



Vorschriften Öffentlicher Gestaltungsplan Gessnerallee

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 1999¹

Art. 1 Geltungsbereich

¹An der Gessnerallee zwischen Gessner- und Sihlbrücke gilt ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. PBG.

²Der Gestaltungsplanperimeter ergibt sich aus dem Plan im Massstab 1:500. Dieser Plan und die nachstehenden Vorschriften bilden den Gestaltungsplan.

Art. 2 Zweck und Umfang

¹Der Gestaltungsplan «Gessnerallee» bezweckt die Verlegung bestehender Fahrzeugabstellplätze im Sihlraum und dessen weiterer Umgebung in eine unterirdische Parkierungsanlage.

²Der Gestaltungsplan regelt das unter- und oberirdische Bauen in den für die Parkierungsanlage ausgeschiedenen Bereichen und ordnet die Erschliessung und die konzeptionelle Oberflächengestaltung im Gestaltungsplanperimeter.

Art. 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

¹Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten für Zonierung, Zonenabgrenzungen und Bauvorschriften die Bestimmungen und Festsetzungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

²Vorbehalten bleiben weiter das Bundesrecht und das kantonale Recht sowie Massnahmen und Anordnungen, die sich aus der Denkmalschutzwürdigkeit der ehemaligen Militäranlagen ergeben.

Art. 4 Baubereiche für die Parkierungsanlage

¹Die Parkierungsanlage ist innerhalb des Baubereiches A zu errichten. Ein- und Ausfahrt erfolgen in den Baubereichen A1 und A2, wo auch je ein Hauptzugang zulässig ist.

²Für gesamthaft einen weiteren Hauptzugang und einen Nebenzugang (gemäss Art. 6 Abs. 2-4) sind im Plan im Teilbereich E separate Bereiche festgesetzt.

³Die Entlüftung der Parkierungsanlage erfolgt durch Abluftkamine in den Baubereichen A1 und A2. Die Abluftkamine haben eine Mindesthöhe von 10,0 m über dem Strassenniveau aufzuweisen.

⁴Die notwendigen Einrichtungen für die Frischluftzufuhr können ausserhalb des Baubereiches A und auch in der Böschung des Schanzengrabens angeordnet werden. Mit Ausnahme der Ansaugöffnungen sind sie unterirdisch anzulegen.

⁵Technisch notwendige Einrichtungen in anderer als in Abs. 3 und 4 erwähnter Form und Dimension sind zulässig, wenn dadurch geringere Immissionen zu erwarten sind oder bei gleichen Immissionen eine gestalterisch bessere Lösung ermöglicht wird. Sie dürfen unter diesen Voraussetzungen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ausserhalb der Baubereichsgrenzen erstellt werden.

Art. 5 Unterirdische Parkierungsanlage

¹Die horizontale Ausdehnung der unterirdischen Parkierungsanlage (Tiefgarage mit allen Nebenräumen) wird durch den Baubereich A begrenzt.

²Vertikal darf die Anlage höchstens eine Tiefe entsprechend vier Parkierungsgeschossen erreichen, wobei sich die maximal zulässige Einbautiefe der Parkierungsanlage und ihrer Fundationsbauteile nach der kantonalen Bewilligung bestimmt.

³Die minimale Höhe der Erdüberdeckung der unterirdischen Bauten beträgt 2,0 m. Diese Bestimmung gilt nicht für unterirdische Eingangshallen bei den Hauptzugängen, sofern ein allfälliger Leitungsbau nicht übermässig erschwert und die vorgesehene Oberflächengestaltung nicht negativ beeinflusst werden. Unter demselben Vorbehalt kann in Ausnahmefällen eine Unterschreitung dieses Minimalmasses an anderen Stellen bewilligt werden.

Art. 6 Oberirdische Bauten der Parkierungsanlage

¹Die Ein- und Ausfahrtsrampen sind nicht überdeckt mit einer maximalen Neigung von 15% auszubilden. Brüstungen und Ge-

länder sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Normen gestalterisch möglichst leicht auszuführen.

²Die Zugänge zum Parkhaus in den Teilbereichen A1 und A2 können getrennt (Treppen und Liftanlagen) oder gemeinsam in entsprechend konzipierten Erschliessungsgebäuden angeordnet werden. Solche Gebäude sind möglichst transparent zu gestalten und dürfen je Teilbereich eine maximale Grundfläche von 60 m² sowie eine maximale Gesamthöhe von 8,0 m aufweisen.

³Die Treppen und die Liftanlage des Zugangs zum Parkhaus im Teilbereich E sind voneinander getrennt anzuordnen. Die Treppen sind nicht überdeckt auszuführen. Für die Liftanlage ist ein gestalterisch leicht ausgeführter Witterungsschutz mit einer im Grundriss gemessenen Grundfläche von maximal 30 m² und einer Gesamthöhe von maximal 5,0 m zulässig.

⁴Der Nebenzugang ist nicht überdeckt auszubilden. Die nicht überdeckten Treppen der Hauptzugänge und des Nebenzugangs sind mit leicht wirkenden Umfassungsgeländern zu versehen.

⁵Für den Einlass von Tageslicht in die Zugangszonen des Parkhauses sind im Bereich E auch ausserhalb der Maximalfläche für oberirdische Bauten bauliche Massnahmen zulässig, sofern die dem Bereich E zugedachte Nutzweise (gemäss Art. 7 Abs. 2-4) sowie das Bepflanzungskonzept nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicherheitsgründen sind sie entweder als bodenebene, begeh- und befahrbare verglaste Flächen oder als nicht befahrbare, maximal 50 cm hohe Bauteile auszubilden.

⁶Im übrigen dürfen notwendige Ausstattungen wie Radabweiser, Geländer, Hinweistafeln u.Ä. sowie der Gestaltung dienende Anlagen im öffentlichen Raum wie Einfriedungen, Vorrichtungen für die Begrünung der Ein- und Ausfahrtsrampen u.Ä. in der erforderlichen Höhe innerhalb und ausserhalb der Baubereichsgrenzen errichtet werden.

Art. 7 Erschliessung

¹Die Erschliessung für die unterirdische Parkierung erfolgt in den Baubereichen A1 und/oder A2, diejenige für die Anlieferung und für die Notzufahrten an den im Plan bezeichneten Stellen. Die Bewilligung einzelner weiterer Nebenerschliessungen für

die Anlieferung und für die Notzufahrten im Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

²Zwischen den im Plan bezeichneten Wegverbindungspunkten sind öffentliche Fuss- und Radwege herzurichten beziehungsweise sicherzustellen; die Verbindung durch das Areal des Theaterhauses Gessnerallee kann nachts geschlossen werden.

³Auf der Ostseite der Gessnerallee erfolgt die Fusswegverbindung im Bereich E, der in erster Linie als Zone für Fussgängerinnen und Fussgänger für die Beziehung Sihlbrücke-Gessnerbrücke sowie für die Zugänge zum Parkhaus und zum Theaterhaus Gessnerallee dient.

⁴Der Bereich E dient ausserdem betrieblich notwendigen Anlieferungen, soweit dadurch seine Hauptfunktion nicht wesentlich eingeschränkt wird. Das Abstellen von Fahrzeugen ist, ausser für den blossen Warenumschat, nicht zulässig.

⁵Der Bereich E kann im Zusammenhang mit der Oberflächengestaltung auf seiner Länge über das im Plan festgesetzte Mass örtlich oder vollständig bis zur künftigen Strassenkante der neuerstellten Gessnerallee verbreitert werden, soweit dies zweckmässig ist.

Art. 8 Zahl der Abstellplätze

¹Im Perimeter des Gestaltungsplans sind maximal 620 Motorfahrzeugabstellplätze im unterirdischen Parkhaus und insgesamt höchstens 14 oberirdische Abstellplätze im planlich bezeichneten Bereich P zulässig.

²Die oberirdischen Abstellplätze dienen den Nutzungen von Gessnerallee 8, 9, 11 und 13, Assek.-Nr. 626, 745, 746, 747, als Pflichtabstellplätze. Weitere Pflichtabstellplätze sind unterirdisch in der Parkieranlage anzuordnen.

³Betriebsfremde Nutzfahrzeuge, die ausschliesslich der Bewirtschaftung von Theaterhaus und Schauspielakademie dienen (namentlich Bühnenbildtransporter und Fernsehübertragungswagen) und die temporär darauf angewiesen sind, dürfen im erforderlichen, zeitlich begrenzten Umfang an den im Plan mit tP (temporäre Abstellplätze) bezeichneten Stellen abgestellt werden. Auf den mit tP bezeichneten Flächen südlich der Liegenschaft Gessnerallee 9, Assek.-Nr. 745, und im Hofbereich der Liegenschaft Gessnerallee 8, Assek.-Nr. 626, dürfen ebenfalls betriebseigene Fahrzeuge abgestellt werden, die aufgrund

ihrer Fahrzeugdimension nicht auf den unter- oder oberirdischen Abstellplätzen abgestellt werden können. Die öffentliche Sicherheit darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

⁴Für die Nutzungen in den ehemaligen Militäranlagen sind unter Rücksichtnahme auf die Denkmalschutzobjekte und den Freiraum an geeigneten Stellen in ausreichender Zahl oberirdische Abstellplätze für Zweiräder zu schaffen.

Art. 9 Abstellplatzkompensation

Die Abstellplätze in der Parkieranlage dürfen nur in derjenigen Anzahl in Betrieb genommen und bewirtschaftet werden, als dafür eine entsprechende Anzahl von oberirdischen Abstellplätzen real aufgehoben worden ist. Insbesondere sind die Parkdecks Gessnerallee und Stauffacherquai auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Parkieranlage Gessnerallee unverzüglich zu schliessen und danach abzurechnen.

Art. 10 Freiraum

¹Im Gestaltungsplangebiet teilen sich die Freiräume gemäss Planeintrag in die Bereiche F1, F2 und F3 auf. Diese sind als öffentlich zugängliche Freiflächen, im überlagerten Bereich P/F2 entsprechend als Mischfläche, zu gestalten.

²Die bestehende Baumreihe entlang der Gessnerallee ist auf der Ostseite der Strasse durch eine möglichst durchgehende Baumbepflanzung zu ersetzen.

³Im übrigen gelten die nachstehenden Bestimmungen:

- a) Im Bereich F1 ist der Zugang zum Sihlbett aufzuwerten.
- b) Die Gestaltung der Bereiche F1 und F2 ist darauf auszurichten, dass sie zusammen die Funktion eines Brückenkopfes zwischen Sihl und Schanzengraben erfüllen.
- c) Bezogen auf das Gestaltungsplangebiet sind im Bereich F3 eine Verbindung zum Steg am Schanzengraben und eine Passerelle in die Nüscherstrasse möglich.
- d) Der Baukörper der Parkieranlage darf in der Böschung des Schanzengrabens nicht in Erscheinung treten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind technische Einrichtungen gemäss Art. 4 Abs. 4 und 5 sowie Bauten und Anlagen für Fussgängerverbindungen.

⁴Die Freiflächen nach Abs. 1 und die Baumbepflanzung nach Abs. 2 sind unter Beachtung der Anforderungen gemäss Abs. 3 lit. a und b zusammen mit der Parkierungsanlage zu realisieren.

Art. 11 Gestaltung und Sicherheit

¹Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.

²Anlage und Gestaltung der öffentlich zugänglichen Freiflächen und Anlagenteile haben den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

³Mit der Baueingabe ist ein Belichtungskonzept für das Gebiet des Gestaltungsplanes einzureichen.

Art. 12 Empfindlichkeitsstufe

Im Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 13 Übergangsbestimmung

Das bestehende, provisorisch bewilligte Gebäude Gessnerallee 15, Kat.-Nr. 1281, Bereich F1, ist auf den vom Bauablauf der Parkierungsanlage und der Oberflächengestaltung vorgegebenen Zeitpunkt hin abubrechen bzw. zu entfernen. Die bestehenden, provisorisch bewilligten Gebäude Gessnerallee 16, Kat.-Nr. 191, Bereich E/F2, sind gemäss Bausektionsbeschluss vom 28. November 1995 bis 31. Dezember 1998, vorbehältlich einer weiteren Verlängerung bis spätestens auf den vom Bauablauf der Parkierungsanlage und der Oberflächengestaltung vorgegebenen Zeitpunkt hin abubrechen bzw. zu entfernen.

Art. 14 Inkraftsetzung

¹Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.²

²Der Stadtrat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplans in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich solche als Folge von Rekursen oder des Genehmigungsverfahrens als notwendig erweisen.

¹ AS 43, 351.

² Genehmigt von der Baudirektion am 15. Dezember 1999; Inkraftsetzung auf den 15. Januar 2000.

STADT ZÜRICH
ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN MIT UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG
GESSNERALLEE
PLAN M. ca. 1:1608

