



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Oberer Leonhard»

Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2010

Art. 1 Geltungsbereich, Bestandteile des Gestaltungsplans

¹Für das ALT-EMPA-Areal im Bereich Leonhard-/Tannen-/Clausiusstrasse/Kenngottweg wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne der §§ 85 f. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

²Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften, dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 und dem Höhenkotenplan des gewachsenen Terrains.

³Der zugehörige Situationsplan ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich sowie für die Grundzüge der kubischen Gestaltung und der Erschliessung.

Art. 2 Ergänzendes Recht, Verhältnis zu den übrigen Bauvorschriften

¹Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.

²Die allgemeine Bau- und Zonenordnung und die bisherigen Baulinien gelten im Plangebiet nicht, solange der Gestaltungsplan in Kraft ist.

³Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten im Plangebiet die dannzumalige Bau- und Zonenordnung und die dannzumaligen Baulinien.

⁴Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Bundesrechts.

Art. 3 Bestandteile der Überbauung

Die Überbauung des Plangebietes umfasst im Wesentlichen

- das Institutsgebäude CLA an der Clausiusstrasse;
- das Institutsgebäude LEE an der Leonhardstrasse;
- das Institutsgebäude LEO an der Leonhardstrasse 27;
- das Institutsgebäude TAN an der Tannenstrasse 1;
- die Zwischen- und Nebenbauten LZ.

Art. 4 Gebäudemantel

¹Der Gebäudemantel ergibt sich aus der Mantelgrundfläche, den Schnitten und den Höhenkoten, die aus dem zugehörigen Plan ersichtlich sind.

²Die Gebäude dürfen ohne Rücksicht auf Abstandsvorschriften bis an die Mantellinie gestellt werden.

³Unter Vorbehalt von Art. 5 und 6 dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.

Art. 5 Gebäudetiefe

Die Gebäudetiefe zwischen der Nordost- und der Südwestfassade ist beim Gebäude CLA auf 15 m, beim Gebäude LEE auf 20 m beschränkt. Anschlussbauten an die Zwischen- und Nebenbauten im Bereich LZ sind über diese Gebäudetiefen hinaus zulässig, sofern sie die im Bereich LZ zulässige Maximalhöhe nicht überschreiten.

Art. 6 Überschreitung des Gebäudemantels und der Gebäudetiefe

¹Beim Institutsgebäude CLA sind Beschattungs- und Fluchtbalkonstruktionen, abstandsfreie Gebäude oder Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG, Kamine, technische Aufbauten, die Fassadenreinigungsanlage (im Ausmass von 3 m Höhe, 3 m Breite und 11 m Gesamtlänge), Flachdachbrüstungen und Geländer nicht an den Gebäudemantel und die Gebäudetiefe gebunden.

²Beim Institutsgebäude CLA dürfen durchgehende Beschattungs- und Fluchtbalkonstruktionen

- an der Nordwestseite die Gebäudetiefe um maximal 1,5 m, nicht aber den Gebäudemantel überragen;
- an der Südwestseite den Gebäudemantel um maximal 1,5 m überragen.

³Bergseits des Institutsgebäudes CLA kann zwischen den Koten 447.00 und 453.00 m.ü.M. bis zum bestehenden Fernheizkanal in der Clausiusstrasse ein Lichtgraben mit Brüstungen, Rampen, Treppen, Überbrückungen und partiellen Überdachungen erstellt werden.

⁴Nordwestlich des Institutsgebäudes LEE kann bis auf einen Grenzabstand von 4 m ein Lichtgraben mit Brüstungen, Rampen, Treppen, Überbrückungen und partiellen Überdachungen erstellt werden.

Art. 7 Ausnützung

¹Die maximal zulässige Baumasse für das gesamte Plangebiet beträgt 104 540 m³.

²Die maximal zulässige Baumasse auf den einzelnen Baufeldern beträgt:

- auf Baufeld CLA: 42 000 m³
- auf Baufeld TAN: 5 220 m³
- auf Baufeld LEO: 12 420 m³
- auf Baufeld LEE: 44 900 m³

³Zusätzlich zur maximal zulässigen Baumasse ist die Nutzung von Zwischen- und Nebenbauten LZ erlaubt, wobei der Umfang durch die Grundfläche und die Maximalhöhenkoten bestimmt wird.

Art. 8 Gewachsenes Terrain

Pro Baufeld wird jeweils eine horizontale Fläche festgelegt, die gemäss Interpolation das massgebliche gewachsene Terrain darstellt. Die Höhenkoten dieser Flächen betragen:

- auf Baufeld CLA: 448.94 m.ü.M.
- auf Baufeld TAN: 448.46 m.ü.M.
- auf Baufeld LEO: 445.86 m.ü.M.
- auf Baufeld LEE: 441.52 m.ü.M.

Art. 9 Nutzweise

¹Das Plangebiet dient Hochschulzwecken und eng damit verbundenen Nutzungen.

²Mindestens 650 m² Geschossfläche müssen für publikumsorientierte Dienstleistungen verwendet werden.

Art. 10 Gestaltungsvorschriften

¹Bauten, Anlagen und Umschwung 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. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.

²Mindestens 1100 m² der gesamten Dachflächen sind als Dachterrassen auszubilden und den Hausbenützern als Erholungsfläche zugänglich zu machen.

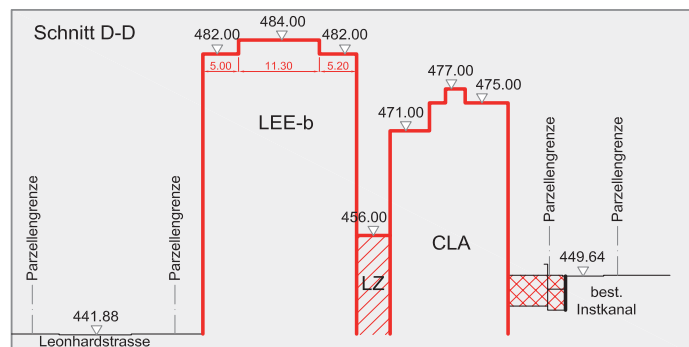
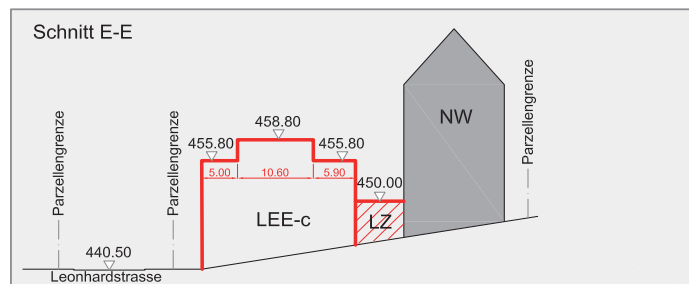
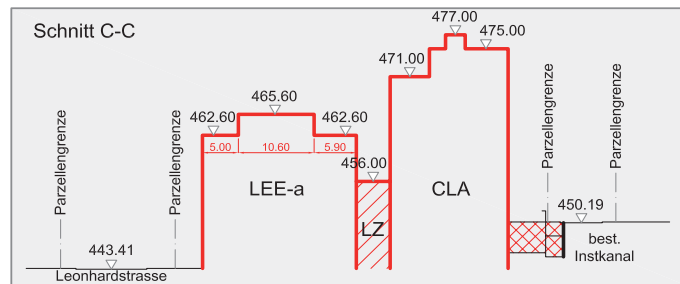
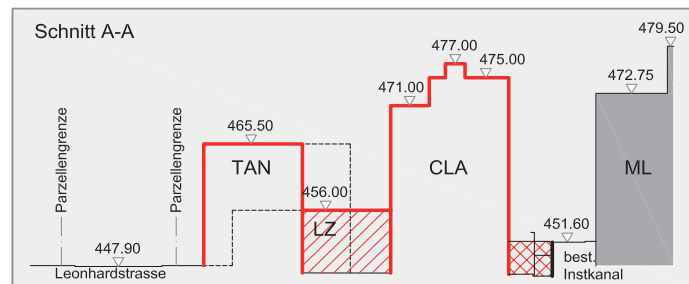
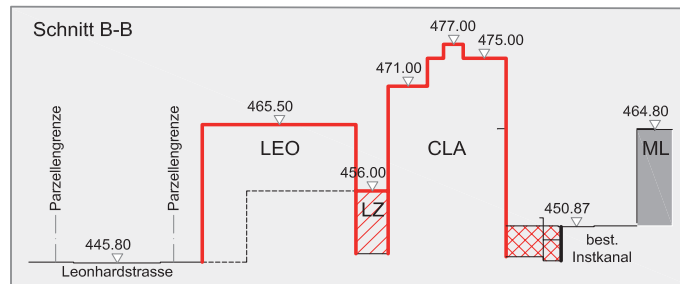
Legende

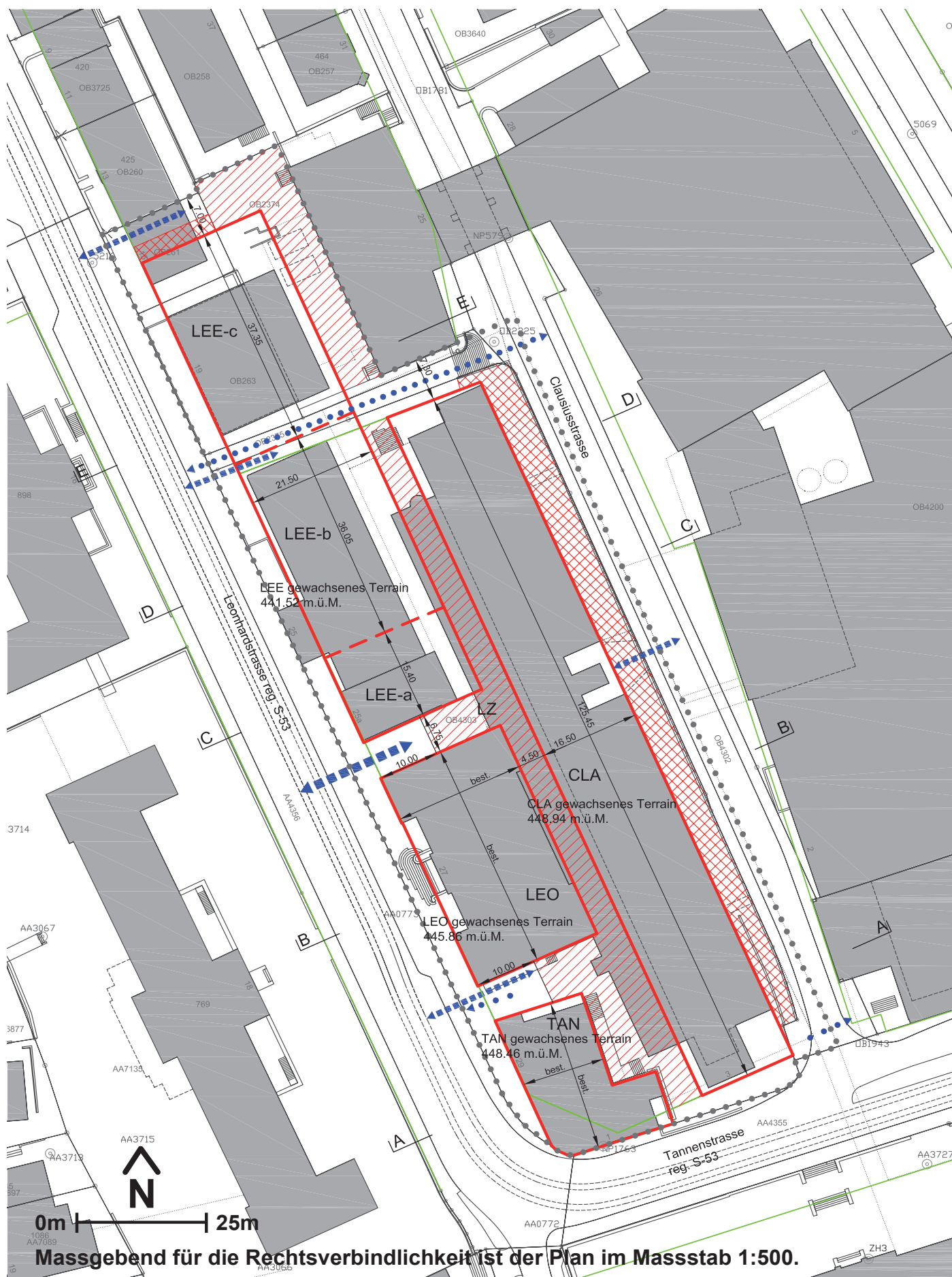
Genehmigungsinhalt

- • • • Geltungsbereich
- Mantellinie
- - - - Unterteilung Baufeld LEE
- XXXXXX Lichtgräben
- ////// Zwischen- und Nebenbauten
- ◄■■■■► Hauptzufahrt
- ◄■■■■► Zugänglichkeit für vereinzelter Güterumschlag
- • • ► Anfang / Ende Fussgänger Verbindung gemäss Art. 12 Abs. 2 GPV
Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt

Orientierungsinhalt

- Strassenbaulinien
- Bestehende Bauten





0m | 25m

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

³Im Übrigen sind die Flachdächer extensiv zu begrünen.

⁴Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie mit einer maximalen Höhe von 1.2 m sind für das Baufeld LEE-a zulässig.

Art. 11 Parkierung

¹Im Plangebiet dürfen höchstens 60 Parkplätze erstellt werden. Der durch den Neubau ausgelöste minimal erforderliche Pflichtparkplatzbedarf der ETH im Hochschulgebiet Zentrum darf nicht unterschritten werden.

²Diese Parkplätze sind mit Ausnahme von höchstens 6 Besucherparkplätzen unterirdisch oder überdeckt anzulegen.

³Im Plangebiet sind spätestens mit der Inbetriebnahme des Gebäudes LEE mindestens 120 gedeckte Abstellmöglichkeiten für Velos, Motorfahräder und Kleinmotorräder bereitzustellen.

Art. 12 Erschliessung

¹Die Zufahrten für Personenwagen und Anlieferungsfahrzeuge dürfen nur an den im zugehörigen Plan bezeichneten Stellen angelegt werden.

²Zwischen der Tannen- und der Leonhardstrasse ist eine attraktive, Tag und Nacht benutzbare, mindestens 2.0 m breite Fussgängerverbindung innerhalb des Plangebiets zu schaffen und sicherzustellen, solange die öffentliche Hand keine solche auf öffentlichem Grund gewährleistet.

³Der Kenngottweg ist als Fussgängerverbindung zwischen der Leonhard- und der Clausiusstrasse beizubehalten, wobei im Bereich des Gebäudes LEE sowohl der Über- als auch der Unterbau zulässig sind. Der Durchgang im Gebäude LEE muss ein Lichtraumprofil von mindestens 5 m Breite und 5 m Höhe aufweisen.

Art. 13 Umweltschutz und Nachhaltigkeit

¹Neubauten sind im Minergie-Standard zu erstellen oder haben hinsichtlich Heizenergiebedarf die jeweils aktuellen Werte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich um mindestens 20 % zu unterschreiten. Soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich zumutbar, gilt dies auch für Umbauten.

²Das Regenwasser ist in erster Linie über eine Versickerung am Ort der Anfallstelle zu entsorgen, zweite Priorität hat eine Entwässerung im Trennsystem, inkl. einer Retention des Regenwassers.

³Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den öko-

logischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren.

Art. 14 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet.

Art. 15 Aufhebung alter Gestaltungsplan

Der private Gestaltungsplan ETH Zürich/Alt-EMPA-Areal gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 14. Februar 1990 wird mit Festsetzung der vorliegenden Gestaltungsplanvorschriften aufgehoben.

Art. 16 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.¹

¹ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zürich am 4. November 2010; Inkraftsetzung auf den 11. Dezember 2010.