

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Öffentlicher Gestaltungsplan
«Sechseläutenplatz–Theaterplatz», Zürich-Altstadt****Ausgangslage**

Von Seiten des Gemeinderates der Stadt Zürich wurden in den 90er Jahren verschiedene Vorstösse eingereicht, mit dem Ziel, das Gebiet Stadelhofen–Bellevue aufzuwerten. Anfang 1998 erteilte der Stadtrat von Zürich mit einem Konzessionsvertrag der Vereinigung Bellevue und Stadelhofen die Bewilligung für die Projektierung, den Bau und den Betrieb einer unterirdischen Parkierungsanlage.

Neben der funktionalen Hauptaufgabe dieses Bauwerks wird damit auch eine städtebauliche Vision und Konzeption mit einer grosszügigen, klaren Aussage für die Platzfolge Bellevue–Sechseläutenplatz–Theaterplatz–Stadelhoferplatz–Quaianlage gesucht.

Die Arbeitsgemeinschaft «Wettbewerb Opernhaus-Parking», der neben der Vereinigung Bellevue und Stadelhofen die Opernhaus AG, der Kanton Zürich sowie das Tiefbauamt und das Amt für Städtebau der Stadt Zürich angehören, eröffnete im Dezember 1999 unter der Federführung des Hochbaudepartements einen Projektwettbewerb zur Erlangung von Projektvorschlägen für ein unterirdisches Parkhaus und – im unmittelbaren Zusammenhang damit – für die Neuorganisation des Eingangs-/Foyerbereichs des Opernhauses und des Bernhardtheaters sowie für die Freiraumgestaltung der Platzsequenz Bellevue–Sechseläutenplatz–Theaterplatz–Stadelhoferplatz.

Das aus dem mehrstufigen Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt des Zürcher Teams Zach + Zünd Architekten, Vetsch Nipkow Partner Landschaftsarchitekten, Jürg Altherr Bildhauer und Heyer Kaufmann Partner Bauingenieure, bildet – unter Berücksichtigung eines angemessenen Spielraumes für die Projektierung – die Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden öffentlichen Gestaltungsplanes.

Wichtigste Festlegungen im Gestaltungsplan

Wo im Gestaltungsplan nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen und Festsetzungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung. (Art. 3)

Der Sechseläutenplatz und der Theaterplatz liegen in der Freihaltezone (keine Kategorie).

Das Opernhaus und das Bernhardtheater liegen im Bereich der Kernzone Utoquai (BZO 1999). Das Opernhaus ist mit einer Profilerhaltungslinie, das Bernhardtheater mit einer Baubegrenzungslinie belegt.

Die Mantellinien des Gestaltungsplans für oberirdische Bauten lassen in Abweichung zu den Kernzonenvorschriften an der gesamten nordwestlichen Fassade des Opernhauses und des Bernhardtheaters Anbauten zu. Der Portikus des Opernhauses liegt ebenfalls inner-

halb dieser Mantellinie. Damit bleibt die Möglichkeit offen, den Portikus des Opernhauses zu erhalten oder abzubrechen. Die Entscheidung darüber soll aufgrund des konkreten Projekts getroffen werden, das auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege unter anderem von der Baudirektion bewilligt wird. (Art. 4 und 6)

Ein Hauptanliegen besteht darin, im unterirdischen Parkhaus jene öffentlichen Parkplätze zu realisieren, die im Sinne des «Historischen Kompromisses» diejenigen ersetzen sollen, die oberirdisch rechtskräftig und dauernd aufgehoben werden, insbesondere die auf dem Theaterplatz. Maximal sind insgesamt 299 Parkplätze, davon maximal 249 öffentliche, innerhalb der bezeichneten Mantellinien und -höhen, auf maximal drei Untergeschossen, zulässig. (Art. 5)

Durch die Aufhebung der oberirdischen Parkplätze auf dem Theaterplatz bietet sich die Chance, den Sechseläuten- und Theaterplatz neu zu gestalten, räumlich neu zu fassen und zu gliedern.

Die Frage der Platzmaterialisierung wird auf die Projektierungsebene verlagert, wo entschieden wird, mit welchem Belag den entsprechenden Nutzungen am besten entsprochen werden kann. (Art. 7). Grossanlässe in der Art der bisher bewilligten (Sechseläuten, Zirkus, Zürich-Fest usw.) sind auf dem Sechseläuten- und Theaterplatz weiterhin möglich.

Für das heute bestehende Wendegleis der VBZ wurde bisher kein Alternativstandort gefunden. Für ein neues Wendegleis wird deshalb im Plan ein Bereich ausgeschieden, innerhalb dem das Gleis einspurig verlegt werden kann. (Art. 8)

Im Gestaltungsplan wird die Möglichkeit gesichert, für archäologische Funde an publikumsfreundlicher und attraktiver Lage Ausstellungsmöglichkeiten anzuordnen. (Art. 9)

Die Gestaltung der Anlagen, Bauten und des Freiraumes soll den heutigen Anforderungen nach Sicherheit und den Bedürfnissen von Betagten und Behinderten Rechnung tragen. (Art. 10)

Mit dem Gestaltungsplan soll eine besonders gute Gestaltung der Anlagen, Bauten und des Freiraumes in den Einzelteilen wie im Ganzen erzielt werden. (Art. 10)

Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

Im Erläuterungsbericht wird die Übereinstimmung mit den Zielen der übergeordneten Planung nachgewiesen.

Er zeigt auf, dass durch die geplanten Nutzungen im Gebiet um das Bellevue ein Gewinn für den öffentlichen Raum entsteht.

Die Berechnungen im Rahmen des Gestaltungsplans bezüglich Umwelt zeigen, dass die Belastungen betreffend Luft und Lärm unter den massgeblichen Grenzwerten liegen.

Vorprüfung durch den Kanton

Die Vorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürich am 9. November 2001 zur Vorprüfung unterbreitet. Es wurden Änderungswünsche formuliert, die weitgehend berücksichtigt werden konnten.

Öffentliche Auflage, Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 9. November 2001 bis zum 22. Januar 2002 durchgeführt.

Es sind drei Einwendungen eingegangen, denen teilweise entsprochen werden konnte (siehe Einwendungsbericht).

Schlussbemerkung

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass der vorliegende Gestaltungsplan in planerischer Hinsicht den übergeordneten Stadtentwicklungszielen entspricht. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine architektonisch und städtebaulich gute Überbauung und Gestaltung des Areals.

Auf den im Einvernehmen mit der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der beiliegende öffentliche Gestaltungsplan «Sechseläutenplatz-Theaterplatz», Zürich-Altstadt, wird im Sinne von § 84 PBG festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit und mit entsprechender Zustimmung der Grundeigentümer vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.**

Solche Beschlüsse sind im «Amtsblatt der Stadt Zürich» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der «Amtlichen Sammlung» zu veröffentlichen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Josef Estermann

der Stadtschreiber

Martin Brunner