



Beilage 1 zu STRB Nr. 240/2022

**Vorschriften zum Privaten Gestaltungsplan
Manegg**

Teilrevision

**Ergänzender Privater Gestaltungsplan «GreenCity.Zurich»
für die Teilgebiete A, B und C
(im Sinne von § 85 Abs. 1 PBG)**

Zürich-Wollishofen, Kreis 2, Kanton Zürich

**Anpassung der Vorschriften:
Art. 3, 5, 6, 10**



Die Grundeigentümerinnen

Basler Leben AG, Aeschengraben 21, 4051 Basel

..... Basel, den

Credit Suisse Anlagestiftung, Kalandplatz 1, 8045 Zürich

..... Zürich, den

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich, Hohlstrasse 195, 8004 Zürich

..... Zürich, den

Genossenschaft Hofgarten, Maneggplatz 34, 8041 Zürich

..... Zürich, den

Genossenschaft WOGENO, Grüngasse 10, 8004 Zürich

..... Zürich, den

Losinger Marazzi AG, Wankdorfallee 5, 3014 Bern

..... Bern, den

Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG, Wolframplatz 21, 8045 Zürich

..... Zürich, den



Stadt Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich

..... Zürich, den

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Feldeggstrasse 60, 8008 Zürich

..... Zürich, den

Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich

..... Zürich, den

.....

....., den

Zustimmung des Stadtrats am: Zürich, den

STRB-Nr.

Die Stadtpräsidentin:

Die Stadtschreiberin:

.....

.....

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. vom

.....

Für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. vom auf den

Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Fassung sind in roter Schrift dargestellt.

Art. 3

Abs. 1 unverändert

Baufelder und Stellung der Gebäude

² Gebäude dürfen an die Baubegrenzungslinien gestellt werden, ~~im~~ **in den** Baufeldern **B6 und C1** entlang der rückwärtigen Erschliessung und in den Baufeldern entlang der Maneggstrasse unbeachtlich des Strassenabstandes. In den Baufeldern mit einer Baupflichtlinie sind die Gebäude auf diese zu stellen; rückspringende Fassadenteile sowie durchgehende Öffnungen sind zulässig.

Abs. 3-11 unverändert

Art. 5

Nutzweise

¹ Die Eingangsgeschosse, die unmittelbar an die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Plätze angrenzen, müssen so ausgestaltet werden, dass die Höhe der darüber liegenden Böden (OK fertiger Boden) mind. 4 m über deren Fussboden (OK fertiger Boden) zu liegen kommt; in diesen Bereichen der Eingangsgeschosse sind keine Wohnnutzungen zulässig, sondern es sind mit Ausnahme ~~des der~~ **Baufeldes** **B5 und B6** bei Realisierung einer Schule publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.

Abs. 2-5 unverändert

⁶ **Im Baufeld B6 sind Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie öffentliche Schul- und Bildungseinrichtungen zulässig. Erlaubt sind überdies Alterswohnungen mit den diese Wohnungen ergänzenden Dienstleistungen sowie Altersheime und Pflegeeinrichtungen, wobei der minimale Gewerbeanteil 20 % betragen muss. Mit dem Baugesuch ist für Alterswohnungen, Altersheime und Pflegeeinrichtungen ein Nutzungskonzept einzureichen.**

⁶⁷ ~~Auf den Im Baufeldern B6 und C1~~ sind nur Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, **zulässig. Im schraffierten Bereich auch von Baufeld C1 sind** Hotelnutzungen zulässig.

⁸ **Im Baufeld B6 dürfen ab dem 6. Obergeschoss entlang der Ostfassade keine lärmempfindlichen Wohnräume angeordnet werden, die nur Fenster an der lärmexponierten Ostfassade aufweisen. Gemeinschaftsräume, die nicht als Schlafräume genutzt werden, sind zulässig.**

Art. 6

Abs. 1-8 unverändert

Freiraumgestaltung

⁹ Werden auf dem Baufeld B6 die Nutzungen Alterswohnen und -pflege oder öffentliche Schul- und Bildungseinrichtungen realisiert, ist ein Innenhof mit einer Mindestgrösse von 630 m², gemessen im Erdgeschoss, zu erstellen. Mindestens ein Durchgang muss vom Innenhof zum Maneggplatz hin mit einer Mindestbreite von 10 m realisiert werden. Der Innenhof ist als Aufenthaltsort mit Begrünung zu gestalten.

Art. 10

Abs. 1-2 unverändert

Störfallvorsorge

³ Im Baufeld B6 ist der Gebäudeteil gegen die Nationalstrasse A3 geschlossen auszubilden.

³⁴ Personenzugänge und Begegnungszonen im Bereich der öffentlich zugänglichen Plätze müssen zwischen den Baufeldern B3, B4, B5 und B6 angeordnet werden. Personenzugänge für das Baufeld A1 müssen auch strassenabgewandt angeordnet werden. Mit geeigneten baulichen und gestalterischen Massnahmen sind auf dem Baufeld A1 und auf der Ostseite der Baufelder C1, B6 und B4 grössere Personenansammlungen zu verhindern.

⁴⁵ In Baufeld A1 sind Nutzungen mit schwer evakuierbaren Personen wie z. B. Kindergärten, Schulen, Altersheime, Spitäler oder Gefängnisanstalten nicht zulässig.

⁵⁶ Die Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter sind anlässlich des Baubewilligungsverfahrens von der Fachstelle für Störfallvorsorge der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigen zu lassen. Zudem muss die Bauherrschaft jeweils anlässlich eines Baugesuches der Fachstelle für Störfallvorsorge einen Bericht zur Störfallvorsorge zur Prüfung vorlegen.

⁷ Für das Baufeld B6 ist eine Planung zur Ereignisbewältigung und zur Selbst- und Fremdrettung zu erstellen und die dazu notwendigen Massnahmen umzusetzen (z. B. mit Rollstühlen oder Betten befahrbare Evakuationskorridore im Gebäude, übrige Fluchtwege, Zugang Ereignisdienste, Beschallungsanlage usw.).