



VERFÜGUNG

vom 14. Februar 2001

Zürich. Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet, ergänzender Gestaltungsplan für das Baufeld E (nördlich und westlich des Areals Technopark)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 27. September 1995 genehmigte der Regierungsrat mit RRB Nr. 2871 den privaten Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 7. Juni 1995 zugestimmt hatte. Am 12. Juli 2000 stimmte der Stadtrat von Zürich dem ergänzenden privaten Gestaltungsplan für das Baufeld E zu. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs erhoben. Mit Präsidialverfügung der Baurekurskommission I vom 14. Dezember 2000 wurde dieser als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Mit Schreiben vom 26. Januar 2001 ersucht der Vorsteher des Hochbaudepartementes um Genehmigung der Vorlage.

Der private Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet schreibt vor, dass in den Baufeldern B, D, E, F und H Baubewilligungen nur aufgrund von ergänzenden Gestaltungsplänen erteilt werden dürfen (Art. 9 Abs.1). Diese sind im Rahmen der übergeordneten Bestimmungen aufzustellen und bedürfen lediglich der Zustimmung durch den Stadtrat.

Auf dem Baufeld E westlich des Technopark-Areals (Baubereich I) wurde aufgrund eines Studienauftrags ein Bauprojekt entwickelt. Dieses Bauprojekt sowie die Planungsvorgaben aus der kooperativen Entwicklungsplanung Zürich West bilden die Grundlage für die Festlegungen des vorliegenden privaten Gestaltungsplans. Er regelt im Rahmen des übergeordneten Gestaltungsplans Escher Wyss-Gebiet die Verteilung der Baumasse und der Freiräume sowie der Erschliessung. Der Gestaltungsplan entspricht den übergeordneten Stadtentwicklungszielen.

Da der Gestaltungsplan nicht von den vom Gemeinderat erlassenen übergeordneten Bauvorschriften abweicht, ist die Zustimmung des Stadtrates ausreichend (§ 86 PBG). Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Der ergänzende private Gestaltungsplan für das Baufeld E (nördlich und westlich des Areals Technopark), dem der Stadtrat von Zürich am 12. Juli 2000 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: S.E.W. Sulzer-Escher Wyss AG, 8032 Zürich)

Staatsgebühr	Fr.	324.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	372.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.030)

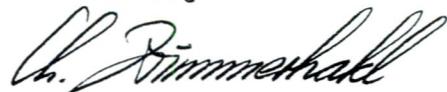
III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

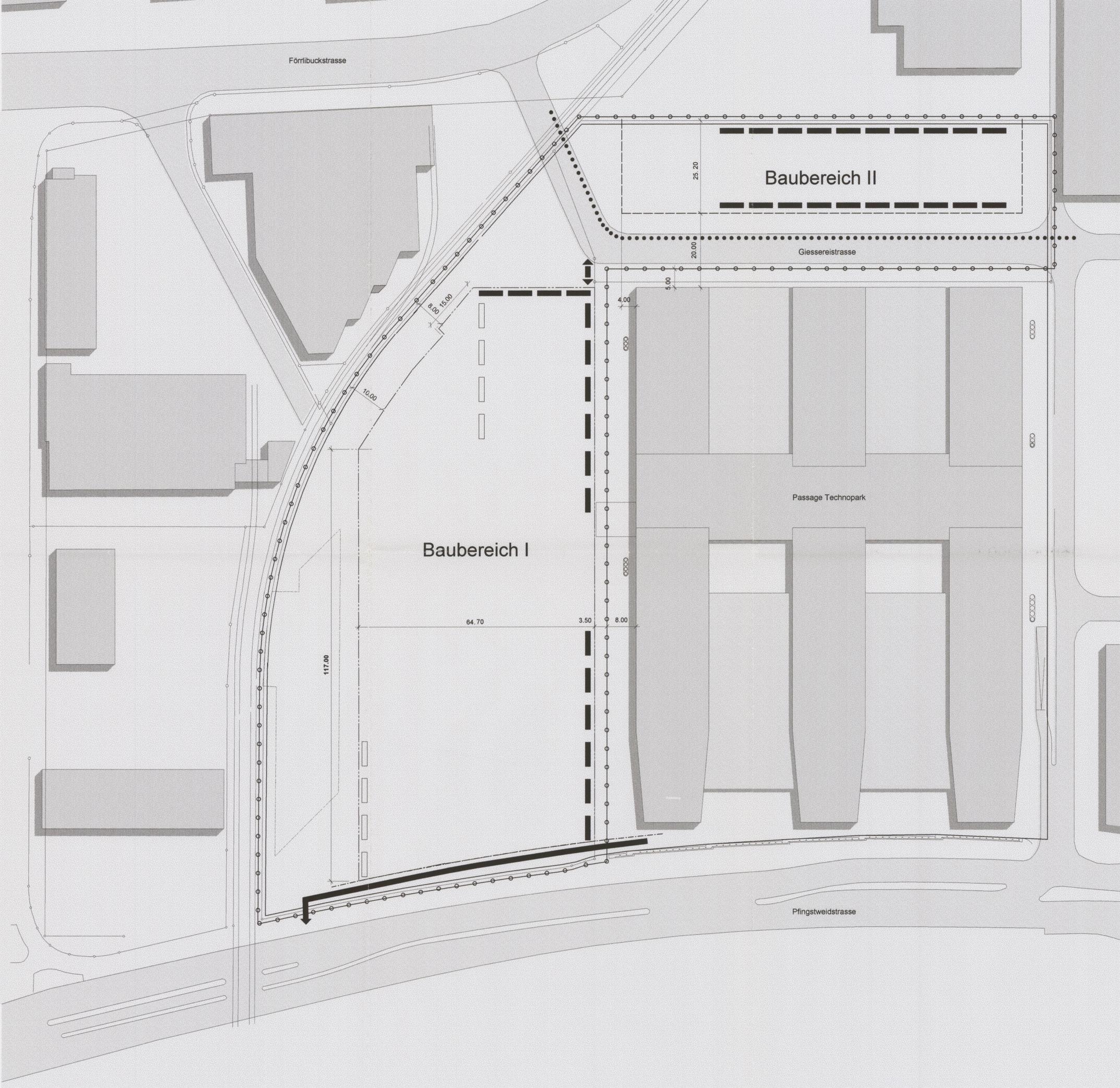
IV. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier 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 14. Februar 2001
010246/Obl/Zst

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





Legende

Information

- bestehende Baulinie
- Baufeldgrenze Baufeld E
- o-o- Parzellengrenzen
- - - Baubegrenzungslinien gemäss übergeordnetem Gestaltungsplan
- Anliefer- und Werkverkehr gemäss übergeordnetem Gestaltungsplan
- Fuss- und Radwegverbindung gemäss übergeordnetem Gestaltungsplan

Festlegungen

- o-o- Perimeter ergänzender Gestaltungsplan
- Bereich für Zu- und Wegfahrt Fahrzeugabstellplätze und Anlieferung
- Bereich für Zu- und Wegfahrt Nebenlieferung
- - - Baubegrenzungslinien gemäss ergänzendem Gestaltungsplan

Amt für Raumordnung und Vermessung

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss- Gebiet

**Ergänzender Privater Gestaltungsplan für das Baufeld E
(nördlich und westlich des Areal Technopark)
Plan M.1:500**

vom Stadtrat genehmigt am: 12.7.00 JERB 1233 ORB Nr. 1233

im Namen des Stadtrates
der Präsident: *[Signature]*
der Stadtschreiber: *[Signature]*



von der Baudirektion genehmigt am: 14. Feb. 2001 BDV Nr. 131
für die Baudirektion: *[Signature]*

Die Grundeigentümerin: Sulzer-Escher Wyss AG

Sulzer-Escher Wyss AG
8005 Zürich, den: 23. Juni 2000 *[Signature]*

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. auf den,



Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet

Ergänzender Privater Gestaltungsplan für das Baufeld E
(nördlich und westlich des Areal Technopark)

Vorschriften

vom Stadtrat genehmigt am: 12.7.00

StRB Nr. 1233

Im Namen des Stadtrates

der Präsident: [Signature]

der Stadtschreiber: [Signature]



Von der Baudirektion genehmigt am: 14. Feb. 2001

BDV Nr. 131

für die Baudirektion: [Signature]

Die Grundeigentümerin:

Sulzer-Escher Wyss AG

8005 Zürich, den

23. JUNI 2000

Sulzer-Escher Wyss AG

[Signature]

[Signature]

In Kraft gesetzt mit StRB Nr.

auf den

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet

Ergänzender Privater Gestaltungsplan für das Baufeld E (nördlich und westlich des Areal Technopark)

Zusätzlich zu den Vorschriften des übergeordneten Privaten Gestaltungsplanes Escher Wyss - Gebiet gelten für das Baufeld E (ohne das Areal Technopark) folgende Bestimmungen:

Art. 1 Baubereiche

¹ Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubegrenzungslinien errichtet werden. Für den Baubereich II gelten zusätzlich die übergeordneten Bestimmungen.

² Ausserhalb der Baubereiche sind zulässig:

- einzelne Gebäudevorsprünge, welche maximal 1.50 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen,
- eine Verbindung zum Technopark gemäss Art. 2 Abs. 4,
- besondere Gebäude mit einer Fläche von insgesamt höchstens 5 % der Gestaltungsplanfläche,
- Verkehrsanlagen und Passerellen, wenn sie sich gut in die Umgebung einordnen.

Art. 2 Erschliessung

¹ Die Erschliessung für die Parkierung und die Anlieferung erfolgt gemäss den Bezeichnungen im Plan, für den Baubereich II vorzugsweise über die Giessereistrasse.

² Die Ausfahrt der Unterniveau-Garage des Technoparkes muss gemeinsam mit der Ein- und Ausfahrt der Unterniveau-Garage des Baubereiches I benützt werden.

³ Grundsätzlich erfolgt die Zu- und Wegfahrt gemäss dem übergeordneten Gestaltungsplan über den Hauptanschlusspunkt Förrlibuckstrasse. Sofern sich dessen Erstellung verzögert, können allfällige vorher in Betrieb genommene Bauten und Anlagen vorübergehend über einen anderen Hauptanschlusspunkt erschlossen werden. Die Stadt Zürich kann die entsprechende Bewilligung von einer Sicherstellung der Kosten für die Erstellung des Hauptanschlusspunktes Förrlibuckstrasse abhängig machen.

⁴ Im Baubereich I ist in der Verlängerung der "Passage" im Technopark ein Durchgang zu erstellen. Dieser ist zu betreiben, sofern dies mit dem Betriebs- und Nutzungskonzept vereinbar ist und der Eigentümer des Areals Technopark einer gemeinsamen Verbindung zustimmt.

Art. 3 Freiflächen

¹ Die Freiflächen sind so anzulegen, dass nach der Beseitigung der Rikag-Gebäude entlang der westlichen Grenze des Baufeldes E eine durchgehende Freifläche entsteht. Diese ist innert einem Jahr nach Beendigung des bis am 31. Dezember 2005 laufenden Mietvertrages mit der Rikag zu realisieren.

² Die Gestaltung der Freifläche entlang der westlichen Grenze des Baufeldes E zwischen Pflingstweidstrasse und Förrlibuckstrasse richtet sich nach dem übergeordneten Gestaltungskonzept (Entwicklungskonzept Zürich West) und ist in Absprache mit den zuständigen Aemtern umzusetzen.

³ Entlang der westlichen Grenze des Baufeldes E darf ausserhalb des Baubereiches I ein Streifen mit einer Breite von mindestens 10 m nicht unterkellert werden. Durchquerungen für Leitungsbauten und höchstens einer Durchfahrt sind zulässig, sofern damit die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen ist so zu gestalten, dass er als Teil einer durchgehenden Grünverbindung der Oeffentlichkeit zugänglich ist.