



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Escher-Wyss-Gebiet

Ergänzender Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juni 2000¹
mit Änderung vom 7. Januar 2009

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

Art. 1 Baulinien, Mantellinien²

¹Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan be-
zeichneten oberirdischen Mantellinien errichtet werden. Davon
ausgenommen sind einzelne Gebäudevorsprünge, welche ma-
ximal 1.50 m über die Mantellinie hinausragen dürfen, sowie be-
sondere Gebäude, wenn sie sich gut in die Platz- und Wegge-
staltung einordnen.

²Innerhalb der unterirdischen Mantellinien im westlichen Teil des
Baubereiches III sind Terrainaufschüttungen bis zur Kote von
403.20 m.ü.M. sowie Gebäude- und Gebäudeteile, die unterir-
disch sind oder das gestaltete Terrain nicht überragen, zulässig.

³Innerhalb der unterirdischen Mantellinien im Süden der Bau-
bereiche III und IV sind Terrainaufschüttungen bis zur Kote von
403.20 m.ü.M. sowie einzelne Lüftungsschächte, die das gestal-
tete Terrain nicht überragen, zulässig.

⁴Im Baubereich II gilt gemäss Bezeichnung im Plan eine Arka-
denlinie im Erdgeschoss. Diese darf mit Eingangsvorbauten wie
Windfängen, Drehtüren etc. auf maximal einem Fünftel der je-
weiligen Fassadenlänge überbaut werden.

⁵Die im übergeordneten Gestaltungsplan bezeichnete Arkadenli-
nie entlang der Hardturmstrasse wird im Baufeld B aufgehoben.

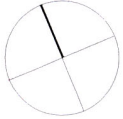
Art. 2 Ausnützung

Zwischen Baufeld B und Baufeld F dürfen maximal 5000 m² der
anrechenbaren Geschossfläche verlegt werden.

¹ AS 43, 536.

² Fassung gemäss GRB vom 7. Januar 2009; genehmigt durch die Baudirekti-
on am 7. April 2009; Inkraftsetzung auf den 18. April 2009.

N



74

68

66

AU1889

AU1887

Hardturmstrasse

AU2309

AU244200

AUD3469

AUB2473

AUG2473

5

Baubereich III

Bauk

AU2256

Baubereich II

B

AU2730

C

Baubereich I

F

Technoparkstrasse

10

8

6

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

40

42

44

46

48

50

52

54

Turbinenplatz

AU2244

Baugrenzungsline

Giessereistrasse

AU2731



STADT ZÜRICH

Privater Gestaltungsplan Escher Wyss - Gebiet

Ergänzender öffentlicher Gestaltungsplan für die Baufelder B und F

Vorschriften

vom Gemeinderat genehmigt am: GRB Nr.

Im Namen des Gemeinderates
der Präsident / die Präsidentin.....

der Sekretär / die Sekretärin.....

Von der Baudirektion genehmigt am: BDV Nr.

für die Baudirektion:

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

Verkleinerung A3: kein rechtsgültiger Massstab

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

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

²Für 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.

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

⁴Die 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.

Der Ergänzende Gestaltungsplan für die Baufelder B und F tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.³

Art. 6 Besondere Gestaltungsvorschrift für den Baubereich III⁴

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.

³ Genehmigt von der Baudirektion am 30. Oktober 2000; Inkraftsetzung auf den 25. November 2000.

⁴ Eingefügt durch GRB vom 7. Januar 2009; genehmigt durch die Baudirektion am 7. April 2009; Inkraftsetzung auf den 18. April 2009.