



VERFÜGUNG

vom 7. April 2009

**Zürich. Privater Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet
Ergänzender öffentlicher Gestaltungsplan für die Baufelder B und F
Änderung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 7. Januar 2009 dem ergänzenden öffentlichen Gestaltungsplan für die Baufelder B und F zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 24. März 2009 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. März 2009 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 2. April 2009 (Eingang Amt für Raumordnung und Vermessung vom 6. April 2009) ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung des Gestaltungsplans.

Der ergänzende Gestaltungsplan für die Baufelder B und F, der im November 2000 rechtskräftig geworden ist, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des privaten Gestaltungsplans Escher Wyss-Gebiet. Dieser Gestaltungsplan wurde 1995 in Kraft gesetzt. Für den Bereich des Gestaltungsplans, der noch nicht mit Um- und Neubauten realisiert worden ist, wurde eine Testplanung durchgeführt. Aus der Testplanung hat sich ergeben, dass die Mantellinie entlang der Hardturmstrasse auf die Flucht des bestehenden ehemaligen Modellmagazins an der Hardturmstrasse im Baubereich III anzupassen ist. Damit kann das Modellmagazin erhalten und im Baubereich V eine Anpassung an die projektierte Baulinie entlang der Hardturmstrasse sowie rückwärtig an die Parzellengrenze erreicht werden.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t**:

- I. Der ergänzende öffentliche Gestaltungsplan für die Baufelder B und F im Escher Wyss-Gebiet, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 7. Januar 2009 zugestimmt hat, 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, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von sieben Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 7. April 2009
090338/Obl/Zst

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

M. Stettler



STADT ZÜRICH

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss - Gebiet
Ergänzender öffentlicher Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

vom Gemeinderat genehmigt am: 7.01.2009 GRB Nr.
 im Namen des Gemeinderates der Präsident / die Präsidentin: *F. Müller*

der Sekretär / die Sekretärin: *[Signature]*

Von der Baudirektion genehmigt am: -7. APR. 2009 BDV Nr. 51109

für die Baudirektion: *[Signature]*

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. auf den



16. Juli 2008

Legende

Festlegungen

- Perimeter ergänzender Gestaltungsplan
- Oberirdische Mantellinien
- Unterirdische Mantellinien (Art.1 Abs.2)
- Bereich für einzelne Lüftungsschächte (Art.1 Abs.3)
- Arkadenlinien
- Bereich für Zu- und Wegfahrt Fahrzeugabstellplätze
- Bereich für Anlieferung, generelle Lage
- Zu- und Wegfahrt
- untergeordnete Zu- und Wegfahrt
- Wegverbindungspunkte, ungefähre Lage
- Bereich für öffentlich zugänglichen Freiraum von 2 000m² in Baubereich II gemäss übergeordneten Gestaltungsplan, ungefähre Lage
- öffentlich zugänglicher Platz, ungefähre Lage
- Fläche auf Baufeld C, welche in die Berechnung der Freiflächenziffer miteinbezogen werden kann

Information

- bestehende Baulinien
- projektierte Baulinien
- Baufeldgrenzen Baufelder B und F
- Baubegrenzungslinien gemäss übergeordneten Gestaltungsplan
- Parzellengrenzen
- Werkgeleise bestehend

0m 10m 20m 30m 50m 80m

Massgebend für die Rechtsverbindlichkeit ist der Plan im Massstab 1:500



Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet

Ergänzender Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Vorschriften

(Änderung)

Gemeinderatsbeschluss:

vom: 7. 7. 09

GRB-Nr. 3907 (2008/14PR)

Im Namen des Gemeinderates:

Die Präsidentin / Der Präsident

M. Müller

Die Sekretärin / Der Sekretär:

[Signature]

Von der Baudirektion genehmigt

am: - 7. APR. 2009

BDV-Nr. 51109

Für die Baudirektion:

M. Stettler

In Kraft gesetzt mit Stadtratsbeschluss:

auf den:

StrB-Nr:



Gestaltungsplan Escher Wyss-Gebiet

Ergänzender Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Zusätzlich und teilweise in Abweichung zu den Vorschriften des übergeordneten Privaten Gestaltungsplanes Escher Wyss-Gebiet gelten folgende Bestimmungen:

Art. 1 Baulinien, Mantellinien

- ¹ Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten oberirdischen Mantellinien errichtet werden. Davon ausgenommen sind einzelne Gebäudevorsprünge, welche maximal 1.50 m über die Mantellinie hinausragen dürfen, sowie besondere Gebäude, wenn sie sich gut in die Platz- und Weggestaltung einordnen.
- ² Innerhalb der unterirdischen Mantellinien im westlichen Teil des Baubereiches III sind Terrinaufschüttungen bis zur Kote von 403.20 m.ü.M. sowie Gebäude- und Gebäudeteile, die unterirdisch sind oder das gestaltete Terrain nicht überragen, zulässig.
- ³ Innerhalb der unterirdischen Mantellinien im Süden der Baubereiche III und IV sind Terrinaufschüttungen bis zur Kote von 403.20 m.ü.M. sowie einzelne Lüftungsschächte, die das gestaltete Terrain nicht überragen, zulässig.
- ⁴ Im Baubereich II gilt gemäss Bezeichnung im Plan eine Arkadenlinie im Erdgeschoss. Diese darf mit Eingangsvorbauten wie Windfängen, Drehtüren etc. auf max. einem Fünftel der jeweiligen Fassadenlänge überbaut werden.
- ⁵ Die im übergeordneten Gestaltungsplan bezeichnete Arkadenlinie entlang der Hardturmstrasse wird im Baufeld B aufgehoben.

Art. 2 bis 5 unverändert

Art. 6 besondere Gestaltungsvorschrift für den Baubereich III

Das ehemalige Modellmagazin muss im Sockelbau einer Neuüberbauung des Baubereiches III in seiner wesentlichen Erscheinung, seinen Ausmassen sowie in seiner Situierung und Materialisierung weiterhin zum Ausdruck kommen.

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss - Gebiet

Ergänzender Privater Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Vorschriften

vom Gemeinderat genehmigt am: 28.6.2000 GRB Nr. 2558

im Namen des Gemeinderates

der Präsident / die Präsidentin: K. Rüfenacht

der Sekretär / die Sekretärin: R. Müller

Von der Baudirektion genehmigt am: 30. Okt. 2000 BDV Nr. 1398/00

für die Baudirektion: Ch. Zimmerhake

Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen:

S.E.W. Sulzer-Escher Wyss AG

8032 Zürich, den 2. Mai 2000

[Signature]

Galisteo AG

3011 Bern, den 9. Mai 2000

[Signature]

Mobimo AG

6000 Luzern 7, den 5. Mai 2000

[Signature]

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. auf den

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss - Gebiet

Ergänzender Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Zusätzlich und teilweise in Abweichung zu den Vorschriften des übergeordneten Privaten Gestaltungsplanes Escher Wyss - Gebiet gelten folgende Bestimmungen:

Art. 1 Baulinien, Mantellinien

1 Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Mantellinien errichtet werden. Davon ausgenommen sind einzelne Gebäudevorsprünge, welche maximal 1.50 m über die Mantellinie hinausragen dürfen, besondere Gebäude, wenn sie sich gut in die Platz- und Weggestaltung einordnen sowie der bestehende Hochofen.

2 In den Baubereichen II und III gilt gemäss Bezeichnung im Plan eine Arkadenlinie im Erdgeschoss. Diese darf mit Eingangsvorbauten wie Windfängen, Drehtüren etc. auf max. einem Fünftel der jeweiligen Fassadenlänge überbaut werden.

3 Die im übergeordneten Gestaltungsplan bezeichnete Arkadenlinie entlang der Hardturmstrasse wird im Baufeld B aufgehoben.

Art. 2 Ausnützung

Zwischen Baufeld B und Baufeld F dürfen maximal 5'000 m² der anrechenbaren Geschossfläche verlegt werden.

Art. 3 Wohnanteil

Die Wohnanteilsfläche darf zwischen den Baufeldern B und F verlegt werden, sofern der vorgeschriebene Mindestanteil vorab oder gleichzeitig realisiert wird.

Art. 4 Erschliessung

1 Die Erschliessung für die Parkierung und Anlieferung erfolgt gemäss den Bezeichnungen im Plan.

2 Für die Baubereiche II und III besteht eine gemeinsam nutzbare, untergeordnete Zu- und Wegfahrt über die Hardturmstrasse, welche nebst einer Vorfahrt zum Ein- und Aussteigenlassen von Personen und der Erschliessung eines Garagenparkplatzes im Baubereich III ausschliesslich der Erschliessung von maximal 5 Besucherparkplätzen dient. Die Besucherparkplätze sowie die Vorfahrt dürfen auf dem öffentlich zugänglichen Platz liegen, sofern sie sich gut in die Platzgestaltung einordnen.

3 Zwischen den Baubereichen III und IV besteht eine Option für eine zusätzliche Zu- und Wegfahrt, falls die Hardturmstrasse abklassiert wird.

4 Die Anlieferung für den Baubereich I kann auch östlich des Baubereiches I erfolgen, falls gewichtige betriebliche Gründe dafür sprechen und sofern dadurch die öffentliche Wegverbindung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Art. 5 Freiflächenziffer

Die erforderliche Freifläche darf innerhalb der Baufelder B und F sowie zwischen diesen verlegt werden. Zudem darf die im Plan bezeichnete Fläche im Baufeld C in die Freiflächenziffer-Berechnung miteinbezogen werden, sofern die im Baufeld C vorhandene Freifläche dadurch nicht reduziert wird und die geforderte Freifläche im Baufeld C unabhängig davon realisiert werden kann.