



VERFÜGUNG

vom 15. Dezember 1999

Zürich. Öffentlicher Gestaltungsplan Gessnerallee

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 7. Juli 1999 setzte der Gemeinderat der Stadt Zürich den öffentlichen Gestaltungsplan Gessnerallee mit Umweltverträglichkeitsprüfung fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei vom 5. Oktober 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Mit Schreiben vom 1. November 1999 ersucht der Vorsteher des Hochbaudepartements der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die Erstellung des im kommunalen Verkehrsplan aufgeführten unterirdischen Parkhauses Gessnerallee. Nach der Erstellung des Parkhauses sind die Parkdecks Gessnerallee und Stauffacherquai aufzuheben.

Der Raumplanungsbericht nach Art. 26 RPV und der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

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

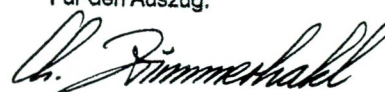
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Gessnerallee mit Umweltverträglichkeitsprüfung, den der Gemeinderat der Stadt Zürich am 7. Juli 1999 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich (unter Beilage von zehn Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 15. Dezember 1999
992069/Obl/Zst

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



Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 1287 vom -7. Juli 1999

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident: *A. Odermatt*

Die Sekretärin / Der Sekretär: *B. Boller*

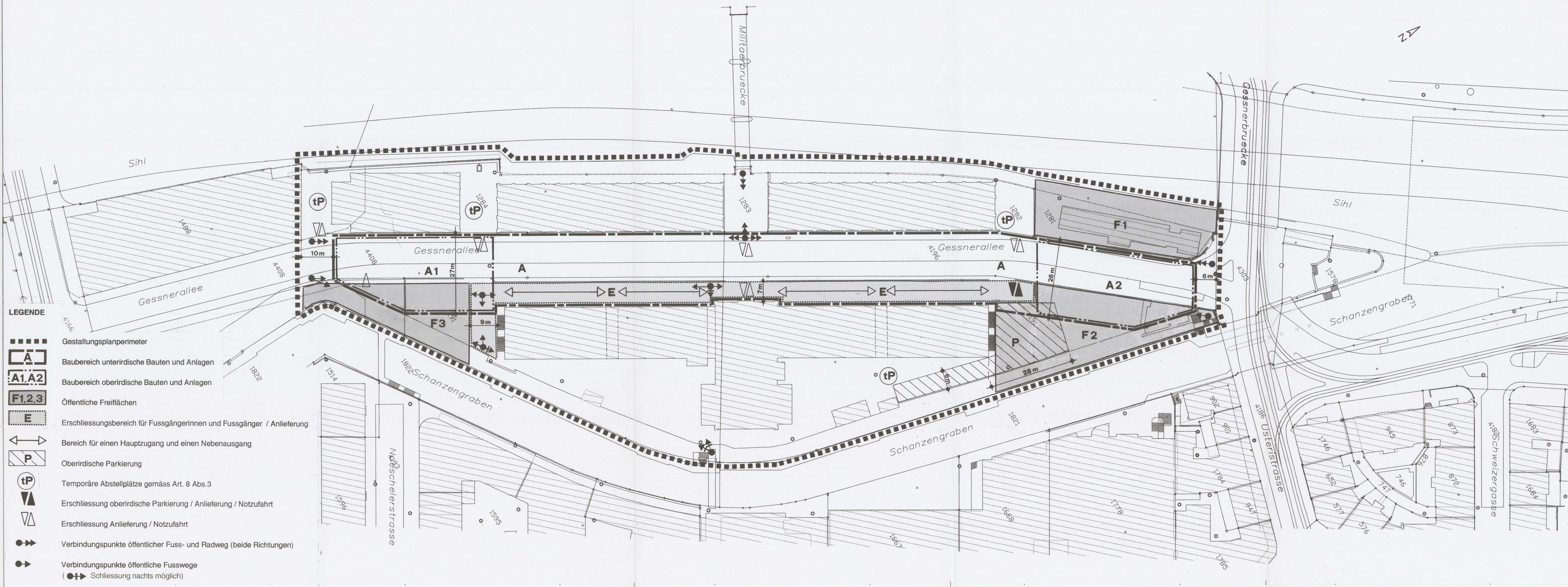
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 1577 vom 15. Dez. 1999

Für die Baudirektion: *U. Zimmermann*

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den

LEGENDE

- Gestaltungsplanperimeter
- Baubereich unterirdische Bauten und Anlagen
- Baubereich oberirdische Bauten und Anlagen
- Öffentliche Freiflächen
- Erschliessungsbereich für Fussgängerinnen und Fussgänger / Anlieferung
- Bereich für einen Hauptzugang und einen Nebenausgang
- Oberirdische Parkierung
- Temporäre Abstellplätze gemäss Art. 8 Abs.3
- Erschliessung oberirdische Parkierung / Anlieferung / Notzufahrt
- Erschliessung Anlieferung / Notzufahrt
- Verbindungspunkte öffentlicher Fuss- und Radweg (beide Richtungen)
- Verbindungspunkte öffentliche Fusswege
- (Schliessung nachts möglich)



STADT ZÜRICH



ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN MIT
UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

GESSNERALLEE

VORSCHRIFTEN

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 1287 vom -7. Juli 1999

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident:

A. Odernatt

Die Sekretärin / Der Sekretär:

R. Fein

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 1577 vom 15. Dez. 1999

Für die Baudirektion

Ch. Zimmermann

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den

Öffentlicher Gestaltungsplan Gessnerallee

Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

1 An der Gessnerallee zwischen Gessner- und Sihlbrücke gilt ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. PBG.

2 Der Gestaltungsplanperimeter ergibt sich aus dem Plan im Massstab 1:500. Dieser Plan und die nachstehenden Vorschriften bilden den Gestaltungsplan.

Art. 2 Zweck und Umfang

1 Der Gestaltungsplan "Gessnerallee" bezweckt die Verlegung bestehender Fahrzeugabstellplätze im Sihlraum und dessen weiterer Umgebung in eine unterirdische Parkierungsanlage.

2 Der Gestaltungsplan regelt das unter- und oberirdische Bauen in den für die Parkierungsanlage ausgeschiedenen Bereichen und ordnet die Erschliessung und die konzeptionelle Oberflächengestaltung im Gestaltungsplanperimeter.

Art. 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

1 Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten für Zonierung, Zonenabgrenzungen und Bauvorschriften die Bestimmungen und Festsetzungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

2 Vorbehalten bleiben weiter das Bundesrecht und das kantonale Recht sowie Massnahmen und Anordnungen, die sich aus der Denkmalschutzwürdigkeit der ehemaligen Militäranlagen ergeben.

Art. 4 Baubereiche für die Parkierungsanlage

1 Die Parkierungsanlage ist innerhalb des Baubereiches A zu errichten. Ein- und Ausfahrt erfolgen in den Baubereichen A1 und A2, wo auch je ein Hauptzugang zulässig ist.

2 Für gesamthaft einen weiteren Hauptzugang und einen Nebenzugang (gemäss Art. 6 Abs. 2-4) sind im Plan im Teilbereich E separate Bereiche festgesetzt.

3 Die Entlüftung der Parkierungsanlage erfolgt durch Abluftkamine in den Baubereichen A1 und A2. Die Abluftkamine haben eine Mindesthöhe von 10,0 m über dem Strassenniveau aufzuweisen.

4 Die notwendigen Einrichtungen für die Frischluftzufuhr können ausserhalb des Baubereiches A und auch in der Böschung des Schanzengrabens angeordnet werden. Mit Ausnahme der Ansaugöffnungen sind sie unterirdisch anzulegen.

5 Technisch notwendige Einrichtungen in anderer als in Abs. 3 und 4 erwähnter Form und Dimension sind zulässig, wenn dadurch geringere Immissionen zu erwarten sind oder bei gleichen Immissionen eine gestalterisch bessere Lösung ermöglicht wird. Sie dürfen unter diesen Voraussetzungen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ausserhalb der Baubereichsgrenzen erstellt werden.

Art. 5 Unterirdische Parkierungsanlage

1 Die horizontale Ausdehnung der unterirdischen Parkierungsanlage (Tiefgarage mit allen Nebenräumen) wird durch den Baubereich A begrenzt.

2 Vertikal darf die Anlage höchstens eine Tiefe entsprechend vier Parkierungsgeschossen erreichen, wobei sich die maximal zulässige Einbautiefe der Parkierungsanlage und ihrer Fundationsbauteile nach der kantonalen Bewilligung bestimmt.

3 Die minimale Höhe der Erdüberdeckung der unterirdischen Bauten beträgt 2,0 m. Diese Bestimmung gilt nicht für unterirdische Eingangshallen bei den Hauptzugängen, sofern ein allfälliger Leitungsbau nicht übermässig erschwert und die vorgesehene Oberflächengestaltung nicht negativ beeinflusst werden. Unter demselben Vorbehalt kann in Ausnahmefällen eine Unterschreitung dieses Minimalmasses an anderen Stellen bewilligt werden.

Art. 6 Oberirdische Bauten der Parkierungsanlage

1 Die Ein- und Ausfahrtsrampen sind nicht überdeckt mit einer maximalen Neigung von 15% auszubilden. Brüstungen und Geländer sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Normen gestalterisch möglichst leicht auszuführen.

2 Die Zugänge zum Parkhaus in den Teilbereichen A1 und A2 können getrennt (Treppen und Liftanlagen) oder gemeinsam in entsprechend konzipierten Erschliessungsgebäuden angeordnet werden. Solche Gebäude sind möglichst transparent zu gestalten und dürfen je Teilbereich eine maximale Grundfläche von 60 m² sowie eine maximale Gesamthöhe von 8,0 m aufweisen.

3 Die Treppen und die Liftanlage des Zugangs zum Parkhaus im Teilbereich E sind voneinander getrennt anzuordnen. Die Treppen sind nicht überdeckt auszuführen. Für die Liftanlage ist ein gestalterisch leicht ausgeführter Witterungsschutz mit einer im Grundriss gemessenen Grundfläche von maximal 30 m² und einer Gesamthöhe von maximal 5,0 m zulässig.

4 Der Nebenzugang ist nicht überdeckt auszubilden. Die nicht überdeckten Treppen der Hauptzugänge und des Nebenzugangs sind mit leicht wirkenden Umfassungsgeländern zu versehen.

5 Für den Einlass von Tageslicht in die Zugangszonen des Parkhauses sind im Bereich E auch ausserhalb der Maximalfläche für oberirdische Bauten bauliche Massnahmen zulässig, sofern die dem Bereich E zuge dachte Nutzweise (gemäss Art. 7 Abs. 2-4) sowie das Bepflanzungskonzept nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicherheitsgründen sind sie entweder als bodenebene, begeh- und befahrbare verglaste Flächen oder als nicht befahrbare, maximal 50 cm hohe Bauteile auszubilden.

6 Im übrigen dürfen notwendige Ausstattungen wie Radabweiser, Geländer, Hinweistafeln u.ä. sowie der Gestaltung dienende Anlagen im öffentlichen Raum wie Einfriedungen, Vorrichtungen für die Begrünung der Ein- und Ausfahrtsrampen u.ä. in der erforderlichen Höhe innerhalb und ausserhalb der Baubereichsgrenzen errichtet werden.

Art. 7 Erschliessung

1 Die Erschliessung für die unterirdische Parkierung erfolgt in den Baubereichen A1 und/oder A2, diejenige für die Anlieferung und für die Notzufahrten an den im Plan bezeichneten Stellen. Die Bewilligung einzelner weiterer Nebenerschliessungen für die Anlieferung und für die Notzufahrten im Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

2 Zwischen den im Plan bezeichneten Wegverbindungspunkten sind öffentliche Fuss- und Radwege herzurichten beziehungsweise sicherzustellen; die Verbindung durch das Areal des Theaterhauses Gessnerallee kann nachts geschlossen werden.

3 Auf der Ostseite der Gessnerallee erfolgt die Fusswegverbindung im Bereich E, der in erster Linie als Zone für Fussgängerinnen und Fussgänger für die Beziehung Sihlbrücke–Gessnerbrücke sowie für die Zugänge zum Parkhaus und zum Theaterhaus Gessnerallee dient.

4 Der Bereich E dient ausserdem betrieblich notwendigen Anlieferungen, soweit dadurch seine Hauptfunktion nicht wesentlich eingeschränkt wird. Das Abstellen von Fahrzeugen ist, ausser für den blossen Warenumschlag, nicht zulässig.

5 Der Bereich E kann im Zusammenhang mit der Oberflächengestaltung auf seiner Länge über das im Plan festgesetzte Mass örtlich oder vollständig bis zur künftigen Strassenkante der neuerstellten Gessnerallee verbreitert werden, soweit dies zweckmässig ist.

Art. 8 Zahl der Abstellplätze

1 Im Perimeter des Gestaltungsplans sind maximal 620 Motorfahrzeugabstellplätze im unterirdischen Parkhaus und insgesamt höchstens 14 oberirdische Abstellplätze im planlich bezeichneten Bereich P zulässig.

2 Die oberirdischen Abstellplätze dienen den Nutzungen von Gessnerallee 8, 9, 11 und 13, Assek.-Nrn. 626, 745, 746, 747 als Pflichtabstellplätze. Weitere Pflichtabstellplätze sind unterirdisch in der Parkierungsanlage anzuordnen.

3 Betriebsfremde Nutzfahrzeuge, die ausschliesslich der Bewirtschaftung von Theaterhaus und Schauspielakademie dienen (namentlich Bühnenbildtransporter und Fernsehübertragungswagen) und die temporär darauf angewiesen sind, dürfen im erforderlichen, zeitlich begrenzten Umfang an den im Plan mit tP (temporäre Abstellplätze) bezeichneten Stellen abgestellt werden. Auf den mit tP bezeichneten Flächen südlich der Liegenschaft Gessnerallee 9, Assek.-Nr. 745, und im Hofbereich der Liegenschaft Gessnerallee 8, Assek.-Nr. 626, dürfen ebenfalls betriebseigene Fahrzeuge abgestellt werden, die aufgrund ihrer Fahrzeugdimension nicht auf den unter- oder oberirdischen Abstellplätzen abgestellt werden können. Die öffentliche Sicherheit darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

4 Für die Nutzungen in den ehemaligen Militäranlagen sind unter Rücksichtnahme auf die Denkmalschutzobjekte und den Freiraum an geeigneten Stellen in ausreichender Zahl oberirdische Abstellplätze für Zweiräder zu schaffen.

Art. 9 Abstellplatzkompensation

Die Abstellplätze in der Parkierungsanlage dürfen nur in derjenigen Anzahl in Betrieb genommen und bewirtschaftet werden, als dafür eine entsprechende Anzahl von oberirdischen Abstellplätzen real aufgehoben worden ist. Insbesondere sind die Parkdecks Gessnerallee und Stauffacherquai auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Parkierungsanlage Gessnerallee unverzüglich zu schliessen und danach abzubereiten.

Art. 10 Freiraum

1 Im Gestaltungsplangebiet teilen sich die Freiräume gemäss Planeintrag in die Bereiche F1, F2 und F3 auf. Diese sind als öffentlich zugängliche Freiflächen, im überlagerten Bereich P/F2 entsprechend als Mischfläche, zu gestalten.

2 Die bestehende Baumreihe entlang der Gessnerallee ist auf der Ostseite der Strasse durch eine möglichst durchgehende Baumbepflanzung zu ersetzen.

3 Im übrigen gelten die nachstehenden Bestimmungen:

- a) Im Bereich F1 ist der Zugang zum Sihlbett aufzuwerten.
- b) Die Gestaltung der Bereiche F1 und F2 ist darauf auszurichten, dass sie zusammen die Funktion eines Brückenkopfes zwischen Sihl und Schanzengraben erfüllen.
- c) Bezogen auf das Gestaltungsplangebiet sind im Bereich F3 eine Verbindung zum Steg am Schanzengraben und eine Passerelle in die Nüscherstrasse möglich.
- d) Der Baukörper der Parkierungsanlage darf in der Böschung des Schanzengrabens nicht in Erscheinung treten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind technische Einrichtungen gemäss Art. 4 Abs. 4 und 5 sowie Bauten und Anlagen für Fussgängerverbindungen.

4 Die Freiflächen nach Abs. 1 und die Baumbepflanzung nach Abs. 2 sind unter Beachtung der Anforderungen gemäss Abs. 3 lit. a und b zusammen mit der Parkierungsanlage zu realisieren.

Art. 11 Gestaltung und Sicherheit

1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.

2 Anlage und Gestaltung der öffentlich zugänglichen Freiflächen und Anlagenteile haben den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

3 Mit der Baueingabe ist ein Belichtungskonzept für das Gebiet des Gestaltungsplanes einzureichen.

Art. 12 Empfindlichkeitsstufe

Im Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 13 Übergangsbestimmung

Das bestehende, provisorisch bewilligte Gebäude Gessnerallee 15, Kat.-Nr. 1281, Bereich F1, ist auf den vom Bauablauf der Parkierungsanlage und der Oberflächengestaltung vorgegebenen Zeitpunkt hin abzubereiten bzw. zu entfernen. Die bestehenden, provisorisch bewilligten Gebäude Gessnerallee 16, Kat.-Nr. 191, Bereich E/F2, sind gemäss Bausektionsbeschluss vom 28. November 1995 bis 31. Dezember 1998, vorbehaltlich einer weiteren Verlängerung bis spätestens auf den vom Bauablauf der Parkierungsanlage und der Oberflächengestaltung vorgegebenen Zeitpunkt hin abzubereiten bzw. zu entfernen.

Art. 14 Inkraftsetzung

1 Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

2 Der Stadtrat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplans in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich solche als Folge von Rekursen oder des Genehmigungsverfahrens als notwendig erweisen.