



Referenz-Nr.: ARE 16-0315

Kontakt: Balthasar Thalmann, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Kongresshaus und Tonhalle) – Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende  
Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:5'000 vom 8. Juni 2015
  - Ergänzungsplan Kernzone Enge Mst. 1:2'500 vom 8. Juni 2015
  - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 22. Dezember 2015
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 8. Juni 2015
  - Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

### Sachverhalt

Festsetzung Der Gemeinderat der Stadt Zürich setzte mit Beschluss vom 16. Dezember 2015 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 9. Februar 2016 keine Rechtsmittel eingelegt und gemäss Präsidialverfügung des Stadtrats vom 29. Januar 2016 kein Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 16. Februar 2016 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung  
der Planung Der Stadtrat von Zürich hat im Jahr 2013 nach einer intensiven Standortsuche für ein neues Kongresshaus beschlossen, das bestehende Kongresshaus am See umfassend instandzusetzen und die veraltete Infrastruktur den Bedürfnissen heutiger Kongressveranstalter anzupassen. Die Bestvariante einer Machbarkeitsstudie für die Optimierung des Kongressbetriebs am bestehenden Standort sieht eine Terrasse zum See vor. Da die Zonengrenze auf den Bestand abgestimmt ist, ist eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung Voraussetzung für die Realisierung des vorgesehenen Projekts.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der  
Vorlage Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung sieht eine Umzonung einer Fläche von 4749 m<sup>2</sup> von der Freihaltezone in die Kernzone (mit 0% Wohnanteil) vor. Der dazugehörige Kernzonenplan wird entsprechend angepasst und es werden geänderte Baubereiche festgelegt. In der Bauordnung wird ein neuer Art. 52<sup>bis</sup> Zusatzvorschriften Kongresshaus und Tonhalle eingeführt.



**Wesentliche Festlegungen und Vorschriften** Ein Grossteil der Fläche, welche sich heute in der Freihaltezone befindet, ist bereits versiegelt und grenzt unmittelbar an die Kernzone. So werden zusätzlich zu den Zonenplananpassungen auf dem Areal des Kongresshauses bzw. der Tonhalle die Strassenflächen, welche das Grundstück Kat.-Nr. EN2828 umgeben und bisher in der Freihaltezone liegen (Teile des General-Guisan-Quais, der Beethoven- und der Claridenstrasse), neu der Kernzone zugewiesen.

Im Kernzonenplan Enge wird festgelegt, welcher Teil der eingezonten Fläche tatsächlich überbaut werden darf und wie dies zu erfolgen hat. Es werden die beiden Bereiche A und B unterschieden. Diese werden durch die maximal zulässige Höhe sowie die maximal zulässige Geschoszahl / maximal zulässige Grundfläche definiert. Die Festlegungen sind auf das Projekt abgestimmt, jedoch so gewählt, dass für die Projektierung der notwendige Handlungsspielraum offengehalten wird. Entlang der Fassade des Kongresssaals wird neu eine Profilerhaltungslinie festgelegt. An der Claridenstrasse wird ein Baubereich bezeichnet, welcher den Rück- oder Neubau des oberen Geschosses (Restaurant) ermöglicht.

Der neue Art. 52<sup>bis</sup> BZO ermöglicht es, den Bereichen A und B des Kernzonenplans eine maximal zulässige Höhe in Metern zuzuordnen. In Abs. 2 wird ein zusätzliches Dachgeschoss oberhalb der definierten Gebäudehöhe ausgeschlossen. Abs. 3 lässt die Erstellung eines Windfangs im Bereich A zu und die Abs. 4 und 5 behandeln die Verlängerung des bestehenden Vordachs an der Ostfassade (Claridenstrasse). In Abs. 6 wird schliesslich die Abstimmung zwischen dem Projekt und der Störfallvorsorge sichergestellt.

**Ergebnis der Vorprüfung** Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 20. April 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen. Es wurde insbesondere eine Ergänzung der Zonenvorschriften hinsichtlich der Störfallvorsorge vorgenommen.

Entgegen der vorgeprüften Vorlage enthält der zur Genehmigung eingereichte Art. 52<sup>bis</sup> BZO neu die Bestimmung, dass das gesamte Vordach mehr als 1,5 m über die Verkehrsbaulinie hinausragen dürfe (Abs. 5). Dieser Absatz ist als Zusatz zu Abs. 4 zu verstehen, welcher die Verlängerung des Vordachs an der Ostfassade von Tonhalle/Kongresshaus (Claridenstrasse) nach Süden unter gewissen Bedingungen erlaubt. Das Bauprojekt sieht vor, entlang der Claridenstrasse das ursprüngliche Vordach, welches in den 1980er-Jahren abgebrochen worden ist, zu rekonstruieren. Das geplante Vordach überragt die Baubereichslinie des Kernzonenplans um bis zu 8.7 m und die geltende Verkehrsbaulinie um bis zu 4.35 m. Die Abs. 4 und 5 sollen eine solche Realisierung sichern. Durch diese Bestimmungen wird die bestehende Verkehrsbaulinie entlang der Claridenstrasse während der Geltungsdauer von Art. 52<sup>bis</sup> BZO im Prinzip für das Vordach ausser Kraft gesetzt bzw. suspendiert. Die kantonale Prüfung der Ergänzung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass die Suspendierungswirkung als genügend klar geregelt bezeichnet werden kann und keine überkommunalen verkehrstechnischen Aspekte der Vorschrift entgegen stehen. Es gilt hier aber nochmals festzuhalten, dass die Suspendierung der Verkehrsbaulinie nur für das fragliche Vordach und während der Geltungsdauer von Art. 52<sup>bis</sup> Abs. 4 und 5 BZO gilt. Im Übrigen gilt es auf kommunaler Stufe zu klären, inwiefern im Rahmen des nachfolgenden Bewilligungsverfahrens für das neue Vordach eine Konzession für die Benutzung öffentlichen Grunds (Gemeindestrasse) beantragt bzw. erteilt werden muss.



Zudem gilt es anzumerken, dass die einzuzonende Fläche versiegelt ist und unmittelbar an eine Bauzone angrenzt. Auch wird dadurch eine Nutzung im öffentlichen Interesse ermöglicht. Die Einzonung ist daher von der Sistierung gemäss Schreiben der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und 24. Januar 2013 betreffend die Weisung an die Gemeinden zur Kulturlandinitiative ausgenommen.

Schliesslich kann festgehalten werden, dass die Änderung der Nutzungsplanung mit der Teilrevision des kantonalen Richtplans 2015, bei welcher in der Zwischenzeit die Anhörung und öffentliche Auflage abgeschlossen werden konnte, abgestimmt ist. Beim Eintrag Kongresshaus soll neu der Umbau und die Erweiterung erwähnt werden.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle, die der Gemeinderat der Stadt Zürich mit Beschluss vom 16. Dezember 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Zürich wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
  - Stadt Zürich (unter Beilage von neun Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - die Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Nachführungsstelle)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

## Zonenplan

Zonenplanänderung Kongresshaus und Tonhalle, Zürich-Enge, Kreis 2

Umzonung von der Freihaltezone F in die Kernzone K mit Wohnanteil 0%.

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 1525 vom 16. Dezember 2015

Im Namen des Gemeinderats  
die Präsidentin/der Präsident:

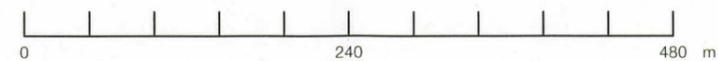
die Sekretärin/der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 0315/16 vom -3. Mai 2016

für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. .... vom ..... auf den .....

M 1:5'000



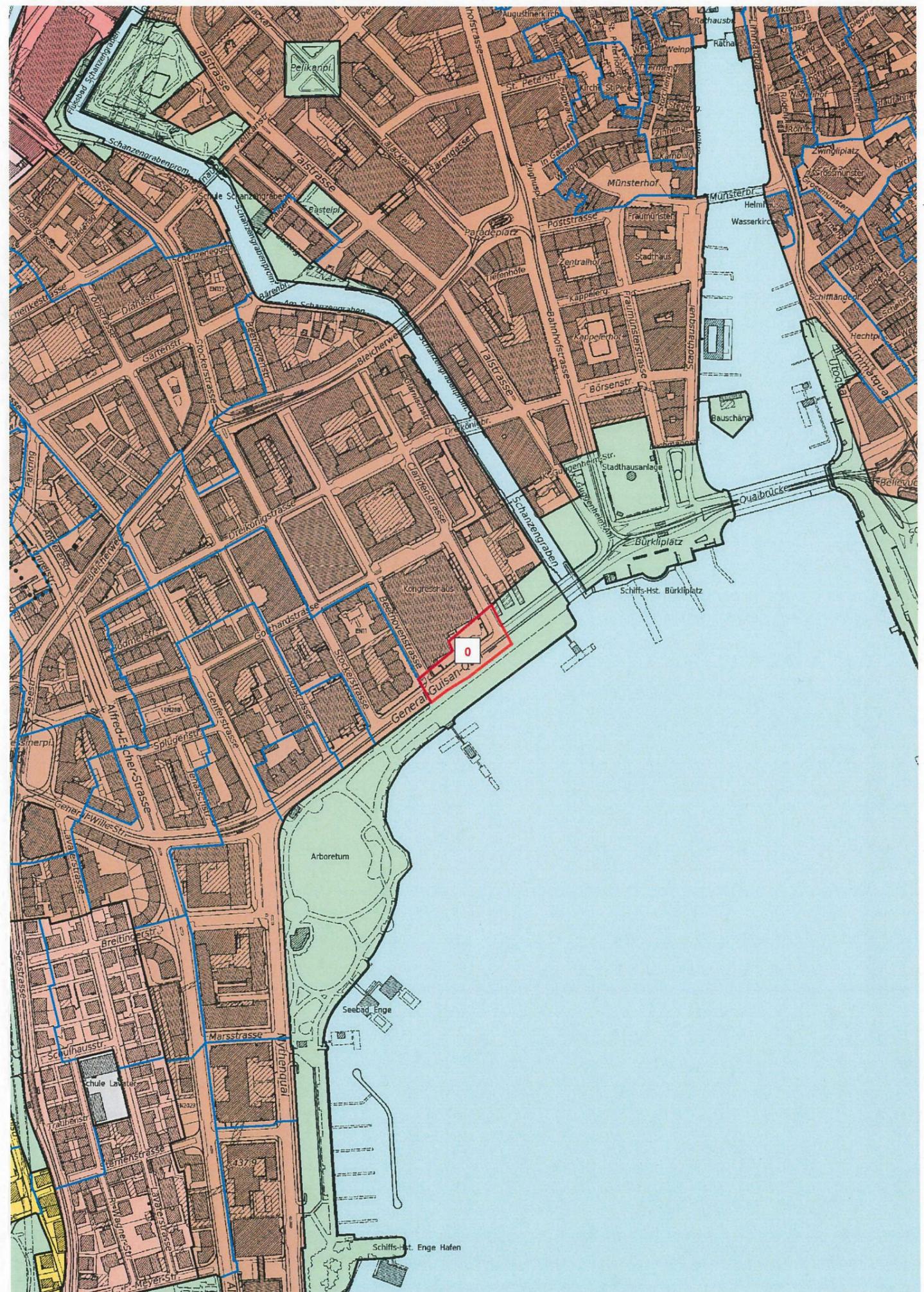
© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau / 8.06.2015/ afsfro

Änderung

- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W5 Fünfgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumzone
- Z6 Sechsgeschossige Zentrumzone
- Z7 Siebengeschossige Zentrumzone
- IHD Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- I Industriezone
- Oe Zonen für öffentliche Bauten/Oe2 bis Oe7
- Q Quartiererhaltungszone
- K Kernzonen
- E Erholungszone E1, E2, E3  
E 1 und E2 = Sport und Freizeit  
E3 = Familiengärten
- F Freihaltezone  
A = Allmend      C = Sport- und Badeanlagen      D = Camping  
E = Friedhöfe      K = Kantonale/Regionale Freihaltezone
- L Landwirtschaftszone
- R Reservezone
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
- Gebiet mit erhöhter Ausnützung
- Gebiete mit Freiflächenziffer
- 20-30% Gebiete mit Freiflächenziffer
- Verlegungsgebiet Freiflächenziffer
- Aussichtsschutz
- Wald-/Gewässerabstandslinie
- In Revisions- oder Rekursverfahren
- Wald-/Gewässerabstandslinie in Revisions- oder Rekursverfahren
- Nicht zониert gemäss Bau- und Zonenordnung 1991. Zonierung nach massgebender früherer Bauordnung.

**Informationen**  
 Wald  
 Gewässer





Teilrevision Bau- und Zonenordnung

# Ergänzungsplan Kernzone Enge, Kreis 2

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 1525 vom 16. Dezember 2015

Im Namen des Gemeinderates  
die Präsidentin/der Präsident: *[Signature]*

die Sekretärin/der Sekretär: *[Signature]*

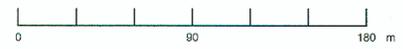
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 0315/16 vom 3. Mai 2016

für die Baudirektion *[Signature]*

In Kraft gesetzt mit SIRB Nr. vom auf den



Massgebender Massstab 1:2'500



© Übersichtsplan: Stand vom 6.12.2011; Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Kernzonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau / 08.05.2015 / afsfo

### Legende

- Änderungen BZO-Teilrevision 2014
- Kernzongrenze
- Baubereich
- Gewünschte Lage Neubauten
- Abgrenzung Teilbereich I-III
- Profilerhaltungslinie
- Profilangleichung
- Baubegrenzungslinie
- Zulässige Gebäudehöhe
- Arkadenlinie
- Massgebendes Nachbargebäude
- Erhöhte Geschosshöhe

### Bau- und Zusatzvorschriften

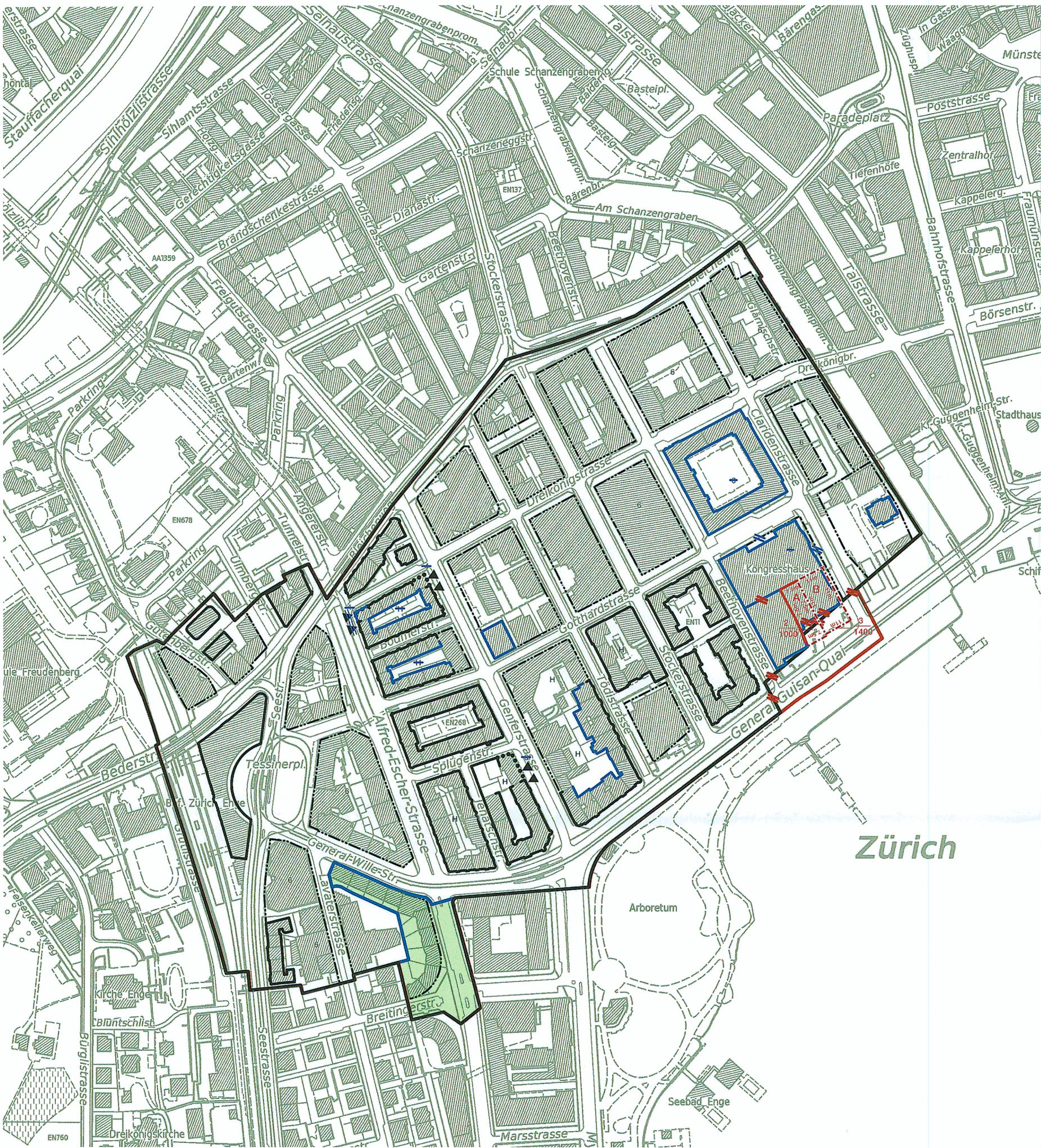
- K2b-K5** Baubereich, Art.30 Abs.2
- 3** Geschosshöhe / Gebäudegrundfläche
- 100** Strassengeviert gemäss Art.28 Abs.3, Art. 29.Abs.2 und Art.31 Abs.4
- H** Buchstabe verweist auf gebietsbezogene Zusatzvorschriften
- D** Buchstabe verweist auf gebietsbezogene Zusatzvorschriften

### Revisionsinhalt

- Änderung
- Aufzuhebende Objekte

### Information

- Neu Kernzone Mythenquai



# Zürich



## Teilrevision Bau- und Zonenordnung

### Ergänzung der Bauordnung

#### Art. 52<sup>bis</sup> BZO

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 1525 vom 16. Dezember 2015

Im Namen des Gemeinderats  
Die Präsidentin / Der Präsident:

Die Sekretärin / Der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 03.15/16 vom - 3. Mai 2016

Für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. .... vom ..... auf den .....



**Ergänzung: F. Kernzonen**

**Art. 52<sup>bis</sup> Zusatzvorschriften Kongresshaus und Tonhalle**

<sup>1</sup> Eine Zahlenangabe entlang der Baubereichsline in den Bereichen A und B bezeichnet die zulässige Gebäudehöhe in Metern. Sie geht der Gebäudehöhe gemäss Art. 32 vor.

<sup>2</sup> Dachgeschosse sind in den Bereichen A und B unter Vorbehalt von Abs. 3 nicht erlaubt. Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

<sup>3</sup> Im Bereich A darf auf dem Flachdach an die nördliche Profilerhaltungslinie ein Windfang mit einer maximalen Grundfläche von 45,0 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,0 m angebaut werden.

<sup>4</sup> Das bestehende Vordach an der Ostfassade von Tonhalle/Kongresshaus (Claridenstrasse) darf ausserhalb des Baubereichs unter Beibehaltung des bestehenden Lichtraums sowie der bestehenden Gestaltung und Dimensionierung nach Süden verlängert werden.

<sup>5</sup> Das gesamte Vordach darf mehr als 1,5 m über die Verkehrsbaulinie hinausragen.

<sup>6</sup> Die Bauherrschaft hat durch ein Gutachten die Notwendigkeit und den Umfang von Schutzmassnahmen zu prüfen, um sicherzustellen, dass das Personenrisiko im Sinne der Störfallverordnung<sup>1</sup> hinreichend klein ist.

<sup>1</sup> Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991, Störfallverordnung, StFV, SR 814.012.



## Teilrevision Nutzungsplanung

Kongresshaus und Tonhalle: Änderung Zonenplan  
Änderung Kernzonenplan Enge  
Ergänzung Bauordnung mit Art. 52<sup>bis</sup>

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Zürich, 8. Juni 2015

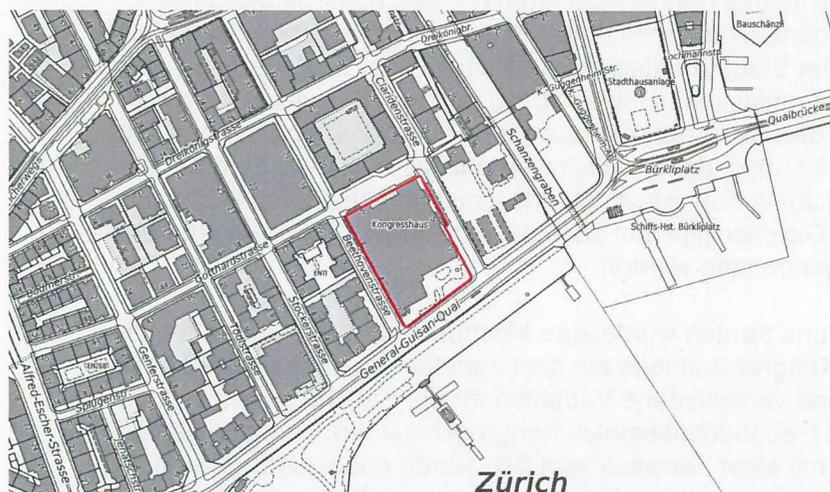
# Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
1.1	Lage	3
1.2	Anlass zur Planung	4
1.3	Planungsrechtliche Ausgangslage	5
1.4	Übergeordnete Planungen	6
1.4.1	Kantonale und regionale Richtplanung	6
1.4.2	Kommunaler Verkehrsrichtplan	6
1.4.3	Strategien Zürich 2025/2035	6
1.4.4	Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich (RES)	6
1.5	Sachthemen	7
1.5.1	Denkmalschutz	7
1.5.2	Konzessionsland	7
1.5.3	Archäologie	7
1.5.4	Kulturlandinitiative	7
1.5.5	Grünstadt-Initiative	8
1.5.6	Lärmschutz	8
1.5.7	Altlasten	9
1.5.8	Naturgefahren	9
1.5.9	Chemie Risikokataster	9
1.5.10	Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ)	9
1.6	Projektbeschreibung	10
1.6.1	Baukulturelle Würdigung des Bestandes	10
1.6.2	Bauprojekt	10
1.6.3	Erschliessung und Parkierung	12
1.6.4	Umgebungsgestaltung	13
1.6.5	Terminplan	13
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Umsetzung</b>	<b>14</b>
2.1	Verhältnis zur laufenden BZO-Teilrevision (BZO 2014)	14
2.2	Änderung Zonenplan	14
2.3	Änderung Kernzonenplan Enge	15
2.4	Ergänzung der Bauordnung mit Art. 52 <sup>bis</sup>	16
2.5	Öffentliches Interesse	16
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>17</b>
3.1	Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG	17
3.2	Vorprüfung	17

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Lage

Das Grundstück Kat.-Nr. EN2828, auf welchem die beiden Bauten Kongresshaus und Tonhalle stehen, befindet sich im Kreis 2 und liegt in unmittelbarer Nähe zum See sowie zur Innen- und Altstadt. Die Parzelle wird von der Gotthard-, Beethoven- und der Claridenstrasse sowie dem General-Guisan-Quai begrenzt.



Situation



Orthofoto

## 1.2 Anlass zur Planung

Zürich ist eine international hochvernetzte Stadt und vor allem als Finanzplatz sowie Forschungs- und Wissensstandort von Bedeutung. Die damit einhergehenden Kongressbedürfnisse können zurzeit nicht befriedigend abgedeckt werden. Bei den Abstimmungen im Juni 2008 sprach sich die Zürcher Bevölkerung gegen einen Landerwerb für ein neues Kongresszentrum am See aus. Die anschließende, intensive Standortsuche für ein neues Kongresszentrum brachte keine befriedigende Lösung. Der Stadtrat entschied deshalb im Jahr 2013 das bestehende Kongresshaus am See umfassend instand zu setzen und umzubauen und die veraltete Infrastruktur den Bedürfnissen heutiger Kongressveranstalter anzupassen. Die Massnahme ist nötig, damit Zürich weiterhin ein beliebter Standort für nationale und internationale Kongresse und Messen bleibt und auch in Zukunft wettbewerbsfähig ist. Gleichzeitig kann auch die notwendige Sanierung der bestehenden Tonhalle vorgenommen werden.

Begleitet durch Stadt und Kanton wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die die Optimierung des Kongressbetriebs am bestehenden Standort aufzeigt. In der Machbarkeitsstudie sind verschiedene Varianten für die Sanierung und den Umbau des bestehenden Gebäudeensembles Kongresshaus und Tonhalle geprüft worden. Die Variante mit einer Terrasse zum See wurde dabei als Bestvariante beurteilt. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte, fügt sie sich optimal ins bestehende Stadtbild ein. Diese Variante wurde deshalb zu dem heute vorliegenden Vorprojekt weiterentwickelt. Dieses sieht eine Umschichtung der Nutzungen mit einer geringfügigen Erweiterung der Saalnutzung nach Süden in Richtung General-Guisan-Quai vor. Über dem Saal soll ein Restaurant mit einer grossen Terrasse mit Blick auf den See realisiert werden.

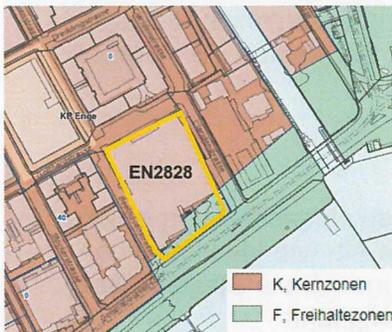
Da die Zonengrenze heute auf den Bestand abgestimmt ist, hat das geplante Projekt zur Folge, dass eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung nötig wird.

### 1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage

#### Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung (BZO)

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung befindet sich das betroffene Grundstück EN2828 (Kongresshaus/Tonhalle) in der Kern- und Freihaltezone. Der Wohnanteil in der Kernzone beträgt 0%. Die Kernzone ist der Empfindlichkeitsstufe III (ESIII) zugeordnet.

In den Kernzonen bestehen zusätzlich Ergänzungspläne (Kernzonenpläne), die Regelungen zu den Überbaumöglichkeiten enthalten. Kongresshaus und Tonhalle liegen innerhalb des Kernzonenplans Enge.



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

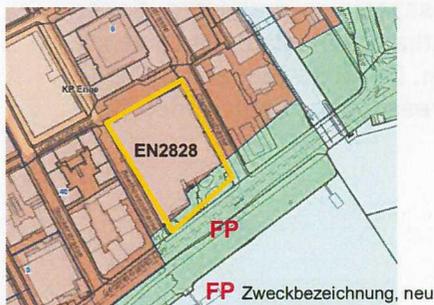


Ausschnitt rechtskräftiger Kernzonenplan Enge

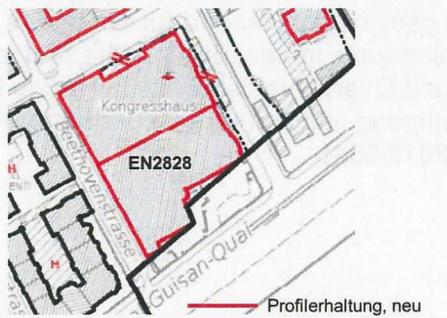
#### Laufende BZO-Teilrevision (BZO 2014)

Mit der laufenden BZO-Teilrevision (BZO 2014) wurden die Kernzonenpläne systematisch überarbeitet. Inventarisierte Gebäude wurden in der Regel mit einer Profilerhaltungslinie belegt, wenn sie für das schützenswerte Ortsbild prägend oder typisch sind. Dies erfolgte aus systematischen Gründen auch für das Gebäudeensemble Kongresshaus und Tonhalle. Es wurde jedoch bereits im Planungsbericht zur BZO 2014 darauf hingewiesen, dass für das Kongresshaus/Tonhalle ein separater Planungsprozess läuft, der noch einmal zu einer projektspezifischen Anpassung des Kernzonenplans führen kann.

Der Freihaltezone wird mit der BZO 2014 neu ein Zweck, nämlich Parkanlagen und Plätze (FP), zugewiesen.



Ausschnitt Zonenplan (BZO 2014)



Ausschnitt Kernzonenplan Enge (BZO 2014)

## **1.4 Übergeordnete Planungen**

### **1.4.1 Kantonale und regionale Richtplanung**

Die Parzelle Kat-Nr. EN2828 ist im kantonalen und regionalen Richtplan sowie in der Revisionsvorlage des regionalen Richtplans dem Gebiet mit schützenswertem Ortsbild zugewiesen und liegt im Siedlungs- und Zentrumsgebiet. Gemäss kantonalem Richtplan, Punkt 6.5, soll die künftige Nutzung des bestehenden Kongresshauses geklärt werden. Weiter soll der Standort für ein Kongresszentrum evaluiert werden. Diese Abklärungen haben stattgefunden und die zukünftige Nutzung des bestehenden Kongresshauses wurde geklärt. Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung entspricht den richtplanerischen Vorgaben. Der kantonale Richtplan muss unter Punkt 6.5 entsprechend nachgeführt werden. Der Kanton nimmt diese Änderung ins Richtplanpaket 2015 auf.

### **1.4.2 Kommunalen Verkehrsrichtplan**

Das Grundstück Kat-Nr. EN2828 liegt im kommunalen Verkehrsrichtplan in einem übergeordneten Fussgängerbereich, welcher die gesamte Alt- und Innenstadt umfasst. Des Weiteren ist der General-Guisan-Quai als übergeordnete Staatsstrasse klassiert, über welche eine übergeordnete Veloroute entlang führt.

### **1.4.3 Strategien Zürich 2025/2035**

Gemäss den Strategien 2025 baut die Stadt für den besseren internationalen Austausch im Wissens- und Forschungsbereich die Kongressinfrastruktur aus. Auch in den Strategien 2035 nennt der Stadtrat die Sicherung und Stärkung der Stadt Zürich als attraktiver Wirtschafts-, Kultur-, Wissenschafts- und Kreativstandort als wichtiges Ziel. Eine gute Kongressinfrastruktur ist dabei sicherlich von Bedeutung.

### **1.4.4 Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich (RES)**

In der RES wird der Auftrag der Strategien 2025 räumlich konkretisiert. Die Stadt soll einen geeigneten Standort für ein neues Kongresszentrum evaluieren, dabei sind Erschliessung, Image, Sichtbarkeit, touristische Attraktivität, städtebauliche Integration und Quartierverträglichkeit wichtige Faktoren. Der Stadtrat hat sich 2013 für die Sanierung und den Umbau des heutigen Kongresshauses entschieden (vgl. StRB Nr. 2013/564).

## **1.5 Sachthemen**

### **1.5.1 Denkmalschutz**

Durch den geplanten Umbau werden das bestehende Kongresshaus der Architekten Haefeli Moser Steiger aus dem Jahr 1939 und die Tonhalle der Architekten Fellner & Helmer tangiert. Beide Bauwerke sind im kantonalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt und müssen daher unter hoher Sorgfalt instand gesetzt und erweitert werden. Vorliegend gilt die Selbstbindung nach § 204 PBG. Danach haben Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten werden. Die Denkmalpflege des Kantons Zürich begleitet die Projekterarbeitung deshalb sehr eng. Sie ist mit der vorliegenden Änderung der Bau- und Zonenordnung einverstanden.

### **1.5.2 Konzessionsland**

Das Grundstück Kat-Nr. EN2828 liegt zum Grossteil auf ehemaligem aufgeschüttetem Bauland, sogenanntem Konzessionsland. Gemäss Abklärungen mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) gibt es für den geplanten Umbau keine Einschränkungen. Das AWEL stimmt der geplanten Zonenplanänderung zu.

### **1.5.3 Archäologie**

Rund um das Seebecken der Stadt Zürich sind vereinzelt archäologische Zonen ausgeschieden. Vor allem in der Altstadt und in unmittelbarer Nähe am See, wo die ersten Besiedlungen stattfanden, sind solche Zonen vorhanden. Das Grundstück Kat. Nr. EN2828 liegt in einer solchen Zone (Fundstelle Alpenquai). Im Rahmen der Neuplanung des Kongresszentrums von Rafael Moneo wurden zwei Kernbohrungen ausgeführt. Die Bohrkerns haben keine Hinweise auf archäologische Schichten geliefert. Das kantonale Amt für Raumentwicklung (Archäologie und Denkmalpflege) wird den Bau dennoch eng begleiten.

### **1.5.4 Kulturlandinitiative**

Am 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich der Kulturlandinitiative zugestimmt. Die Initiative verlangt, dass wertvolle Landwirtschaftsflächen mit den Bodennutzungseignungsklassen 1 bis 6 und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität erhalten bleiben. Da die Erweiterung des Kongresshauses die Umzonung

einer Freihaltezone in eine Kernzone erforderlich macht, wurde die Umzonung mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) vorbesprochen. Gemäss Stellungnahme des ARE kann eine Umzonung erfolgen, da bereits heute der Grossteil der in der Freihaltezone liegenden Fläche versiegelt ist und unmittelbar an die Kernzone grenzt. Der bestehende wertvolle Baumbestand im Vorgartenbereich liegt ausserhalb des gemäss Kernzonenplan überbaubaren Bereichs und wird erhalten. Die Instandsetzung des Gebäudeensembles Kongresshaus und Tonhalle ist zudem von grossem öffentlichem Interesse.

#### **1.5.5 Grünstadt-Initiative**

Anfang 2014 wurde die Grünstadt-Initiative eingereicht. Sie verlangt, dass die Stadt Zürich öffentlichen Grünraum sichert und unversiegeltes Land schützt. Die unter 1.5.4 dargelegten Überlegungen gelten auch für Grünstadt-Initiative.

#### **1.5.6 Lärmschutz**

Das Kongresshaus ist durch den Verkehr am General-Guisan-Quai mit Lärm vorbelastet. Für die Nutzungsplanung in lärmbelasteten Gebieten ist Art. 24 Umweltschutzgesetz (USG) in Verbindung mit Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) zu beachten.

Die vorliegende Einzonung der Freihaltezone in eine Kernzone dient der Erweiterung eines bestehenden Gebäudes in einer bestehenden Kernzone. Die nutzungsplanerische Massnahme stellte eine Arrondierung einer bestehenden Bauzone dar und steht im Einklang mit der Richtplanung. Es handelt sich nicht um eine Einzonung im Sinne des Umweltrechts.

Somit sind die Immissionsgrenzwerte (anstatt die Planungswerte) einzuhalten. Die von der Zonenplanänderung betroffene Parzelle umfasst einen Anteil bestehender Bauzonen, denen heute ein Wohnanteil von 0 Prozent zugeordnet ist. Das heisst, dass bei Neubauten und Umbauten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) einzuhalten sind.

In der ES III gelten generell die Immissionsgrenzwerte von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Gemäss Art. 42 Abs.1 Lärmschutzverordnung (LSV) gelten in Räumen in Betrieben, die in Gebieten der Empfindlichkeitsstufen I, II oder III liegen, um 5 dB(A) höhere Immissionsgrenzwerte. Der für das Gebäudeensemble Kongresshaus/Tonhalle massgebende Grenzwert beträgt demnach 70 dB(A) am Tag, der Nachtwert kann vernachlässigt werden, da es sich um Betriebsräume und nicht um Wohnräume handelt (Art. 41 Abs. 3 LSV). Der kürzeste Gebäudeabstand zur Mitte des General-Guisan-Quais beträgt etwa 24 Meter. Die ermittelten Schallwerte an der Fassade betragen 67 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht. Dies

bedeutet, dass keine gestalterischen Massnahmen notwendig sind. Die Immissionsgrenzwerte können eingehalten werden. Neue und zu ersetzende Bauteile sind generell nach den Schallschutzanforderungen der SIA Norm 181:2006 zu planen und werden im Einklang mit den denkmalpflegerischen Anforderungen ausgeführt.

#### **1.5.7 Altlasten**

Die Parzelle EN 2828 ist als belasteter Standort ohne schädliche oder lästige Einwirkungen im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss daher ein Aushubbegleit- und Entsorgungskonzept erarbeitet werden.

#### **1.5.8 Naturgefahren**

Der Umzonungspereimeter liegt gemäss der Naturgefahrenkarte des Kantons Zürich ausserhalb des gefährdeten Bereichs.

#### **1.5.9 Chemie Risikokataster**

Der General-Guisan-Quai ist Teil einer Hauptstrasse gemäss der Durchgangsstrassenverordnung des Bundes (SR 741.272, Anhang 2) und unterliegt somit der Störfallverordnung. Es wurde durch einen externen Experten ein Bericht zur Risikoanalyse betreffend Störfallvorsorge erstellt. Der Bericht untersucht die Auswirkungen eines Störfalls wie beispielsweise einen Brand oder eine Explosion auf das Bauvorhaben. Der Bericht kommt zum Schluss, dass die Störfallrisiken im Übergangsbereich liegen, das Risiko also nicht als hoch eingestuft wird, und das Gebäude bei einem Störfall ausreichend seitlich über die Clariden- und Beethovenstrasse evakuiert werden kann.

#### **1.5.10 Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ)**

Der Umzonungspereimeter befindet sich im Bereich des „Massnahmegebiets 1“ gemäss Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ), in welchem aus lokalklimatischer Sicht durch Verdichtung entstehende Defizite durch kompensatorische Massnahmen bestmöglich auszugleichen sind. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung zum Bauvorhaben ist auszuweisen, wie die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima möglichst gering gehalten werden.

## **1.6 Projektbeschreibung**

### **1.6.1 Baukulturelle Würdigung des Bestandes**

Mit einer grossstädtischen Geste am Ufer des Sees versinnbildlichte die 1893-1895 von Fellner & Helmer errichtete Tonhalle zusammen mit dem von den gleichen Architekten erstellten, am anderen Seeufer liegenden Stadttheater (heute Opernhaus) von 1890/91 die damaligen musikalischen Repräsentationsbedürfnisse des aufkommenden Bürgertums, welches die wirtschaftliche Grundlage für den kulturellen Aufschwung der «Belle Epoque» gebildet hatte. Bereits wenige Jahre nach der Fertigstellung wurden beim Tonhallenbau Stimmen laut, welche sowohl die formale Ausprägung wie auch seine Funktionalität in Frage stellten. Darum wurde schon in den 1920er Jahren erwogen, das Gebäude abzureissen.

Die Schweizerische Landesausstellung von 1939 gab den Anlass zum Bau eines neuen Kongresshauses als Beitrag des Aufbruchs sowie als Ausdruck zeitgemässer Architektur.

Anstatt die Tonhalle restlos abzureissen, wurde aus architektonischen, akustischen und finanziellen Überlegungen heraus beschlossen, die beiden Kernstücke des Altbaus, grosser und kleiner Tonhallensaal sowie das Vestibül samt Vorhalle beizubehalten. Alt- und Neubau sind dabei formal zu einer qualitätsvollen neuen Einheit zusammenkomponiert worden. Das lückenlose Anfügen des Kongresshauses an den alten Konzertsaal-Trakt erfolgte nach der Prämisse des Weiterbaus am bereits Bestehenden.

Das 1937-39 von Haefeli, Moser, Steiger gebaute Kongresshaus muss als frühes, wichtiges Werk der schweizerischen Moderne angesehen werden, welches sich durch drei wesentliche Qualitäten auszeichnet: die Verschmelzung des Altbaus mit dem Neubau unter Respektierung der als erhaltenswert erachteten Raumfluchten, die Zentrierung der Aufenthaltsräume an die Schnittstelle zwischen Alt- und Neubau und schliesslich die Umsetzung der fliessenden Raumbezüge zwischen Innen- und Aussenraum.

### **1.6.2 Bauprojekt**

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Strategieplanung «Kongressstadt Zürich» hat sich der Stadtrat Ende Juni 2013 für die Instandsetzung und den Umbau des bestehenden Kongresshauses ausgesprochen. Damit soll das Kongresshaus zukünftig für grosse Kongresse und für die gleichzeitige Durchführung von verschiedenen Veranstaltungen deutlich besser genutzt werden können. Damit einher geht auch die Sanierung der bestehenden Tonhalle. Das bestehende Gebäudeensemble Kongresshaus und Tonhalle soll für die nächsten 30 Jahre instand gestellt werden. Dabei wird unter anderem die gesamte Gebäude-, Gastro- und Bühneninfrastruktur erneuert und es findet eine feuerpolizeiliche und statische Ertüchtigung an

die heutigen Anforderungen statt. Nebst diesen Massnahmen gilt es, die komplexen betrieblichen Abläufe für ein langfristiges funktionieren von Kongresshaus und Tonhalle zu ermöglichen.

Vorgesehen ist eine Umschichtung der bestehenden Nutzungen. Der 1985 erstellte Panoramasaal wird dabei rückgebaut und durch ein neues Volumen ersetzt. Die zentrale funktionale Idee liegt darin, den bestehenden Gartensaal zu einem neuen Foyer umzuwidmen und südlich davon zum General-Guisan-Quai hin in verwandter Dimension einen „neuen Gartensaal“ anzuordnen. Gleichzeitig wird die Terrassenfläche freigespielt. Der Kongresssaal von 1939 und das Konzertfoyer der Tonhalle gewinnen ihre ursprüngliche Seesicht zurück und ein neues Restaurant wird auf das Niveau der Terrasse versetzt. Damit wird eine Neu-Positionierung des Zürcher Kongresshauses möglich, welche die Einzigartigkeit der Lage mit Blick auf See und Alpen nutzt.

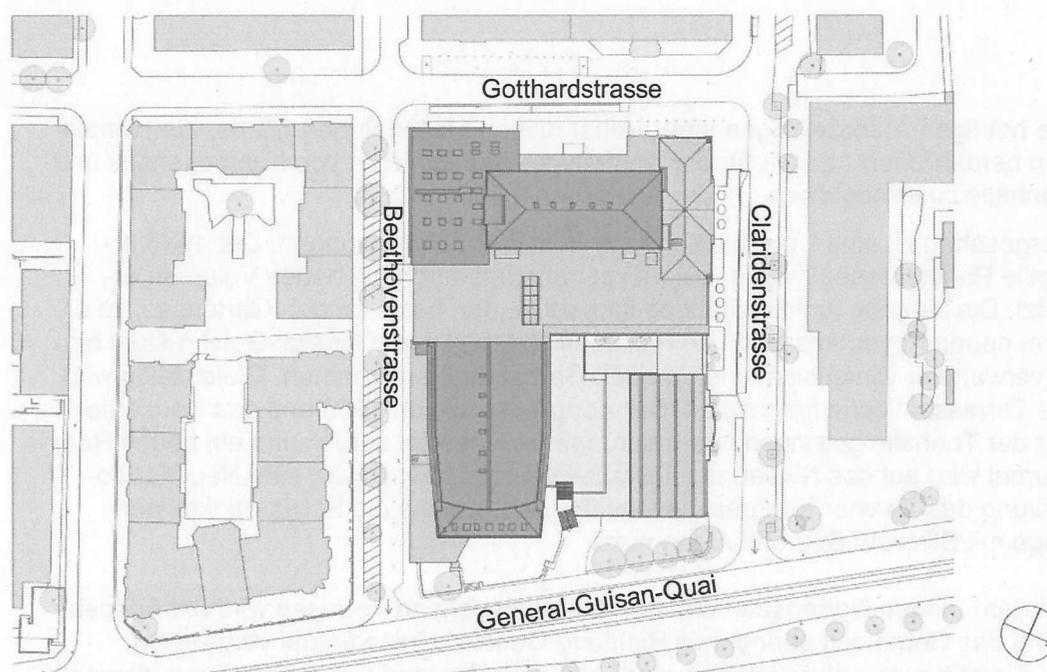
Mit dem „neuen Gartensaal“ und der darüberliegenden Terrasse wird die Ausdehnung des Gebäudes geringfügig Richtung General-Guisan-Quai vergrössert. Die Erweiterung entwickelt sich stark aus dem Bestand und weist eine zurückhaltende Silhouette auf, welche nicht mit den prägenden Bauten der Tonhalle und des bestehenden Kongresshauses konkurriert.



Modellfoto, Bestand



Modellfoto, geplantes Projekt



Situation, geplantes Projekt

### 1.6.3 Erschliessung und Parkierung

Zur Parzelle gehören 13 Parkplätze. An der Claridenstrasse befinden sich drei Behinderten-PP. Taxiwartezonen sind an der Gotthard- und Beethovenstrasse zu finden. Aufgrund der zusätzlich notwendigen Fluchtwege werden voraussichtlich zwei private Parkplätze entfallen.

Die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr ist gut. Im Umkreis von 500 m zu Kongresshaus und Tonhalle befinden sich fünf Haltestellen, welche durch insgesamt zehn Tram- oder Buslinien bedient werden. Die nächstgelegenen Haltestellen Bürkliplatz und Börsenstrasse liegen ca. 300 m entfernt.

Das vorliegende Projekt wird aufgrund der unten aufgeführten Punkte baurechtlich nicht als neubauähnlicher Umbau eingestuft, weshalb bezüglich der Pflichtparkplätze keine Massnahmen vorgenommen werden müssen (§ 357 PBG):

- Durch den Umbau und die Instandsetzung von Kongresshaus und Tonhalle werden die bestehenden Flächen teilweise umgeschichtet. Gegenüber dem Bestand sind insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche geplant, was im Verhältnis zur Gesamtfläche von rund 34'000 m<sup>2</sup> (Geschossfläche nach SIA 416) von untergeordneter Bedeutung ist.
- Massgebende Eingriffe in die Tragstruktur werden nicht vorgenommen.
- Die heutige Nutzung bleibt grundsätzlich gleich.

#### 1.6.4 Umgebungsgestaltung

Die Umgebung des Gebäudes wird von einem wertvollen Baumbestand geprägt. Dieser soll erhalten werden. Die Gartendenkmalpflege hat deshalb ein Gutachten zur Bestandsaufnahme in Auftrag gegeben. Die Bäume liegen ausserhalb des gemäss Kernzonenplan überbaubaren Bereichs.

Es ist vorgesehen, den Vorgarten und den Wintergarten instand zu setzen sowie wieder eine Dachterrasse und einen Gartenhof auszuführen.

#### 1.6.5 Terminplan

Gleichzeitig zur Teilrevision der Nutzungsplanung wird das Bauprojekt weiterentwickelt. Die Kreditweisung für den Umbau und die Instandsetzung muss vom Volk bewilligt werden. Unter der Voraussetzung, dass keine Rekurse eingehen und die Volksabstimmung positiv verläuft, sind folgende Termine vorgesehen:

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag:	Februar 2016
Umzonung rechtskräftig:	Juni 2016
Volksabstimmung:	Juni 2016
Baubewilligung:	September 2016
Baubeginn:	Mitte 2017
Wiedereröffnung:	Mitte 2020

## 2 Planungsrechtliche Umsetzung

### 2.1 Verhältnis zur laufenden BZO-Teilrevision (BZO 2014)

Da das Vorprojekt zum Umbau und der Sanierung des Gebäudeensembles Kongresshaus/Tonhalle erst im Dezember 2014 verabschiedet wurde, konnte die vorliegende Teilrevision im Rahmen der laufenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO 2014) nicht berücksichtigt werden. Es ist erforderlich, dass nach Inkraftsetzung der vorliegenden Teilrevision diese im Rahmen der laufenden BZO-Teilrevision (BZO 2014) nachvollzogen wird.

### 2.2 Änderung Zonenplan

Wie bereits dargelegt, erfordert die Umstrukturierung des Gebäudes eine Erweiterung der Kernzone. Insgesamt wird eine Fläche von 4749 m<sup>2</sup> von der Freihaltezone in die Kernzone umgezont. Ein Grossteil der Fläche, welche sich in der Freihaltezone befindet, ist bereits heute versiegelt und grenzt unmittelbar an die Kernzone. Des Weiteren werden die Strassenflächen, welche das Grundstück EN2828 umgeben und bisher in der Freihaltezone liegen, namentlich Teile des General-Guisan-Quais, der Beethoven- sowie Claridenstrasse, neu der Kernzone zugewiesen. Der Einbezug der angrenzenden Strassen liegt in der Darstellungssystematik des Zonenplans begründet. Es entspricht der Praxis, die Strasse der Bauzone zuzuweisen. Durch die Bestimmungen im Kernzonenplan kann, trotz der Umzonung der ganzen Parzelle inkl. Strassen in eine Kernzone, nur ein kleiner Teil des Grundstücks EN2828 tatsächlich überbaut werden.



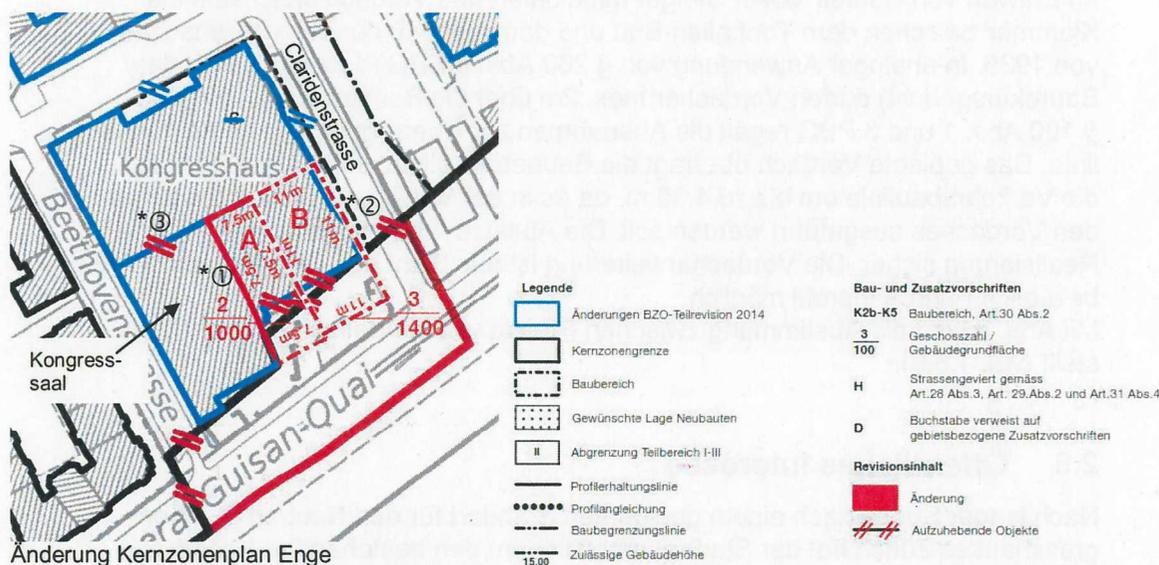
Änderung

Änderung Zonenplan

## 2.3 Änderung Kernzonenplan Enge

Im Kernzonenplan wird festgelegt, welcher Teil der eingezonten Fläche auch tatsächlich überbaut werden darf und wie dies zu erfolgen hat. Es werden die beiden Bereiche A und B unterschieden. Diese werden durch die maximal zulässige Höhe sowie die maximal zulässige Geschoszahl / maximal zulässige Grundfläche definiert. Die Festlegungen sind auf das Projekt abgestimmt, jedoch so gewählt, dass für die Projektierung der notwendige Projektierungsspielraum bestehen bleibt. Entlang der Fassade des Kongresssaals wird neu eine Profilerhaltungslinie festgelegt (vgl. untenstehende Abbildung\*<sup>①</sup>). An der Claridenstrasse wird die in der laufenden Teilrevision der BZO 2014 definierte Profilerhaltungslinie durch einen Baubereich ersetzt, da sonst der Rück- und Neubau des oberen Geschosses (Restaurant) nicht möglich wäre (\*<sup>②</sup>).

Die Profilerhaltungslinie zwischen Kongresssaal und Tonhalle (\*<sup>③</sup>) wird aufgehoben, da beide Gebäude zusammengebaut sind und keine der beiden Fassaden in Erscheinung tritt.



## 2.4 Ergänzung der Bauordnung mit Art. 52<sup>bis</sup>

Die Bauordnung wird mit dem Art 52<sup>bis</sup> „Zusatzvorschriften Kongresshaus und Tonhalle“ ergänzt. Art. 52<sup>bis</sup> Abs. 1 ermöglicht es, den Bereichen A+ B eine maximal zulässige Höhe in Metern zuzuordnen. Dadurch können neu präzisere Vorschriften in Bezug auf die Höhe gemacht werden. Dies entspricht der Änderung, wie sie auch in der laufenden BZO-Teilrevision (BZO 2014) mit Art. 30 Abs. 2 lit. e vorgesehen ist.

Oberhalb der definierten Gebäudehöhe soll kein zusätzliches Dachgeschoss möglich sein, weshalb dies in Abs. 2 der Vorschrift explizit ausgeschlossen wird. Zur Sicherung des vorliegenden Entwurfs und dabei insbesondere der Terrasse, sind die Dächer in den Bereichen A und B als Flachdächer auszubilden.

Im Bereich A kann, in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege, ein Windfang in dem in den Vorschriften definierten Volumen erstellt werden (Abs. 3). Das Projekt sieht vor, entlang der Claridenstrasse das ursprüngliche Vordach, welches in den 80er Jahren abgebrochen wurde, zu rekonstruieren. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Wiederherstellung ein wichtiges Element des Gesamtprojektes. Im Entwurf von Haefeli Moser Steiger funktioniert das Vordach gleichsam als Klammer zwischen dem Tonhallen-Bau und dem Neubau des Kongresshauses von 1939. In analoger Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG (bestätigt durch das Baurekursgericht) dürfen Vordächer max. 2m über die Baubereichsline ragen. § 100 Abs. 1 und 3 PBG regelt die Ausnahmen zur überragung der Verkehrsbaulinie. Das geplante Vordach überragt die Baubereichsline um bis zu 8.7 m und die Verkehrsbaulinie um bis zu 4.35 m, da es in der Verlängerung des bestehenden Vordaches ausgeführt werden soll. Die Absätze 4 und 5 stellen eine solche Realisierung sicher. Die Vordacherweiterung ist aus Sicht des Tiefbauamts (TAZ) bezüglich Fahrbahnprofil möglich.

Mit Abs. 6 wird die Abstimmung zwischen Projekt und Störfallvorsorge sichergestellt (vgl. 1.5.9).

## 2.5 Öffentliches Interesse

Nach langer Suche nach einem geeigneten Standort für den Neubau des Kongresshauses Zürich hat der Stadtrat entschieden, den bestehenden Kongressstandort instand zu setzen und umzubauen und dadurch die Flächennutzung zu optimieren und gleichzeitig die notwendige Sanierung der bestehenden Tonhalle vorzunehmen. Zusätzlich ermöglicht der Umbau die Realisierung einer lang erwünschten Terrasse hin zum See und gibt dem Bau der Architektengemeinschaft Haefeli Moser Steiger aus dem Jahr 1939 aus denkmalpflegerischer Sicht seine ursprüngliche Ausstrahlung zurück. Die erwähnten Anpassungen/Ergänzungen der Nutzungsplanung sind durch das überzeugende Projekt und das öffentliche Interesse am Messe- und Kongressstandort Zürich ausreichend begründet. Mit

der Änderung der Bau- und Zonenordnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Projekt realisieren zu können.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG**

Die Teilrevision Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle wurde für die öffentliche Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 11. Februar 2015 bis und mit 14. April 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der Auflage wurden keine Einwendungen eingereicht.

#### **3.2 Vorprüfung**

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der BZO dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Die vorgesehene Änderung des Zonenplans, die Änderung des Kernzonenplans und die Ergänzung der Bauordnung werden von der Baudirektion in ihrer Stellungnahme als genehmigungsfähig beurteilt.

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 24. August 2016

**671.**

**Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle, Zürich-Enge, Kreis 2, Inkraftsetzung**

**IDG-Status: öffentlich**

Mit Beschluss vom 16. Dezember 2015 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teilrevision Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle, Zürich-Enge, Kreis 2, beschlossen. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle am 3. Mai 2016 (Verfügung ARE 16-0315). Es wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 28. Juni 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung kann damit in Kraft gesetzt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Baudirektion mit Verfügung Nr. ARE 16-0315 die Teilrevision Nutzungsplanung Kongresshaus und Tonhalle, Zürich-Enge, Kreis 2, genehmigt hat.
2. Die Teilrevision wird auf den 12. September 2016 in Kraft gesetzt.
3. Die Dispositiv-Ziff. 1 und 2 dieses Beschlusses sind durch das Hochbaudepartement im Städtischen Amtsblatt vom 7. September 2016 und im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 9. September 2016 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), Geomatik und Vermessung, das Tiefbauamt, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und die Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti