



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Hallenstadion, Zürich-Oerlikon

Gemeinderatsbeschluss vom 11. April 2001

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan Hallenstadion Zürich bezweckt die Festlegung der Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten des Hallenstadions unter Rücksichtnahme auf die bestehende schutzwürdige Bausubstanz. Es handelt sich um einen privaten Gestaltungsplan im Sinne der §§ 83ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG).

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

¹Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

²Der Gestaltungsplan gilt mit seinen Vorschriften für das Grundstück mit dem Hallenstadion an der Wallisellenstrasse innerhalb des im Plan bezeichneten Perimeters.

Art. 3 Vorbehalt anderen Rechts

¹Soweit die Vorschriften des Gestaltungsplanes nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.

²In jedem Fall bleiben die zwingenden Vorschriften des übergeordneten Rechts vorbehalten.

Art. 4 Denkmalschutz

¹Das Hallenstadion ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG.

²Der Schutzzumfang des Hallenstadions wird vom Stadtrat geregelt.

Art. 5 Teilgebiete

Der Gestaltungsplan ist in folgende Teilgebiete gegliedert:

Teilgebiet A: Hallenstadion

Teilgebiet B: Neubaubereich

Teilgebiet C1: Aussenraum, öffentlich zugänglich

Teilgebiet C2: Aussenraum, Erschliessungs- und Parkierungsfläche

Art. 6 Nutzweise

¹Das Teilgebiet A ist für Sportanlässe, Ausstellungen und Veranstaltungen einschliesslich der dazugehörigen Neben- und Infrastrukturnutzungen bestimmt.

²In den Teilgebieten B und C sind nur Nutzungen gestattet, die dem Betrieb des Hallenstadions dienen.

³Restaurantbetriebe sind in allen Teilgebieten zulässig.

Art. 7 Erschliessung

¹Die Zufahrt für Fahrzeuge erfolgt von der Siewerdstrasse und für das Teilgebiet B auch von der Wallisellenstrasse.

²Die Erschliessung für das Publikum erfolgt über das Teilgebiet C1.

³An der Wallisellenstrasse ist ein Vorfahrtsbereich zulässig. Dieser ist in Lage und Grösse so zu gestalten, dass der Fuss- und Veloverkehr nicht übermässig behindert wird.

Art. 8 Parkierung, Abstellplätze

Für die Anordnung und die Berechnung der Anzahl Abstellplätze ist die geltende Parkplatzverordnung der Stadt Zürich massgebend. An geeigneten Stellen sind in Absprache mit der Velofachstelle genügend Abstellflächen für Velos und Mofas vorzusehen.

Art. 9 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Auf das Hallenstadion als Schutzobjekt ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Art. 10 Baumschutz

Die bestehende Baumreihe (Pappeln) an der Wallisellenstrasse darf weder im Kronen- noch im Wurzelbereich beeinträchtigt werden. Ersatz- oder Neupflanzungen sind zu dulden.

Art. 11 Energie

¹Der Heizenergiebedarf der Gebäudehülle des Teilgebietes B darf die um 10% reduzierten Werte für Neubauten gemäss Wärmedämmvorschriften der Baudirektion nicht überschreiten.

²Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist, sobald wirtschaftlich zumutbar, spätestens jedoch bei Ersatz der bestehenden Feuerungsanlage durch Fernwärme zu decken, soweit nicht erneuerbare Energie oder Abwärme verwendet werden. Andere ergänzende Energieträger sind zulässig, falls zu jenem Zeitpunkt keine Fernwärme zur Verfügung gestellt werden kann.

Art. 12 Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV).

II. Teilgebiet A

Art. 13 Überbauungsvorschriften

Die zulässigen baulichen Massnahmen im und am Hallenstadion ergeben sich aus dem vom Stadtrat festgelegten Schutzzumfang.

Art. 14 Ausnützung

Die Ausnützung im Teilgebiet A wird vom Gebäudevolumen des bestehenden Hallenstadions bestimmt.

III. Teilgebiet B

Art. 15 Überbauungsvorschriften

¹Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb des im Plan mit Mantellinien bezeichneten Baubereiches liegen. Die maximal zulässige Höhe beträgt insgesamt 444 m ü. M., die maximal zulässige Höhe beim Anschluss an das Hallenstadion 440 m ü. M.

²Die festgelegten Gebäudehöhen dürfen nur durch einen Verbindungsgang zum Teilgebiet A und durch Technikaufbauten (wie Liftüberfahrten, Kamine, Verdampfer, Klimageräte, Zenitalichter) durchstossen werden.

³Vordächer, auskragende Deckenstirnen sowie einzelne Fassadenvorsprünge dürfen auf der gesamten Abwicklung der Neubauten über den im Plan festgelegten Neubaubereich hinausragen.

Art. 16 Ausnützung

Im Teilgebiet B darf die nach PBG für die Ausnützung anrechenbare Fläche maximal 6600 m² betragen.

IV. Teilgebiete C1 und C2

Art. 17 Überbauungsvorschriften

¹Im Teilgebiet C1 sind weder Bauten im Sinne des Planungs- und Baugesetzes noch dauernde Absperrvorrichtungen zulässig. Vorbehalten bleiben Vordächer und auskragende Deckenstirnen gemäss Art. 15 Abs. 3 sowie Abstellvorrichtungen für Velos und Mofas.

²Das Teilgebiet C2 dient als Erschliessungs- und Parkierungsfläche sowie dem Warenumschlag und der Anlieferung. Das Teilgebiet C2 darf für die Öffentlichkeit abgesperrt werden.

³Im Teilgebiet C2 sind zulässig: Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG; Bauten, soweit sie der Erschliessung und der Betriebsaufsicht dienen; je eine Zu- und Wegfahrtsrampe auf der West- und Ostseite des Hallenstadions; Anlagen im Sinne des PBG.

⁴Unterirdische Bauten und Gebäudeteile sind in beiden Teilgebieten C1 und C2 bis an die Perimetergrenze zulässig.

Art. 18 Ausnützung

Im Teilgebiet C2 sind für die Ausnützung anrechenbare Flächen zulässig, soweit sie der Erschliessung und der Betriebsaufsicht (z.B. Wachhäuschen) dienen.

V. Schlussbestimmungen

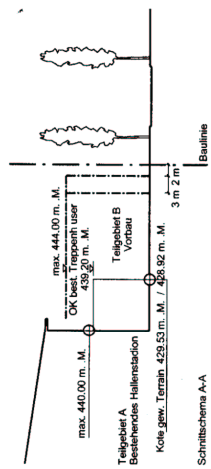
Art. 19 Inkrafttreten

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

¹ Genehmigt von der Baudirektion am 7. September 2001; Inkraftsetzung auf den 6. Oktober 2001.

Stadt Zuerich
Privater Gestaltungsplan Hallenstadion
Wallisellenstrasse 45, 8050 Zuerich-Oerlikon

PLAN



Schnittschema A-A

Legende:

- Geltungsbereich
- Parzelle Kat. Nr. 4589
- Teilgebiet A
- Teilgebiet B
- Teilgebiet C1, öffentlich zugänglich
- Teilgebiet C2
- Ankaderlinie Auskragung (Teilgebiet A)
- Baulinie
- Waldstandlinie
- bestehende Bäume

Privater Gestaltungsplan Hallenstadion Wallisellenstrasse 45, 8050 Zuerich-Oerlikon	①
Mst. 1:1000	0.2 m 10 m 25m
Architektengemeinschaft: Meier + Steiner Partner AG Pisler Schuess Tropeano & Partner Architekten AG Maurerstrasse 35, 8008 Zuerich, Tel 01 / 388 99 80	31. Jan. 2001

