



## **VERFÜGUNG**

**vom 20. April 1999**

### **Zürich. Privater Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsprüfung Zoo Zürich**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 11. Dezember 1996 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsprüfung Zoo Zürich zu. Ein Referendum gegen diesen Beschluss wurde nicht ergriffen. Auf einen Rekurs gegen den Gestaltungsplan ist der Regierungsrat nicht eingetreten. Das Verwaltungsgericht hat eine Beschwerde gegen den Nichteintretensbeschluss mit Entscheid vom 26. Februar 1998 abgewiesen. Eine gegen diesen Entscheid beim Bundesgericht eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde mit Datum vom 9. März 1999 abgewiesen.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Zoo-Areals im Gebiet Allmend Fluntern. Im Gestaltungsplangebiet ist die Erstellung einer Oekosystem-Halle, eines Informationszentrums, eines Restaurants, der Betriebsräume sowie der Erschliessungsanlagen des Zoo-Geländes vorgesehen. Der Gestaltungsplan regelt die überbaubaren Flächen, die Höhe der Gebäude sowie die Abstände. Zudem legt er die maximale Anzahl der Steh- und der Sitzplätze des Restaurantbetriebes sowie die Höchstzahl der Parkplätze fest und ordnet das Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zu. Die Vorschriften zum Gestaltungsplan sehen ferner vor, dass zur besseren Erschliessung des Zoo-areals an Spitzentagen der Zoo eine Shuttle-Bus-Verbindung zwischen Zoo und Ausweichparkplatz Dolder und der Bergstation der Dolderbahn anzubieten und für den dazu notwendigen Verkehrsregelungsdienst zu sorgen hat.

Das vom privaten Gestaltungsplan Zoo Zürich erfasste Gebiet südlich der Zürichbergstrasse ist im kantonalen Richtplan als Landwirtschaftsgebiet bezeichnet. Das heutige Zoo-Gelände liegt mit Ausnahme des Eingangsgebäudes in der kantonalen Freihaltezone. Das vom privaten Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der kommunalen Freihaltezone. Der Zoo Zürich ist im kantonalen Richtplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen als Objekt von kantonalen Bedeutung bezeichnet.

Mit dem Gestaltungsplan wurde in Anwendung von Art. 5 Abs. 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Juli bis 10. September 1996. Die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte auch in Bezug auf den kantonalen Gestaltungsplan, der von der Baudirektion für die Ausbauten des Zoo im Bereich Holzwiesen festgesetzt worden war (BDV Nr. 29/1997). Die Beurteilung der Umweltverträglichkeitsberichte erfolgte durch die kantonale Koordinationsstelle für Umweltschutz.

Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen und der Bericht nach Art. 26 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsprüfung Zoo Zürich, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 11. Dezember 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Genossenschaft Zoologischer Garten Zürich  
Zürichbergstrasse 221  
8044 Zürich

Staatsgebühr	Fr.	432.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>496.00</b>	<b>(Konto 3013.01.4310.015)</b>

- III. Gegen Ziffer II dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- IV. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- V. Mitteilung an den Stadtrat Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von neun 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 20. April 1999  
980627/Obl/Zst

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

*Ch. Zimmerhald*

**Amt für Raumordnung und Vermessung**

STADT ZÜRICH  
 PRIVATER GESTALTUNGSPLAN MIT  
 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ZOO ZÜRICH  
 PLAN MST: 1 : 1'000  
 DATUM: 1. OKTOBER 1996

Der Grundeigentümer / Die Grundeigentümerin  
 Zürich, den 7. Okt. 1996  
 Stadt Zürich, Hochbauamt  
*Hans R. Rüegg*  
 Stadtbaumeister Hans R. Rüegg

Zürich, den 15.10.96  
 Zoo Zürich  
*A. Rübel*  
 Dr. A. Rübel Direktor  
*Luigi Vieti*  
 Dr. L. Vieti, Vizepräsident Baukommission

Stadtratsbeschluss Nr. 1992 vom 23. Okt. 1996  
 Zustimmung des Gemeinderates am:  
 GRB Nr.: 1546  
11. Dez. 1996

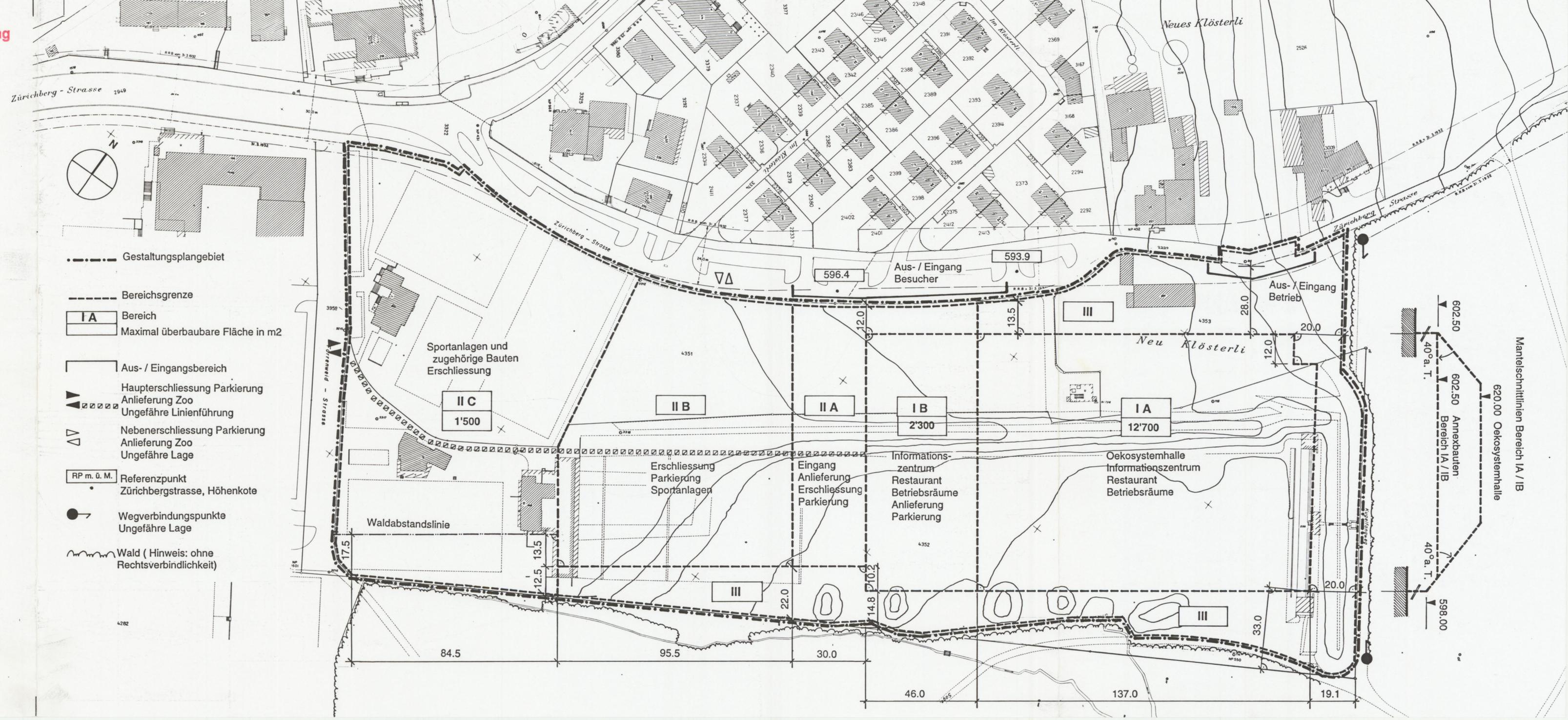
Im Namen des Gemeinderates  
 Der Präsident / Die Präsidentin:  
*J. Tremp*

Der Sekretär / Die Sekretärin:  
*R. F. ...*

Von der Baudirektion  
 genehmigt am 20. April 1999  
 RRB Nr.:  
 Für die Baudirektion  
*Ch. Zimmermann*

BDV Nr. 4521.99

In Kraft gesetzt mit StRB ..... am: .....



# Amt für Raumordnung und Vermessung

STADT ZÜRICH

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN MIT  
UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ZOO ZÜRICH

VORSCHRIFTEN

Der Grundeigentümer / Die Grundeigentümerin

Zürich, den 7. OKT. 1996  
Stadt Zürich, Hochbauamt

Hans R. Rüegg  
Stadtbaumeister Hans R. Rüegg

Zürich, den 15.10.96  
Zoo Zürich

A. Rübel  
Dr. A. Rübel Direktor  
L. Vieli  
Dr. L. Vieli, Vizepräsident Baukommission

Stadtratsbeschluss Nr. 1992 vom 23. Okt. 1996

Zustimmung des Gemeinderates am:  
GRB Nr.: 2546

11. Dez. 1996

Im Namen des Gemeinderates  
Der Präsident / Die Präsidentin:

J. Tremp

Der Sekretär / Die Sekretärin:

R. Fim

Von der Baudirektion  
genehmigt am 20. April 1999

BDV Nr. 452199

Für die Baudirektion

Ch. Dimmehall

In Kraft gesetzt mit StRB ..... am: .....

# VORSCHRIFTEN ZUM PRIVATEN GESTALTUNGSPLAN "ZOO ZÜRICH"

Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1996

## A. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich, Bestandteile

#### 1.1.

Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan 1:1000 vom 1. Oktober 1996 (nachstehend "Plan" genannt) umgrenzte Gebiet.

#### 1.2.

Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen und dem Plan 1:1000 zusammen.

### Art. 2 Übergeordnetes Recht

#### 2.1.

Soweit durch den Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gilt das PBG.

#### 2.2.

Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die dannzumaligen kantonalen und kommunalen Vorschriften.

### Art. 3 Einteilung in Bereiche

Das Gestaltungsplangebiet ist in folgende Bereiche aufgeteilt:

I.A - I.B Ökosystemhalle und Annexbauten

II.A - II.C Erschliessung und weitere Nutzungen gemäss Eintragung im Plan

III Freifläche

## **B Bauvorschriften**

### Art. 4 Lage der Bauten, Flächenbilanz

In den Bereichen I.A, I.B und II.C sind ober- und unterirdische Bauten zulässig. Sie dürfen zusammen nicht mehr als die überbaubare Fläche beanspruchen, die im Plan für den entsprechenden Bereich angegeben ist; zulässig ist indes eine Übertragung der überbaubaren Fläche des Bereichs I.B in den Bereich I.A.

Im Bereich II.B sind im Umfang der halben Bereichsfläche unterirdische Bauten für die Parkierung zulässig.

Im übrigen sind im Gestaltungsplangebiet ober- oder unterirdische Bauten nicht zugelassen. Ausgenommen sind im Bereich III ein unterirdisches Verbindungsbauwerk zum Zooteil nordwestlich der Zürichbergstrasse sowie unter dem gestalteten Terrain liegende Fundationsbauteile für die Ökosystemhalle.

### Art. 5 Gesamthöhe, Gebäudelänge, Geschosszahl, Abstände

#### 5.1.

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Bauten beträgt für Bereich II.C 7 m über dem gewachsenen Terrain. Für die Bereiche I.A und I.B richtet sie sich nach der im Plan enthaltenen Schnittzeichnung, die für die Ökosystemhalle und die Annexbauten differenzierte Höhenkoten festlegt.

Die Gesamthöhe darf ausschliesslich mit technisch notwendigen Ausrüstungen wie Heiz- und Abluftkaminen, Liftaufbauten, Not-treppen etc. überschritten werden.

#### 5.2

Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

#### 5.3.

Die Geschosszahl ist nicht beschränkt.

#### 5.4.

In den Bereichen I.A und I.B darf ober- und unterirdisch auf die Bereichsgrenze gebaut werden.

In den Bereichen II.B und II.C ist gegenüber der Grenze des Gestaltungsplanperimeters ein Abstand von 8 m einzuhalten. Vorbehalten bleibt der grössere Abstand aufgrund der Waldabstandslinie.

### Art. 6 Zulässige Nutzungen

Die für die einzelnen Bereiche zulässigen Nutzungen sind im Plan angegeben.

Das in den Bereichen I.A und I.B zulässige Restaurant darf maximal 250 Sitz- oder Stehplätze in Gasträumen sowie maximal 200 Sitz- oder Stehplätze in der Ökosystemhalle umfassen.

In den Bereichen I.A und I.B sind zusätzlich Nebenräume für Personal und Besucher (wie Garderoben, WC, Geräte- und Vorratsräume und dgl.) zulässig.

#### Art. 7 Ausstattungen, Anlagen, Terrainveränderungen

Im Gestaltungsplangebiet sind Terrainveränderungen, Umzäunungen, Beleuchtungsanlagen sowie weitere Ausstattungen und Anlagen zugelassen, die für die einzelnen Nutzungen erforderlich sind.

#### Art. 8 Einordnung

Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Terrain sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung gewährleistet ist.

#### Art. 9 Erschliessung

##### Art. 9.1.

Die Bereiche für Ein- und Ausgänge sowie Ein- und Ausfahrten sind im Plan eingezeichnet.

##### Art. 9.2.

Zur besseren Erschliessung des Zooareals an Spitzentagen hat der Zoo Zürich Shuttle-Bus-Verbindungen zwischen Zoo einerseits und dem Ausweichparkplatz Dolder sowie der Bergstation der Dolderbahn andererseits anzubieten und für den dazu notwendigen Verkehrsregelungsdienst zu sorgen.

Ferner hat der Zoo Zürich im Rahmen eines Informations- und Marketingkonzeptes Massnahmen zur besseren Nutzung des öffentlichen Verkehrsangebots zu treffen.

#### Art. 10 Parkierung

Die Erstellung von Parkplätzen ist lediglich in den im Plan eingezeichneten Bereichen zulässig.

Im Gestaltungsplangebiet sind, unter Einschluss der Pflichtparkplätze, maximal 430 Parkplätze zulässig. Der auf Bereich II.C entfallende Anteil beträgt maximal 30 Parkplätze.

#### Art. 11 Ökologischer Ausgleich

Bauten; Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung zu optimieren. Insbesondere ist:

- a) ein Bepflanzungskonzept auszuarbeiten und umzusetzen;
- b) durch geeignete Bepflanzungsmassnahmen ausserhalb der forstrechtlichen Waldgrenze eine gestufte Waldrandvegetation sicherzustellen, soweit dies mit Bestand und Betrieb der zonen gemässen Bauten und Anlagen vereinbar ist;
- c) die Versiegelung von Flächen, die nicht mit ober- oder unterirdischen Bauten belegt sind, zu minimieren.

#### Art. 12 Lärmschutz

Das Plangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986) zugeordnet.

#### Art. 13 Abfallbewirtschaftung

Für die Sammlung und Entsorgung arealinterner Abfälle und Wertstoffe sind die erforderlichen Flächen und Einrichtungen bereitzustellen. Standort, Art und Grösse der Einrichtungen sind aufgrund eines Entsorgungskonzepts festzulegen.

C Schlussbestimmung

Art. 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.