



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan ETH Maschinenlabor und Fernheizkraftwerk, Zürich Oberstrass

vom 30. November 2016

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 41 lit. k GO vom 26. April 1970¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 22. Juni 2016²,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Der private Gestaltungsplan ETH Maschinenlabor und Fernheizkraftwerk ermöglicht die Sanierung und Erweiterung der Denkmalschutzobjekte und einen allfälligen Ersatz des nicht schutzwürdigen Baus an der Tannenstrasse (Baufeld ML2). Zweck

Art. 2 ¹Für das Areal Clausiusstrasse, Tannenstrasse, Universitätstrasse und Sonneggstrasse wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG)³ festgesetzt. Bestandteile

²Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Vorschriften und dem dazugehörenden Situationsplan, inkl. Schnittplänen, im Massstab 1:500 zusammen.

Art. 3 Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Plan dargestellt. Er umfasst den südlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. OB4200 mit einer Fläche von etwa 7364 m². Geltungsbereich

Art. 4 ¹Im Gestaltungsplangebiet gelten die nachfolgenden Vorschriften. Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten. Anwendbares Recht

²Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO)⁴ im Gestaltungsplangebiet keine Anwendung.

Art. 5 ¹Die Wirkung der Baulinien an der Clausiusstrasse und an der Sonneggstrasse bezüglich Gebäudehöhe ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Baulinien

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 514 vom 22. Juni 2016.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

² Die Wirkung der Baulinie an der Ecke Tannenstrasse / Universitätstrasse ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.

Denkmalschutz Art. 6 ¹ Die im Situationsplan als Schutzobjekte bezeichneten Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

² Soweit die Schutzanordnungen gegenüber den vorliegenden Vorschriften einschränkende Vorgaben enthalten, gehen sie den vorliegenden Vorschriften vor.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Baufelder Art. 7 ¹ Das Gestaltungsplangebiet ist in folgende Baufelder mit begrenzenden Mantellinien gegliedert:

- a. ML1 Maschinenlabor 1 Sonneggstrasse 3;
- b. ML2 Maschinenlabor 2 Tannenstrasse 7;
- c. MLH Maschinenlabor Halle;
- d. MLN Maschinenlabor Nord;
- e. MLW Maschinenlabor West Clausiusstrasse 2;
- f. FHK Fernheizkraftwerk Clausiusstrasse 2;
- g. VB Verbindungsbau Clausiusstrasse 2;
- h. HOF Hofbereich.

² Die Gebäude dürfen bis auf die Mantellinien gestellt werden. Die geschlossene Bauweise ist erlaubt.

³ Mit Ausnahme von nicht überdeckten Velo- und Autoabstellplätzen, Zugangstreppen für das Gebäude im Baufeld FHK und Elementen der Aussenraumgestaltung (z. B. Mauern, Treppen, Sitzgelegenheiten) sowie unter Vorbehalt von Abs. 4 dürfen Bauten und Anlagen, die über dem gestalteten Boden liegen, nur innerhalb der Mantellinien erstellt werden.

⁴ Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge dürfen bis zu 1,50 m über die Mantellinien hinausragen. Sie haben einen Vertikalabstand von mindestens 3,50 m ab dem gestalteten Terrain einzuhalten.

Gewachsener Boden Art. 8 ¹ Pro Baufeld wird jeweils eine horizontale Fläche definiert, die den gewachsenen Boden in Meter über Meer (m ü. M.) darstellt.

² Die Höhenkoten dieser Flächen werden wie folgt festgesetzt:

- a. ML1 454,38 m ü. M.;
- b. ML2 453,55 m ü. M.;
- c. MLH 452,48 m ü. M.;
- d. MLN 452,48 m ü. M.;
- e. MLW 451,67 m ü. M.;
- f. FHK 451,13 m ü. M.;
- g. VB 450,64 m ü. M.;
- h. HOF 450,64 m ü. M.

Art. 9 ¹ In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen dürfen nur gebäudetechnische Aufbauten (z. B. Lüftungsanlagen) angeordnet werden.

Gebäude-
technische und
forschungs-
bezogene
Aufbauten

² In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen sind nur forschungsbezogene Aufbauten und Anlagen (z. B. Parabolspiegel, Forschungsapparate, Anlagen zur Herstellung von Luftströmungen), die in direkter Abhängigkeit zu Laboratorien und Forschung stehen, zulässig.

³ Die Aufbauten und Anlagen sind bezüglich Grösse und Einordnung zu optimieren und dürfen nicht als ein die gesamte Fassadenlänge durchgehendes Volumen wahrgenommen werden.

Art. 10 ¹ Die im Situationsplan, inkl. Schnittplänen, festgelegten maximalen Höhenkoten in Meter über Meer (m ü. M.) dürfen nur durch Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, Kamine, Liftüberfahrten, Antennenanlagen, Absturzsicherungen sowie kleinere technische Aufbauten überschritten werden.

Höhenkoten
Baufelder

² Die Höhenkoten in den Bereichen für gebäudetechnische Aufbauten sowie für forschungsbezogene Aufbauten und Anlagen gelten abschliessend.

³ In den Bereichen ML1, ML2, MLN und FHK sind Hochhäuser zulässig.

Art. 11 Die Geschosszahl ist innerhalb der zulässigen Höhen im Rahmen des PBG⁵ frei.

Geschosszahl

Art. 12 ¹ Im Baufeld ML2 ist an der Tannenstrasse eine Arkade als öffentliche Fusswegverbindung stufenlos auf dem Niveau des Trottoirs zu erstellen.

Arkade

² Gebäudeteile sind mindestens auf die Arkadenlinie zurückzu-

⁵ LS 700.1

setzen. Die lichte Höhe der Arkade beträgt mindestens 3,50 m.

³ Im Bereich der Arkade sind Stützen zulässig.

Zulässige
Nutzung

Art. 13 ¹ Das Gestaltungsplangebiet ist für Hochschulzwecke und damit eng verbundene Nutzungen bestimmt.

² Das Baufeld HOF dient der Ver- und Entsorgung des Gestaltungsplangebiets. Soweit mit den Schutzziele vereinbar, sind Bauten und Anlagen wie z. B. Flüssigkeits- und Gasbehälter für die Fernwärmeversorgung, den Stadtgasanschluss und zu Forschungszwecken zulässig. Das Baufeld kann teilweise überdacht werden.

Publikumsorien-
tierte Nutzung

Art. 14 Im Baufeld ML2 muss im Erdgeschoss an der Universitätstrasse eine anrechenbare Geschossfläche von mindestens 160 m² ausschliesslich für publikumsorientierte Nutzungen, wie z. B. Gaststätten und Verkaufsgeschäfte, zur Verfügung stehen. Diese Nutzungen sind auf die Bedürfnisse sowohl der Hochschule und des Unispitals als auch des angrenzenden Quartiers auszurichten.

Gestaltung

Art. 15 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.

C. Erschliessung und Parkierung

Erschliessung

Art. 16 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Stellen. Weitere untergeordnete Zufahrten (z. B. Notzufahrten) sind gestattet.

Anlieferung

Art. 17 ¹ Die Anlieferung erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Bereichen.

² Der Anlieferungsverkehr und die Vorfahrt sind auf Privatgrund vorzusehen.

Parkierung

Art. 18 ¹ Die Anzahl der Abstellplätze für Personenwagen, Motorräder und leichte Zweiräder bestimmt sich nach der zum Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheids für die Stadt Zürich geltenden Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)⁶.

² Ergänzend gilt, dass die ETH die zu erstellende Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder jeweils über ihre im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum liegenden Gebäude gesamt-

⁶ vom 11. Dezember 1996 mit Änderungen bis 16. Dezember 2015, AS 741.500.

haft nachweist.

³ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch oder in Gebäuden zu erstellen. Kurzzeit- und Taxiplätze können in untergeordnetem Umfang offen angeordnet werden.

D. Ökologie und Energie

Art. 19 Die Aussenräume, die Zugangsbereiche und die übrige Freiräume gestaltete Umgebung sind angemessen zu begrünen.

Art. 20 Für die Bewirtschaftung der im Gestaltungsplan anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen. Abfall-entsorgung

Art. 21 ¹ Das Gestaltungsplangebiet ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung⁷ zugeordnet. Lärmschutz

² Lärmempfindliche Räume, bei denen die Immissionsgrenzwerte (Tagperiode) überschritten werden, sind mit einer kontrollierten Lüftung auszustatten, soweit dies mit den Schutzziele vereinbar ist.

Art. 22 ¹ Bauten, Anlagen, bauliche Veränderungen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz⁸ zu optimieren. Ökologischer Ausgleich

² In allen Bereichen ist der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzziele vereinbar ist.

Art. 23 ¹ Das im Gestaltungsplangebiet anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist gemäss generellem Entwässerungsplan der Stadt Zürich⁹ sowie nach der VSA-Richtlinie «Regenwasserentsorgung» gemäss Anhang Ziffer 2.73 zur Besonderen Bauverordnung I¹⁰ und der «Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung»¹¹ des AWEL in der Fassung vom Fe- Entwässerung

⁷ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

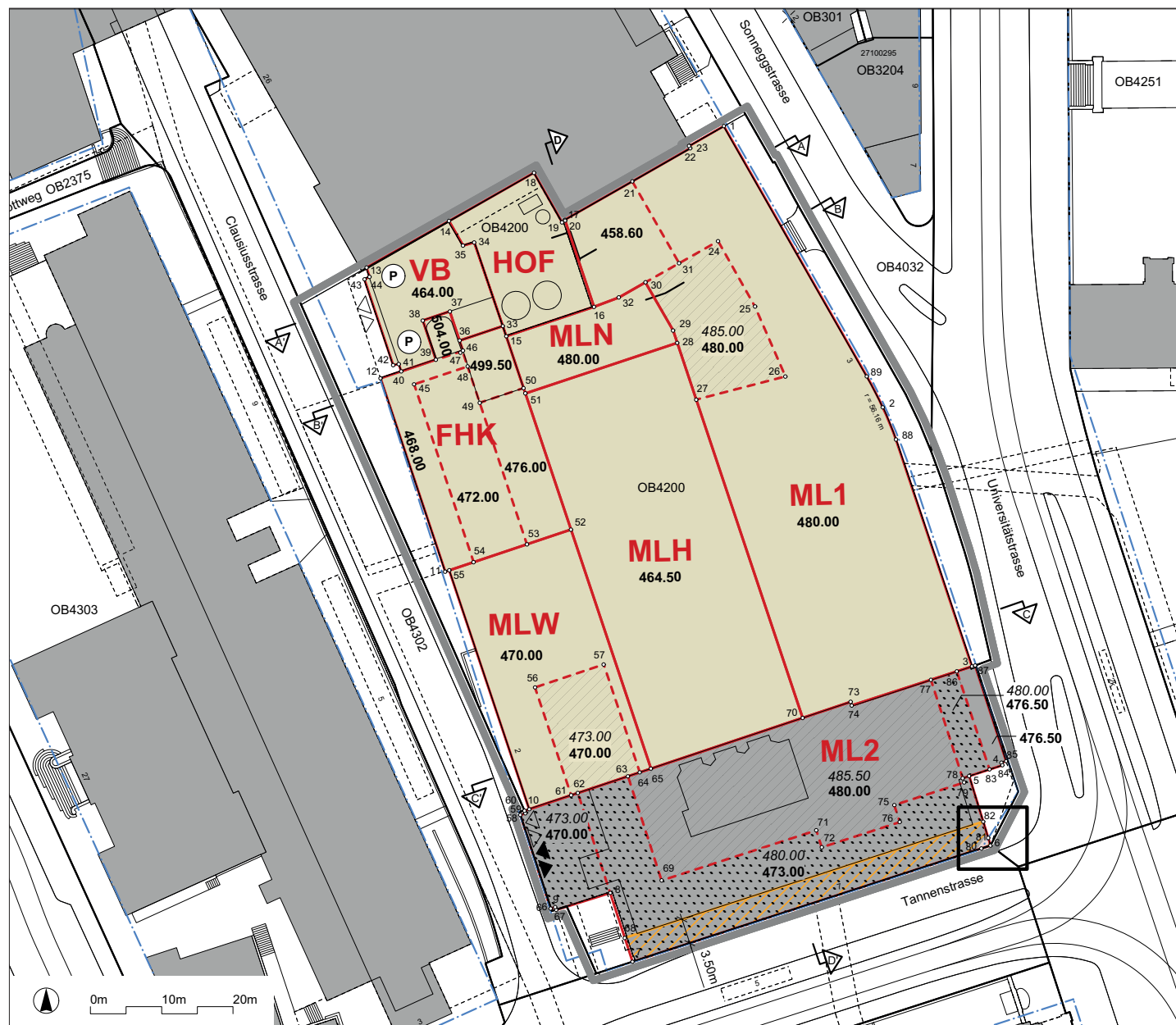
⁸ vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

⁹ Bezugsquelle: Entsorgung + Recycling Zürich ERZ, Entwässerung, Bändlistrasse 108, 8010 Zürich. Einsehbar bei ERZ, Entwässerung.

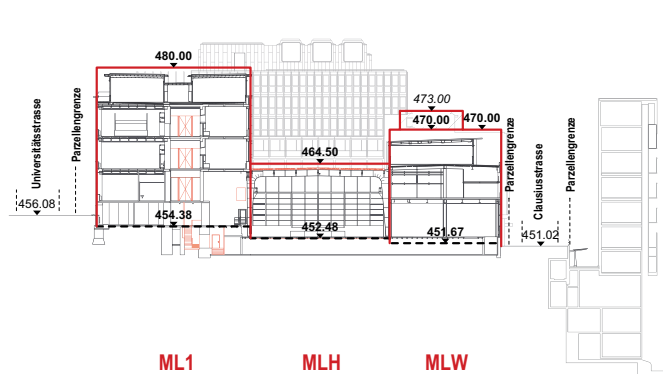
¹⁰ vom 6. Mai 1981, LS 700.21.

¹¹ «Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung» des AWEL 2005. Bezugsquelle: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Sektion Grundwasser und Wasserversorgung, Weinbergstrasse 17, 8090 Zürich. Einsehbar bei Entsorgung + Recycling Zürich ERZ, Kunden Service Center Sauberes Wasser, Bändlistrasse 108, 8010 Zürich.

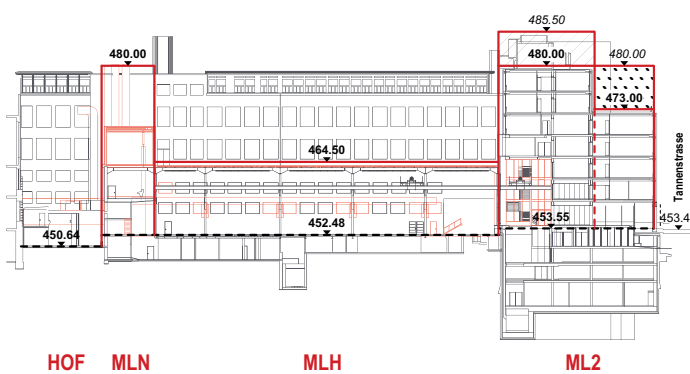
This detail shows the corner of Tannenstrasse. The red line and the yellow line intersect at point 82. Point 81 is on the red line, and point 80 is on the yellow line. Point 6 is at the corner of the street. The area is divided into three colored regions: grey (top left), yellow (bottom left), and red (top right).



Querschnitt C-C'



Längsschnitt D-D'



bruar 2013 in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.

² Regenwasser, das nicht versickert werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des Gewässerschutzgesetzes¹² und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans der Stadt Zürich¹³ abzuleiten.

Energie-
standard

Art. 24 ¹ Neubauten müssen mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Standards¹⁴ entsprechen oder die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich¹⁵, Ausgabe 2009, an den winterlichen Wärmeschutz um mindestens 30 % unterschreiten. Alternative Nachweise der energetischen Massnahmen sind zulässig, wenn mit einer fachgerechten Wärmehaushaltberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter thermischer Gesamtenergieverbrauch (Wärme und Kälte) gegenüber dem Minergie-P-Standard auftritt.

² Umbauten müssen mindestens den Energiewerten des Standards Minergie¹⁶ für Neubauten entsprechen oder die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich¹⁷, Ausgabe 2009, für Umbauten an die Wärmedämmung der Gebäudehülle um mindestens 20 % unterschreiten. Beim Nachweis von Einzelbauteilen sind die Werte für Neubauten einzuhalten. Dabei ist auch der für Neubauten zulässige Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien einzuhalten. Diese Vorgaben gelten, soweit deren Einhaltung technisch und betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzzielen vereinbar ist.

³ Massgeblich sind die Standards des Vereins Minergie oder gleichwertige Standards im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung.

Energie-
versorgung

Art. 25 ¹ Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche Fernwärmeversorgung oder an den ETH-eigenen Energieverbund, soweit der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser nicht durch gebäude- oder arealinterne Abwärme gedeckt werden kann.

¹² vom 24. Januar 1991, SR 814.20.

¹³ Bezugsquelle: Entsorgung + Recycling Zürich ERZ, Entwässerung, Bändlistrasse 108, 8010 Zürich. Einsehbar bei ERZ, Entwässerung.

¹⁴ Bezugsquelle: Geschäftsstelle Minergie, Steinerstrasse 37, 3006 Bern. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁵ Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich, Ausgabe 2009, Anhang Ziff. 1.11 zur Besonderen Bauverordnung I, LS 700.21.

¹⁶ Bezugsquelle: Geschäftsstelle Minergie, Steinerstrasse 37, 3006 Bern. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁷ Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich, Ausgabe 2009, Anhang Ziff. 1.11 zur Besonderen Bauverordnung I, LS 700.21.

² Neubauten müssen einen Teil der von ihnen benötigten Elektrizität mittels Photovoltaik erzeugen, soweit dies technisch und betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzzielen vereinbar ist.

Art. 26 Wo eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen. Hochwasserschutz

E. Schlussbestimmungen

Art. 27 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft¹⁸. Inkrafttreten

¹⁸ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zürich am 10. April 2017; Inkraftsetzung auf den 3. Juli 2017 (STRB Nr. 475/2017).