die Behandlung wird im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen dargelegt.

Der private Gestaltungsplan Belvoirpark Restaurant wurde der kantonalen Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, zur Vorprüfung zugestellt. Zur Beurteilung der Unterlagen holte dieses zusätzlich Gutachten der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) und der Kantonalen Denkmalpflegekommission (KDK) ein.

Im Rahmen der Vorprüfung und aufgrund der eingeholten Gutachten hat die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Änderungswünsche formuliert. Die offenen Punkte konnten an mehreren Sitzungen bereinigt werden. Insbesondere wurden folgende Punkte angepasst:

- In Bezug auf die Lage und Grösse des Aussenoffice wurde aufgrund der Gutachten eine Präzisierung vorgenommen. Im Teilbereich D wurde der Bereich für unterirdische Bauten verkleinert.

- Die Ver- und Entsorgung soll mittel- bis langfristig unterirdisch gelöst werden. Im Gestaltungsplan wurden deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

Mit Zuschrift vom 3.10.2012 stimmt die kantonale Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, dem aufgrund der Vorprüfung überarbeiteten Gestaltungsplan zu. Sie beurteilt den Gestaltungsplan als rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Anhänge

- Richtprojekt Vogt Landschaftsarchitekten, 22.07.11
- Vorprojektstudie Parkierung Vogt Landschaftsarchitekten, 22.07.11
- Spielplatzkonzept Vogt Landschaftsarchitekten, Januar 2009

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 3. September 2014

776.

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant», Seestrasse 125, Zürich-Enge, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss vom 29. Januar 2014 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant», Seestrasse 125, Zürich-Enge, zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Zürich vom 21. Mai 2014 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 20. Mai 2014 keine Rechtsmittel eingelegt.

Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte den privaten Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant» am 8. August 2014 (Verfügung Nr. ARE/96/14). Der Gestaltungsplan kann damit in Kraft gesetzt werden. Die Baudirektion hat den Stadtrat zudem eingeladen, die Genehmigung öffentlich bekannt zu machen und den Gestaltungsplan in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen (§§ 6 lit. a und 89 PBG).

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Baudirektion mit Verfügung Nr. ARE/96/14 den privaten Gestaltungsplan «Belvoirpark Restaurant», Seestrasse 125, Zürich-Enge, genehmigt hat.
2. Der Gestaltungsplan wird auf den 22. September 2014 in Kraft gesetzt.
3. Die Ziffn. 1 und 2 dieses Beschlusses sind durch das Hochbaudepartement im Städtischen Amtsblatt vom 17. September 2014 und im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 19. September 2014 zu veröffentlichen.
4. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), das Tiefbauamt, Geomatik + Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin