



Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Sechseläutenplatz-Theaterplatz»

Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2003

Art. 1 Geltungsbereich

¹Auf dem Sechseläutenplatz und dem Theaterplatz, von der Schoeckstrasse bis zur Falkenstrasse sowie vom Utoquai bis und mit Theaterstrasse, einschliesslich Schillerstrasse und Teile der Goethestrasse, gilt ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

²Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500.

Art. 2 Zweck

¹Der Gestaltungsplan «Sechseläutenplatz-Theaterplatz» bezweckt:

- a) die Verlegung einer möglichst grossen Anzahl rechtskräftig aufgehobener, öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze, insbesondere jene auf dem Theaterplatz, in eine unterirdische Parkieranlage,
- b) die Erweiterung des Opernhauses und des Bernhardtheaters und
- c) die Neugestaltung des Sechseläuten- und des Theaterplatzes.

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

¹Wo im Gestaltungsplan nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen und Festsetzungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

²Die Wirkung der Baulinien im Gestaltungsplan-Gebiet ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplanes suspendiert. Ausserhalb des Gestaltungsplan-Gebietes bleiben die Baulinien wirksam.

Art. 4 Überbaubare Bereiche

¹Oberirdische bauliche Veränderungen beim Opernhaus sind im Rahmen der Vorschriften der Bau- und Zonenordnung betreffend Profilerhaltung, beim westlich anschliessenden Bernhardtheater betreffend der entsprechenden Vorschriften über die Baubegrenzungslinie zulässig. Der Mozarthof darf eingeschossig teilweise überbaut und genutzt werden.

An der gesamten Nordwestfassade des Opernhauses und des Bernhardtheaters sind abweichend von den Kernzonenvorschriften Anbauten im Ausmass des im Plan durch die Mantellinie für oberirdische Bauten festgelegten Bereichs und der dazugehörigen Mantelhöhe zulässig. An der Fassade des Bernhardtheaters dürfen die Anbauten sowohl die Mantellinie wie die Baubegrenzungslinie überstellen.

²Bei der Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zur unterirdischen Parkieranlage an der Schillerstrasse ist eine Überdachung der Rampe zulässig. Die maximale Gesamthöhe der Überdachung soll 4 m nicht überschreiten. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten sind möglich. Soweit es sich bei der Rampe um eine abstandspflichtige Baute handelt, ist gegenüber Grundstücken und Bauten innerhalb und ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters ein minimaler Grenz- und Gebäudeabstand von 3,50 m einzuhalten. Dieser darf mit nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Der Abstand zwischen Rampe und Trottoirvorderkante der Falkenstrasse muss mindestens 7 m betragen.

³Die unterirdischen Baukörper sind durch die Mantellinien und Mantelhöhen im Plan bestimmt. Die Oberkante der Mantelhöhe richtet sich im Allgemeinen nach dem gewachsenen Terrain und im Bereich des Anbaus nach der neuen Sockelhöhe. Diese darf die bestehende Sockelhöhe (Oberkante Treppenpodest) nicht überschreiten. Untergeordnete Terrainanpassungen sind im Rahmen der neuen Platzgestaltung möglich.

Technisch bedingte Aufbauten und Vorrichtungen sowie Zugänge zur unterirdischen Parkieranlage dürfen die Mantellinien und Mantelhöhen überschreiten und sind vorzugsweise auf den Inseln zu platzieren.

⁴Die Mantellinien und die Mantelhöhen sind Berechtigungslinien.

⁵Einzelne oberirdische Bauten sind auf den Inseln im Freiraum zulässig.

Art. 5 Unterirdische Parkieranlage

¹Die unterirdische Parkieranlage darf maximal drei Untergeschosse aufweisen. Die Schranke für die Zufahrt an der Schillerstrasse muss im 1. Untergeschoss liegen.

²In der unterirdischen Parkieranlage sind maximal 299 Motorfahrzeugabstellplätze zulässig, wovon maximal 50 als Pflichtabstellplätze verwendet werden dürfen.

³Unterirdische Motorfahrzeugabstellplätze, die nicht als Pflichtabstellplätze verwendet werden, müssen als Ersatz für jene oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze betrieben werden, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden.

⁴Die Anzahl öffentlicher Motorfahrzeugabstellplätze in der unterirdischen Parkieranlage darf die Zahl der oberirdischen, öffentlichen Motorfahrzeugabstellplätze, die rechtskräftig und dauernd aufgehoben wurden, nicht überschreiten.

⁵Oberirdische Motorfahrzeugabstellplätze sind nicht zulässig.

⁶Hauptzugänge und Notausgänge für die Parkieranlage können gegen das Utoquai angeordnet werden. Mindestens ein Hauptzugang ist gegen die Theaterstrasse anzuordnen. Für die Zugänge sind eingeschossige Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 6 m zulässig. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten dürfen diese Höhe überschreiten.

Art. 6 Opernhaus

¹Das Opernhaus figuriert im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung. Es gilt die Selbstbindung im Sinne von § 204 PBG.

²Bauliche Massnahmen, insbesondere im Bereich der Eingangsfassade, des Portikus und des Mozarthofes bedürfen der Bewilligung der Baudirektion auf Antrag der Denkmalpflege des Kantons Zürich.

Art. 7 Freiraum

¹Der Freiraum im gesamten Gestaltungsplanperimeter soll mit seiner Bepflanzung und seinen Bauten zusammenhängend und einheitlich gestaltet werden. Der Freiraum soll auch hinsichtlich des Platzniveaus eine einheitliche Wirkung haben.

²Innerhalb der Bereiche, die mit ungefährender Lage, Zahl und Form im Plan bezeichnet werden, sind Bauten möglich.

³Es sind eingeschossige Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 6 m und mässig störenden Nutzungen für die Öffentlichkeit (z. B. Boulevardcafé) zulässig. Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten dürfen diese Höhe überschreiten.

⁴Der Sechseläutenplatz und der Theaterplatz sollen grundsätzlich ausserhalb der bezeichneten Bereiche frei bleiben. In begründeten Fällen sind jedoch Nutzungen zulässig, sofern sie der Bedeutung und dem Charakter des Sechseläutenplatzes und Theaterplatzes nicht widersprechen.

Art. 8 Verkehrserschliessung

¹Für die Verkehrserschliessung ist der Plan massgebend.

²Die oberirdische Zufahrt zum Theaterplatz über die Schillerstrasse ist für Güterumschläge und Notfälle zu gewährleisten. Die Taxivorfahrt ist im Foyerbereich des ersten Untergeschosses vorzusehen.

³Nutzfahrzeuge für die Bewirtschaftung von Opernhaus und Bernhardtheater dürfen im erforderlichen, zeitlich begrenzten Umfang an der Falken- und Schillerstrasse und auf dem Theaterplatz abgestellt werden.

⁴Für den öffentlichen Schienenverkehr wird die Wendemöglichkeit mit Abstellgleis im Plan bezeichneten Bereich auf dem Theaterplatz gewährleistet.

Art. 9 Archäologie

Für archäologische Funde sind an attraktiver Lage geeignete Ausstellungsmöglichkeiten vorzusehen.

Art. 10 Gestaltung

¹Bauten, Anlagen und Freiraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung im Ganzen so zu gestalten, dass eine besonders gute Wirkung erreicht wird.

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

³Bei Bauten und Anlagen sind hinsichtlich Gestaltung und Ausrüstung die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 11 Energie

¹Der Heizenergiebedarf der Neubauten darf die gegenüber den Wärmedämmvorschriften der Baudirektion um 10% reduzierten Werte nicht überschreiten.

²Hiervon kann abgewichen werden, falls denkmalpflegerische Anforderungen dies verlangen, oder die Durchsetzung der Vorgabe unverhältnismässig ist.

Art. 12 Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft¹.

¹ Genehmigt von der Baudirektion am 14. November 2003; Inkraftsetzung auf den 20. Dezember 2003.

Öffentlicher Gestaltungsplan

Sechseläutenplatz - Theaterplatz

Situation 1 : 2000
 Massgebend für die Rechtsverbindlichkeit
 ist der Plan im Mst. 1:500

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  Mantellinien unterirdische Bauten
-  Mantellinien oberirdische Bauten
-  Baulinien
-  Einfahrt / Ausfahrt Parkierungsanlage
-  Übergänge Fussgänger / Velo, ungenfähre Lage
-  Bereiche gemäss Art.7 Abs.2
-  Unterirdische Gebäude, bestehend

Ergänzung :  Linien sind deckungsgleich

21. Februar 2002

