

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. April 1990

1371. Privater Gestaltungsplan Bahnhofareal Selnau, Zürich

Am 15. November 1989 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan Bahnhofareal Selnau zu. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates Zürich keine Rekurse ein.

Der Gestaltungsplan ermöglicht beim Bahnhofareal Selnau eine Überbauung, welche zusammen mit der gegenüberliegenden Börse die Stadtstruktur des Selnauquartiers ergänzt. Mit den zugehörigen Vorschriften bildet der Gestaltungsplan eine vollständige Überbauungsregelung, welche die inhaltlichen Erfordernisse eines Gestaltungsplans gemäss § 84 PBG erfüllt. Er ersetzt für seinen Geltungsbereich die Bau- und Zonenordnung und kann als recht- und 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 Bahnhofareal Selnau in Zürich, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 15. November 1989 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, 8022 Zürich (unter Beilage von drei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplänen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. April 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Hochbauamt der Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

BAHNHOFAREAL SELNAU

Zürich Enge

PLAN ZUM GESTALTUNGSPLAN MASSSTAB 1 : 500

Zustimmung des Gemeinderates am: 15. Nov. 1989

GRB Nr. 4171



Im Namen des Gemeinderates:

Der Präsident

Der Sekretär:

H. Fässler

H. Gröchen

Vom Regierungsrat genehmigt am: 25. April 1990

RRB Nr. 1371

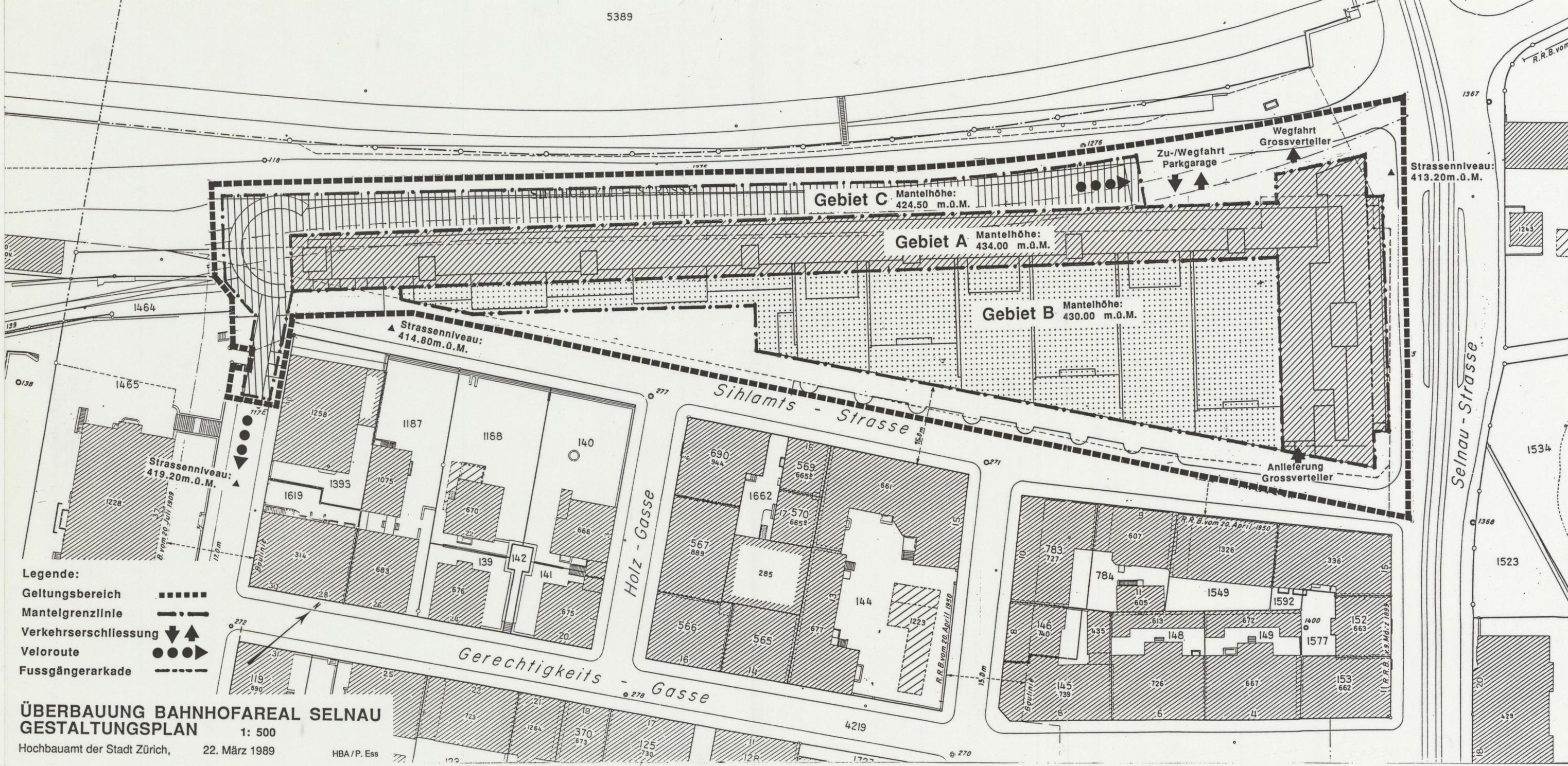
Vor dem Regierungsrat:

Der Staatschreiber

Kappeler



Hochbauamt der Stadt Zürich / Ess / 22. März 1989



- Legende:**
- Geltungsbereich
 - Mantelgrenzlinie
 - Verkehrerschliessung ↓ ↑
 - Veloroute ● ● ● ●
 - Fussgängerarkade

ÜBERBAUUNG BAHNHOFAREAL SELNAU GESTALTUNGSPLAN 1: 500

Hochbauamt der Stadt Zürich, 22. März 1989 HBA/P. Ess



Hochbauamt der Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

BAHNHOFAREAL SELNAU

Zürich Enge

VORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN

Zustimmung des Gemeinderates am:

15. Nov. 1989

GRB Nr. **4171**



Im Namen des Gemeinderates:

Der Präsident

Der Sekretär:

M. Federer

H. Glücker

Vom Regierungsrat genehmigt am:

25. April 1990

RRB Nr. **1371**

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber

Proppiller



Stadt Zürich

Privater Gestaltungsplan Bahnhofareal Selnau in Zürich **Vorschriften**

Gemeinderatsbeschluss vom 15. November 1989

Art. 1 *Geltungsbereich / Bestandteile*

- 1 Für das Gebiet des Bahnhofareals Selnau, zwischen Sihlhölzli-, Selnau- und Sihlammstrasse (Kat.- Nr. 4217 und 1403) wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
- 2 Er setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500.

Art. 2 *Ergänzendes Recht*

- 1 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.
- 2 Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, findet die allgemeine Bau- und Zonenordnung, die Vorschriften über den Wohnflächenanteil und die Baulinienfestsetzung keine Anwendung.
- 3 Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Vorschriften über den Wohnanteil, sowie die rechtskräftigen Baulinien.

Art. 3 *Bestandteile der Überbauung*

Die Überbauung des Plangebietes umfasst folgende Bereiche:

- A : Bürogebäude mit Ladennutzung und Wohngebäude an der Selnau- Sihlhölzlistrasse
- B : Wohnüberbauung mit Laden- und Gewerbenutzung an der Sihlammstrasse
- C : Überdeckung des Bahnrasssees mit Fussgänger- und Veloweg, Sihlhölzli - Freigutstrasse

Art. 4 *Gebäudemantel*

- 1 Massgebend für den Gebäudemantel sind die im zugehörigen Plan (Art.1, Abs.2) eingetragenen Mantelgrenzlinien und Mantelhöhen.
- 2 Die Lage des Baukörpers ist innerhalb der Mantelgrenzlinie zu wählen. Unter Vorbehalt von Abs. 3 und 4 dürfen keine Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.
- 3 Über die Mantelgrenzlinie hinausragen dürfen Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260, Abs.3 PBG, abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG.
- 4 Über die Mantelhöhe hinausragen dürfen Flachdachbrüstungen und Geländer; Dachaufbauten im Sinne von § 292 PBG; sowie Dachkonstruktionen im Sinne von § 281 PBG, zurückversetzt unter einem Winkel von 50 ° neuer Teilung, bis maximal 7 m über der Mantelhöhe.

Art. 5 *Geschosszahl*

- 1 Die Vollgeschosszahlen betragen:

Gebiet A	6 Vollgeschosse
Gebiet B	5 Vollgeschosse
Gebiet C	3 Vollgeschosse
- 2 Zusätzlich zu den Vollgeschossen kann ein Dachgeschoss und zwei Untergeschosse mit anrechenbaren Räumen erstellt werden.

Art. 6 *Ausnützung / Nutzweise*

- 1 Die anrechenbare Bruttogeschossfläche darf höchstens 20'000 m² betragen.
- 2 Der Wohnanteil muss insgesamt mindestens 50 % betragen.

Art. 7 *Erschliessung*

- 1 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Stellen
- 2 Der Velo- und Fussgängerverkehr ist als öffentlicher Weg von der Freigutstrasse zur Stauffacherbrücke zu führen.

Art. 8 *Parkierung*

- 1 Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften der Stadt Zürich.
- 2 Von den Pflichtparkplätzen sind keine speziellen Besucher- und Kundenparkplätze auszuscheiden.

Art. 9 *Gestaltung*

- 1 Die Überbauung ist so zu gestalten, dass im Sinne von § 238 PBG eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- 2 Zweidrittel der nicht mit Bauten überstellten Parzellenfläche ist als dauernde Spiel-, Grün-, oder Ruhefläche herzurichten.

Art. 10 *Inkrafttreten*

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung durch den Stadtrat in Kraft.

Art. 11 *Änderung durch den Stadtrat*

- 1 Der Stadtrat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.
- 2 Die entsprechenden Beschlüsse sind im städtischen Amtsblatt, sowie in der amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.