



VERFÜGUNG

vom 5. April 2007

Rüschlikon. Privater Gestaltungsplan Park Im Grüene, Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 791/1986 wurde der private Gestaltungsplan Park im Grüene, Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes, genehmigt. Am 5. Dezember 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Rüschlikon der Änderung des privaten Gestaltungsplans Park im Grüene, Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes, zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. März 2007 und des Bezirkrates Horgen vom 22. Januar 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. März 2007 ersucht der Gemeinderat Rüschlikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen, das heutige Raumangebot des Gottlieb Duttweiler Institutes (GDI) auszubauen. Das Areal liegt in der Wohnzone C, 2 Geschosse mit der Empfindlichkeitsstufe II resp. in der Erholungszone mit der Empfindlichkeitsstufe III. Den aktuellen Bedürfnissen des GDI kann der mit RRB Nr. 791/1986 genehmigte Gestaltungsplan nicht mehr ausreichend Rechnung tragen, weshalb eine Änderung erfolgt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung des privaten Gestaltungsplans Park im Grüene, Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes, der die Gemeindeversammlung Rüschlikon am 5. Dezember 2006 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerin wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Stiftung im Grüene, Langhaldenstrasse 21, 8803 Rüschnikon

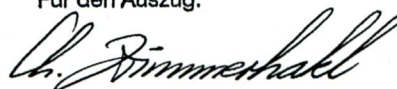
(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist.)

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 792.00 8000 001266 / 83120.40.210

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Rüschnikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Rüschnikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 5. April 2007
070257/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. März 1986

791. Nutzungsplanung Rüschnikon (Ergänzung)/ Privater Gestaltungsplan, Park Im Grüene

Mit Beschluss Nr. 4507/1984 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung. Am 4. Dezember 1985 stimmte die Gemeindeversammlung Rüschnikon dem privaten Gestaltungsplan auf Kat.-Nr. 4749 beim Park Im Grüene zu und erweiterte gleichzeitig die Einfamilienhauszone E2 im empfindlichen Gebiet um 4927 m². Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Januar 1986 und des Bezirksrates Horgen vom 6. Januar 1986 keine Rekurse ein.

Mit der beschlossenen Zonenerweiterung kommt der private Gestaltungsplan vollständig innerhalb der Bauzonen zu liegen. Der Gestaltungsplan ermöglicht die Erweiterung des Gottlieb Duttweiler-Instituts und somit die Zusammenlegung der Administrationsräume.

Der private Gestaltungsplan und die dazugehörigen Vorschriften bilden eine vollständige Überbauungsregelung, welche die inhaltlichen Erfordernisse eines öffentlichen Gestaltungsplans erfüllt. Sie ersetzt für den Geltungsbereich des Plans die allgemeine Bau- und Zonenordnung.

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 Beschluss der Gemeindeversammlung Rüschnikon vom 4. Dezember 1985 betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan auf Kat.-Nr. 4749 beim Park Im Grüene und die Erweiterung der Einfamilienhauszone E2 im empfindlichen Gebiet um 4927 m² wird genehmigt.

II. Der Gemeinderat Rüschnikon wird eingeladen, Dispositiv I dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

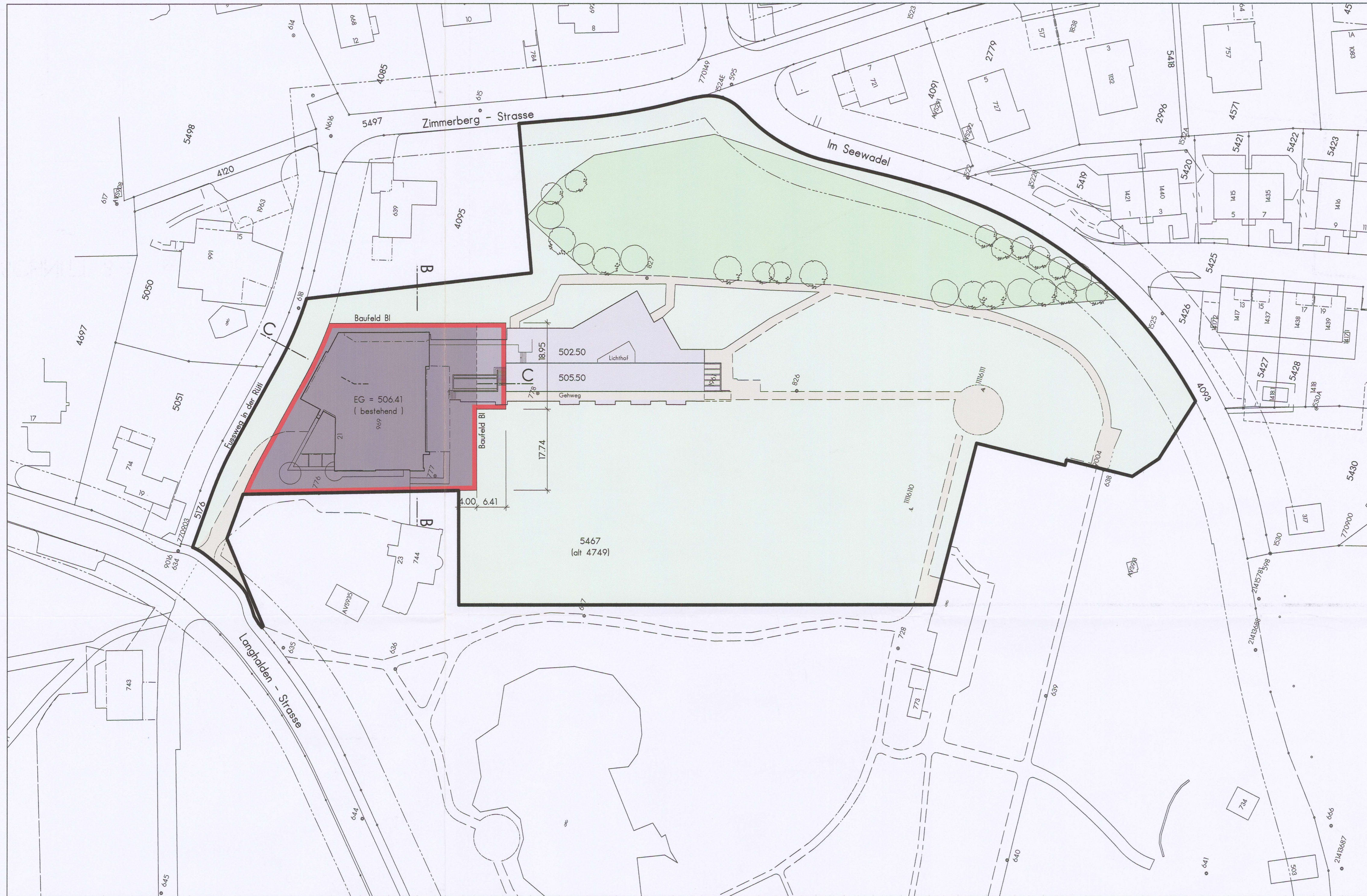
III. Mitteilung an den Gemeinderat Rüschnikon, 8803 Rüschnikon (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans und des Zonenplanausschnittes), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. März 1986

Vor dem Regierungsrat

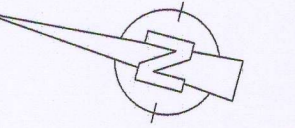
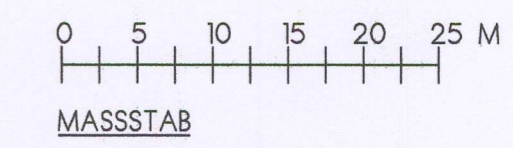
Der Staatsschreiber :

Roggwiller



LEGENDE :

- Perimeter Gestaltungsplan
- Bereich für Neubauten BI
- Institutsgebäude mit Höhenkote 517.50 M.ü.M
- Anbau mit Höhenkote 507.51 M.ü.M



Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am : -5. Dez. 2006

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Gemeindepräsident :

Eberhard

Der Gemeindevorsteher :

Wimmer

Von der Baudirektion genehmigt am : -5. April 2007 Beschluss Nr. : 51/07

Für die Baudirektion

Ch. Zimmerwald

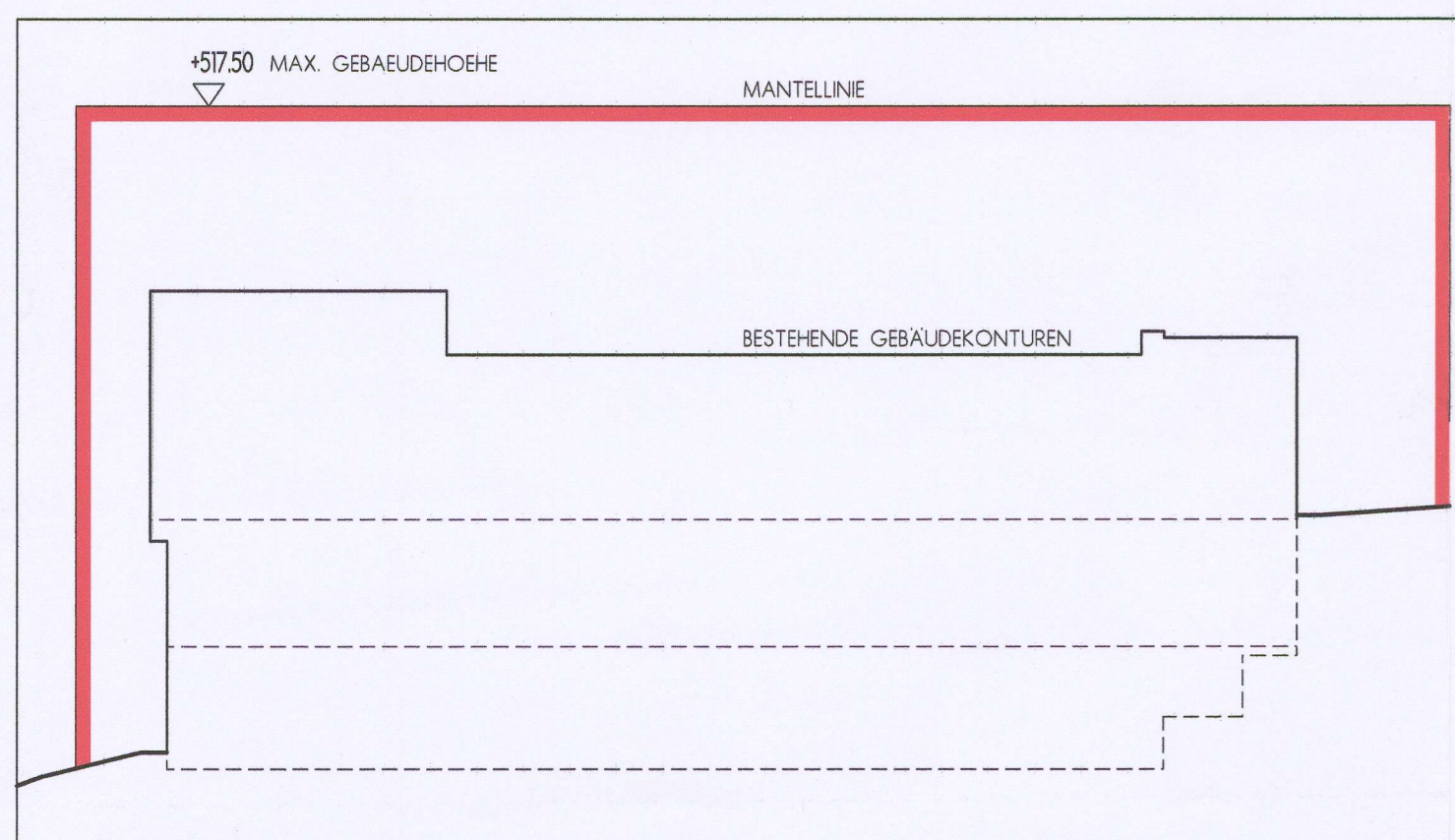
Zustimmung der Grundeigentümerin :

Für die Stiftung "Im Grüene", Rüslikon

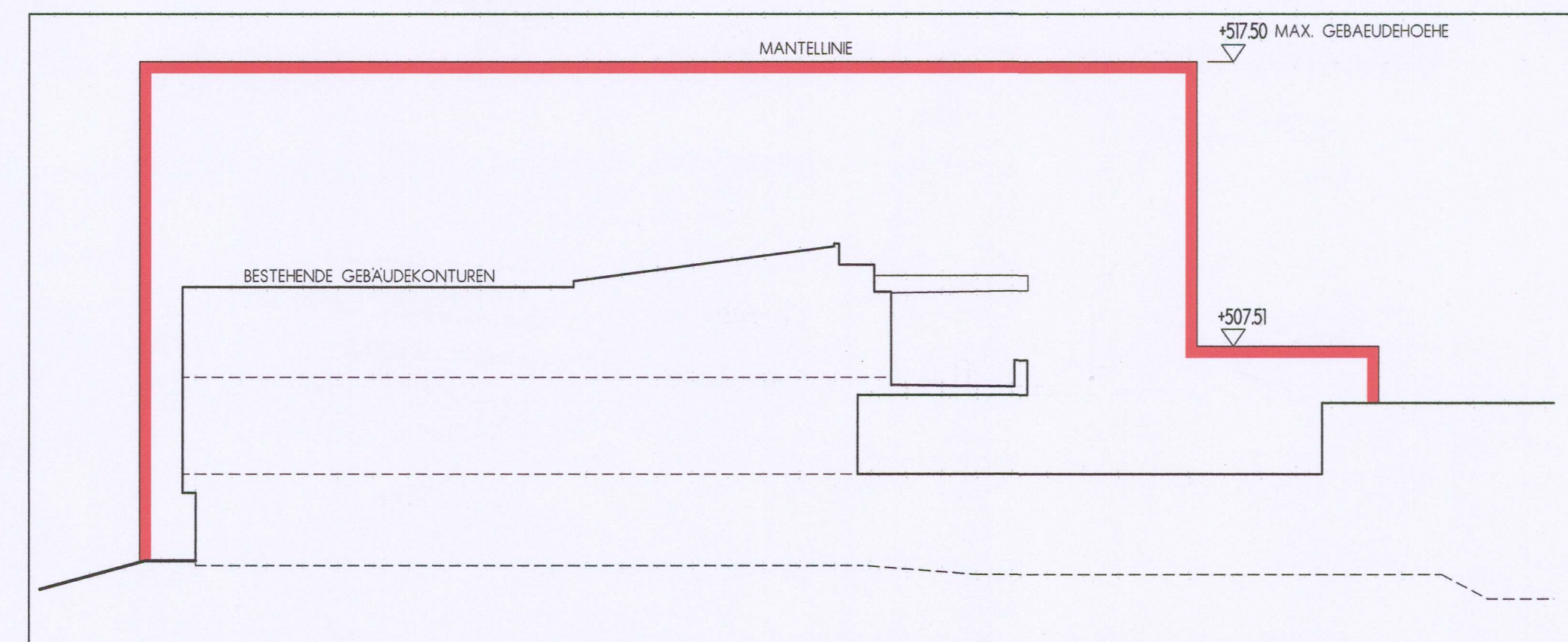
Bouvier
D. Bosshart

J. Schlatter
J. Schlatter

SCHNITT B-B MST. 1:200



SCHNITT C-C MST. 1:200



KANTON ZÜRICH GEMEINDE RÜSLIKON		Objektzahl: 0015.0411
ERWEITERUNG DES GOTTLIEB DUTTWEILER INSTITUTES		Plan - Nr. 199
TEILREVISION PRIVATER GESTALTUNGSPLAN		Rev - Nr. 01
MIGROS-GENOSSENSCHAFTS-BUND, IMMOBILIEN Habsburgstrasse 9, Postfach 1766 8031 Zuerich		Massstab: 1 : 500 Datum: 03.01.2006 Plangr. 84/60
IMMOBILIEN Habsburgstrasse 9, Postfach 1766 8031 Zuerich		Gez. BU Kontr.

Rev - Nr.	Datum	Gezeichnet	Geprüft	Revisionsbeschreibung
01	07.03.2006	Bu		Baufeld BI neu definiert. Schnitt A-A und B-B eingezeichnet.

Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes Bericht zur Teilrevision des privaten Gestaltungsplans

1. Ausgangslage

Betroffen von der Teilrevision sind die Parzellen Kataster Nr. 5467 (alt 4749) an der Langhaldenstrasse in Rüschlikon, im Folgenden ‚Planungsgebiet‘ genannt. Das Vorhaben beschränkt sich auf die bauliche Veränderung des Hauptgebäudes des Gottlieb-Duttweiler-Instituts.

Alleinige Besitzerin des Areals ist die Stiftung ‚Im Grüene‘ mit Sitz in Rüschlikon. Die Stiftung wurde im Jahr 1963 durch den Gründer der Migros, G. Duttweiler und seine Frau Adele gegründet.

Die Hauptzwecke der Stiftung gemäss Urkunde vom April 1982 können wie folgt umschrieben werden:

- Die Besetzung Langhalden der Allgemeinheit als Erholungsstätte zur Verfügung zu stellen
- Das Errichten und Betreiben eines Instituts für Forschung auf sozialem und wirtschaftlichem Gebiet (heute das ‚Gottlieb-Duttweiler-Institut‘)
- Durchführung und Unterstützung von Veranstaltungen und Arbeiten auf sozialem und wissenschaftlichem Gebiet

Die Stiftung erfüllt bis heute in höchstem Mass diese Zwecke:

Der Park im Grüene ist eine der beliebtesten öffentlichen Freizeitanlagen in der Region und bietet den Besuchern eine Vielfalt an Erholungsmöglichkeiten im naturnahen Rahmen sowie Aktivitäten und Erlebnisse mit einer entsprechend ausgebauten Infrastruktur an.

Das Gottlieb-Duttweiler-Institut hat mit seinen Kongressen, Seminaren und seinen Publikationen zu aktuellen wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Themen weit über die Landesgrenzen einen ausgezeichneten Ruf erlangt.

Die Vision sieht vor, das Institut als führenden Think Tank für den Handel in Europa zu positionieren. Im Frühling 2003 hat der Stiftungsrat die Fokussierungsstrategie verabschiedet: Wir wollen mit fundierten, provokativen Publikationen und eigenen Veranstaltungen unsere Position weiter stärken.

Zudem wird die Begegnungsstätte regelmässig und gerne von Kunden (zumeist Firmen, aber auch Vereine, Verbände und Anlässe der Gemeinde) aus der Region und aus der ganzen Schweiz für eigene Veranstaltungen gemietet

Veranstaltungen GDI:

Einige Beispiele von typischen Veranstaltungen:

- Internationale Handelstagung, 1X jährlich, mit ca. 200 Teilnehmern (Vertretern des Topmanagements von europäischen Handelsunternehmen) und 2 Tagen, Verpflegung vor Ort (heute teilweise in einem für die Tagung errichtetem Zeltprovisorium)
- Pioneers Food For Thought als Kurzveranstaltung (Abendveranstaltung, Vortragsreihe mit hochkarätigen Referenten)
- Gastveranstaltungen mit 20-250 Teilnehmern (Kolloquien, Seminare, Vortragsreihen) ca. 30 / Jahr)
- -Spezialevents (z.B. Verleihung des G. Duttweiler-Preises an Aussenminister Joschka Fischer 2004)

Forschungsbetrieb GDI:

Die Hauptaktivität des GDI besteht in der Forschung und der Ausarbeitung von Studien sowie in der Herausgabe von Publikationen zu einzelnen aktuellen sowie globalen Themen im Zusammenhang mit allen Aspekten des Detailhandelns (Trenderfassung, Trendauswertung, Aufstellen von Thesen und Visionen zu verschiedenen Bereichen des Wirtschafts- und Soziallebens, technische Umsetzung etc.)

Zu diesem Zweck beschäftigt das GDI rund 30 Mitarbeiter und arbeitet auftragsbezogen mit zahlreichen Spezialisten aus dem In- und Ausland zusammen.

2. Baugeschichtlicher Rückblick

Das in den Jahren 1962-63 noch zu Lebzeiten G. Duttweilers geplante und erbaute Institutsgebäude wurde Mitte der 80-er Jahre durch einen Anbau mit Büroräumen für die Forscherteams ergänzt. Das Kerngebäude wird seitdem ausschliesslich für den Kongress- und damit verbundenem Gastrobetrieb genutzt.

Im Rahmen einer in den 90-er Jahren durchgeführten Planung wurde für den westlichen Teil des Areals des Parks ‚Im Grüene‘, entlang der Grenze zur Nationalstrasse N3 eine Hotelanlage mit ca. 150 Zimmern, Konferenzbereich, Restaurant sowie den nötigen Nebenräumen und der Infrastruktur sowie einer unterirdischen Parkanlage für ca. 120 PW geplant und rechtskräftig bewilligt.

Davon realisiert wurden bisher das Restaurant und die Parkanlage.

Die Auslastung des Kongresshotels und somit seine Wirtschaftlichkeit sollten einerseits durch den zum Zeitpunkt der Planung wachsenden Tourismusbranche, andererseits durch eine erhoffte Zunahme und eine vollständige Verlagerung der Veranstaltungen des Gottlieb-Duttweiler-Instituts und des damit verbundenen Bedarfs an Logiermöglichkeiten für Kongress- und Tagungsbesucher erreicht werden.

Die allgemeine wirtschaftliche Lage, die generelle Situation auf dem Tourismusmarkt die zwischenzeitlich erfolgten vergleichbaren Aktivitäten in angrenzenden Gebieten (Böcken, Swiss Re) und die mittelfristigen Erwartungen lassen diese geplante Nutzung an diesem Standort unter ökonomischen Gesichtspunkten mittlerweile nicht mehr zu.

Das Gottlieb-Duttweiler-Institut (GDI) beabsichtigt künftig seine Veranstaltungen gänzlich am Sitz des Instituts zu organisieren und muss demzufolge eine entsprechende Anpassung des Raumangebots und der Infrastruktur im angemessenen Rahmen planen.

3. Lage

Das von der vorliegenden Teilrevision betroffene Grundstück Kat. Nr 5467 (alt 4749) befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Rüschlikon, zwischen Langhaldenstrasse, Im Seewadel und Fusweg in der Rüti sowie nach Süden gegen das Gebiet des Parks ‚Im Grüene‘.

Das Planungsgebiet befindet sich gänzlich im Perimeter des 1985 rechtskräftig bewilligten Gestaltungsplans Park im Grüene, Teil Ost.

4. Nutzung

Ist-Zustand:

Der bauliche und räumliche Ist-Zustand des GDI-Gebäudes lässt heute weder die Durchführung von hochkarätigen GDI-Veranstaltungen noch eine sinnvolle Akquisitionstätigkeit für Gastveranstaltungen zu. Auch wenn die Räumlichkeiten des Instituts und vor allem deren Sichtbeziehung zu der nächsten Umgebung und die Einbettung in der Parklandschaft einen gewissen Charme ausstrahlen, sind die Voraussetzungen für einen zeitgemässen Kongressbetrieb nicht mehr gegeben.

So werden u.a. folgende Aspekte bemängelt:

Saalkapazität, Saalhöhe, Sicht auf die Bühne, veraltete Kommunikationstechnik, Foyergrösse, Anzahl der Toiletten, räumliche Kapazität des Gastbereiches, fehlende Lifterschliessung, funktionale und räumliche Verflechtung des Kongressbetriebes und der Forschung, fehlende Einrichtungen für Behinderte, etc.

Der Stiftungsrat der Stiftung Im Grüene hat in seiner Frühlingssitzung 2004 den Auftrag erteilt, mit einer ganzheitlichen Betrachtung Vorschläge für ein Projekt zu erlangen, welches die Bedürfnisse des Instituts „für die nächsten 20 Jahre“ abdecken können.

Geplanter Zustand:

Das heutige Raumangebot des GDI vermag den Ansprüchen der Benutzer und Besucher/Innen nicht mehr im erforderlichen Mass zu genügen (s.a ,Ist-Zustand der GDI-Anlage). Dies betrifft sowohl das Mass der Nutzung als auch gestalterische und funktionale Aspekte, die nicht mehr im gegebenen Rahmen gelöst werden können.

Der bestehende Saal soll daher angemessen erweitert werden. Er soll eine Kapazität von mindestens 230, höchstens 250 Personen bei Kongressbestuhlung mit Tischen aufweisen (statt 190 im heutigen Zustand).

Einsatzmöglichkeit von modernster Präsentations- und Kommunikationstechnik sind bei der Planung zu berücksichtigen, insbesondere betreffend Raumangebot und Funktionalität (Sichtverhältnisse, Akustik, Übersetzung, Bewirtschaftung, etc.). Dies erfordert auch andere Raumbedingungen (Höhe, Tiefe) als heute vorhanden.

Um eine optimale Ausgangslage für die Projektierung zu schaffen und um sicher zu stellen, dass eine architektonisch und gestalterisch hochwertige Umsetzung der Ziele gewährleistet wird, wurde im Frühjahr 2005 ein Studienauftrag an 4 namhafte Projektierungsbüros erteilt und durchgeführt.

Folgende Kriterien wurden bei der Beurteilung durch die Jury gewichtet:

1. Eine gestalterisch und architektonisch anspruchsvolle und zeitgemässe Gesamtlösung.
2. Optimale Layouts und Konzepte, die den formulierten Anforderungen an der Anlage Rechnung tragen.
3. Nachhaltig und wirtschaftlich vorbildliches Projekt, welches innerhalb einer kurzen Planungs- und Erstellungszeit realisiert werden kann und den genannten Anforderungen über den ganzen Lebenszyklus (Bau/Betrieb/Unterhalt/Umnutzung/Rückbau) gerecht wird.

Das zu realisierende Projekt sollte neben den beschriebenen funktionalen Vorgaben u.A. wie folgt umschrieben werden können: intelligenter, sensibler Entwurf, dynamisch und nachhaltig im Ausdruck. Der Ort soll nach wie vor ein stimmungsvolles Gesamterlebnis vermitteln und die Kommunikation unter den Besuchern fördern.

5. Sozialpolitische Aspekte

Das GDI ist eine Institution von Weltruf, welche jährlich tausende von Gästen aus verschiedenen Bereichen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens empfängt. Die meisten der Gäste erfüllen führende Rollen in ihrem Tätigkeitsgebiet, sei es in politischer, wirtschaftlicher oder wissenschaftlicher Hinsicht.

Neben den Veranstaltungen sind es die permanenten und temporären Mitarbeiter/innen des GDI – und zwar sowohl die Forscher und Organisationsteams, als auch diejenigen die die Infrastruktur und die

technischen Randbedingungen sichern – die durch den Ausbau unter optimalen Bedingungen ihre Tätigkeit fortsetzen können.

Durch den geplanten Ausbau werden die Voraussetzungen – auch die wirtschaftlichen – für einen Fortbestand und einen Ausbau des Instituts am bestehenden, traditionellen Standort längerfristig gesichert.

Eine flankierende Massnahme dazu bildet auch das Vorhaben in der nächsten Nachbarschaft an der Zürcher Strasse, die die Errichtung eines Pilotladens als Objekt der Feldforschung und des Experimentes für das Team des GDI und auch auswärtigen Forschern bilden soll.

Trotz der sich immer verschärfenden Randbedingungen auf den Gebieten der Forschung und des Veranstaltungswesens soll somit nicht nur der Bestand, sondern der Ausbau des Instituts gesichert werden.

Die Bevölkerung der Gemeinde Rüschlikon profitiert auch indirekt (Lieferungen, Unterhalt, Gastronomie, Tourismus, etc.) von der Tätigkeit des GDI.

6. Raumplanerische Aspekte

Zusammen mit dem Vorhaben entlang der Zürcher Strasse sichert der Ausbau des Instituts längerfristig das Bestehen des GDI und die Erfüllung seines Zweckes entsprechend der Zielsetzung der Stiftung.

Durch den geplanten Ausbau entstehen keinerlei Auswirkungen mit räumlich relevanten Folgen.

7. Baurechtliche Aspekte

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtsgültigen privaten Gestaltungsplans, der 1985 für die damals notwendige Betriebserweiterung des GDI erstellt und bewilligt wurde.

Der Gestaltungsplan sah im Artikel 3 von Veränderungen am damals bestehenden Institutsgebäude ab. Daher sind die angestrebten Änderungen am bestehenden Gebäude nur über eine Revision des Gestaltungsplans möglich.

Die vorliegende Teilrevision betrifft somit lediglich Artikel 3 des rechtsgültigen Gestaltungsplans, mit dem Zweck, die darin erwähnte bestehende Baute des Gottlieb Duttweiler Instituts zweckgemäss umbauen zu können

Die im Text erwähnte Katasternummer 4749 entspricht der heutigen Katasternummer 5467. Der im Text erwähnte Erweiterungsbau (Art. 4 ff) wurde zwischenzeitlich realisiert und ist im Gestaltungsplan dementsprechend dargestellt.

8. Erschliessung

Motorisierter Individualverkehr:

Das Vorhaben verursacht keine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs. Die Besucher des GDI können nach wie vor das Parkinggebäude an der Zürcherstrasse benutzen.

Bei Veranstaltungen wird der Transfer der Besucher zum Bahnhof Rüslikon und nach Zürich mit privaten Bussen gewährleistet.

Anlieferungsverkehr:

Der Anlieferungsverkehr wird analog zur heutigen Situation innerhalb der bestehenden Zufahrt zu den Nebenräumen des Instituts abgewickelt. Es ist keine Zunahme des Anlieferungsverkehrs über das heutige Mass zu erwarten.

Öffentlicher Verkehr:

Die Anbindung am öffentlichen Verkehr entspricht dem heutigen Ist-Zustand. Es sind keine zusätzlichen Massnahmen nötig.

Fussgänger, Radfahrer:

Die Anbindung am Fuss- und Radwegnetz verbleibt im heutigen Zustand. Durch den Kongressbetrieb und die potentielle Zunahme der Besucher um ca. 30 Personen pro Veranstaltung sowie durch die Erschliessung durch öffentliche und individuelle Mittel hat sie nur untergeordnete Bedeutung.

9. Umgebungsgestaltung

Angesichts der heute bereits bestehenden Parklandschaft in der nächsten Umgebung des Instituts sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nur punktuelle Anpassungen in der Gestaltung im direkten Zusammenhang mit der baulichen Tätigkeit vorgesehen.

Es sollen weder Bäume gefällt noch grössere Eingriffe in der nächsten Umgebung erfolgen.

Das Konzept sieht nur die Wiederherstellung der Umgebung nach Beendigung der Bautätigkeit vor. Das gewohnte Bild aus dem Park und im Bereich des Einganges ab Langhaldenstrasse soll erhalten bleiben.

10. Boden

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Altlastenkataster.

11. Flora/Fauna

Es werden keine nachhaltigen Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

Gemäss Auskunft der Fachstellen besteht auf dem von der Bautätigkeit direkt betroffenen Gebiet kein spezieller Schutzbedarf für Flora und Fauna. Diese können sich weiterhin und ohne Beeinträchtigung in den einzelnen bestehenden Bereichen des Parks ‚Im Grüene‘ entfalten.

12. Gestaltung der Bauten und Anlagen

Im Rahmen des Planungsverfahrens (Studienauftrag und Revision des Gestaltungsplans) wird der Gestaltung der Bauten eine grosse Bedeutung beigemessen.

Es war ursprüngliche Aufgabe der Teilnehmer am Studienauftrag unter Anderem Möglichkeiten aufzuzeigen, wie man angesichts der gestellten Aufgabe mit der bestehenden Substanz umgegangen werden kann.

Die gewählte Lösung, die auch der Gestaltungsplanrevision zugrunde gelegt wurde zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Sorgfältige Komposition der Volumina unter Berücksichtigung der bestehenden Substanz und der Gesamtwirkung.
- zurückhaltende, auf die Harmonie zwischen Alt und Neu bedachte Formensprache und Materialisierung.
- Klare, horizontal betonte Gliederung des Baukörpers.
- Schaffen von spannenden Sichtbeziehungen zur Parkumgebung und zum See.

Das Projekt soll die heute geschätzten Qualitäten des Altbaus übernehmen und in diesem Geist neu formulieren, so dass die künftigen Besucher weiterhin von einer charmanten, unverwechselbaren Anlage empfangen werden.

13. Nachhaltigkeit und Oekologie

Die neue Baute wird soweit möglich nach dem Minergie-Standard erstellt. Sämtliche technischen Betriebseinrichtungen (Kühlung, Beleuchtung, etc.) werden nach den neuesten Erkenntnissen geplant und gebaut. Wo immer technisch möglich ist der Einsatz von erneuerbarer Energie anzustreben.

Abbruchmaterialien werden wo immer möglich weiterverwendet (Auffüllungen) oder getrennt fachgerecht zum Recycling oder Entsorgung transportiert.

Die Baute soll sich in ihrer architektonischen Gestaltung in die Landschaft einfügen. Die Dachflächen sollen teilweise extensiv begrünt und das Umfeld attraktiv und naturnah bepflanzte werden.

Kanton Zürich
Gemeinde Rüschlikon



**Erweiterung des Gottlieb Duttweiler Institutes
Teilrevision des privaten Gestaltungsplans**

Grundriss Mst: 1:500, Schnitte Mst: 1:200

Die Grundeigentümer:

Stiftung im Grüene, - 8. März 2006
Rüschlikon

Dr. David Bosshart

Jürg Schlatter

Von der Gemeindeversammlung Rüschlikon zugestimmt am - 5. Dez. 2006

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident

Dr. Bernhard Elsener

Der Schreiber

Benno Albisser

Von der Baudirektion genehmigt am - 5. April 2007

BDV Nr. 51/07

Für die Baudirektion:

Vorschriften

Artikel 3 der Vorschriften wird gestrichen und wie folgt neu formuliert:

Artikel 3:

Der Bereich ‚bestehende Institutsbaute‘ wird neu als Baufeld BI definiert, mit Baubegrenzungslinien und maximalen Gebäudehöhen gemäss Plan Nr. 199 vom 03.01.2006.

Es sind nur Flachdächer zulässig.

Einzelne oberirdische Vorsprünge dürfen die Baubegrenzungslinie um maximal 1.0 Meter überschreiten.

Einzelne, technisch bedingte Dachaufbauten sind zulässig.

Es gelten keine Nutzungsziffern.



GEMEINDE RÜSCHLIKON
Tel. ~~01/724 72 32~~ / 8803 Rüschnikon
01/724 72 32

Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 1985

6. Antrag

des Gemeinderates auf Zustimmung zu einem privaten Gestaltungsplan auf Kat. Nr. 4749 und Erweiterung der Zone E2 im Park im Grüene

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 in Anwendung von 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.

Gleichzeitig wird der Zonenplan auf Kat. Nr. 4749 beim Park im Grüene bezüglich E2-Zone um 4927 m² zur Berechnung und Einhaltung der Ausnutzungsziffer erweitert.

Vorschriften für den privaten Gestaltungsplan Kat. Nr. 4749 im Park im Grüene mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Artikel 1 Geltungsbereich / Bestandteile

- 1.1 Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan Massstab 1 : 500 bezeichneten Perimeter.
1.2 Der Gestaltungsplan besteht aus dem Plan Massstab 1 : 500 und den zugehörigen Vorschriften.

Artikel 2 Inhalt des Gestaltungsplanes

Die zulässige Ueberbauung wird durch die im Plan Massstab 1 : 500 enthaltenen Eintragungen: bestehendes Gebäude, Neubaute innerhalb der Baubegrenzungslinien und Höhenkoten sowie der Gestaltung der Dachflächen festgelegt.

Artikel 3 Bestehende Baute

Die bestehende Institutsbaute bleibt im bisherigen Ausmass und Erscheinungsbild unverändert.

Artikel 4 Erweiterungsbau

Für den Erweiterungsbau gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

- 4.1 Die Gebäudelänge, innerhalb der Baubegrenzungslinien ab bestehendem Bau, beträgt max. 65 m, die Gebäudebreite max. 23,85 m.
- 4.2 Innerhalb der geschossweise festgelegten Baubegrenzungslinien ist ein 1. und ein 2. Untergeschoss zulässig.
- 4.3 Das 1. und 2. Untergeschoss sind flach einzudecken. Die Dachfläche des 1. Untergeschosses ist zu begrünen, bzw. darf in dem im Plan bezeichneten Bereich mit Oberlichtern ausgestattet werden. Die Dachfläche des 2. Untergeschosses ist als Dachgarten, bzw. als begehbare Terrasse auszubilden.
- 4.4 Die Gebäudehöhen sind beschränkt
 - für das 1. Untergeschoss auf die Kote 505,50 m ü.M.
 - für das 2. Untergeschoss auf Kote 502.50 bzw. 503.50 m ü.M.Die Höhenkoten werden Oberkante Dachgesims, bzw. fertiger Dachaufschüttung oder fertigem Dachbelag gemessen. Hievon ausgenommen ist der Bereich des Oblichtes über 1. Untergeschoss, für welches die Kote 507.00 m ü.M. gilt.
- 4.5 Einzelne oberirdische Vorsprünge, wie Vordächer und Pergolen dürfen die Baubegrenzungslinien des jeweiligen Geschosses um höchstens 1,50 m überragen. Vorbehalten bleibt Art. 4.6.
- 4.6 Vom Seewadel-Wäldchen ist - auch für Vorsprünge - ein Abstand von 4 m zu wahren, gemessen von der talseitigen Kante der Natursteinmauer entlang des Fussweges.

Artikel 5 Gestaltung

Der Erweiterungsbau mit Anlagen und Umschwung ist für sich und in seinem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Artikel 6 Nutzweise

Die bestehende Baute und der Erweiterungsbau sind für das Gottlieb Duttweiler-Institut für wirtschaftliche und soziale Studien sowie die zugehörigen Administrativräume bestimmt.

Artikel 7 Zufahrt, Umgebungsgestaltung

Für die Zufahrt und Umgebungsgestaltung gelten folgende Bestimmungen:

- 7.1 Die ausserhalb der Zufahrt und der Baubegrenzungslinien liegende Fläche ist als Teil des Parkes im Grüene zu erhalten; es dürfen keine bewilligungspflichtige Hochbauten erstellt werden.
- 7.2 Mit der Baueingabe ist ein verbindlicher Gartengestaltungs- und Bepflanzungsplan einzureichen. Dieser beinhaltet die vorgesehene Terraingestaltung sowie Art und Anzahl der bestehenden und neuen Bepflanzung.
- 7.3 Als Zufahrt zum bestehenden Institut und zum Erweiterungsbau dient die bisherige Zufahrt.
- 7.4 Die nach Bau- und Zonenordnung für das Personal und die Institutsbesucher erforderlichen Fahrzeugabstellplätze sind auf dem Areal des Parkes im Grüene westlich der Langhaldenstrasse auszuscheiden. Die Abstellplätze für das Personal sind als solche zu bezeichnen und von den Besucherparkplätzen des Parkes im Grüene abzutrennen. Im Gestaltungsplan-Perimeter östlich der Langhaldenstrasse sind nur die im Plan bezeichneten Lieferanten-Parkplätze zulässig.

Artikel 8 Modell

Es ist ein Modell im Massstab 1 : 500 der bestehenden Institutsbaute mit Erweiterungsbau sowie der Umgebung ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters zu erstellen, welches mit dem Gestaltungsplan der Gemeindeversammlung vorzulegen ist.

2. Der private Gestaltungsplan und die Zonenerweiterung treten mit der Veröffentlichung der Regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

GENEHMIGT

Rüschlikon, 04. DEZ 1985.....
 NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
 Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:

He.

Räm.

- GRI
- Stinli
- BV
- B+W
- Anz