



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Aufstockung Kornhaus Swissmill»

Gemeindebeschluss vom 13. Februar 2011

Gestützt auf § 83ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975 wird folgender privater Gestaltungsplan festgesetzt:

Art. 1 Zweck

Mit dem Gestaltungsplan werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das bestehende Kornhaus (Lagergebäude) im Hinblick auf den langfristigen Fortbestand des traditionsreichen Produktionsbetriebes sichern zu können.

Art. 2 Bestandteile

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

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. AU3261 mit dem Kornhaus Sihlquai 296; er ist im massgebenden Plan 1:500 dargestellt.

Art. 4 Vorgehendes und ergänzendes Recht

¹Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften der allgemeinen Bau- und Zonenordnung (Industriezone I).

²Vorgehendes eidgenössisches und kantonales Recht bleibt vorbehalten.

Art. 5 Mantellinien

¹Der Gebäudegrundriss ist innerhalb der im Plan angegebenen Mantellinien unabhängig von Weg-, Grenz-, Gewässer- und Gebäudeabstandsbestimmungen anzuordnen.

²Die geschlossene Bauweise – auch gegenüber den ausserhalb des Geltungsbereichs gelegenen Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken – ist erlaubt.

Art. 6 Gebäudehöhe/Geschosszahl

¹Die Fassaden des Gebäudes dürfen nicht über die Kote von 523,70 m ü. M. hinausragen; die Dachfläche hat die Kote von 520,70 m ü. M. einzuhalten.

²Die Geschosszahl ist frei.

Art. 7 Ausnützung

Es ist eine Baumasse von 99 800 m³ zulässig.

Art. 8 Nutzweise

¹Innerhalb der Mantellinie sind nebst Service- und Technikeinrichtungen lediglich Räume für die Lagerung von Getreide zulässig.

²Zulässig sind zudem Hauswart- und Büroräume für betriebsnotwendiges Personal sowie Besprechungsraum im Umfang von max. einem Geschoss.

Art. 9 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Art. 10 Dachgestaltung

¹Dachaufbauten dürfen nicht nach aussen in Erscheinung treten. Fassadenelemente müssen somit im Sinne von Blenden auf allen vier Seiten mindestens im Umfang der Höhe der höchsten Dachaufbaute über die horizontale Dachfläche hinausgeführt werden.

²Flachdächer sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen ausgebildet oder mit Solarpanels bestückt werden, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Ausgenommen sind Flachdächer von technisch bedingten Aufbauten.

Art. 11 Betriebskonzept

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Betriebskonzept einzureichen, in dem die An- und Auslieferung der Züge geregelt wird.

Art. 12 Fussweg

Vom Sihlquai bis zum bestehenden Steg im Bereich des Silo 24 ist eine öffentliche Fusswegverbindung mit einer Breite von mindestens 1,5 m, gemäss dem Eintrag im Situationsplan 1:500, sicherzustellen.

Art. 13 Dammsteg

Der Bestand, die Sicherheit und der Zugang zum angrenzenden Dammsteg sind zu gewährleisten.

Art. 14 Freiraum

Innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplanes ist keine Freiflächenziffer zu beachten.

Art. 15 Ökologischer Ausgleich

Bauten, Anlagen und deren Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung zu optimieren.

Art. 16 Inkrafttreten

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

¹ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zürich am 31. Mai 2011; Inkraftsetzung auf den 23. Juli 2011.

Hafer-
mühle

Mühle

298

AU3261

Steg bestehend

Limmat

AU3262

Silo 24

24.66

22.59

11.83

Sihlquai

303

Strassenkote 403.62

34.42

22.53

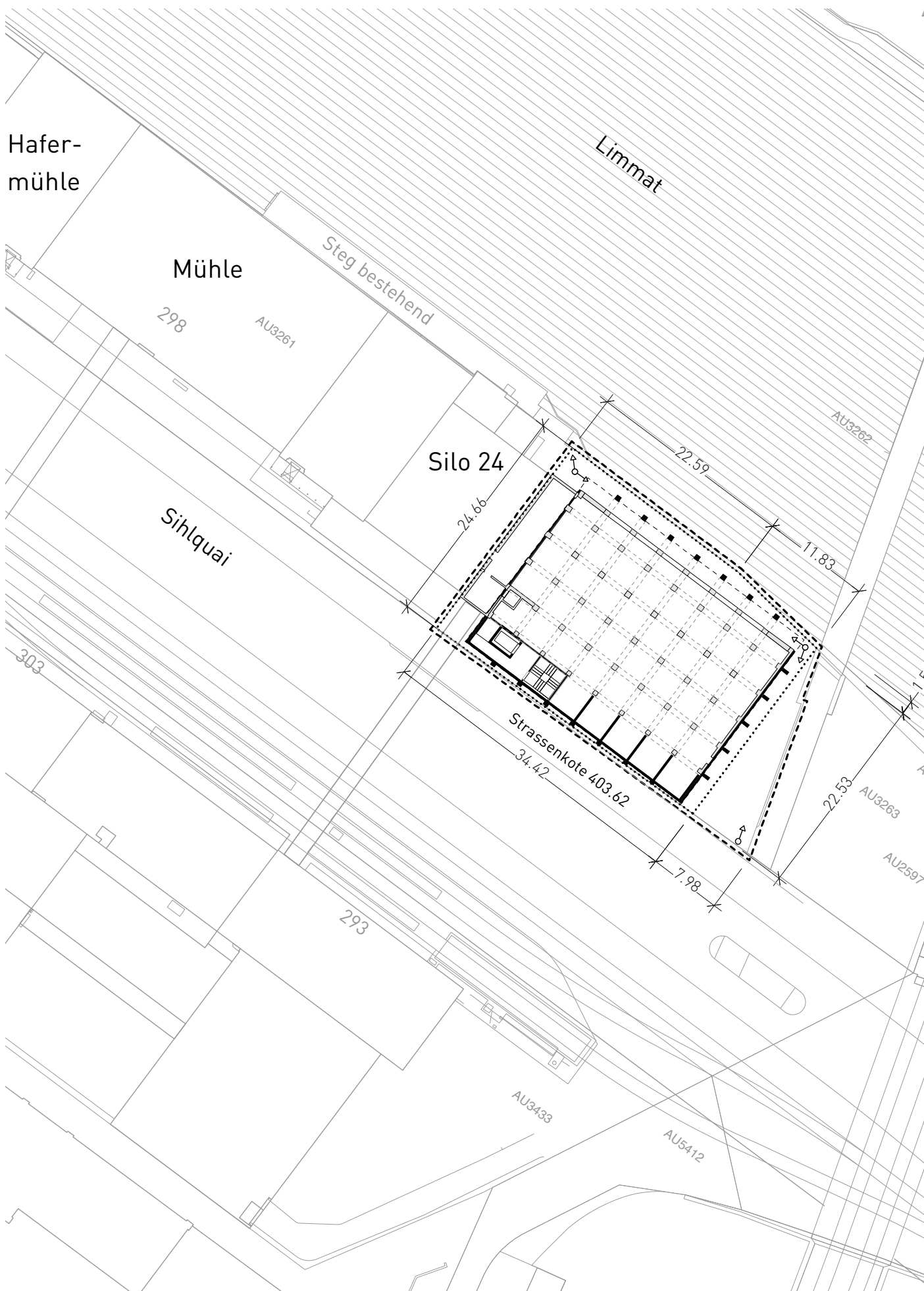
AU3263

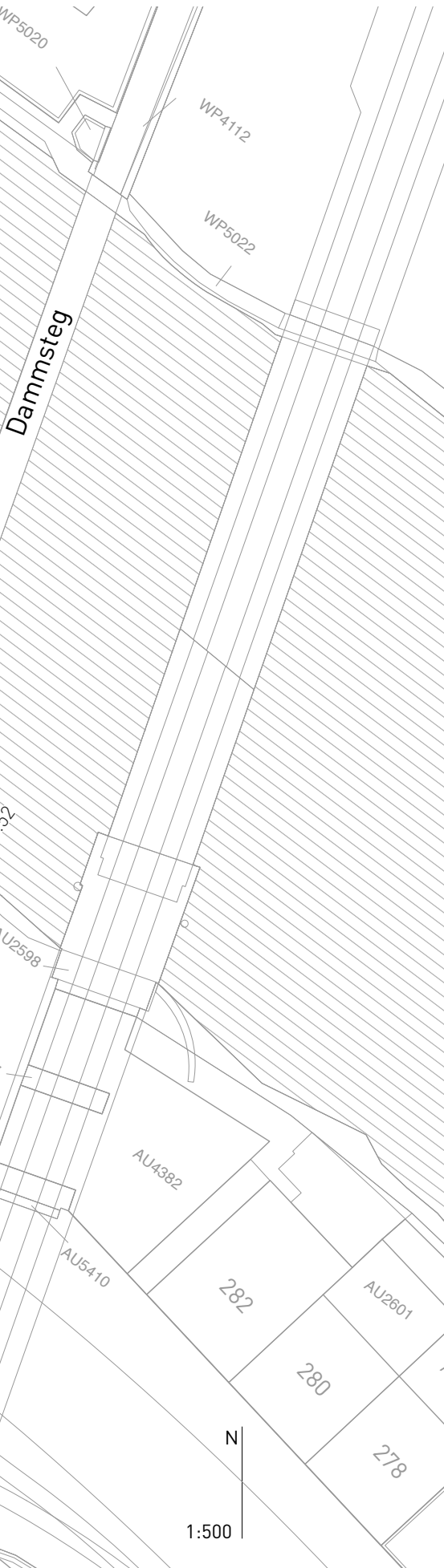
AU2597

293

AU3433

AU5412





Privater Gestaltungsplan

Aufstockung Kornhaus Zürich

Situationsplan 1:500

Festlegungen:

- Geltungsbereich
- Mantellinie
- ←○ öffentlicher Fussweg, ungefähre Lage

Informationen:

- Baulinie
- == Bestehendes Silo 57
- Kornhaus Projekt

Zustimmung d. Gemeinderates am: Zürich, den

GRB-Nr.

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin / Der Präsident

Die Sekretärin / Der Sekretär

Von der Baudirektion

genehmigt am: BDV Nr.

Für die Baudirektion:

Grundeigentümerin
Coop Immobilien AG,
Birgistrasse 4a, 8304 Wallisellen

Wallisellen, den

Mieter
Swissmill Zürich
Sihlquai 306, 8005 Zürich

Zürich, den

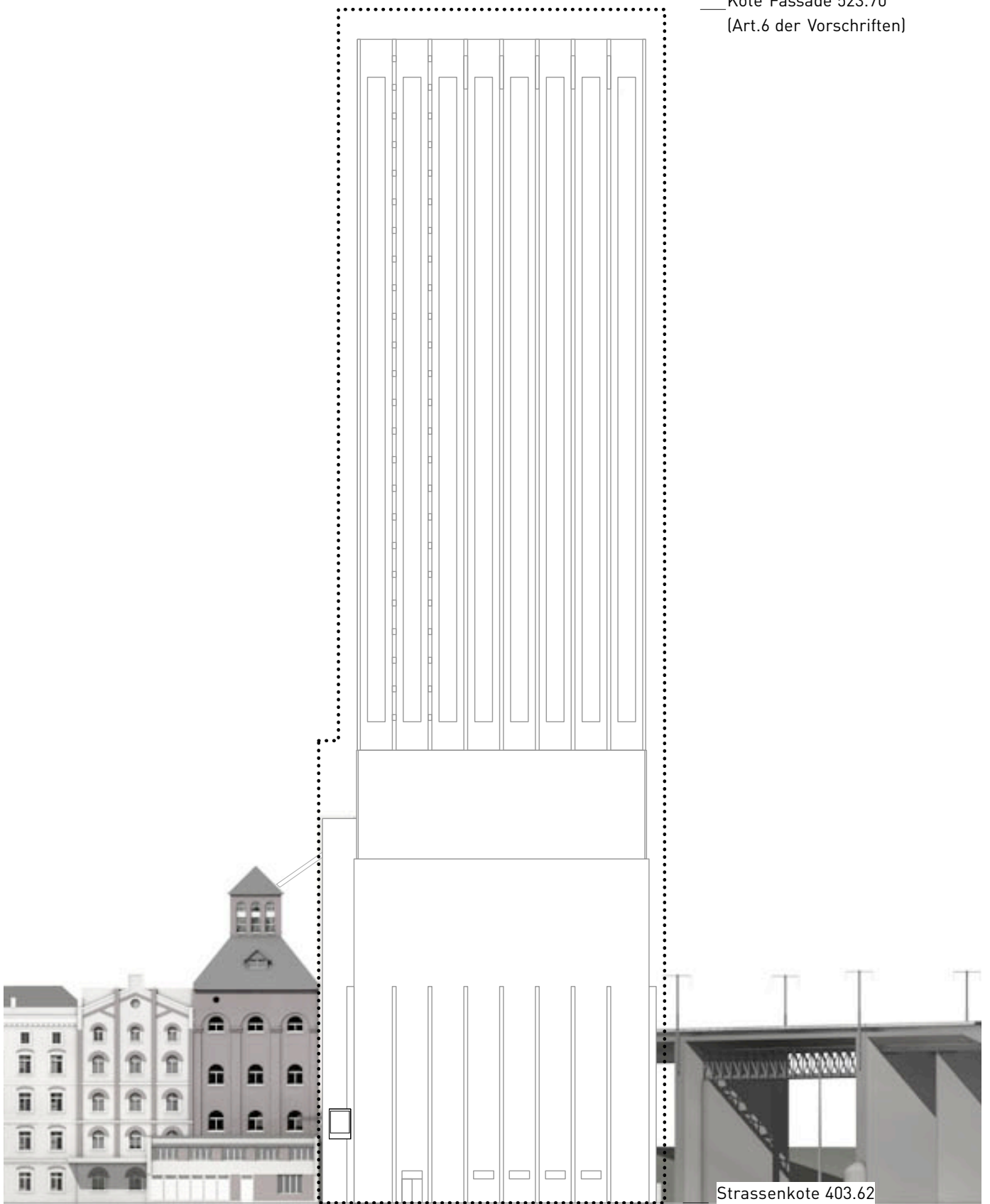
In Kraft gesetzt

auf den

Harder Haas Partner AG
Architekten ETH SIA SVIT
Gesamtplanung

Eigenstrasse 6
8193 Eglisau
T 044 869 90 90

20.01.10



— Kote Fassade 523.70
(Art.6 der Vorschriften)

Strassenkote 403.62

Fassade Südwest

Privater Gestaltungsplan

Aufstockung Kornhaus Zürich

Ansichten 1:500

Festlegungen:

..... Mantellinie

Informationen:

----- Baulinie

----- Kornhaus Projekt

Zustimmung d. Gemeinderates am: Zürich, den

GRB-Nr.

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin / Der Präsident

Die Sekretärin / Der Sekretär

Von der Baudirektion

genehmigt am:BDV Nr.

Für die Baudirektion:

Grundeigentümerin
Coop Immobilien AG,
Birgistrasse 4a, 8304 Wallisellen

Wallisellen, den

Mieter
Swissmill Zürich
Sihlquai 306, 8005 Zürich

Zürich, den

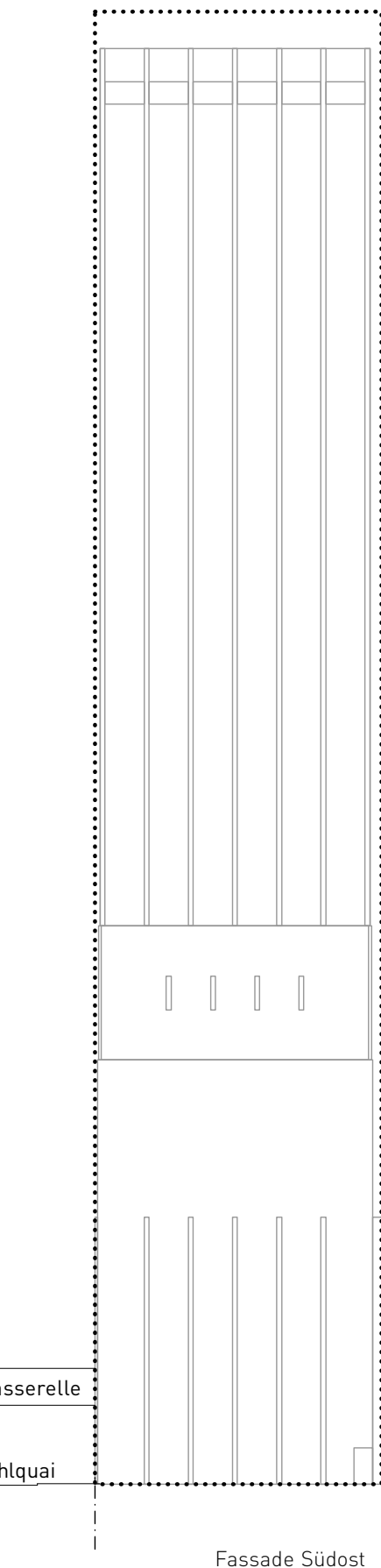
In Kraft gesetzt

auf den

Harder Haas Partner AG
Architekten ETH SIA SVIT
Gesamtplanung

Eigenstrasse 6
8193 Eglisau
T 044 869 90 90

20.01.10



Fassade Südost