



VERFÜGUNG

vom 11. Februar 2000

Zürich. Kantonaler Gestaltungsplan Rämistrasse 74

Festsetzung (§ 2 lit. b PBG)

Das Projekt für den Ausbau des Rechtswissenschaftlichen Instituts der Universität Zürich (RWI) an der Rämistrasse 74 gründet auf dem Beschluss des Zürcher Volkes von 1971 über die Teilverlegung der Universität in den Irchelpark. Mit diesem Beschluss wurde auch festgehalten, dass die geisteswissenschaftlichen Fakultäten im Zentrum bleiben sollen. Beim Rechtswissenschaftlichen Institut der Universität Zürich werden heute die betrieblichen Abläufe durch den Platzmangel und die Zersplitterung in verschiedene im Quartier liegende Gebäude sehr erschwert. Mit dem Neubau der dritten Etappe der Universität Zürich-Irchel wurde deshalb festgelegt, dass das RWI mit der RWI-Bibliothek in die Rämistrasse 74/76 verlegt werden soll. Das Projekt hat zum Ziel, die verstreuten Teile des Rechtswissenschaftlichen Instituts unter einem Dach zusammenzuführen, die Arbeitsverhältnisse für die Institutsangehörigen und die Studierenden zu verbessern und die Bibliothek auf eine angemessene Grösse auszubauen. Dazu soll der Innenhof überbaut und das Flachdach auf der Nord- und der Ostseite des Gebäudes aufgestockt werden. Am 22. März 1999 hat der Kantonsrat den erforderlichen Kredit von 25.9 Mio. Fr. genehmigt.

Das vorliegende Projekt entspricht weitgehend der vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 24. November 1999 verabschiedeten neuen Bau- und Zonenordnung. Diese ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Die Realisierung des Vorhabens ist dringlich. Da die Universität Zürich-Zentrum im kantonalen Richtplan, Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen, enthalten ist (Abschnitt B. Erziehung und Bildung), sind die Voraussetzungen gemäss § 84 Abs. 2 PBG für die Festsetzung eines durch die Baudirektion zu erlassenden öffentlichen Gestaltungsplans gegeben.

Der Gestaltungsplan ist gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 12. November 1999 bis zum 14. Januar 2000 öffentlich aufgelegt worden. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Die Vorlage erfüllt die Voraussetzungen gemäss § 84 PBG und enthält die gesetzlich erforderlichen Angaben. Der Festsetzung des Gestaltungsplanes steht nichts entgegen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der kantonale Gestaltungsplan Rämistrasse 74, Zürich, bestehend aus dem Plan Mst. 1:500 und den dazugehörigen Vorschriften wird festgesetzt.
- II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten im Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, sowie im Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, jedermann zur Einsicht offen. Während der Rekursfrist können an den genannten Orten auch die dazugehörigen weiteren Akten eingesehen werden.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekanntgemacht.
- V. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von sechs Gestaltungsplänen), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Planes), an das Verwaltungsgericht sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 11. Februar 2000
991860/Obl/Zst

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



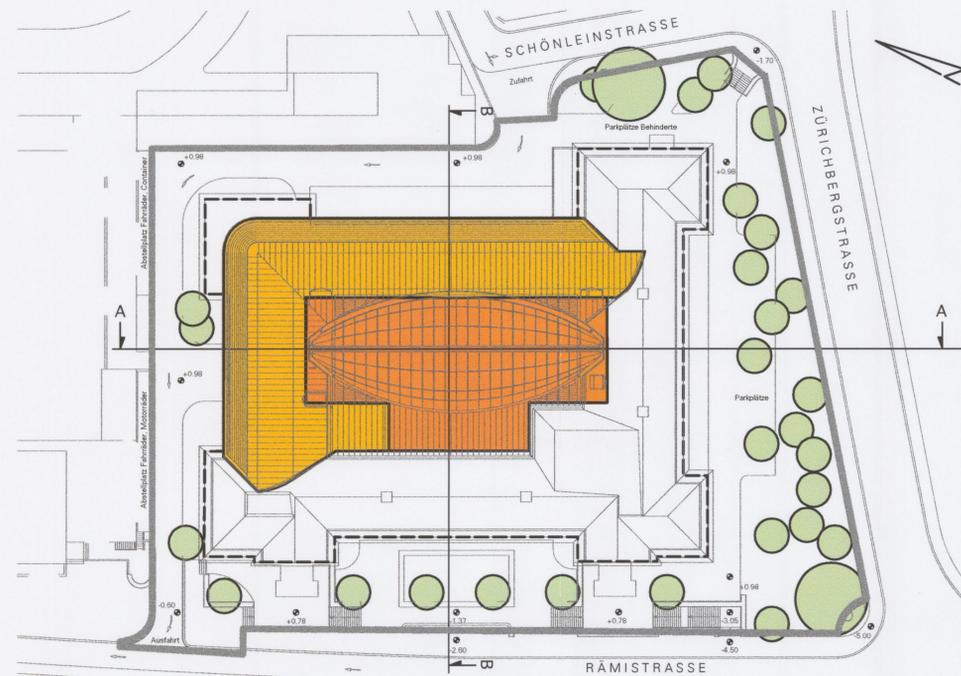
Kanton Zürich
Stadt Zürich

Öffentlicher Gestaltungsplan Rämistrasse 74

Plan und Vorschriften

Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich Nr. 114 vom 11. Feb. 2000

Situation



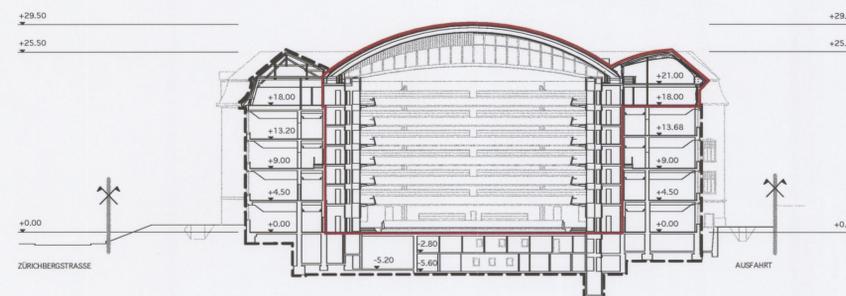
Legende

- bestehende Gebäude
- Baubereich für die Überbauung Innenhof
- Baubereich für die Dachaufstockung
- Mantellinie
- wichtiger Baumbestand
- Perimeter

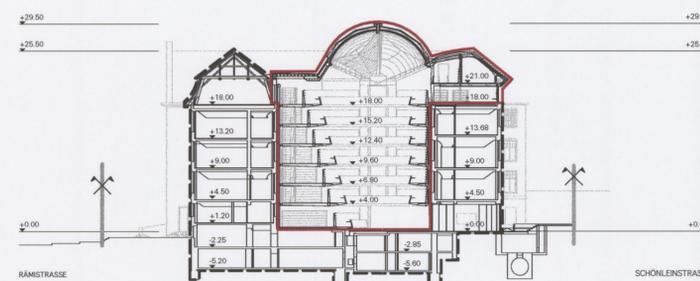
Originalmassstab 1:500



Längsschnitt AA



Querschnitt BB



Vorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Zweck**
Mit dem kantonalen Gestaltungsplan werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um beim bestehenden Gebäude an der Rämistrasse 74-76 (Ass. Nr. 528) den Einbau für eine Bibliothek und eine Aufstockung gemäss Projekt vom 3. Juli 1996 zu erstellen. Die Grundlage bildet der beschlossene Objektkredit des Kantonsrats vom 22. März 1999.
- Art. 2 Bestandteile**
Der kantonale Gestaltungsplan setzt sich aus dem Plan (Situation und Schnitte) im Massstab 1:500 und den nachstehenden Gestaltungsplanvorschriften zusammen. Weitere Beilagen dienen zur Information und sind nicht rechtsverbindlich.
- Art. 3 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan bezeichneten Perimeter; Rämistrasse 74-76 (Ass. Nr. 528; Teil des Grundstücks Nr. 2456).
- Art. 4 Geltendes Recht**
Soweit der kantonale Gestaltungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten das Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich.

B. Bestimmungen innerhalb der Baubereiche

- Art. 5 Baubereiche**
Der Gestaltungsplan unterscheidet einen Baubereich für die Überbauung des Innenhofes und einen Baubereich für die zulässige Dachaufstockung.
- Art. 6 Mantellinie**
Der Gebäudemantel für die Überbauung des Innenhofes und die Dachaufstockung wird durch die im Situationsplan und im Schnittplan eingetragene Mantellinie bestimmt. Die Dachkoten betragen (EG, ± 0.00):
- für die Überbauung des Innenhofes 29.50 m
 - für die Dachaufstockung 25.50 m
- Projektbedingte Abweichungen bis zu 1.00 m für die Überbauung des Innenhofes sind zulässig.
Die Dachaufstockung darf die bestehenden Firsthöhe nicht überschreiten.

- Art. 7 Vollgeschosse**
Die Geschosshöhe innerhalb der festgelegten Mantellinie ist frei.

- Art. 8 Gestaltung**
Die Überbauung des Innenhofes, die Dachaufstockung und die Fassade sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung als Ganzes und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Die äussere Erscheinung des bestehenden Gebäudes bleibt im wesentlichen unverändert.

C. Weitere Bestimmungen

- Art. 9 Bauten und Anlagen ausserhalb der Baubereiche**
Im bestehenden Gebäude sind Umbauten im Rahmen der denkmalpflegerischen Vorgaben und nach den geltenden Vorschriften zulässig. Unterirdische Bauten sowie Lichtgräben und Lichtschächte zur Belichtung und Belüftung von Untergeschossen sind innerhalb des Perimeters zulässig.
- Art. 10 Bepflanzung**
Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu schonen und nach einem Abgang gemäss Umgebungsgestaltungsplan zu ergänzen. Dieser ist mit dem Baugesuch einzuzureichen.
- Art. 11 Lärmschutz**
Im Plangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.
- Art. 12 Energie und Wasserversorgung**
Mit dem Gestaltungsplan werden die nötigen baulichen Massnahmen ermöglicht um:
- die Kühlanlagen für die Überbauung des Innenhofes und die Dachaufstockung mit Erdsonden zu betreiben,
 - den Energiebedarf für die Raumheizungen und Warmwasser mit Fernwärme zu decken und
 - die WC-Anlagen mit Regenwasser zu betreiben.
- Art. 13 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich in Kraft.