



VERFÜGUNG

vom 14. November 2003

Zürich. Öffentlicher Gestaltungsplan Sechseläutenplatz - Theaterplatz

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 8. Januar 2003 setzte der Gemeinderat der Stadt Zürich den öffentlichen Gestaltungsplan Sechseläutenplatz - Theaterplatz fest. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 18. Mai 2003 wurde der Gestaltungsplan angenommen. Gegen den Gemeinderatsbeschluss und den Ausgang der Volksabstimmung wurde ein Rekurs eingereicht. Dieser wurde von der Baurekurskommission I mit Präsidialverfügung vom 22. August 2003 als durch Rückzug erledigt abgeschlossen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Oktober 2003 ist der Beschluss rechtskräftig. Mit Schreiben vom 14. Oktober 2003 ersucht die Vorsteherin des Hochbaudepartements der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer unterirdischen Parkieranlage unter dem Theaterplatz, für die Erstellung eines neuen Eingangs- und Foyerbereichs für das Opernhaus und das Bernhardtheater sowie für die Neugestaltung des Sechseläutenplatzes und des Theaterplatzes. Ein Teil des Foyerbereichs und der überwiegende Teil des unterirdischen Parkhauses kommen in die Freihaltezone zu liegen.

Das Projekt liegt im Bereich prähistorischer Siedlungen von nationaler Bedeutung. Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundschichten angeschnitten, muss die Durchführung der fachgerechten Dokumentation und Fundbergung gewährleistet sein. Für die Kostentragung dieser Untersuchungen gilt die Selbstbindung im Sinn von § 204 PBG.

Der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen und der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Sechseläutenplatz - Theaterplatz, den der Gemeinderat der Stadt Zürich am 8. Januar 2003 festgesetzt hat und der in der Gemeindeabstimmung vom 18. Mai 2003 angenommen worden ist, wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von zehn Dossiers) und an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 14. November 2003
032224/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Öffentlicher Gestaltungsplan

Sechseläutenplatz - Theaterplatz

Situation M 1 : 500

Zustimmung des Gemeinderats
GRB Nr. 1.0.0.1 vom 8. Jan. 2003

Im Namen des Gemeinderats:
Die Präsidentin/Der Präsident: Die Sekretärin/Der Sekretär:

Genehmigung der Baudirektion:
mit Beschluss BDV Nr. 1196/03 vom 14. Nov. 2003

Die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit SRB-Nr. auf den:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Mantellinien unterirdische Bauten
- Mantellinien oberirdische Bauten
- Baulinien
- Einfahrt / Ausfahrt Parkierungsanlage
- Übergänge Fussgänger / Velo, ungefähre Lage
- Bereiche gemäss Art.7 Abs.2
- Unterirdische Gebäude, bestehend

Ergänzung : Linien sind deckungsgleich

21. Februar 2002





Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Stadtplanung

Öffentlicher Gestaltungsplan
Sechseläutenplatz - Theaterplatz

Vorschriften

Zustimmung des Gemeinderats

GRB Nr.: 1001

Im Namen des Gemeinderats:

Die Präsidentin / Der Präsident



Die Sekretärin / Der Sekretär:



Genehmigung der Baudirektion:

Mit Beschluss BDV Nr. 1196/03

vom: 14. Nov. 2003

Die Baudirektion:



In Kraft gesetzt mit StRB-Nr.:

auf den:



Art. 1 Geltungsbereich

¹ Auf dem Sechseläutenplatz und dem Theaterplatz, von der Schoeckstrasse bis zur Falkenstrasse sowie vom Utoquai bis und mit Theaterstrasse, einschliesslich Schillerstrasse und Teile der Goethestrasse, gilt ein Öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

² Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500.

Art. 2 Zweck

¹ Der Gestaltungsplan "Sechseläutenplatz-Theaterplatz" bezweckt:

- a) die Verlegung einer möglichst grossen Anzahl rechtskräftig aufgehobener, öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze, insbesondere jene auf dem Theaterplatz, in eine unterirdische Parkierungsanlage,
- b) die Erweiterung des Opernhauses und des Bernhardtheaters und
- c) die Neugestaltung des Sechseläuten- und des Theaterplatzes

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

¹ Wo im Gestaltungsplan nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen und Festsetzungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

² Die Wirkung der Baulinien im Gestaltungsplan-Gebiet ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplanes suspendiert. Ausserhalb des Gestaltungsplan-Gebietes bleiben die Baulinien wirksam.

Art. 4 Überbaubare Bereiche

¹ Oberirdische bauliche Veränderungen beim Opernhaus sind im Rahmen der Vorschriften der Bau- und Zonenordnung betreffend Profilerhaltung, beim westlich anschliessenden Bernhardtheater betreffend der entsprechenden Vorschriften über die Baubegrenzungslinie zulässig. Der Mozarthof darf eingeschossig teilweise überbaut und genutzt werden.

An der gesamten Nordwestfassade des Opernhauses und des Bernhardtheaters sind abweichend von den Kernzonenvorschriften Anbauten im Ausmass des im Plan durch die Mantellinie für oberirdische Bauten festgelegten Bereichs und der dazugehörigen Mantelhöhe zulässig. An der Fassade des Bernhardtheaters dürfen die Anbauten sowohl die Mantellinie wie die Baubegrenzungslinie überstellen.

² Bei der Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zur unterirdischen Parkierungsanlage an der Schillerstrasse ist eine Überdachung der Rampe zulässig. Die maximale Gesamthöhe der Überdachung soll 4m nicht überschreiten. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten sind möglich. Soweit es sich bei der Rampe um eine abstandspflichtige Baute handelt, ist gegenüber Grundstücken und Bauten innerhalb und ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters ein minimaler Grenz- und Gebäudeabstand von 3.50 m einzuhalten. Dieser darf mit nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Der Abstand zwischen Rampe und Trottoirvorderkante der Falkenstrasse muss mindestens 7 m betragen.

³ Die unterirdischen Baukörper sind durch die Mantellinien und Mantelhöhen im Plan bestimmt. Die Oberkante der Mantelhöhe richtet sich im allgemeinen nach dem gewachsenen



Terrain und im Bereich des Anbaus nach der neuen Sockelhöhe. Diese darf die bestehende Sockelhöhe (Oberkante Treppenpodest) nicht überschreiten. Untergeordnete Terrainanpassungen sind im Rahmen der neuen Platzgestaltung möglich.

Technisch bedingte Aufbauten und Vorrichtungen sowie Zugänge zur unterirdischen Parkierungsanlage dürfen die Mantellinien und Mantelhöhen überschreiten und sind vorzugsweise auf den Inseln zu platzieren.

⁴ Die Mantellinien und die Mantelhöhen sind Berechtigungslinien.

⁵ Einzelne oberirdische Bauten sind auf den Inseln im Freiraum zulässig.

Art. 5 *Unterirdische Parkierungsanlage*

¹ Die unterirdische Parkierungsanlage darf maximal drei Untergeschosse aufweisen. Die Schranke für die Zufahrt an der Schillerstrasse muss im 1. Untergeschoss liegen.

² In der unterirdischen Parkierungsanlage sind maximal 299 Motorfahrzeugabstellplätze zulässig, wovon maximal 50 als Pflichtabstellplätze verwendet werden dürfen.

³ Unterirdische Motorfahrzeugabstellplätze, die nicht als Pflichtabstellplätze verwendet werden, müssen als Ersatz für jene oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze betrieben werden, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden.

⁴ Die Anzahl öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze in der unterirdischen Parkierungsanlage darf die Zahl der oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden, nicht überschreiten.

⁵ Oberirdische Motorfahrzeugabstellplätze sind nicht zulässig.

⁶ Hauptzugänge und Notausgänge für die Parkierungsanlage können gegen das Utoquai angeordnet werden. Mindestens ein Hauptzugang ist gegen die Theaterstrasse anzuordnen. Für die Zugänge sind eingeschossige Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 6 m zulässig. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten dürfen diese Höhe überschreiten.

Art. 6 *Opernhaus*

¹ Das Opernhaus figuriert im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kantonalen Bedeutung. Es gilt die Selbstbindung im Sinne von § 204 PBG.

² Bauliche Massnahmen, insbesondere im Bereich der Eingangsfassade, des Portikus und des Mozarthofes bedürfen der Bewilligung der Baudirektion auf Antrag der Denkmalpflege des Kantons Zürich.

Art. 7 *Freiraum*

¹ Der Freiraum im gesamten Gestaltungsplanperimeter soll mit seiner Bepflanzung und seinen Bauten zusammenhängend und einheitlich gestaltet werden. Der Freiraum soll auch hinsichtlich des Platzniveaus eine einheitliche Wirkung haben.



² Innerhalb der Bereiche, die mit ungefährender Lage, Zahl und Form im Plan bezeichnet werden, sind Bauten möglich.

³ Es sind eingeschossige Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 6 m und mässig störenden Nutzungen für die Öffentlichkeit (z.B. Boulevardcafé) zulässig. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten dürfen diese Höhe überschreiten.

⁴ Der Sechseläutenplatz und der Theaterplatz sollen grundsätzlich ausserhalb der bezeichneten Bereiche frei bleiben. In begründeten Fällen sind jedoch Nutzungen zulässig, sofern sie der Bedeutung und dem Charakter des Sechseläutenplatzes und Theaterplatzes nicht widersprechen.

Art. 8 Verkehrserschliessung

¹ Für die Verkehrserschliessung ist der Plan massgebend.

² Die oberirdische Zufahrt zum Theaterplatz über die Schillerstrasse ist für Güterumschläge und Notfälle zu gewährleisten. Die Taxivorfahrt ist im Foyerbereich des ersten Untergeschosses vorzusehen.

³ Nutzfahrzeuge für die Bewirtschaftung von Opernhaus und Bernhardtheater dürfen im erforderlichen, zeitlich begrenzten Umfang an der Falken- und Schillerstrasse und auf dem Theaterplatz abgestellt werden.

⁴ Für den öffentlichen Schienenverkehr wird die Wendemöglichkeit mit Abstellgleis im Plan bezeichneten Bereich auf dem Theaterplatz gewährleistet.

Art. 9 Archäologie

¹ Für archäologische Funde sind an attraktiver Lage geeignete Ausstellungsmöglichkeiten vorzusehen.

Art. 10 Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und Freiraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung im Ganzen so zu gestalten, dass eine besonders gute Wirkung erreicht wird.

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

³ Bei Bauten und Anlagen sind hinsichtlich Gestaltung und Ausrüstung die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 11 Energie

¹ Der Heizenergiebedarf der Neubauten darf die gegenüber den Wärmedämmvorschriften der Baudirektion um 10 % reduzierten Werte nicht überschreiten.

² Hiervon kann abgewichen werden, falls denkmalpflegerische Anforderungen dies verlangen, oder die Durchsetzung der Vorgabe unverhältnismässig ist.



Art. 12 *Inkraftsetzung*

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