

## **Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich**

vom 22. Mai 2019

**439.**

**Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan Manegg, Teilrevision ergänzender Privater Gestaltungsplan «Avaloq» für das Teilgebiet K, Zürich-Wollishofen**

**IDG-Status: öffentlich**

### **Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Ausgangslage**

Für das Gebiet Manegg in Zürich-Wollishofen gilt der vom Stadtrat am 12. März 2011 in Kraft gesetzte übergeordnete Private Gestaltungsplan Manegg (AS 701.350). Er regelt die wichtigsten bau- und planungsrechtlichen Eckwerte wie die Ausnutzung, die Nutzungsarten, die Gebäudehöhen, die Freiflächen und die Parkierung sowie die Vorgaben hinsichtlich Energie und Umwelt. In Art. 7 des Gestaltungsplans Manegg wird vorgeschrieben, dass u. a. für Wohnnutzungen ein ergänzender Privater Gestaltungsplan (EGP) notwendig ist. Die EGP sind im Rahmen der Bestimmungen des übergeordneten Gestaltungsplans Manegg aufzustellen und bedürfen lediglich der Zustimmung durch den Stadtrat. Am 14. September 2015 wurde der EGP «Avaloq» (AS 701.352) für das Teilgebiet K durch den Stadtrat in Kraft gesetzt. Das Teilgebiet K liegt im Südwesten des Gebiets Manegg und umfasst die Grundstücke mit den Katasternummern WO6717, WO6718, WO6719 und WO6720.

### **Anlass**

Das Richtprojekt, auf dem der EGP «Avaloq» basiert, wurde durch die Michael Meier und Marius Hug Architekten AG im Rahmen eines Studienauftrags erarbeitet. Bei den Projektierungsarbeiten für das Avaloq-Areal wurde nach der Inkraftsetzung des EGP «Avaloq» erkannt, dass eine Passerelle zwischen den Baubereichen D1 und D3 die gebäudeinterne Erschliessung markant verbessern würde. Weil eine solche Passerelle im rechtskräftigen EGP «Avaloq» nicht zulässig ist, soll er in diesem Umfang teilrevidiert werden.

### **Gegenstand der Teilrevision des EGP «Avaloq»**

Um die erwähnte Passerelle zu ermöglichen, ist eine Ergänzung der Vorschriften des EGP «Avaloq» erforderlich. Mit der Erweiterung von Art. 3 der Vorschriften mit einem neuen Abs. 5 und den Ergänzungen von Art. 4 Abs. 1 und 2 werden die Lage und die Dimensionen der Passerelle dem in Art. 1 genannten Zweck des EGP entsprechend festgelegt. Gegenstand der Teilrevision sind nur die erwähnten Anpassungen der Vorschriften. Die übrigen Vorschriften (Text und Plan) des rechtskräftigen EGP «Avaloq» bleiben unverändert in Kraft. Diese Änderungen stellen eine untergeordnete Anpassung i. S. v. § 87 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) dar.

### **Mitwirkungsverfahren und Vorprüfung durch die kantonalen Behörden**

Vom 8. Dezember 2018 bis und mit 11. Februar 2019 wurde der Entwurf der Teilrevision des EGP «Avaloq» gemäss § 7 PBG während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Zeitgleich mit der öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der Teilrevision des EGP «Avaloq» dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Die Teilrevision wurde von der Baudirektion als genehmigungsfähig eingestuft.

### **Schlussbemerkung und Zuständigkeit**

Die Teilrevision des EGP «Avaloq» entspricht den übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen und hat keine raumplanungsrechtlich relevanten Auswirkungen.

Da der EGP «Avaloq» und die vorliegende Teilrevision im Rahmen der Vorschriften des übergeordneten Privaten Gestaltungsplans Manegg aufgestellt wurden, bedarf die Teilrevision lediglich der Zustimmung durch den Stadtrat (vgl. Art. 7 Abs. 3 Privater Gestaltungsplan Manegg).

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der Teilrevision des ergänzenden Privaten Gestaltungsplans «Avaloq», bestehend aus den Vorschriften, datiert vom 21. März 2019 (Beilage 1), wird zugestimmt.
2. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat die Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich einzuholen. Nach der Genehmigung ist die Teilrevision des Gestaltungsplans öffentlich aufzulegen und im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren.
3. Der Stadtrat setzt den teilrevidierten ergänzenden Privaten Gestaltungsplan «Avaloq» gemäss Ziffer 1 nach Ablauf der ungenutzten Rechtsmittelfrist oder nach der Erledigung des Rechtsmittelverfahrens in Kraft.
4. Der Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung, datiert vom 21. März 2019 (Beilage 2), wird zur Kenntnis genommen.
5. Mitteilung unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), die Stadtentwicklung, Liegenschaften Stadt Zürich, Schutz & Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, die Feuerpolizei, die Umweltschutzfachstelle, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Tiefbauamt, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe, die Energiebeauftragte, das Schulamt, das Sportamt und die Sozialen Dienste.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti