Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Escher-Wyss-Gebiet

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juni 1995[1]
mit Änderungen bis 9. Juli 2003

Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

[1] Für den Bereich zwischen Hardstrasse, Hardturmstrasse, Förrlibuckstrasse/Kat.-Nr. 6237 und Pfingstweidstrasse wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 f. PBG erlassen.

[2] Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen und den beiden zugehörigen Plänen 1 und 2 im Massstab 1:1000 zusammen.

Art. 2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

[1] Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der allgemeinen Bau- und Zonenordnung im Plangebiet keine Anwendung.

[2] Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die dannzumaligen Vorschriften der allgemeinen Bau- und Zonenordnung.

Art. 3 Teilgebiete

[1] Der Geltungsbereich enthält folgende in Baufelder unterteilte Teilgebiete:[2]

- P Stammareal SEWZ (Baufelder A und C)
- M Mischgebiete (Baufelder B, D, E, F, G und H)

[2] Die Teilgebiete gemäss Abs. 1 haben folgende Zielsetzungen:[3]

- P Bereich der produzierenden Industrie
- M bestimmt für Wohnungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

[3] Als weitere Teilgebiete sind die der Grunderschliessung dienenden Schiffbau- und Technoparkstrasse sowie die zentralen Freiräume Turbinenplatz und Schiffbauplatz ausgeschieden.

Art. 4 Nutzweisen

[1] Im Teilgebiet P sind stark störende Betriebe gestattet, wobei ausschliesslich industrielle und gewerbliche Betriebe der Güterherstellung, Güterbearbeitung oder Güterverarbeitung sowie Betriebe der Gütergrossverteilung, Lagerhaltung und des Transports erlaubt sind. Betriebszugehörige Verwaltungs-, Forschungs- und technische Räume sowie betriebszugehörige Wohlfahrtseinrichtungen sind zulässig.[4]

Abs. 2 (aufgehoben)[5]

[2] In den Mischgebieten M sind neben Wohnungen höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet.[6]

Art. 5 Empfindlichkeitsstufen

Dem Geltungsbereich des Gestaltungsplanes wird mit Bezug auf die Baufelder A und C die Empfindlichkeitsstufe IV und im übrigen die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet.

Art. 6 Massvorschriften für die einzelnen Baufelder

[1] In den einzelnen Baufeldern gelten folgende Massvorschriften:

	A	B	C	D	E	F	G	H
Ausnützung (m^2)	12 400	38 000[7]	48 700[8]	15 000	110 000	30 000[9]	38 000	66 000
Wohnanteil		20%[10]				35%[11]		35%*
Gebäudehöhe	21 m	24 m	21 m	24 m	21 m	21 m	21 m	21/24 m
First-/Zinnenhöhe	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m
Vollgeschosszahl	6	7	6	7	6	6	6	6/7
Dachgeschosse	1	1	1	1	1	1	1	1
Untergeschosse	1	1	1	1	1	1	1	1
Freiflächenziffer	10%	25%[12]	10%	20%	10/20%	35%[13]	15%	25%*

* Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6261 (Baufeld H)[14] ist weder ein Mindestwohnanteil noch eine Freiflächenziffer einzuhalten

[2] Die für die Ausnützung anrechenbare Geschossfläche entspricht der Summe aller Vollgeschossflächen einschliesslich Aussenwandquerschnitte sowie aller Flächen von Wohn-, Schlaf-, Arbeits-, Lager- und zugehörigen Nebenräumen in Dach- und Untergeschossen, einschliesslich der Erschliessungsflächen, soweit sie anrechenbaren Räumen dienen. Grenzen anrechenbare an nicht anrechenbare Räume, wird bis zur Wandmitte, im übrigen einschliesslich der Wände gemessen.

[3] Für die Freiflächen gelten folgende Bestimmungen:

a) Die Freiflächenziffer ist bei Neubauvorhaben sowie wesentlichen Umbauten und Nutzungsänderungen im Bereich des jeweiligen unmittelbaren Gebäudeumschwungs entsprechend dem vom Bauvorhaben erfassten Anteil der anrechenbaren Geschossfläche des jeweiligen Baufeldes zu verwirklichen. Dabei ist innerhalb des im Plan 1 bezeichneten Bereiches der Baufelder B und F ein öffentlich zugänglicher Freiraum mit einer Fläche von mindestens 2000 m² und einer Breite von mindestens 25 m herzurichten. Bei etappenweiser Überbauung dieser Baufelder dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn die Herrichtung dieses Freiraumes sichergestellt ist.[15]

b) Die für die Freiflächenziffer anrechenbare Fläche darf im Ausmass eines Drittels weder an der Oberfläche versiegelt werden, noch dürfen in diesem Bereich unterirdische Bauten und Anlagen erstellt werden; im Umfang eines weiteren Drittels darf diese Fläche unterkellert werden, soweit sie an der Oberfläche nicht versiegelt wird und die Erdüberdeckung mindestens 0,50 m beträgt.[16]

[4] Bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten und Nutzungsänderungen ist je mindestens der in Abs. 1 festgelegte Anteil von der von einem solchen Bauvorhaben erfassten anrechenbaren Geschossfläche als Wohnfläche zu realisieren.

[5] Nutzungsanteile dürfen innerhalb des Gebäudes und des Baufeldes, Wohnflächenanteile zudem im Umfang von maximal 3000 m² auch zwischen den Baufeldern B, F und H verlegt werden, sofern vorgeschriebene Mindestanteile vorab oder gleichzeitig realisiert werden.[17]

Art. 7 Hochhäuser

In den Baufeldern B und C sind Hochhäuser unter den Voraussetzungen von § 284 PBG gestattet. Für Hochhäuser gilt die Geschosszahlbeschränkung von Art. 6 nicht.

Art. 8 Stellung der Bauten

[1] Oberirdische und unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Plan 1 eingetragenen Baubegrenzungslinien errichtet werden. Ausgenommen sind einzelne Verbindungstunnels, Erschliessungskulissen und Leitungskanäle, sofern sie die Beschränkungen von Art. 11 beachten und soweit

sie den Bau und Betrieb der Versorgungsanlagen in den Hauptachsen (Art. 13 Abs. 4) weder behindern noch erschweren. Weitergehende Beschränkungen durch Baulinien bleiben vorbehalten.

[2] Wo Baubegrenzungslinien fehlen, haben oberirdische und unterirdische Gebäude gegenüber arealinternen Erschliessungs- und Verbindungsstrassen einen Minimalabstand von 3,5 m einzuhalten.

[3] Gegenüber getrennt von Strassen geführten Fusswegen und Radwegen muss im ganzen Plangebiet kein Abstand eingehalten werden.

[4] Die Giessereistrasse darf im Baufeld E mit maximal drei je höchstens 20 m breiten Gebäudebrücken überbaut werden.[18]

[5] Das Zusammenbauen ist erlaubt. Der Grenzbau ist zulässig, soweit an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann oder der betroffene Nachbar schriftlich zustimmt.

Art. 9 Ergänzende Gestaltungspläne

[1] In den Baufeldern B, D, E, F und H sowie für Hochhäuser dürfen Baubewilligungen für Neubauten und wesentliche Umbauten nur aufgrund von ergänzenden Gestaltungsplänen erteilt werden. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Bestimmungen aufzustellen und haben jeweils eine planerisch und städtebaulich sinnvolle Arealfläche mit einem Minimalumfang von 4000 m² zu erfassen; sie bedürfen lediglich der Zustimmung durch den Stadtrat.[19]

[2] Für die Überbauung des Baufeldes E nördlich des Technoparks darf der Perimeter des bestehenden Gestaltungsplans Technopark erweitert werden.

Art. 10 Gestaltung[20]

Bauten, Anlagen und Umschwung im Teilgebiet M sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 11 Zentrale Freiräume

[1] Die zentralen Freiräume müssen hohe gestalterische und ökologische Anforderungen erfüllen und öffentlich zugänglich sein. Sie sind von Altlasten zu befreien, soweit dies die übergeordneten Vorschriften im Hinblick auf die vorgeschriebene Nutzung als nötig erscheinen lassen.

[2] Der Freiraum Turbinenplatz darf zur Hälfte mit unterirdischen Bauten oder Anlagen unterkellert werden, sofern die Erdüberdeckung mindestens 0,8 m beträgt. An der Oberfläche darf der Turbinenplatz nur soweit versiegelt werden, als dies für die Erschliessung der unterirdischen Baute oder Anlage mit höchstens einer Ein- und einer Ausfahrt unerlässlich ist. Für die 2400 m² übersteigende Fläche dieser unterirdischen Baute oder Anlage muss innerhalb des Planungsgebietes eine unversiegelte, nicht unterkellerte Ersatzfläche geschaffen werden. Diese darf an der Freiflächenziffer angerechnet werden, wenn der Anteil der unversiegelten, nicht unterkellerten Fläche gemäss Art. 6 Abs. 3 lit. b entsprechend erhöht wird. Eine Baubewilligung für eine unterirdische Baute oder Anlage im Freiraum Turbinenplatz wird nur erteilt, wenn mit dem Baugesuch nachgewiesen wird, dass die erforderliche Ersatzfläche innert maximal drei Jahren realisiert wird.[21]

[3] Der Schiffbauplatz sowie die Randbereiche von Schiffbau- und Technoparkstrasse (Baumalleen) sind als attraktive, primär dem Fussgängerverkehr zur Verfügung stehende öffentliche Flächen auszugestalten. Abgesehen von einzelnen Verbindungstunnels, Erschliessungskulissen und Leitungskanälen dürfen darin keine unterirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden.[22]

Art. 12 Ökologischer Ausgleich

[1] Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung zu optimieren.

[2] Insbesondere sind je nach der Nutzung, den örtlichen Verhältnissen und der Art der Bauten und Anlagen

- in ausreichender Anzahl Bäume und Hecken zu pflanzen und zu erhalten,
- Flachdächer zu begrünen, soweit dadurch die ordentliche Nutzung der Gebäude nicht übermässig erschwert wird,

- Grünflächen als artenreiche Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und zu erhalten,
- Lebensräume (wie extensiv genutzte und roh belassene Umgebungsflächen, chaussierte Plätze und Wege) für die bedrohten oder bedrängten Arten der Ruderalflora zu schaffen und zu erhalten.

Art. 13 Erschliessung

[1] Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des Teilgebietes P, ist mit durchgehenden Fusswegen zu erschliessen.

[2] Für die internen Verkehrsverbindungen und die Anschlüsse des rollenden Verkehrs an das übergeordnete Strassennetz ist der Plan 2 im Massstab 1:1000 massgebend. Für die Zufahrt in die Parkgaragen sowie für den Güterumschlag sind drei Hauptanschlusspunkte an der Pfingstweid-, Hard- und Förrlibuck-strasse bestimmt. Wichtigste interne Strassen sind die Schiffbau-, die Technopark- und die Turbinenstrasse. Für untergeordnete Beziehungen, namentlich für Anlieferungszwecke, sind zusätzliche Ein- und Ausfahrten sowie interne Verbindungen möglich.

[3] Für Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehr ist der bestehende Gleisanschluss zu nutzen.

[4] Die Anschlussbauwerke und die internen Verbindungsstrassen, insbesondere die Schiffbau-, die Technopark- und die Giessereistrasse, sind einschliesslich der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen auf Kosten der Grundeigentümer des Plangebietes so zeitgerecht zu realisieren und nach ihrer Vollendung unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Zürich zu übertragen, dass stets eine genügende Erschliessung gewährleistet ist. Im Bereich der Baufelder F und G ist die Giessereistrasse spätestens dann zu erstellen und zu übertragen, wenn der Forschungsbetrieb im Hydrauliklabor (Gebäude Vers.-Nr. 3590) eingestellt ist.

Art. 14 Parkierung

[1] Die Zahl der Pflichtparkplätze berechnet sich nach der im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides für die Stadt Zürich massgebenden Parkplatzverordnung. Freiwillige Autoabstellplätze dürfen nur für Wohnbauten erstellt werden.

[2] Im ganzen Plangebiet sind maximal 1500 Autoabstellplätze zulässig.

[3] Im Rahmen der etappenweisen Ausführung sind Vorleistungen bis 30% über die Limite hinaus gestattet, die beim jeweils aktuellen Vorhaben einzuhalten ist, soweit damit die für die Nutzung des ganzen Plangebietes gesamthaft zulässige Parkplatzzahl nicht überschritten wird und die dem Realisierungsstand entsprechende Zahl gemäss der im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides für die Stadt Zürich massgebenden Parkplatzverordnung um nicht mehr als 5% überschritten wird.

[4] Die Parkplätze sind grundsätzlich unterirdisch oder in Parkhäusern anzuordnen. Die Erstellung der Parkplätze hat im Rahmen der Realisierung der Neubauten anteilmässig zu erfolgen, wobei die einzelnen Garagen zusammengefasst und auch ausserhalb der jeweiligen Teilgebiete erstellt werden können.

[5] Es sind an geeigneten Lagen genügend Abstellmöglichkeiten für Velos, Mofas und Motorräder herzurichten.

Art. 15 Energie

[1] Der Heizenergiebedarf darf die um 10% reduzierten Werte gemäss den Wärmedämmvorschriften der Baudirektion nicht überschreiten.

[2] Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist durch Fernwärme zu decken, soweit er nicht durch erneuerbare Energien oder Abwärme gedeckt wird. Andere Energieträger sind zulässig, falls keine Fernwärme zur Verfügung steht.[23]

Art. 16 Meteorwasser

Das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Meteorwasser ist nach den Vorschriften und Richtlinien des Kantons versickern zu lassen. Meteorwasser, das nicht versickert werden darf, ist im Sinne von Art. 7 GSchG und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.

Art. 17 Abfälle

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

Art. 18 Altlasten

Wo Altlastenverdacht besteht, sind die erforderlichen Untersuchungen nach den Vorgaben der kantonalen Baudirektion (Amt für Gewässerschutz und Wasserbau) frühzeitig vorzunehmen. Bau- oder Abbruchbewilligungen dürfen erst erteilt werden, wenn entsprechende Bestätigungen dieses Amtes vorliegen.

Art. 19 Etappierung

[1] Der zentrale Freiraum Turbinenplatz ist spätestens mit Neubauten sowie wesentlichen Umbauten oder Nutzungsänderungen im Plangebiet zu realisieren, und zwar je 1 m² des Turbinenplatzes pro 20 m² der vom Bauvorhaben erfassten anrechenbaren Geschossfläche. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind bauliche Massnahmen, die bestehende Produktionsräume des Teilgebietes P betreffen. Bei etappenweiser Herrichtung des Freiraumes ist vorgängig ein Gesamtkonzept bewilligen zu lassen.

[2] Schiffbauplatz, Schiffbaustrasse und Technoparkstrasse sind samt Baumallee spätestens dann je auf Anstosslänge definitiv auszubauen und zu gestalten, wenn innerhalb einer Bautiefe Neubauten erstellt oder wesentliche Umbauten oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden.[24]

[3] Ungeachtet der Erstellungspflicht gemäss Abs. 1 ist anlässlich der Realisierung einer jeden Baubewilligung im Bereich des Turbinenplatzes diesen auf Anstosslänge mindestens bis zur Tiefe von einem Drittel zu verwirklichen. Wo das aus technischen Gründen nicht mit vertretbarem Aufwand möglich ist, sind flächengleiche Umlagerungen im Umfang von 20% gestattet. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind bauliche Massnahmen, die Produktionsräume des Teilgebietes P betreffen.

Abs. 4 (aufgehoben)[25]

Art. 20 Bestehende Bauten in den Baufeldern C und F

[1] Im Baufeld C bestehende Bürobauten können, soweit sie nicht für betriebszugehörige Bedürfnisse benötigt werden, auch für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe verwendet und an Dritte vermietet werden. Eine solche Verwendung gilt als wesentliche Nutzungsänderung.[26]

[2] Solange im Baufeld C Flächen im Sinne von Abs. 1 verwendet werden, dürfen dort auch für den betriebseigenen Bedarf keine zusätzlichen Büro- und Verwaltungsräume mehr erstellt oder eingerichtet werden.

[3] Soweit und solange die bestehende Giessereihalle (Assek.-Nr. 1909) als frei zugänglicher öffentlicher überdeckter Freiraum hergerichtet und verwendet wird, gelten die entsprechenden Flächen nicht als anrechenbare Geschossfläche. Die Hälfte dieser Fläche darf an die im Baufeld F erforderlichen Freiflächen angerechnet werden.[27]

Art. 21 Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten des Gestaltungsplans Escher-Wyss-Gebiet gelten Art. 2, Art. 3 Abs. 1 und 2, Art. 4 Abs. 3 Satz 2, Art. 5-8, Art. 10 und Art. 12 Abs. 1-3 und 5 des Gestaltungsplans Technopark (GRB vom 18. Dezember 1991)[28] als aufgehoben. Ab diesem Zeitpunkt bestimmt sich der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Technopark nach Plan 1.

Art. 22 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan Escher-Wyss-Gebiet tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.[29]

---

1 AS 42, 73; 43, 129.

2 Geändert durch GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

3 Geändert durch GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

4 Fassung gemäss GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

5 Aufgehoben gemäss GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

6 Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

7 Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

8 Fassung gemäss GRB vom 4. Februar 1998; genehmigt von der Baudirektion am 30. April 1998; Inkraftsetzung auf den 23. Mai 1998.

[9] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[10] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[11] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[12] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[13] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[14] Fassung gemäss GRB vom 4. Februar 1998; genehmigt von der Baudirektion am 30. April 1998; Inkraftsetzung auf den 23. Mai 1998.

[15] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[16] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[17] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[18] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000

[19] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[20] Geändert durch GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

[21] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[22] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[23] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[24] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

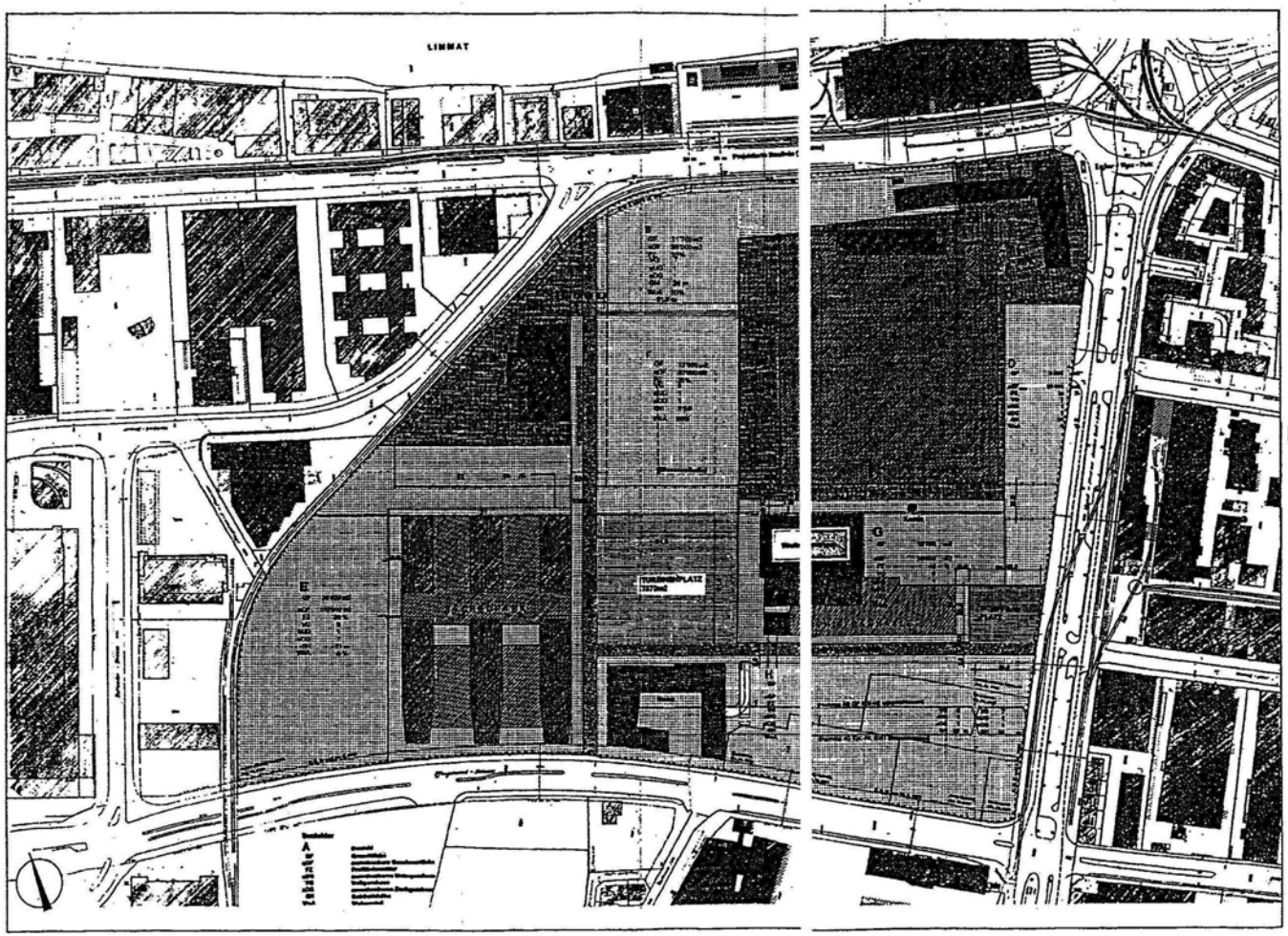
[25] Aufgehoben durch GRB vom 3. November 1999.

[26] Geändert durch GRB vom 9. Juli 2003; genehmigt von der Baudirektion am 24. Oktober 2003; Inkraftsetzung auf den 8. November 2003.

[27] Fassung gemäss GRB vom 3. November 1999; genehmigt von der Baudirektion am 6. März 2000; Inkraftsetzung auf den 25. März 2000.

[28] AS 41, 2.

[29] Genehmigt vom Regierungsrat am 27. September 1995; Inkraftsetzung auf den 11. November 1995.



Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

Escher-Wyss Gebiet

ZÜRICH-KREIS 5

PLAN 1 NUTZUNGEN (ÄNDERUNG)

Zustimmung des Grundeigentümers am: Zürich, _____

GRB-Nr. _____
bei Planung des Quartierplanes
Die Präsidentin / Der Präsident: Die Sekretärin / Der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt am: _____ BDV-Nr. _____

Für die Baudirektion:

Schluß gemäß mit GRB-Nr. _____ auf dem _____

Die Grundeigentümerinnen:

Alpnach Wood AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

Neue Schweizerbank AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

STWEG Schiffbauw. 12
Rechtsverbindliche Unterschriften

Operahaus Zürich AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

Turbinenpark Immobilien AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

Turbinenpark Zürich AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

Sulzer Escher-Wyss AG
Rechtsverbindliche Unterschriften

STWEG Schiffbauw. 10
Rechtsverbindliche Unterschriften

Legende

Gebietsgrenzen

Sondernutzungsvorschriften

Teilgebiete

Bestehend BDV

Mischgebiet

Zentrale Funktionen

Museum (Grundnutzungsänderung)

Baulinienplan

Bestehende Baulinien

Projektierte Baulinien (Grundnutzungsänderung)

Abbruchkante im Entwurfsplan

Baubegrenzungslinie

Baubegrenzungslinie Obergeschoss, generelle Lage (Grundnutzer laut Art. 6)

Baubegrenzungslinie Obergeschoss generelle Lage (nicht Baubereiche)

Allgemeine Gestaltungslinie Trockenpark

0 m 50 m 100 m

Stadt Zürich

Private

Hauptanschlusspunkte

generelle Lage

Anstösserverkehr

Anlieferer- und Werkverkehr

Zu- und Wegfahrtsbereich von den Fahrzeugabstellplätzen

Werkgleis

Buslinienführung im Escher Wyss Gebiet

Bus Haltestelle

Langfristig geplante Buslinienführung

Fussweg

Radweg

TECHNOPARK

Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich. Massgebend sind die Plane 1+2 im M. 1:1000 zu den Vorschriften

staltungsplan Escher Wyss- Gebiet 8005 Zürich

Plan 2 Verkehr

MASCHINENHALLE

Kamin

TURBINENPLATZ

SCHIFFBAUHALLE

SCHIFFBAU PLATZ