

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

Sitzung vom 13. März 1991

**858. Privater Gestaltungsplan Schulhaus Rütihof,
Quartier Höngg, Zürich**

Am 26. September 1990 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich dem Gestaltungsplan Schulhaus Rütihof zugestimmt. Gemäss Zeugnissen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Dezember 1990 und des Bezirksrates Zürich vom 5. Dezember 1990 sind gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel eingereicht worden.

Mit den zugehörigen Vorschriften, die im wesentlichen eine Schulhausanlage, einen Doppelkindergarten, einen Tageshort und Quartierräume sowie eine Zivilschutzanlage zulassen, bildet der Gestaltungsplan eine vollständige Überbauungsregelung, welche die inhaltlichen Erfordernisse eines Gestaltungsplans gemäss § 84 PBG erfüllt.

Gemäss der am 1. April 1987 in Kraft gesetzten Lärmschutzverordnung (LSV) sind bei Ausscheidungen oder Änderungen der Nutzungszonen diesen die Empfindlichkeitsstufen (ES) zuzuordnen (Art. 43 und 44 LSV). Diese ES-Zuordnung ist im Zusammenhang mit der Festsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung und innert der dafür laufenden Frist vorzunehmen.

Im übrigen ist die Vorlage recht- und zweckmässig.

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 Schulhaus Rütihof, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 26. September 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Die Stadt Zürich wird eingeladen, die Empfindlichkeitsstufenzuordnung für das Gestaltungsplangebiet innert der für die Festsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung laufenden Frist nachzuholen.

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

Zürich, den 13. März 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi

Hochbauamt der Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

SCHULHAUS RÜTIHOF

Quartier Höngg

VORSCHRIFTEN UND PLAN ZUM GESTALTUNGSPLAN

Grundeigentümer Stadt Zürich

Zürich,

Der Stadtbaumeister

.....*Hans A. Rüegg*.....

Zustimmung des Gemeinderates am:

.....26. September 1990.....

GRB Nr. 495

Im Namen des Gemeinderates:

Die 1. Vizepräsidentin:

.....*X. Hasten*.....

Der Sekretär:

.....*A. Dunkel*.....



Vom Regierungsrat genehmigt am:

.....13. März 1991.....

RRB Nr. 858

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber

in Vertretung

.....*H. Hirschi*.....
Hirschi



Stadt Zürich

Privater Gestaltungsplan Schulhaus Rütihof, Zürich - Höngg Vorschriften

Gemeinderatsbeschluss vom 26. September 1990

Art. 1 *Geltungsbereich / Bestandteile*

- 1 Für das Gebiet des Schulareales Rütihof, Kataster Nr. 7518 und 3341 - es liegt zwischen der Frankentalerstrasse, der Giblenstrasse und ist ostseitig begrenzt durch eine private Ueberbauung und einen Baumgarten,- wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
- 2 Er setzt sich zusammen aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000.

Art. 2 *Ergänzendes Recht*

- 1 Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.
- 2 Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die allgemeine Bau- und Zonenordnung und die Vorschriften über den Wohnflächenanteil keine Anwendung.
- 3 Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Vorschriften über den Wohnanteil.

Art. 3 *Bestandteil der Ueberbauung*

- Gebiet A: Schulanlage mit 12 Klassenzimmern, Spezialräumen, Abwartwohnung und Diensträumen für Gartenbauamt und Tiefbauamt.
Gebiet B: Turnhallentrakt mit Garderobe und Geräteräumen.
Gebiet C: Trakt mit Doppelkindergarten, Tageshort und Quartieräumen
Gebiet D: Verbindungssteg zwischen Klassentrakt und Turnhallentrakt.
Gebiet E: Zivilschutzanlage

Art. 4 *Gebäudemantel*

- 1 Massgebend für den Gebäudemantel sind die im zugehörigen Plan (Art.1, Abs. 2) eingetragenen Mantelgrenzlinien und Mantelhöhen.
- 2 Die Lage der Baukörper ist innerhalb der Mantelgrenzlinien zu wählen. Unter Vorbehalt von Abs. 3, 4 und 5 dürfen keine Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.

- 3 Ueber die Mantelgrenzlinie hinausragen dürfen Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG, abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG.
- 4 Ueber die Mantelhöhe hinausragen dürfen Dachaufbauten im Sinne von § 292 PBG; sowie Dachkonstruktionen im Sinne von § 281 PBG, zurückversetzt unter einem Winkel von 50 Grad neuer Teilung, bis maximal 7 m über der Mantelhöhe.
- 5 Einrichtungen für Spiel und Sport, zur Pflege der Anlagen sowie besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG bis maximal 80 m² Grundfläche, dürfen ausserhalb der Mantelgrenzlinien erstellt werden.

Art. 5 *Geschosszahl / Mantelhöhe*

- | | | |
|------------|-----------------|---------------------------|
| 1 Gebiet A | 3 Vollgeschosse | / Mantelhöhe 497.00 m.ü.M |
| Gebiet B | 3 Vollgeschosse | / Mantelhöhe 490.50 m.ü.M |
| Gebiet C | 3 Vollgeschosse | / Mantelhöhe 494.00 m.ü.M |
| Gebiet D | Verbindungssteg | / Mantelhöhe 490.50 m.ü.M |
| Gebiet E | Zivilschutz | / Mantelhöhe 478.00 m.ü.M |
- 2 Zusätzlich zu den Vollgeschossen kann ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss mit anrechenbaren Räumen erstellt werden.

Art. 6 *Ausnützung / Nutzweise*

- 1 Die anrechenbare Bruttogeschossfläche darf höchstens 8000 m² betragen.
- 2 Der Wohnanteil beträgt 0 %.

Art. 7 *Erschliessung*

- 1 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Naglerwiesenstrasse
- 2 Die Zivilschutzanlage wird mit direkter Zufahrt von der Frankentalerstrasse her erschlossen.

Art. 8 *Parkierung*

- 1 Es sind 12 Parkplätze zu erstellen. Für die Diensträume und den Schulhausabwart sind zusätzlich 2 gedeckte Einstellplätze auszuweisen.

Art. 9 *Gestaltung / Bepflanzung*

- 1 Die Ueberbauung ist so zu gestalten, dass im Sinne von § 238 PBG eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- 2 Die Blutbuche an der Giblenstrasse ist zu erhalten.

Art. 10 *Inkrafttreten*

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

Art. 11 *Aenderung durch den Stadtrat*

- 1 Der Stadtrat ist ermächtigt, Aenderungen 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 kantonalen und städtischen Amtsblatt, sowie in der amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

SCHULHAUS RÜTIHOF, ZÜRICH - HÖNGG

GESTALTUNGSPLAN

M. 1.1000

Hochbauamt der Stadt Zürich / 18. Juli 1990 Tri

