

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 5. April 1989

### **976. Privater Gestaltungsplan IBM, Rüschnikon**

Am 30. November 1988 stimmte die Gemeindeversammlung Rüschnikon dem privaten Gestaltungsplan IBM zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. März 1989 keine Rekurse ein.

Das Areal des IBM-Forschungslaboratoriums liegt zum Teil in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG2) und zum Teil in der Gewerbezone 2 (G2). Mit dem Gestaltungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die beabsichtigten Erweiterungen nach einem einheitlichen Gesamtkonzept zu realisieren. Er ersetzt für den Geltungsbereich des Plans die allgemeine Bau- und Zonenordnung und kann als zweckmässige Regelung genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Der private Gestaltungsplan IBM, dem die Gemeindeversammlung Rüschnikon am 30. November 1988 zugestimmt hat, wird genehmigt.

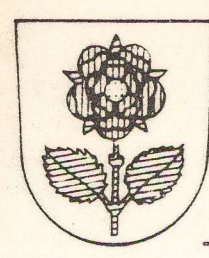
II. Mitteilung an den Gemeinderat Rüschnikon, 8803 Rüschnikon (unter Beilage von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. April 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**

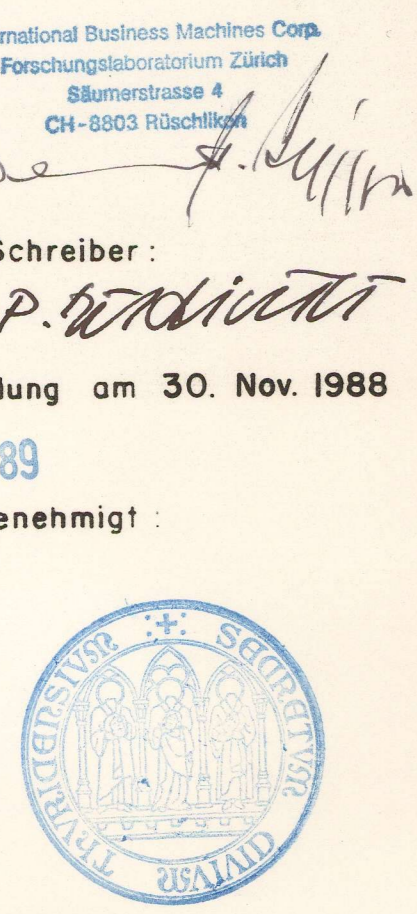


IBM Forschungslaboratorium Rüschlikon  
(International Business Machines Corp.)

**Privater Gestaltungsplan  
mit öffentlich-rechtlicher Wirkung**

Mst. 1:500/1:200

Der Grundeigentümer: International Business Machines Corp.  
Namens des Gemeinderates: Der Präsident: P. Schmid  
Der Schreiber: P. Schmid  
Zustimmung der Gemeindeversammlung am 30. Nov. 1988  
Vom Regierungsrat am 5. April 1989  
mit Beschluss Nr. 376 genehmigt  
Vor dem Regierungsrat, Der Staatsschreiber:



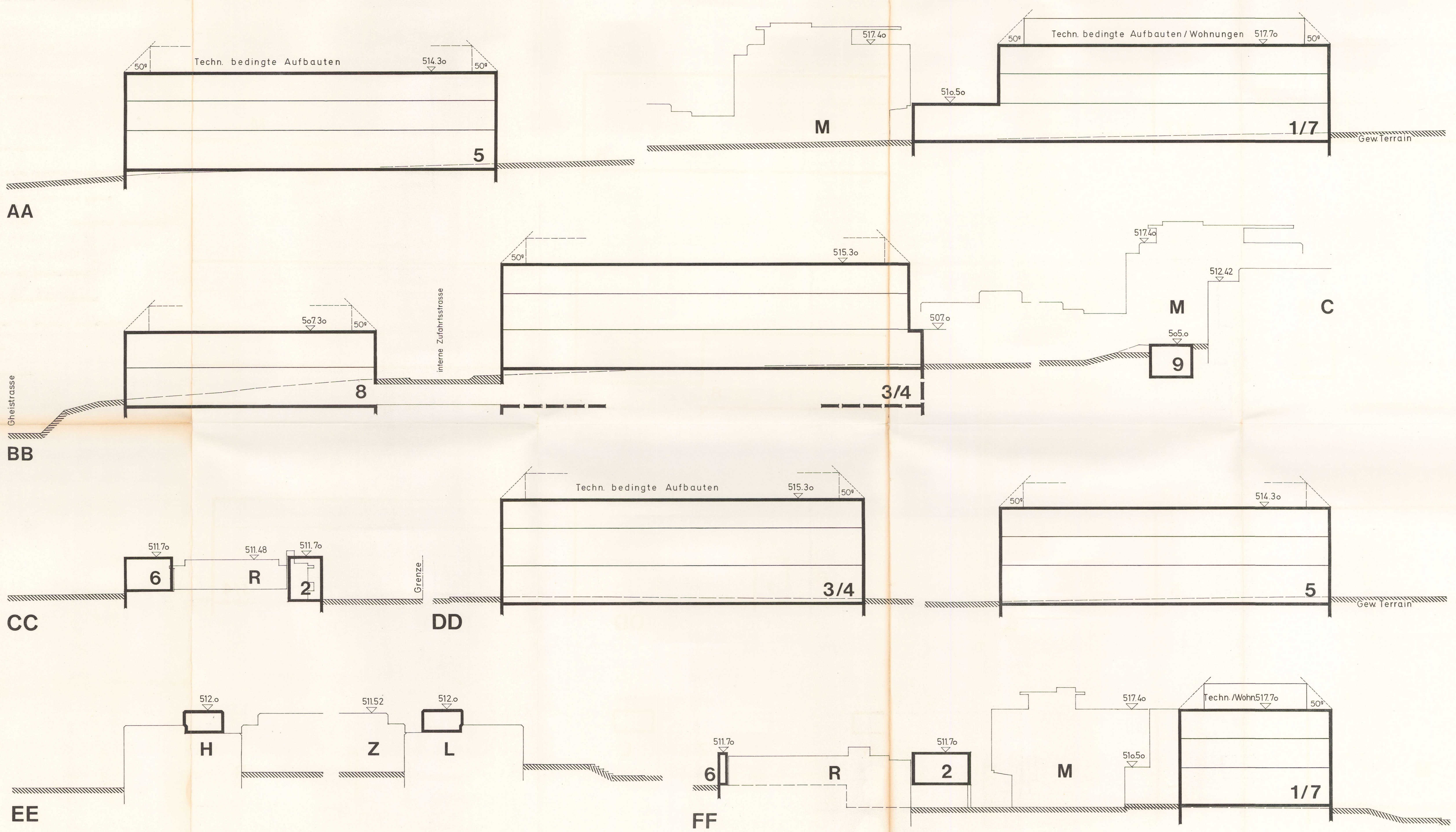
THEO STIERLI - PARTNER AG  
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
RÖTELSTR. 84 8057 ZÜRICH 01 362 46 47

**Legende**

- Gestaltungsplan - Perimeter
- Baubegrenzungslinie
- Bestehende Gebäude und überdachte Verbindungswege
- Dachaufbauten auf bestehenden Gebäuden
- Gebäudeflächen ein- und mehrgeschossig
- Geschlossene Verbindungen    → Unterirdische Verbindungen
- Unterniveaugaragen und Technische Räume
- Interne Verkehrsflächen (Strassen, Zufahrten, Parkplätze)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Freifläche
- Baumbepflanzung schematisch
- Zu- und Wegfahrten
- 515.30 Max. Gebäudehöhen in m.ü.M.



**Erläuternde  
Schematische  
Gebäudeschnitte 1:200**  
mit Gebäudehöhen m.ü.M.





GEMEINDE RÜSCHLIKON  
Pilgerweg 29, 8803 Rüschlikon  
Telefon Direktwahl: 01/724 72 32

Gemeindeversammlung vom 30. November 1988  
-----

Antrag

des Gemeinderates auf Zustimmung zu einem privaten  
Gestaltungsplan auf Kat. Nr. 5081 für die Erweiterung  
des IBM-Forschungslaboratoriums

Die Gemeindeversammlung b e s c h l i e s s t :

1. Gestützt auf die §§ 83 bis 89 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (PBG) und Art. 9 e) der Gemeindeordnung vom 5. Februar 1978 wird dem nachstehenden privaten Gestaltungsplan zugestimmt und im Sinne von § 85 Abs. 2 PBG als allgemein verbindlich erklärt.

Vorschriften für den privaten Gestaltungsplan  
Kat. 5081 mit öffentlich-rechtlicher Wirkung  
gemäss § 85 PBG

Artikel 1 Geltungsbereich / Bestandteile

- 1.1 Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan Massstab 1 : 500 bezeichneten Perimeter zwischen Säumerstrasse, Feldimoosstrasse, Nationalstrasse N3 und Gheistrasse.

1.2. Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan Massstab 1 : 500 und den Schnitten Massstab 1 : 200 sowie den zugehörigen Vorschriften.

1.3 Soweit nachstehend keine anderen Vorschriften erlassen werden gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rüschlikon.

## Artikel 2 Inhalt des Gestaltungsplanes

Die zulässige Ueberbauung wird durch die im Plan und den Vorschriften enthaltenen Regelungen über die Gebäudenutzung, Gebäudeflächen innerhalb der Baubegrenzungslinien, Gebäudehöhen, Bau- und Umgebungsgestaltung, Freiflächen und Parkierung sowie Zufahrten und Zugänge, bestimmt.

## Artikel 3 Nutzweise

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind Bauten für Dienstleistungsnutzungen zulässig. Einzelne Wohnungen sind gestattet.

## Artikel 4 Bestehende Bauten

Soweit im Plan keine Ergänzungen im Grundriss oder Aufriss enthalten sind, bleiben die bestehenden Bauten in den vorhandenen Fassadenfluchten und Gebäudehöhen unverändert.

## Artikel 5 Neu- und Erweiterungsbauten

- 5.1 Innerhalb der Baubegrenzungslinien können Neu- und Erweiterungsbauten erstellt werden. Vordächer dürfen die Baubegrenzungslinie um höchstens 1.5 m überragen.
- 5.2 Zwischen den Bauten 1/7 - 2/6 - Hauptgebäude M sowie 3/4 - 5 sind ebenerdige, überdachte Verbindungswege, zwischen den Bauten 3 - 8 ein unterirdischer Verbindungsweg, gestattet.
- 5.3 Die Bauten dürfen max. die im Plan festgelegten Gebäudehöhen erreichen:

---

	oberstes Vollgeschoss Gebäudehöhe max. Höhenkote m.ü.M.
Gebäude 1/7	517.70
Gebäude 2/6	511.70
Gebäude 3/4	515.30
Gebäude 5	514.30
Gebäude 8	507.30
Gebäude 9	505.00
Gebäude H / L, Techn.	
Aufbauten	512.00
Zwischenbauten 1/M	510.50
L/5/Z	507.00
Z/3/H	507.00

---

Ueber dem Hauptdach der Gebäude sind eingeschossige, technisch bedingte Dachaufbauten zulässig, die unter einem Winkel von 50 g neuer Teilung gegenüber der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche zurückzusetzen sind. Auf dem Gebäude 1/7 sind im Dachaufbau auch Wohnungen gestattet.

- 5.4 Das Zusammenbauen der Gebäude gemäss Eintragungen im Plan ist gestattet. Die zusätzlichen Verbindungsbauten sind eingeschossig auszuführen. Die Gebäudeabstände richten sich nach den bestehenden Fassadenfluchten und den im Plan eingetragenen Baubegrenzungslinien.
- 5.5 Die Baumassenziffer für das ganze Gestaltungsplangebiet beträgt max. 2.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Es ist eine Freiflächenziffer von mind. 50% einzuhalten.
- 5.6 Ausser in den im Plan enthaltenen Bereichen sind weitere unterirdische Bauten zulässig, wenn sie die entsprechenden baurechtlichen Vorschriften für abstandsfreie Bauten einhalten.
- 5.7 Ausserhalb der Baubegrenzungslinien sind besondere Gebäude mit einer Gebäudegrundfläche von je höchstens 25 m<sup>2</sup> gestattet. Die Flächenbegrenzung solcher Bauten gemäss Art. 34 Abs. 2 der BZO ist einzuhalten. Gegenüber der Einfamilienhauszone Feldimoos gilt der Grundabstand gemäss Art. 24 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung.

5.8 Der Strassenabstand hat von der Säumer- und Gheistrasse mindestens 6 m zu betragen. Von der internen, privaten Zufahrtsstrasse ist ein Strassenabstand von 3.5 m einzuhalten.

#### Artikel 6 Verkehrserschliessung / Parkierung

6.1 Die Erschliessung erfolgt ab der Säumer- und der Gheistrasse über die bestehenden internen Zufahrten gemäss den Planeinträgen.

6.2 Pro Arbeitsplatz sind 0.85 Parkplätze zu erstellen. Davon ist ein zweckmässiger Anteil für die Besucher an gut zugänglicher Stelle anzulegen. Die Lage der Parkplätze hat den Einträgen im Situationsplan zu entsprechen.

#### Artikel 7 Freiflächen / Umgebungsgestaltung

7.1 Die durch Hochbauten, Zufahrten und Parkierung nicht belegten Grundstücksteile sind als gärtnerisch gestaltete Freiflächen auszubilden. In den Freiflächen sind kleinere betriebszugehörige Erholungs- und Sportanlagen zulässig.

7.2 Durch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine wirkungsvolle Begrünung zu erreichen. Die im Plan enthaltene Baumbepflanzung ist schematisch. Mit jeder Baueingabe ist für die jeweilige Etappe ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen.

7.3 Die bestehende Baum- und Gebüschbepflanzung ist in den wesentlichen Teilen beizubehalten.

#### Artikel 8 Architektonische Gestaltung

8.1 Die Bauten sind architektonisch so zu gestalten, dass die ganze Gebäudegruppe eine einheitlich gute Gesamtwirkung ergibt.

8.2 Auf den Bauten sind Flachdächer erlaubt. Im Rahmen der baurechtlichen Bewilligung kann eine Begrünung verlangt werden.

#### Artikel 9 Modell

Es ist ein Modell im Massstab 1 : 500 der bestehenden Bauten und der Neu- und Erweiterungsbauten sowie der unmittelbaren Umgebung ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters zu erstellen, welches mit dem Gestaltungsplan der Gemeindeversammlung vorzulegen ist. und die im Plan eingetragenen, möglichen Gebäudegrundflächen gelten als Richtlinie, sind jedoch nicht rechtsverbindend.

#### Artikel 10 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der Veröffentlichung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft (§ 89 PBG).

## W E I S U N G

### 1. Vorgeschichte

Die weltweit anerkannten Forschungserfolge des IBM Laboratoriums Rüschlikon führten in den vergangenen Jahren dazu, dass heute gegen 200 Mitarbeiter in der Grundlagen- und angewandten Forschung auf den Gebieten der Physik und Festkörpertechnologie sowie der Nachrichtentechnik und der Informatik beschäftigt werden. Viele Gastwissenschaftler finden immer häufiger den Weg in diese attraktive Arbeitsstätte. Dies hatte zur Folge, dass die ursprünglichen Gebäulichkeiten aus dem Jahre 1962 in der Folge zwischen 1980 und 1985 erweitert werden mussten. Heute muss der weiter gestiegene Platzbedarf durch Einmietung von Lokalitäten ausserhalb unserer Gemeinde befriedigt werden. Eine solche steigende Dezentralisierung ist, auch wenn sie sich auf die Nachbargemeinden Thalwil und Kilchberg erstreckt, aus betrieblichen Ueberlegungen unerwünscht. Andererseits verfügt die IBM über bedeutende, ungenutzte Landreserven auf ihrem Grundstück zwischen Säumer-/Gheistrasse und Nationalstrasse N3.

Diese Situation veranlasste die IBM zur Ausarbeitung eines Masterplanes für das gesamte Grundstück. Ziel dieser Ueberlegungen ist es, in den 90er Jahren wieder alle Abteilungen in Rüschlikon zusammenzufassen und die Mietlokalitäten aufzugeben. Zur Realisierung des Gesamtkonzeptes bedarf es wegen der verschiedenen Bauzonen auf dem Grundstück (WG 2 und G2) eines Gestaltungsplanes.

## 2. Heutige baurechtliche Situation

Die ursprünglichen sowie die Erweiterungsbauten des Forschungslaboratoriums wurden aufgrund des damals geltenden Rechts erstellt. In der Zwischenzeit änderte mit der Einführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) das kantonale Recht sowie auch die kommunale Bau- und Zonenordnung. Heute liegt der westliche Grundstücksteil entlang der Nationalstrasse N3 in der Gewerbezone und der östliche Teil gegen die Säumer- und Gheistrasse in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2. Durch die Mittel des Gestaltungsplanes ist die spezielle Rechtsgrundlage für die Realisierung der unternehmerischen Absichten des IBM-Forschungslaboratoriums zu schaffen.

## 3. Erweiterungsprojekt des Forschungslaboratoriums

Das Konzept beinhaltet:

- den Ersatz der beiden bestehenden provisorischen Pavillons entlang der Säumerstrasse durch eine 3-geschossige Baute (Nr. 1/7),
- den Neubau zweier 3-geschossigen Gebäude im Bereich Ghei-und Nationalstrasse N3 (Nrn. 5 und 3/4),
- einen 2-geschossigen Bau im Bereich N3/Gheistrasse (Nr. 8),

- die nördliche und südliche Erweiterung der bestehenden Cafeteria in gleicher Bauhöhe (Nr. 2/6),
- die geringfügige Erweiterung des grösstenteils unter Terrain liegenden Gebäudes Nr. 9 auf der Nordseite,
- eine technisch bedingte Erweiterung von Dachaufbauten auf den bestehenden Laborgebäuden L und H, sowie die Verbindung von Gebäuden mit 1-geschossigen überdachten Wegen.

Zusätzlich beinhaltet das Konzept unterirdische Fahrzeugabstellplätze und einen Besucherparkplatz im Bereich der Säumerstrasse. Der bestehende grosse und stark begrünte Parkplatz im südlichen Teil des Areals wird ausser Anpassungen im Bereich des Gebäudes 1/7 nicht verändert. Die Erweiterungsbauten sind wie die bestehenden Gebäulichkeiten des Forschungslaboratoriums um grosse, begrünte Höfe gruppiert. Mehr als die Hälfte des Areals bleibt bei der Verwirklichung dieses Konzeptes unüberbaut. Das Konzept vermeidet es überdies, Bauten auf der Hauptwohnseite der Einfamilienhausüberbauung Feldimooos zu erstellen. Der diesen Bauten vorgelagerte Arealteil wird der Freifläche zugewiesen.

#### 4. Abweichungen von der kommunalen Bau- und Zonenordnung 1984

---

Die geplanten Erweiterungsbauten weichen in beiden Zonen im wesentlichen in den nachstehenden Punkten von den Zonenvorschriften der BZO ab:

#### 4.1 Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2

- Änderung der Nutzweise; Wohnnutzung nur noch für einzelne Wohnungen;
- Erhöhung der Geschosszahl von 2 auf 3 Vollgeschosse;
- Heraufsetzung der Gebäudehöhe;
- Aufhebung der Gebäudelängenbeschränkung von 40.0 m;
- Erhöhung der Freiflächenziffer von 25 auf 50%;

#### 4.2 Gewerbezone G2

- Teilweise Heraufsetzung der Gebäudehöhe;
- Aufhebung der Gebäudelängenbeschränkung von 50 m;
- Erlaubnis zum Zusammenbauen gemäss Plan;

#### 4.3 Strassen- und Gebäudeabstände

- Reduktion auf das gesetzliche Mindestmass;
- verminderter Gebäudeabstand im Bereich von Zwischenbauten und interne Erschliessung auf baugesetzliches Mass.

### 5. Inhalt des Gestaltungsplanes

Durch den Gestaltungsplan sind ausser den Festlegungen im Plan für alle Abweichungen gegenüber der Bau- und Zonenordnung Vorschriften zu erlassen. Insbesondere wird das ganze Areal des IBM Forschungslaboratoriums einer einheitlichen Nutzungsart (Dienstleistungen) zugeteilt. Dadurch werden die Nutzungsbestimmungen der Zonen G2 und WG2 durch die neuen Vorschriften zum Gestaltungsplan ersetzt.

Für das ganze Areal wird die Baumassenziffer der G2-Zone von 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> übernommen. Bezüglich der Gebäudehöhen sind, bedingt durch die Erhöhung der Geschosszahl um ein Geschoss und die betrieblich erforderliche Höhe der Geschosse, vor allem für Forschungszwecke, Vergrößerungen notwendig. Die geplanten Gebäude werden in ihrem Erscheinungsbild die Höhe des bestehenden Hauptgebäudes M nicht bzw. lediglich geringfügig (ca. 30 cm) überragen.

Im Gestaltungsplan werden verbindlich festgelegt:

#### Gebäudeflächen

Um den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen, sind diese mit dem nötigen Projektierungsspielraum ausgestattet, d.h. die zu erstellenden Gebäude werden in der Grundrissform nicht einfach den ausgeschiedenen Gebäudeflächen entsprechen, sondern müssen entsprechend gut gestaltet sein.

#### Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen sind aus den schematischen Gebäudeschnitten des Planes ersichtlich. Um eindeutige Verhältnisse für das Baubewilligungsverfahren zu schaffen, sind die Gebäudehöhen nicht in Metermassen ab gewachsenem Terrain, sondern mit eindeutig nachvollziehbaren maximalen Höhenmassen in m. ü. M. festgelegt.

#### Ueberdachte Verbindungen

Die genaue Lage der geplanten überdachten, 1-geschossigen Gebäudeverbindungen sind lediglich schematisch mit Pfeilern

dargestellt. Die genaue Lage wird mit dem Vorliegen konkreter Projekte zu bestimmen sein.

### Freiflächen

Die nicht durch Hochbauten, ausser besonderen Gebäuden gemäss Art. 5.7 der Vorschriften, zu überbauende Fläche, ist als Freifläche ausgeschieden. Sie beträgt mehr als die Hälfte der ganzen Arealfläche.

### 6. Zusammenfassung

Der vorliegende private Gestaltungsplan ermöglicht der IBM, ihr renommiertes Forschungslaboratorium in Rüschlikon zweckmässig weiter auszubauen. Durch den Ausbau werden erwünschte Dienstleistungsarbeitsplätze in unserer Gemeinde geschaffen. Baukommission und Gemeinderat sind der Ueberzeugung, dass unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten und der baulichen Voraussetzungen durch den Gestaltungsplan eine gute Lösung angestrebt wird. Insbesondere sind folgende Vorteile der Ueberbauung nach Gestaltungsplan gegenüber einer zonen-gemässen Einzelüberbauung ersichtlich:

- 6.1 Beschränkung der möglichen Bauten auf ruhige Dienstleistungsnutzung. Andere gewerbliche Nutzweise ist ausgeschlossen.
- 6.2 Festlegung einer klaren Konzeption der Erschliessung, hochbaulicher Gestaltung und Freiraumgestaltung.

- 6.3 Starke Aufgliederung der zulässigen Gebäudevolumen durch den Einbezug grosser, begrünter Freiräume (Hofräume).
- 6.4 Vorschrift der guten, statt nur befriedigenden architektonischen Gestaltung mit einheitlicher Gesamtwirkung der ganzen Gebäudegruppe.
- 6.5 Ausser wenigen Besucherparkplätzen Verlegung sämtlicher zusätzlicher Motorfahrzeugabstellplätze unter Terrain bzw. in Untergeschosse.
- 6.6 Durch die massvolle Erhöhung der Geschosshöhe und damit verbunden der Gebäudehöhe sowie die Verlegung der Abstellplätze unter den Boden ist die Festsetzung einer Freiflächenziffer von 50% möglich. Dies erlaubt eine starke Durchgrünung der Gebäudegruppe.

## 7. Vorprüfung durch das Kantonale Amt für Raumplanung

Der private Gestaltungsplan für die Erweiterung des IBM-Forschungslaboratoriums ist in Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Amt für Raumplanung erarbeitet und von dieser Amtsstelle vorgeprüft worden. Die regierungsrätliche Genehmigung des Gestaltungsplanes ist somit zu erwarten.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgern, dem Antrag zuzustimmen. Falls an der Gemeindeversammlung weitere Auskünfte gewünscht werden, ist Bauvorstand R. Schellenberg als Referent bestimmt.

Der Vorsitzende erwähnt die beiden Nobelpreise. Weltweit habe die IBM nur drei solche Forschungsinstitute für Projekte im nächsten Jahrtausend.

In der Abstimmung wird dem Antrag des Gemeinderates ohne Gegenstimme zugestimmt.

GENEHMIGT  
Rüschlikon, 30. Nov. 1988  
NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG  
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorstand:

*Hes*

*D. ...*

Rechtskraftbescheinigung: Zu dieser(n) Sache(n) ist beim Bezirksrat Horgen bis 2 1. FEB. 1989



kein Rechtsmittel eingelegt worden.  
Bezirksratskanzlei Horgen, der Ratsschreiber:

Vom Regierungsrat am 5. April 1989  
mit Beschluss Nr. 976 genehmigt

*F. ...*



Der Staatsschreiber:

*R. ...*