

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Januar 1998

35. Privater Gestaltungsplan Novis Hotels, Stadt Zürich

Am 3. Dezember 1997 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan Novis Hotels zu. Ein Referendum gegen diesen Beschluss wurde nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Januar 1998 und des Bezirksrates Zürich vom 5. Januar 1998 sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Beim Gestaltungsplan Novis Hotels Zürich handelt es sich um einen ergänzenden Gestaltungsplan im Baufeld H gemäss Art. 9 des privaten Gestaltungsplans Escher Wyss-Gebiet. Damit werden die Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Gebäudekomplexes, bestehend aus den Hotels Novotel, Ibis und Etap mit insgesamt rund 450 Zimmern, geschaffen. Der Gestaltungsplan regelt die höchstzulässige Ausnützung, die ungefähre Stellung und Dimensionen der geplanten Hauptbaukörper, die höchstzulässige Grundfläche für eingeschossige Hofeinbauten, die Einzelheiten der Erschliessung für Vorfahrten, die Anlieferung und die Parkierung sowie eine öffentliche Wegverbindung für Fussgängerinnen und Fussgänger.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Novis Hotels, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 3. Dezember 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, 8022 Zürich (unter Beilage von elf mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Zusätzlich zu den Vorschriften des Gestaltungsplanes Escher Wyss Gebiet gelten folgende Bestimmungen:

Information

--- Baulinie RRB vom 23.1.1964

Festlegungen

- Perimetergrenze
- Baubegrenzungslinie Baubereich A
- Baubegrenzungslinie Baubereich B
- Baubegrenzungslinie Baubereich C
- ←→ Bereiche für Hotelvorfahrten, ungefähre Lage, max. Länge
- ▲▼ Erschliessungsbereich für Parkierung und Anlieferung
- Wegverbindungspunkte, ungefähre Lage

Baubereiche, Gebäudedimensionen, Nutzungen

- A: Zulässig sind: 6 Vollgeschosse, 1 anrechenbares Dachgeschoss, 1 anrechenbares Untergeschoss, Gebäudehöhe 21m, First-/Zinnenhöhe 4m.
- B: Zulässig sind: 1 Vollgeschoss, Gesamthöhe 5m. Die Grundfläche für oberirdische Gebäude beträgt max. 300m².
- C: Zulässig sind: Besondere Gebäude gemäss §273 PBG von max 60 m² Grundfläche, eine Erschliessungsrampe für die unterirdische Parkierung sowie 10 oberirdische Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher.

Nicht an die Baubegrenzungslinien gebunden sind unterirdische Bauten innerhalb den Baubereichen A, B, C sowie in den Baubereichen A und B strassenseitige oder in den Baubereich C ragende Eingangsvordächer bis max 3.0 m Ausladung.

Ausnützung

Die anrechenbare Geschossfläche beträgt max. 17'120 m².

Erschliessung

Die Erschliessung für die Parkierung und die Anlieferung erfolgt an der Schiffbaustrasse in dem im Plan bezeichneten Bereich. Die Erschliessungsrampe für die unterirdische Parkierung ist so zu konzipieren, dass sie auch für die Erschliessung des östlich angrenzenden Grundstücks benutzt werden kann. Die Hotelvorfahrten dienen dem Ein- und Aussteigenlassen von Personen und dem Gepäckumschlag. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nicht gestattet. Im Bereich der östlichen Perimetergrenze ist ein öffentlicher Fussweg mit einer Breite von mindestens 3 m zu erstellen.

Exemplar des Amtes für Raumplanung

Zustimmung des Stadtrates mit StRB Nr. 2205 vom 3. Dezember 1997

Der Stadtpräsident..... *W. Schwan*

Der Stadtschreiber..... *[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 35 vom 7. Jan. 1998

Vor dem Regierungsrat..... *[Signature]*

Der Staatsschreiber..... *[Signature]*

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den

Die Grundeigentümerinnen:
 S.E.W. Sulzer Escher Wyss AG, 8023 Zürich *[Signature]*
 Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (Tiefbauamt und Abfuhrwesen) *[Signature]*

TELVA HOTEL AG		c/o Hidber & Partner Steinackerstrasse 101 8804 Au / Wädenswil	
Ergänzender Gestaltungsplan		Massstab 1:500	Datum 8.5.97
NOVIS-Hotels Zürich		Revidiert 18.11.97	Proj.Nr. 3036
Gemäss Art. 9 des Gestaltungsplanes Escher Wyss-Gebiet, Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juni 1995			
	I+B Itten & Brechbühl AG Tel 01 / 445'17'70	NOVIS	20.2
	Technoparkstrasse 1 8005 Zürich Fax 01 / 445'17'75		

