



## **VERFÜGUNG**

**vom 13. April 2005**

**Zürich. Privater Gestaltungsplan „Stadion Zürich“**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich haben am 7. September 2003 dem privaten Gestaltungsplan „Stadion Zürich“ zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden verschiedene Rechtsmittel ergriffen. Aufgrund von Rechtsmittelentscheiden des Regierungsrates (RRB Nr. 576/2004) des Verwaltungsgerichts (VB.2004/00193, VB.2004/00234, VB.2004/00235) und des Bundesgerichts (1.A.189/2004) sind die Vorschriften zum Gestaltungsplan in einigen Punkten geändert worden. Mit RRB Nr. 780/2004 vom 26. Mai 2004 hat der Regierungsrat im Sinne von § 329 Abs. 4 PBG im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens vor Verwaltungsgericht den Gestaltungsplan genehmigt. Dieser Beschluss ist aufgrund der folgenden Rechtsmittelentscheide gegenstandslos geworden.

Mit Beschluss vom 2. Februar 2005 hat der Stadtrat von Zürich gestützt auf die Ermächtigung gemäss Gemeindebeschluss vom 7. September 2003 den Änderungen des Gestaltungsplans zugestimmt. Dieser Beschluss ist unanfechtbar in Rechtskraft erwachsen. (Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei vom 31. März 2005 und des Bezirksrats Zürich vom 18. März 2005). Mit Schreiben vom 29. März 2005 ersucht das Hochbau-departement der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Die Änderungen der Vorschriften sind die folgenden:

- Art. 9 Abs. 2 der Gestaltungsplanvorschriften präzisiert die massgebende Gebäudehöhe und Firsthöhe für die Bestimmung des zulässigen Schattenwurfs des Vergleichsprojekts;
- Art. 12 Abs. 5 verlangt die Angebotsverdichtung der Buslinie 54 insbesondere zu den Betriebszeiten des Einkaufszentrums, falls bei der Eröffnung des Einkaufszentrums das Tram Zürich West noch nicht in Betrieb sein sollte;
- Art. 14 Abs. 4 regelt die Fahrtenlimiten gemäss Entscheid des Bundesgerichts.

Der Umweltverträglichkeitsbericht wurde ergänzt bezüglich der PM-10-Belastung sowie bezüglich des durch den projektinduzierten motorisierten Individualverkehr verursachten VOC-Ausstosses, der während der Betriebsphase jährlich anfällt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Gemeindebeschluss vom 7. September 2003 bezüglich des privaten Gestaltungsplans „Stadion Zürich“ mit den Änderungen gemäss Beschluss des Stadtrates von Zürich vom 2. Februar 2005 wird genehmigt.
- II. Den Grundeigentümern wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Stadion Zürich AG, c/o Credit Suisse Financial Services, Real Estate Management, Postfach 450, 8070 Zürich

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

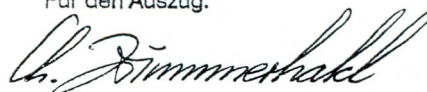
Staatsgebühr	Fr.	2'320.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	2'368.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von zehn Dossiers), an die Stadion Zürich AG, c/o Credit Suisse Financial Services, Real Estate Management, Postfach 450, 8070 Zürich, 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 13. April 2005  
050641/Obl/Zst

ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:







PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

STADION ZÜRICH

ZÜRICH – WEST (Zürich-Altstetten und Zürich-Aussersihl)

ÄNDERUNGEN DER VORSCHRIFTEN AUFGRUND VON  
RECHTSMITTELENTSCHEIDEN

Die Grundeigentümerinnen:

Stadt Zürich

Zürich, 28.1.2005  
Der Direktor des Amtes für Hochbauten

*[Signature]*

Stadion Zürich AG

Zürich, 28.1.05

*[Signature]*

Zustimmung des Stadtrates am:

Zürich, - 2. Feb. 2005

StRB-Nr. 147

Im Namen des Stadtrates:

Der Präsident

*[Signature]*

Der Stadtschreiber

*[Signature]*

Von der Baudirektion

genehmigt am: 13. April 2005

BDV Nr. 362/05

Für die Baudirektion

*[Signature]*

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr: ..... auf den: .....

....

## **Art. 9 Hochhäuser**

<sup>(1)</sup> ... (unverändert)

<sup>(2)</sup> Für die Beurteilung des Schattenwurfs im Sinne von § 30 Abs. 2 der Allgemeinen Bauverordnung massgebend ist ein längs der Hardturm-/Förrlibuckstrasse und Stadionplatz anzuordnendes Vergleichsprojekt, dessen massgebliche Fassaden auf den dortigen Baulinien anzuordnen sind und dessen Höhe i.S.v. § 278 Abs. 3 PBG auf der Kote von 425.40 m ü.M. sowie dessen Firsthöhe im Sinne von § 281 PBG auf 432.40 m ü.M. zu liegen hat. Bei diesem Vergleichsprojekt ist zudem ab dem gewachsenen Boden durchwegs eine Gebäudehöhe von 25 m und eine zusätzliche Firsthöhe von 7 m einzuhalten.

## **Art. 12 Erschließung**

<sup>(1)</sup> ... (unverändert)

<sup>(2)</sup> ... (unverändert)

<sup>(3)</sup> ... (unverändert)

<sup>(4)</sup> ... (unverändert)

<sup>(5)</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass auf die Inbetriebnahme des Einkaufszentrums hin ein Angebot der Güteklasse B gemäss kantonaler Wegleitung gesichert ist. Ein solches erfordert auf diesen Zeitpunkt hin eine entsprechende Verdichtung des bestehenden Fahrplans der Buslinie 54 bis 1 Stunde nach Schliessung des Einkaufszentrums für den Fall, dass das Tram Zürich West dannzumal noch nicht in Betrieb stehen sollte.



...

#### **Art. 14** Parkierung von Personenwagen

(1) ... (unverändert)

(2) ... (unverändert)

(3) ... (unverändert)

(4) Pro Kalenderjahr sind folgende Fahrtenlimiten einzuhalten:

a) Teilgebiet A

aa) Im Jahr, in dem das Shopping Center im Stadion in Betrieb genommen wird, sowie in den anschliessenden zwei Kalenderjahren beträgt die jährliche Fahrtenlimite 2.525 Mio.

bb) Danach reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite auf 2.38 Mio., sobald die Erreichbarkeit des Stadions mit dem öffentlichen Verkehr durch eine neue Tramlinie in der Pfingstweidstrasse mit Anbindung an den Bahnhof Zürich-Altstetten oder andere Massnahmen in vergleichbarem Ausmass verbessert worden ist. Erfolgt diese Verbesserung im ersten Kalenderhalbjahr, wird die Reduktion ab Juli, im Übrigen ab 1. Januar des folgenden Kalenderjahres wirksam.

cc) Nach weiteren zwei Kalenderjahren reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite auf 2.23 Mio.

dd) In jedem Fall reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite um je 57'300 Fahrten, wenn in den Gebieten Maag-Areal Plus, Toni-Areal und Hardturm-Areal je 75 % der dort zulässigen Ausnützung realisiert sind.

b) Teilgebiet B

aa) Im Jahr, in dem das Teilgebiet B nach Gestaltungsplan überbaut ist und genutzt wird, sowie in den anschliessenden zwei Kalenderjahren beträgt die jährliche Fahrtenlimite 175'000.

bb) Danach reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite entsprechend den für das Teilgebiet A festgelegten Grundsätzen auf 164'000 bzw. 155'000 Fahrten.

cc) In jedem Fall reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite um je 4'400 Fahrten, wenn in den Gebieten Maag-Areal Plus, Toni-Areal und Hardturm-Areal je 75 % der dort zulässigen Ausnützung realisiert sind.

c) ... (unverändert)

d) ... (unverändert)

<sup>(5)</sup> . ... (unverändert)

<sup>(6)</sup> ... (unverändert)

<sup>(7)</sup> ... (unverändert)

....



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

STADION ZÜRICH

ZÜRICH – WEST (Zürich-Altstetten und Zürich-Aussersihl)

VORSCHRIFTEN UND PLAN ZUM GESTALTUNGSPLAN

Die Grundeigentümerinnen:

Stadt Zürich

Zürich, 28.3.2003

Der Direktor des Amtes für Hochbauten:

*[Signature]*

Stadion Zürich AG

Zürich, 28.3.2003

*[Signature]* *[Signature]*

Zustimmung des Gemeinderates am:

Zürich, .....

GRB-Nr. ....

Im Namen des Gemeinderates:

Die Präsidentin / Der Präsident

*[Signature]*

Die Sekretärin / Der Sekretär:

*[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 780 am 26. Mai 2004

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

*[Signature]*



Von der Baudirektion  
genehmigt am: 13. April 2005

BDV Nr. 362105

Für die Baudirektion

*[Signature]*



## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1** Geltungsbereich, Zweck und Bestandteile

- (1) Für das Gebiet zwischen Förrlibuck-, Berner- und Pfingstweidstrasse (Grundstücke Kat.-Nrn. AL 8189, AL 7821, AU 5993, AU 5994, AU 6346, AU 6175 und AU 6229) wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 f. PBG festgesetzt.
- (2) Der Gestaltungsplan ermöglicht den Neubau eines Stadions mit Mantelnutzungen.
- (3) Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:2'000 vom 28. März 2003 zusammen.

### **Art. 2** Vorgehendes und ergänzendes Recht

- (1) Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes mit Einschluss der ausführenden kantonalen Erlasse.
- (2) Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten.
- (3) Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der allgemeinen Bau- und Zonenordnung im Planungsgebiet keine Anwendung.
- (4) Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten die dannzumaligen Vorschriften der allgemeinen Bau- und Zonenordnung.

### **Art. 3** Teilgebiete

Der Geltungsbereich wird in folgende Teilgebiete aufgeteilt:

A: Stadion (Kernnutzung) mit Mantelnutzungen

B: Mantelnutzung

C: Service-Fläche

## **B. Bau- und Nutzungsvorschriften**

### **Art. 4** Empfindlichkeitsstufen

Das ganze Planungsgebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet.

### **Art. 5** Geschosszahl

<sup>(1)</sup> Die Zahl der Vollgeschosse ist im Rahmen des PBG frei.

<sup>(2)</sup> Es ist ein anrechenbares Untergeschoss mit höchstens 16'000 m<sup>2</sup> anrechenbarer Fläche zulässig; Dachgeschosse sind nicht gestattet.

### **Art. 6** Gebäudemantel

Es dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile über die im Plan aufgeführten Gebäudemäntel hinausragen ausser

- a) einzelne oberirdische Vorsprünge wie Erker und auskragende Gebäudeecken bis maximal 1/10 der betreffenden Fassadenlänge um höchstens 1.5 m.
- b) technische Aufbauten wie Kamine, Abluftrohre, Liftaufbauten, Sende- und Empfangsanlagen, Treppenhäuser, Oberlichter, Fahnenmasten, Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie mit einer maximalen Höhe von 1.2 m und dergleichen.
- c) Entfluchtungsanlagen. Diese dürfen bis auf den Boden geführt werden.
- d) Fussgängerpasserellen.

## **Art. 7 Nutzweise**

- (1) Zulässig sind Sport- und Kulturnutzungen mit zugehörigen Nebenräumen (Kernnutzung) sowie Wohnnutzung und mässig störende Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (Mantelnutzungen).
- (2) In Voll- und Untergeschossen ist im Rahmen der nach Art. 8 zulässigen Ausnützung eine vermietbare Verkaufsfläche von höchstens 25'000 m<sup>2</sup> zulässig. Dazu zählen Verkaufs- und damit verbundene Lagerflächen ohne allgemeine Erschliessung.
- (3) Es besteht keine Verpflichtung zur Einhaltung eines Wohnanteils.
- (4) Das Teilgebiet C sowie die nicht von Gebäuden überstellten Bereiche der Teilgebiete A und B haben als flexibel zu nutzende Flächen vorwiegend einen Hartbelag aufzuweisen und sind grundsätzlich für das Publikum und Serviceleistungen bestimmt. Zulässig sind untergeordnete Bauten wie Telefonkabinen, Einrichtungen für den Ticketverkauf, Verpflegungs- und Verkaufsstände, Anschlussbauten für Fussgängerüberführungen und Fussgängerzugänge zum Stadion, Stellplätze für Einsatzfahrzeuge, Cars etc., Velounterstände und dergleichen.

## **Art. 8 Ausnützung**

- (1) Die maximale anrechenbare Geschossfläche für das Gesamtareal beträgt 100'000 m<sup>2</sup>.
- (2) Für Mantelnutzungen sind davon zulässig im  
Teilgebiet A: 34'000 m<sup>2</sup>  
Teilgebiet B: 26'000 m<sup>2</sup>
- (3) Zwischen den Teilgebieten A und B ist eine Verlagerung anrechenbarer Mantelnutzfläche von max. 4'000 m<sup>2</sup> gestattet.



<sup>(4)</sup> Zur im Sinne von § 255 Abs. 1 PBG anrechenbaren Geschossfläche zählen alle jene Räume in Vollgeschossen, die dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden. Nicht dazu zählen im Bereich des Stadions (Kernnutzung) das Spielfeld, weitere offene Flächen für den Spielbetrieb, Tribünen, Konstruktionsräume unter Tribünen und offene Erschliessungsflächen.

## **Art. 9 Hochhäuser**

<sup>(1)</sup> In den Teilgebieten A und B sind Hochhäuser zulässig, die der Genehmigung im Sinne von § 285 PBG bedürfen.

<sup>(2)</sup> Für die Beurteilung des Schattenwurfs im Sinne von § 30 Abs. 2 der Allgemeinen Bauverordnung massgebend ist ein längs der Hardturm-/Förrlibuckstrasse und Stadionplatz anzuordnendes Vergleichsprojekt, dessen massgebliche Fassaden auf den dortigen Baulinien anzuordnen sind und dessen Höhe i.S.v. § 278 Abs. 3 PBG auf der Kote von 425.40 m ü.M. sowie dessen Firsthöhe im Sinne von § 281 PBG auf 432.40 m ü.M. zu liegen hat.

## **Art. 10 Abstände**

Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Gebäudeabstände arealintern unterschritten werden.

## **Art. 11 Gestaltung**

<sup>(1)</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>(2)</sup> Es ist insbesondere zu gewährleisten, dass ein nahtloser Übergang zum durch Baulinien gesicherten und im Zuge des Stadion-Baus zu erstellenden Platz auf der Ostseite erfolgt.

## **C. Verkehrserschliessung und Parkierung**

### **Art. 12 Erschliessung**

- (<sup>1</sup>) Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von der Berner- und der Pfingstweidstrasse her über den unmittelbar westlich des Planungsgebietes zu erstellenden Verkehrsknoten.
- (<sup>2</sup>) Für Anlieferungen sind zwei Zufahrten direkt ab der Bernerstrasse, Vorfahrten und untergeordnete Anlieferungen sind auch im Bereich der Förrlibuckstrasse zulässig.
- (<sup>3</sup>) Für die Bedürfnisse des Stadions sind zwei Fussgängerpasserellen über die Pfingstweidstrasse zu erstellen.
- (<sup>4</sup>) Die Erschliessung für den Langsamverkehr (Fussgänger und Radfahrer) ist auf die bestehenden sowie die geplanten Haltestellen des öffentlichen Verkehrs resp. auf die angrenzenden Radwege auszurichten.

### **Art. 13 Sicherheit**

Bei der Anlegung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Flächen und Räume, insbesondere der Stadionanlage, Zugängen, Parkieranlagen sowie Plätzen und Wegen ist den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

### **Art. 14 Parkierung von Personenwagen**

- (<sup>1</sup>) Im gesamten Planungsgebiet sind max. 1'250 Autoabstellplätze zulässig. Wird zunächst allein das Teilgebiet B überbaut, dürfen lediglich max. 250 Abstellplätze erstellt werden. Innerhalb dieser Maximallimiten richtet sich die Zahl der zulässigen Abstellplätze nach der städtischen Parkplatzverordnung vom 11. Dezember 1996.

(2) Die Abstellplätze sind lenkungswirksam zu bewirtschaften (Gebührenpflicht ab erster Minute).

(3) Die Abstellplätze dürfen mehrfach genutzt werden, wobei im Total Fahrtenlimiten einzuhalten sind, die gestützt auf die nachfolgend aufgeführten spezifischen Verkehrspotenziale (SVP) zu bestimmen sind (Ein- und Ausfahrten pro Tag, 365 Tage pro Jahr):

Nutzungsart	SVP Beschäftigte	SVP Besucher
Einkauf	2.5	18.0
Restaurants	2.5	18.0
Freizeit	2.5	18.0
Hotel	2.5	4.8
Büro, Dienstleistung	2.5	4.8
Kongress	2.5	9.0
Park and Ride		3.0
Stadion (Zuschauer, 60 Tage pro Jahr)		2.0

(4) Pro Kalenderjahr sind folgende Fahrtenlimiten einzuhalten:

a) Teilgebiet A

aa) Im Jahr, in dem das Shopping Center im Stadion in Betrieb genommen wird, sowie in den anschliessenden zwei Kalenderjahren beträgt die jährliche Fahrtenlimite 3.18 Mio.

bb) Danach reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite auf 3.00 Mio., sobald die Erreichbarkeit des Stadions mit dem öffentlichen Verkehr durch eine neue Tramlinie in der Pfingstweidstrasse mit Anbindung an den Bahnhof Zürich-Altstetten oder andere Massnahmen in vergleichbarem Ausmass verbessert worden ist. Erfolgt diese Verbesserung im ersten Kalenderhalbjahr, wird die Reduktion ab Juli, im Übrigen ab 1. Januar des folgenden Kalenderjahres wirksam.

cc) Nach weiteren zwei Kalenderjahren reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite auf 2.81 Mio.

dd) In jedem Fall reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite um je 150'000 Fahrten, wenn in den Gebieten Maag-Areal Plus, Toni-Areal und Hardturm-Areal je 75 % der dort zulässigen Ausnützung realisiert sind.



b) Teilgebiet B

aa) Im Jahr, in dem das Teilgebiet B nach Gestaltungsplan überbaut ist und genutzt wird, sowie in den anschliessenden zwei Kalenderjahren beträgt die jährliche Fahrtenlimite 220'000.

bb) Danach reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite entsprechend den für das Teilgebiet A festgelegten Grundsätzen auf 200'000 bzw. 190'000 Fahrten.

cc) In jedem Fall reduziert sich die jährliche Fahrtenlimite um je 10'000 Fahrten, wenn in den Gebieten Maag-Areal Plus, Toni-Areal und Hardturm-Areal je 75 % der dort zulässigen Ausnützung realisiert sind.

c) Park and Ride-Plätze

aa) Mindestens 100 Abstellplätze sind als Park and Ride-Plätze auszuscheiden und zu bewirtschaften.

bb) Die Park and Ride-Plätze dürfen montags bis freitags erst nach 16.00 Uhr Kurzparkierern zur Verfügung gestellt werden.

cc) Die mit den Park and Ride-Plätzen verbundenen Fahrten sind in den Fahrtenlimiten von Teilgebiet A enthalten.

d) Gesamtbetrachtung

Eine teilgebietsweise Betrachtung findet nur solange statt, als nicht beide Teilgebiete nach Gestaltungsplan überbaut sind und genutzt werden.

<sup>(5)</sup> Wird bei der Realisierung des Gestaltungsplanes in Nutzungsart und/oder Nutzungsmass wesentlich (20 %, mindestens 2'000 m<sup>2</sup> je Nutzungsart) und fahrtenrelevant von den Vorgaben des Gestaltungsplans bzw. von den dem Umweltverträglichkeitsbericht zugrunde liegenden Annahmen abgewichen, trifft die Baubehörde mit dem baurechtlichen Entscheid hierfür die erforderlichen Anordnungen, insbesondere zur Anpassung der Fahrtenlimiten. Dabei dürfen die Fahrtenlimiten gemäss Abs. 4 nicht überschritten werden.

<sup>(6)</sup> Es ist mit geeigneten technischen und betrieblichen Mitteln dafür zu sorgen, dass die Einhaltung der festgelegten Limiten kontrolliert werden kann. Der zuständigen Behörde ist periodisch Bericht zu erstatten.

<sup>(7)</sup> Wird die jährliche Fahrtenlimite überschritten, haben die Grundeigentümer und Nutzer nach eigenem Ermessen ausreichende Massnahmen zur Einhaltung der Fahrtenzahl zu treffen. Wird die Fahrtenzahl dreimal hintereinander überschritten oder zeichnet sich ab, dass die Fahrtenanzahl nicht befriedigend plafoniert werden kann, hat die Baubehörde geeignete Massnahmen zu deren Einhaltung anzuordnen. Sie kann dabei insbesondere eine nutzungsbestimmte Zuordnung der Abstellplätze gemäss der städtischen Parkplatzverordnung oder andere geeignete Massnahmen wie zeitliche und/oder örtliche Begrenzungen des Abstellplatzangebotes verlangen.

#### **Art. 15 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge und Cars**

<sup>(1)</sup> Für Velos und Mofas sind sichere und gut zugängliche Abstellplätze in Eingangsnähe anzubieten. Deren Anzahl und Ausstattung bestimmt sich nach den Richtlinien der Bausektion vom 27. Februar 1996 und den Empfehlungen des zugehörigen Merkblatts.

<sup>(2)</sup> Es sind genügend Abstellplätze für Cars zu erstellen.

### **D. Ökologischer Ausgleich, Ver- und Entsorgung**

#### **Art. 16 Ökologischer Ausgleich**

Im Baubewilligungsverfahren sind Massnahmen für einen angemessenen ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung anzuordnen.

#### **Art. 17 Energie**

<sup>(1)</sup> Der Heizenergiebedarf darf die um 10 % reduzierten Werte gemäss den Wärmedämmvorschriften der Baudirektion (Ausgabe 2002) nicht überschreiten.

<sup>(2)</sup> Für Raumheizung und Warmwasser ist Fernwärme zu verwenden, sofern damit nicht unverhältnismässige Mehrkosten verbunden sind oder soweit der Energiebedarf nicht durch erneuerbare Energien oder Abwärme gedeckt wird. Andere Energieträger sind auch zulässig, falls keine Fernwärme zur Verfügung steht.

#### **Art. 18 Meteorwasser**

<sup>(1)</sup> Das im Planungsgebiet anfallende unverschmutzte Meteorwasser ist soweit möglich dem Grundwasser zuzuführen.

<sup>(2)</sup> Meteorwasser, das nicht versickert werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes vom 24. Juni 1991 und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.

#### **Art. 19 Abfälle**

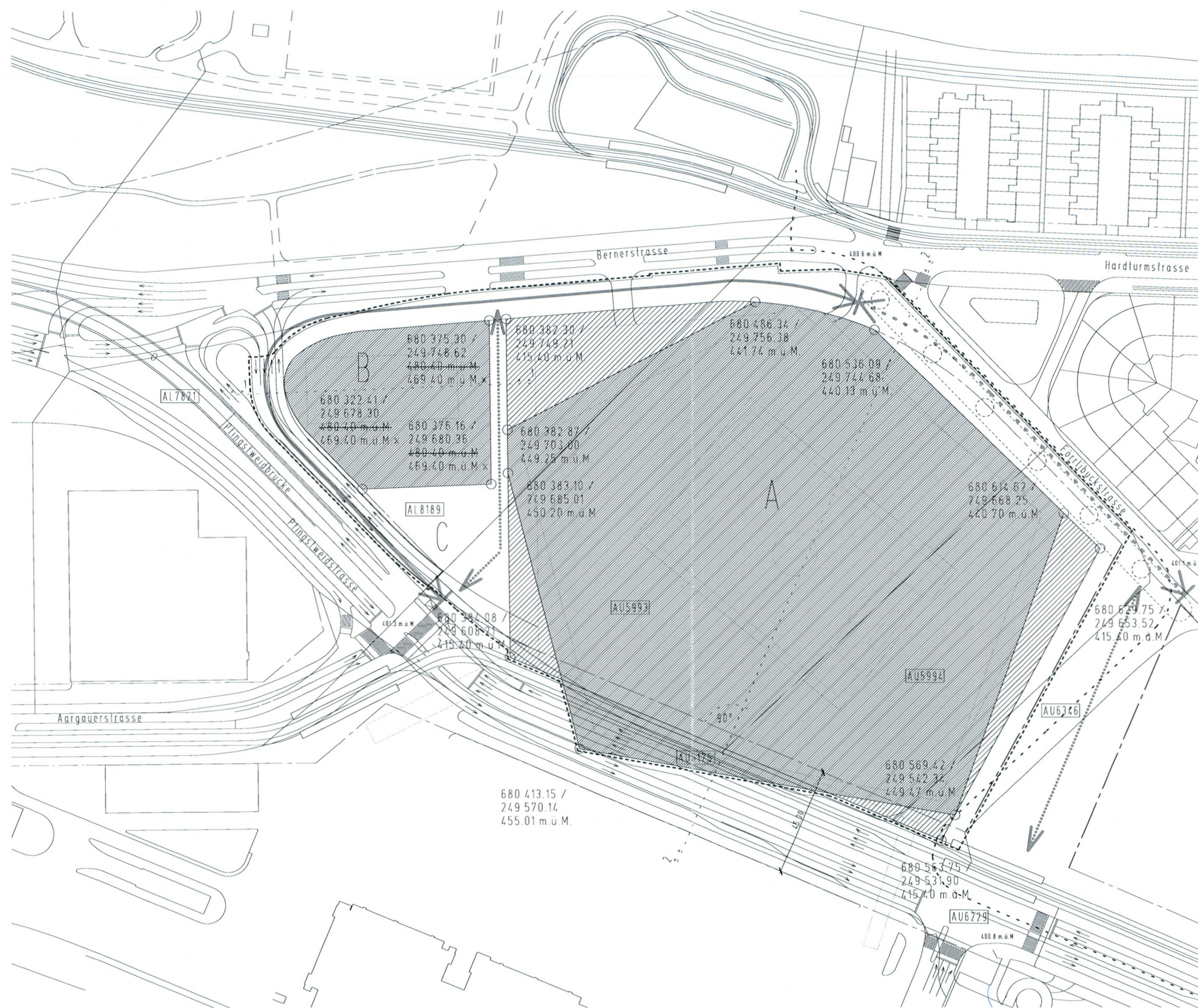
Für die Bewirtschaftung der im Planungsgebiet anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.

### **E. Schlussbestimmung**

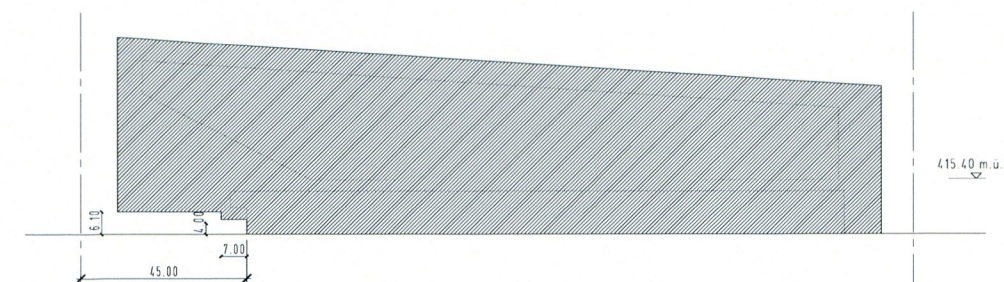
#### **Art. 20 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

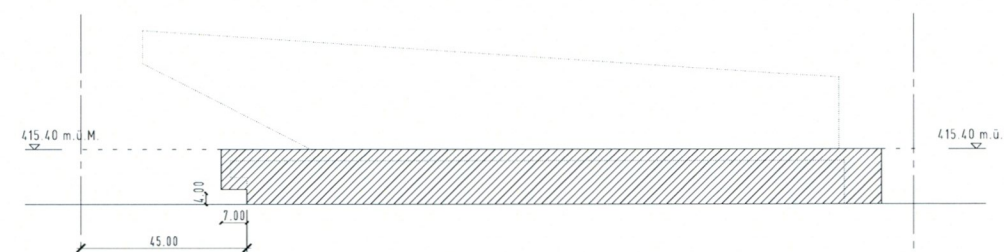




Schemaschnitt 1-1 Baufeld B, Hochhaus



Schemaschnitt 2-2 Baufeld A rechtwinklig zur Baulinie



Schemaschnitt 2-2 Baufeld A, Stadion, Bereich Sockel

- Gellungsbereich
  - Teilgebiet A
  - Teilgebiet B: Bauhöhe max. 469.40 m ü.M.
  - Teilgebiet A: Bauhöhe max. 415.40 m ü.M.
  - Mantellinie
  - Baulinie bestehend
  - vorgesehene revidierte Baulinie
  - vorgesehene Platzbaulinie
  - Bereich Haupteinfahrt, z.B. PKW / Anlieferung
  - Bereich Nebeneinfahrt, z.B. Vorfahrt Hotel/Stadion, untergeordnete Anlieferung
  - Fuss- und Radverbindung
  - Umriss geplantes Projekt (Stand Wettbewerb, Februar 2002)
  - Döltschibach eingedohlt, öffentliches Gewässer Nr. 115
  - Bereich Baumbepflanzung, Abstand untereinander je ca. 30m
- offensichtlicher Beschriftungsfehler, korrigiert am 26. April 2004

# STADION ZUERICH

28 März 2003  
Gestaltungsplan 1/2000

MEILI, PETER ARCHITEKTEN GARTENHOFSTR. 15 8004 ZUERICH TEL/FAX 01 246 70 20/21  
ERSTELLT 09.09.02 REV-NR. 9 REV. 26.04.04/pg FORMAT A2X30 NR. 86\_LB500