



VERFÜGUNG

vom 7. September 2001

Zürich. Privater Gestaltungsplan Hallenstadion, Zürich-Oerlikon

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 11. April 2001 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan Hallenstadion, Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. Juli 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Mit Schreiben vom 23. August 2001 ersucht der Vorsteher des Hochbaudepartements der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des Hallenstadions unter Rücksichtnahme auf die bestehende schutzwürdige Bausubstanz.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Hallenstadion, Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 11. April 2001 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: AG Hallenstadion Zürich, Wallisellenstrasse 45,
8050 Zürich-Oerlikon)

Staatsgebühr	Fr.	448.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	40.00
<hr/>		
Total	Fr.	488.00

(Konto 8300.43100000
Auftrag 83120.40.030)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von acht Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 7. September 2001
011771/Obl/Zst

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



Stadt Zürich
 Privater Gestaltungsplan Hallenstadion
 Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon

PLAN

Vom Gemeinderat genehmigt am 11. APR. 2001 GRB Nr. 3765

Im Namen des Gemeinderates
 Der Präsident / Die Präsidentin: *[Signature]*
 Der Sekretär / Die Sekretärin: *[Signature]*

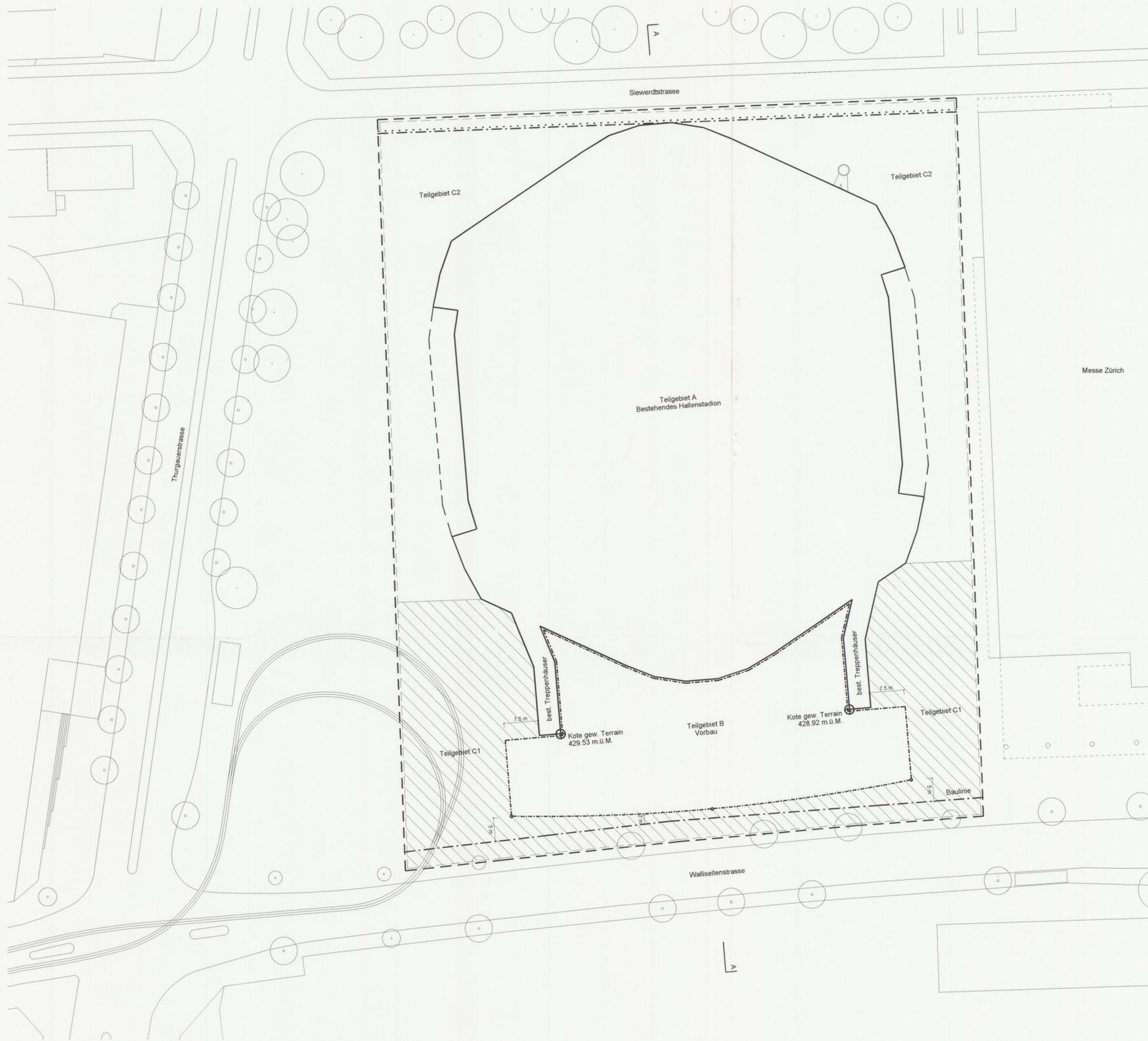
Von der Baudirektion genehmigt am -7. Sep. 2001 BDV Nr. 1089
[Signature]

Der Grundeigentümer / Die Grundeigentümerin:

AG Hallenstadion Zürich
 Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon
 8050 Zürich, den 30.1.01
[Signature]

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. auf den

- Legende:
- Geltungsbereich
 - - - Parzelle Kat. Nr. 4589
 - Teilgebiet A
 - - - Teilgebiet B
 - ▨ Teilgebiet C1, öffentlich zugänglich
 - ▤ Teilgebiet C2
 - - - Arkadenlinie Auskragung (Teilgebiet A)
 - Baulinie
 - ⋯ Waldabstandslinie
 - bestehende Bäume

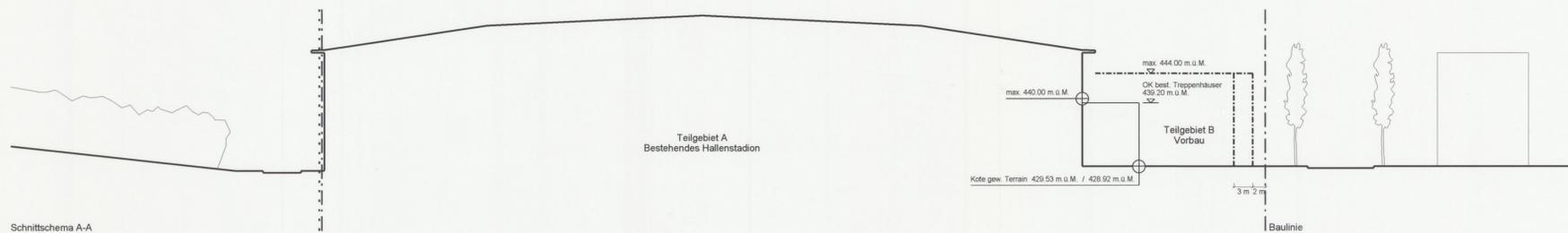


Situation

Privater Gestaltungsplan Hallenstadion
 Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon

Mst. 1:500 0 2 m 10 m 25 m

Architektengemeinschaft:
 Meier + Steinauer Partner AG
 Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG
 Mainaustrasse 35, 8008 Zürich, Tel 01 / 388 99 80
 31. Jan. 2001



Schnittschema A-A

Stadt Zürich
Privater Gestaltungsplan Hallenstadion
Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon

VORSCHRIFTEN

Vom Gemeinderat genehmigt am 11.4.2001 GRB Nr. 37-65

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident / Die Präsidentin: [Signature]

Der Sekretär / Die Sekretärin: [Signature]

Von der Baudirektion genehmigt am -7. Sep. 2001 BDV Nr. 1089

[Signature]

Der Grundeigentümer / Die Grundeigentümerin:

AG Hallenstadion Zürich

Wallisellenstrasse 45, 8050 Zürich-Oerlikon

8050 Zürich, den 30.1.01

[Signature]
[Signature]

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. _____ auf den _____

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

HALLENSTADION

Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Hallenstadion

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan Hallenstadion Zürich bezweckt die Festlegung der Um-
bau- und Erweiterungsmöglichkeiten des Hallenstadions unter Rücksicht-
nahme auf die bestehende schutzwürdige Bausubstanz. Es handelt sich um
einen privaten Gestaltungsplan im Sinne der §§ 83 ff. des Planungs- und
Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG).

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Vorschriften und
dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

2 Der Gestaltungsplan gilt mit seinen Vorschriften für das Grundstück mit
dem Hallenstadion an der Wallisellenstrasse innerhalb des im Plan bezeich-
neten Perimeters.

Art. 3 Vorbehalt anderen Rechts

1 Soweit die Vorschriften des Gestaltungsplanes nichts anderes bestimmen,
gelten die Vorschriften des PBG.

2 In jedem Fall bleiben die zwingenden Vorschriften des übergeordneten
Rechts vorbehalten.

Art. 4 Denkmalschutz

1 Das Hallenstadion ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c
PBG.

2 Der Schutzzumfang des Hallenstadions wird vom Stadtrat geregelt.

Art. 5 Teilgebiete

Der Gestaltungsplan ist in folgende Teilgebiete gegliedert:

Teilgebiet A:	Hallenstadion
Teilgebiet B:	Neubaubereich
Teilgebiet C1:	Aussenraum, öffentlich zugänglich
Teilgebiet C2:	Aussenraum, Erschliessungs- und Parkierungsfläche

Art. 6 Nutzweise

1 Das Teilgebiet A ist für Sportanlässe, Ausstellungen und Veranstaltungen einschliesslich der dazugehörigen Neben- und Infrastrukturnutzungen bestimmt.

2 In den Teilgebieten B und C sind nur Nutzungen gestattet, die dem Betrieb des Hallenstadions dienen.

3 Restaurantbetriebe sind in allen Teilgebieten zulässig.

Art. 7 Erschliessung

1 Die Zufahrt für Fahrzeuge erfolgt von der Siewerdstrasse und für das Teilgebiet B auch von der Wallisellenstrasse.

2 Die Erschliessung für das Publikum erfolgt über das Teilgebiet C1.

3 An der Wallisellenstrasse ist ein Vorfahrtsbereich zulässig. Dieser ist in Lage und Grösse so zu gestalten, dass der Fuss- und Veloverkehr nicht übermässig behindert wird.

Art. 8 Parkierung, Abstellplätze

Für die Anordnung und die Berechnung der Anzahl Abstellplätze ist die geltende Parkplatzverordnung der Stadt Zürich massgebend. An geeigneten Stellen sind in Absprache mit der Velofachstelle genügend Abstellflächen für Velos und Mofas vorzusehen.

Art. 9 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Auf das Hallenstadion als Schutzobjekt ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Art. 10 Baumschutz

Die bestehende Baumreihe (Pappeln) an der Wallisellenstrasse darf weder im Kronen- noch im Wurzelbereich beeinträchtigt werden. Ersatz- oder Neupflanzungen sind zu dulden.

Art. 11 Energie

1 Der Heizenergiebedarf der Gebäudehülle des Teilgebietes B darf die um 10 % reduzierten Werte für Neubauten gemäss Wärmedämmvorschriften der Baudirektion nicht überschreiten.

2 Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist, sobald wirtschaftlich zumutbar, spätestens jedoch bei Ersatz der bestehenden Feuerungsanlage durch Fernwärme zu decken, soweit nicht erneuerbare Energie oder Abwärme verwendet werden. Andere ergänzende Energieträger sind zulässig, falls zu jenem Zeitpunkt keine Fernwärme zur Verfügung gestellt werden kann.

Art. 12 Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

II. Teilgebiet A**Art. 13 Überbauungsvorschriften**

Die zulässigen baulichen Massnahmen im und am Hallenstadion ergeben sich aus dem vom Stadtrat festgelegten Schutzzumfang.

Art. 14 Ausnützung

Die Ausnützung im Teilgebiet A wird vom Gebäudevolumen des bestehenden Hallenstadions bestimmt.

III. Teilgebiet B**Art. 15 Überbauungsvorschriften**

1 Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb des im Plan mit Mantellinien bezeichneten Baubereiches liegen. Die maximal zulässige Höhe beträgt insgesamt 444 m ü.M., die maximal zulässige Höhe beim Anschluss an das Hallenstadion 440 m ü.M.

2 Die festgelegten Gebäudehöhen dürfen nur durch einen Verbindungsgang zum Teilgebiet A und durch Technikaufbauten (wie Liftüberfahrten, Kamine, Verdampfer, Klimageräte, Zenitallichter) durchstossen werden.

3 Vordächer, auskragende Deckenstirnen sowie einzelne Fassadenvorsprünge dürfen auf der gesamten Abwicklung der Neubauten über den im Plan festgelegten Neubaubereich hinausragen.

Art. 16 Ausnützung

Im Teilgebiet B darf die nach PBG für die Ausnützung anrechenbare Fläche maximal 6'600 m² betragen.

IV. Teilgebiet C1 und C2**Art. 17 Überbauungsvorschriften**

1 Im Teilgebiet C1 sind weder Bauten im Sinne des Planungs- und Baugesetzes noch dauernde Absperrvorrichtungen zulässig. Vorbehalten bleiben Vordächer und auskragende Deckenstirnen gemäss Art. 15 Abs. 3 sowie Abstellvorrichtungen für Velos und Mofas.

2 Das Teilgebiet C2 dient als Erschliessungs- und Parkierungsfläche sowie dem Warenumschat und der Anlieferung. Das Teilgebiet C2 darf für die Öffentlichkeit abgesperrt werden.

3 Im Teilgebiet C2 sind zulässig: Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG; Bauten, soweit sie der Erschliessung und der Betriebsaufsicht dienen; je eine Zu- und Wegfahrtsrampe auf der West- und Ostseite des Hallenstadions; Anlagen im Sinne des PBG

4 Unterirdische Bauten und Gebäudeteile sind in beiden Teilgebieten C1 und C2 bis an die Perimetergrenze zulässig.

Art. 18 Ausnützung

Im Teilgebiet C2 sind für die Ausnützung anrechenbare Flächen zulässig, soweit sie der Erschliessung und der Betriebsaufsicht (z.B. Wachhäuschen) dienen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 19 Inkrafttreten

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