

Antrag der Redaktionskommission

vom 01.11.2019

<p>Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark»</p> <p>vom [...]</p> <p><i>Der Gemeinderat,</i></p> <p>gestützt auf Art. 41 lit. k GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom [...]²,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>	001	<p><u>AS ...</u></p> <p>Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark»</p> <p><u>vom ...</u></p> <p><i>Der Gemeinderat,</i></p> <p>gestützt auf Art. 41 lit. k GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom <u>7. März 2018</u>²,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
	002	
<p>A. Allgemeine Bestimmungen</p>	003	<p><u>A. _____</u> Allgemeine Bestimmungen</p>
<p>Zweck</p> <p>Art. 1 ¹ Der Gestaltungsplan ermöglicht den Bau eines Schulhauses mit den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend Schule) sowie die Erstellung eines vielseitig nutzbaren öffentlichen Parks von quartierweiter Bedeutung (nachfolgend Quartierpark).</p>	004	<p>Zweck</p> <p>Art. 1 ¹ Der Gestaltungsplan ermöglicht den Bau eines Schulhauses mit den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend Schule) sowie die Erstellung eines vielseitig nutzbaren öffentlichen Parks von quartierweiter Bedeutung (nachfolgend Quartierpark).</p>

¹ AS 101.100

² Begründung siehe STRB Nr. [...] vom [Datum - Monat ausschreiben].

¹ AS 101.100

² Begründung siehe STRB Nr. **160** vom **7. März 2018**.

<p>² Im Besonderen:</p> <p>a. wird die Voraussetzung für eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung geschaffen;</p> <p>b. werden qualitativ hochwertige Freiräume, die die angrenzenden Frei- und Strassenräume miteinbeziehen, gewährleistet;</p> <p>c. wird eine Arealentwicklung sichergestellt, die sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft (Art. 2^{ter} GO) orientiert.</p>	005	<p>² Im Besonderen:</p> <p>a. wird die Voraussetzung für eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung geschaffen;</p> <p>b. werden qualitativ hochwertige Freiräume, die die angrenzenden Frei- und Strassenräume miteinbeziehen, gewährleistet;</p> <p>c. wird eine Arealentwicklung sichergestellt, die sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft (Art. 2^{ter} GO) orientiert.</p>
<p>³ Mit dem Gestaltungsplan werden in Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 4 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO)³ ein guter städtebaulicher Übergang zwischen der Zentrumszone Z6 entlang der Thurgauerstrasse und den anschliessenden Wohnzonen W3 und W2 sowie eine zweckmässige Erschliessung sichergestellt.</p>	006	<p>³ Mit dem Gestaltungsplan werden in Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 4 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO)³ ein guter städtebaulicher Übergang zwischen der Zentrumszone Z6 entlang der Thurgauerstrasse und den anschliessenden Wohnzonen W4 und W3 sowie eine zweckmässige Erschliessung sichergestellt.</p>
	007	
<p>Bestandteile und Geltungsbereich</p> <p>Art. 2 ¹ Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan, Massstab 1:1000, zusammen.</p>	008	<p>Bestandteile und Geltungsbereich</p> <p>Art. 2 ¹ Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan, Massstab 1:1000, zusammen.</p>
<p>² Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan mit Geltungsbereich bezeichneten Perimeter.</p>	009	<p>² Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan mit Geltungsbereich bezeichneten Perimeter.</p>

³ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

³ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

		010	
Geltendes Recht	Art. 3 ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der BZO ⁴ keine Anwendung.	011	Geltendes Recht Art. 3 ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der BZO ⁴ keine Anwendung.
	² Für die Grundstücke Kat.-Nrn. SE4731, SE5280 und SE6587 werden mit dem Gestaltungsplan keine Festlegungen getroffen. Es gelten die Bestimmungen der BZO.	012	² Für die Grundstücke Kat.-Nrn. SE4731, SE5280 und SE6587 werden mit dem Gestaltungsplan keine Festlegungen getroffen. Es gelten die Bestimmungen der BZO.
	³ Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.	013	³ Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.
	⁴ Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) ⁵ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.	014	⁴ Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) ⁵ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.
		015	
	B. Bau- und Nutzungsvorschriften	016	<u>B.</u> Bau- und Nutzungsvorschriften
Nutzweise	Art. 4 ¹ Innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche B1 und B2 sind Schul- und Sportnutzungen erlaubt. Dazu gehören insbesondere der Schulbetrieb (Schulhaus), Anlagen für den Sport (Turnhalle, Allwetterplatz) und den Aufenthalt (Pausenplatz) sowie ergänzende Nutzungen wie Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielplätze und dergleichen.	017	Nutzweise Art. 4 ¹ Innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche B1 und B2 sind Schul- und Sportnutzungen erlaubt; dazu gehören insbesondere der Schulbetrieb (Schulhaus), Anlagen für den Sport (Turnhalle, Allwetterplatz) und den Aufenthalt (Pausenplatz) sowie ergänzende Nutzungen wie Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielplätze und dergleichen.
	² Innerhalb des Quartierparks sind sowohl schulische Nutzungen	018	² Innerhalb des Quartierparks sind sowohl schulische Nutzungen

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.

	wie auch Nutzungen für die Quartiersversorgung erlaubt (Pausenplatz, Spielwiese, Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Gastronomie, Züri-WC und dergleichen).		gen wie auch Nutzungen für die Quartiersversorgung erlaubt (Pausenplatz, Spielwiese, Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Gastronomie, Züri-WC und dergleichen).
		019	
Baubereiche mit Mantellinie	Art. 5 ¹ Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb von Mantellinie und Baubereich zulässig. Die Mantellinie bestimmt sich durch Baubereich und Höhenkote.	020	Baubereiche mit Mantellinie Art. 5 ¹ Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb von Mantellinie und Baubereich zulässig; die Mantellinie bestimmt sich durch Baubereich und Höhenkote.
	² Gebäude dürfen ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Mantellinien gestellt werden. Einzuhalten sind feuerpolizeilich einwandfreie Verhältnisse.	021	² Gebäude dürfen ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Mantellinien gestellt werden; einzuhalten sind feuerpolizeilich einwandfreie Verhältnisse.
	³ Vordächer der Schulanlage dürfen bis zu einer Höhe von höchstens 7,0 m über die Mantellinie in den Quarterpark hinausragen.	022	³ Vordächer der Schulanlage dürfen bis zu einer Höhe von höchstens 7,0 m über die Mantellinie in den Quarterpark hinausragen.
	⁴ Velounterstände sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.	023	⁴ Velounterstände sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.
		024	
Bauweise	Art. 6 Die geschlossene Bauweise ist erlaubt, sofern ein guter städtebaulicher Übergang zur angrenzenden Wohnzone gewahrt bleibt.	025	Bauweise Art. 6 Die geschlossene Bauweise ist erlaubt, sofern ein guter städtebaulicher Übergang zur angrenzenden Wohnzone gewahrt bleibt.
		026	
Pflichtbaulinie	Art. 7 Anlässlich der ersten Bauetappe muss zwingend ein Gebäude oder Gebäudeteil mehrheitlich auf die Mantellinie des Baubereichs B1 erstellt werden, wo dies im Plan durch die Pflichtbaulinie Quarterpark bezeichnet ist. Von dieser Pflicht	027	Pflichtbaulinie Art. 7 ¹ Anlässlich der ersten Bauetappe muss ein Gebäude oder Gebäudeteil mehrheitlich auf die Mantellinie des Baubereichs B1 erstellt werden, wo dies im Plan durch die Pflichtbaulinie Quarterpark bezeichnet ist.

	ausgenommen sind Gebäuderücksprünge oder Arkaden im Erdgeschoss.		
		027 a	≙ Von dieser Pflicht ausgenommen sind Gebäuderücksprünge oder Arkaden im Erdgeschoss.
		028	
Baubereichserweiterung	Art. 8 Innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung dürfen Gebäude und Gebäudeteile auf maximal drei Fünfteln der Baubereichslänge den Baubereich B1 überragen.	029	Baubereichserweiterung Art. 8 Innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung dürfen Gebäude und Gebäudeteile auf maximal drei Fünfteln der Baubereichslänge den Baubereich B1 überragen.
		030	
Unterirdische Bauten und Anlagen	Art. 9 ¹ Unterirdische Gebäude sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.	031	Unterirdische Bauten und Anlagen Art. 9 ¹ Unterirdische Gebäude sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.
	² Unterirdische Anlagen zur Versickerung von Regenwasser, zur Entsorgung sowie zur Energiegewinnung (z.B. Erdwärmesonden) sind auch ausserhalb von Baubereich und Mantellinie zulässig.	032	² Unterirdische Anlagen zur Versickerung von Regenwasser, zur Entsorgung sowie zur Energiegewinnung (z.B. Erdwärmesonden) sind auch ausserhalb von Baubereich und Mantellinie zulässig.
		033	
Abgrabungen und Aufschüttungen	Art. 10 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig.	034	Abgrabungen und Aufschüttungen Art. 10 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig.
		035	
Grundmasse	Art. 11 ¹ Die zulässige Gesamthöhe für oberirdische Gebäude ergibt sich im Baubereich B1 aus der Kote von 453,5 m ü. M. und im Baubereich B2 aus der Kote von 450,5 m ü. M.	036	Grundmasse Art. 11 ¹ Die zulässige Gesamthöhe für oberirdische Gebäude ergibt sich im Baubereich B1 aus der Kote von 453,5 m ü. M. und im Baubereich B2 aus der Kote von 450,5 m ü. M.

<p>² Folgende Gebäudeteile dürfen über die maximale Gebäudehöhe hinausragen:</p> <p>a. technisch bedingte Dachaufbauten, wie Liftüberfahrten, Kamine, Abluftrohre sowie Dachaufgänge und Fassadenreinigungsanlagen im technisch notwendigen Minimum;</p> <p>b. feste Brüstungen oder andere Formen der Absturzsicherung bis 1,2 m, sofern die Dachflächen der obersten Vollgeschosse begehbar gemacht werden;</p> <p>c. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sowie Ballfangeinrichtungen für den Allwetterplatz bis zu 1,5 m Höhe.</p>	037	<p>² Folgende Gebäudeteile dürfen über die maximale Gebäudehöhe hinausragen:</p> <p>a. technisch bedingte Dachaufbauten, wie Liftüberfahrten, Kamine, Abluftrohre sowie Dachaufgänge und Fassadenreinigungsanlagen im technisch notwendigen Minimum;</p> <p>b. feste Brüstungen oder andere Formen der Absturzsicherung bis 1,2 m, sofern die Dachflächen der obersten Vollgeschosse begehbar gemacht werden;</p> <p>c. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sowie Ballfangeinrichtungen für den Allwetterplatz bis zu 1,5 m Höhe.</p>
<p>³ Ausnützung, Geschoszahl, Gebäudelänge und -breite sind innerhalb von Baubereich und Mantellinie frei (vorbehältlich § 49 a. Abs. 2 PBG⁶).</p>	038	<p>³ Ausnützung, Geschoszahl, Gebäudelänge und -breite sind innerhalb von Baubereich und Mantellinie frei (vorbehältlich § 49 a Abs. 2 PBG⁶).</p>
	039	
<p>Hochhäuser Art. 12 ¹ Im Baubereich B1 einschliesslich der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung gemäss Art. 8 sind Hochhäuser zulässig.</p>	040	<p>Hochhäuser Art. 12 ¹ Im Baubereich B1 einschliesslich der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung gemäss Art. 8 sind Hochhäuser zulässig.</p>
<p>² Das Vergleichsprojekt zur Beurteilung des Schattenwurfes gemäss § 284 Abs. 4 PBG⁷ bestimmt sich nach der BZO⁸, einer Arealüberbauung mit 25,0 m Gebäudehöhe und einem Satteldach unter 45° entlang den Verkehrsbaulinien an der Thurgauerstrasse sowie einer Bebauung mit 12,5 m Gebäudehöhe und</p>	041	<p>² Das Vergleichsprojekt zur Beurteilung des Schattenwurfs gemäss § 284 Abs. 4 PBG⁷ bestimmt sich nach der BZO⁸, einer Arealüberbauung mit 25,0 m Gebäudehöhe und einem Satteldach von weniger als 45° Dachneigung entlang den Verkehrsbaulinien an der Thurgauerstrasse sowie einer Bebauung</p>

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁷ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁸ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁷ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁸ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

	einem Satteldach unter 45° entlang den Verkehrsbaulinien an der Grubenackerstrasse.				mit 12,5 m Gebäudehöhe und einem Satteldach <u>von weniger als 45° Dachneigung</u> entlang den Verkehrsbaulinien an der Grubenackerstrasse.
		042			
Ehemaliges Schützenhaus	Art. 13 Das ehemalige Schützenhaus im Quartierpark darf über die kantonal geregelte Bestandesgarantie hinaus unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudegrundfläche umgebaut, ersetzt oder verlegt werden.	043	Ehemaliges Schützenhaus	Art. 13 Das ehemalige Schützenhaus im Quartierpark darf über die kantonal geregelte Bestandesgarantie hinaus unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudegrundfläche umgebaut, ersetzt oder verlegt werden.	
		044			
	C. Gestaltung	045		<u>C.</u> Gestaltung	
Bauten und Anlagen	Art. 14 Bauten, Anlagen und deren 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, Beleuchtung, Dachlandschaft, Abgrabungen und Aufschüttungen.	046	Bauten und Anlagen	Art. 14 Bauten, Anlagen und deren 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, Beleuchtung, Dachlandschaft, Abgrabungen und Aufschüttungen.	
		047			
	D. Freiraum	048		<u>D.</u> Freiraum	
Quartierpark	Art. 15 ¹ Der im Plan bezeichnete Quartierpark ist als vielfältig nutzbare öffentlich zugängliche Parkanlage zu gestalten. Diese hat für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen.	049	Quartierpark	Art. 15 ¹ Der im Plan bezeichnete Quartierpark ist als vielfältig nutzbare öffentlich zugängliche Parkanlage zu gestalten; <u>diese</u> hat für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen.	
	² Der Quartierpark orientiert sich in seiner Gestaltung an der Topografie und hat einen hohen Anteil an Grünflächen sowie	050		² Der Quartierpark orientiert sich in seiner Gestaltung an der Topografie und hat einen hohen Anteil an Grünflächen sowie	

	einen raumwirksamen Grossbaumbestand aufzuweisen.		einen raumwirksamen Grossbaumbestand aufzuweisen.
	³ Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG ⁹ sind im beschränkten Umfang zulässig, sofern sie der Nutzweise gemäss Art. 4 entsprechen und sie sich besonders gut in die Umgebung einfügen.	051	³ Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG ⁹ sind im beschränkten Umfang zulässig, sofern sie der Nutzweise gemäss Art. 4 entsprechen und sie sich besonders gut in die Umgebung einfügen.
		052	
Vorzone Thurgauerstrasse	Art. 16 ¹ Die im Plan bezeichnete Vorzone Thurgauerstrasse dient als öffentlich zugängliche und multifunktionale Infrastruktur- und Mischverkehrsfläche zur Arealerschliessung, Parkierung, Anlieferung und Entsorgung sowie als Fuss- und Velowegverbindung.	053	Vorzone Thurgauerstrasse Art. 16 ¹ Die im Plan bezeichnete Vorzone Thurgauerstrasse dient als öffentlich zugängliche und multifunktionale Infrastruktur- und Mischverkehrsfläche zur Arealerschliessung, Parkierung, Anlieferung und Entsorgung sowie als Fuss- und Velowegverbindung.
	² Die Vorzone Thurgauerstrasse hat eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen. Ein angemessener Anteil ist zu begrünen.	054	² Die Vorzone Thurgauerstrasse hat eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen.
		054 a	³ Ein angemessener Anteil ist zu begrünen.
	³ Bestehende Strassenbäume entlang der Thurgauerstrasse sind zu erhalten, soweit die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in die Vorzone Thurgauerstrasse gewährleistet bleibt. Bei Baumfällungen ist angemessener Ersatz zu schaffen.	055	⁴ Bestehende Strassenbäume entlang der Thurgauerstrasse sind zu erhalten, soweit die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in die Vorzone Thurgauerstrasse gewährleistet bleibt.
		055 a	⁵ Bei Baumfällungen ist angemessener Ersatz zu schaffen.
		056	

⁹ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁹ vom 7. September 1975, LS 700.1.

<p>Aussenanlagen Schule</p>	<p>Art. 17 Die Aussenanlagen der Schule setzen sich in der Hauptsache aus den Bereichen Pausenplatz, Allwetterplatz und Spielwiese zusammen:</p> <p>a. Der im Plan schematisch bezeichnete Pausenplatz ist mit einer Gesamtfläche von mindestens 1000 m² zu erstellen und kann mehrere Bereiche auf verschiedenen Niveaus umfassen. Ein Teil ist unter Vordächern, Unterständen und dergleichen vorzusehen.</p> <p>b. Der Allwetterplatz ist ausserhalb des Quartierparks und der Vorzone Thurgauerstrasse anzuordnen.</p> <p>c. Die Spielwiese dient sowohl der Schule wie auch dem Quartier und ist innerhalb des Quartierparks anzuordnen.</p>	<p>057</p>	<p>Aussenanlagen Schule</p> <p>Art. 17 Die Aussenanlagen der Schule setzen sich in der Hauptsache aus folgenden Bereichen zusammen:</p> <p>a. Der im Plan schematisch bezeichnete Pausenplatz ist mit einer Gesamtfläche von mindestens 1000 m² zu erstellen und kann mehrere Bereiche auf verschiedenen Niveaus umfassen; ein Teil ist unter Vordächern, Unterständen und dergleichen vorzusehen.</p> <p>b. Der Allwetterplatz ist ausserhalb des Quartierparks und der Vorzone Thurgauerstrasse anzuordnen.</p> <p>c. Die Spielwiese dient sowohl der Schule als auch dem Quartier und ist innerhalb des Quartierparks anzuordnen.</p>
		<p>058</p>	
<p>Übergeordnetes Gestaltungskonzept</p>	<p>Art. 18 ¹ Die Gestaltung des Quartierparks mit Spielwiese für die Schule, der Grubenackerstrasse und der Vorzone Thurgauerstrasse hat nach einem übergeordneten Gestaltungskonzept zu erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung dieser Frei- und Erschliessungsräume sicherstellt.</p>	<p>059</p>	<p>Übergeordnetes Gestaltungskonzept</p> <p>Art. 18 ¹ Die Gestaltung des Quartierparks mit Spielwiese für die Schule, der Grubenackerstrasse und der Vorzone Thurgauerstrasse hat nach einem übergeordneten Gestaltungskonzept zu erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung dieser Frei- und Erschliessungsräume sicherstellt.</p>
	<p>² Das übergeordnete Gestaltungskonzept hat im Minimum folgendes aufzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Massnahmen in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäss Art. 28 Abs. 1; – die Massnahmen in Bezug auf die Entwässerung gemäss Art. 29 Abs. 3; – die Massnahmen in Bezug auf Baumpflanzungen; 	<p>060</p>	<p>² Das übergeordnete Gestaltungskonzept hat im Minimum folgendes aufzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die Massnahmen in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäss Art. 29 Abs. 1; b. die Massnahmen in Bezug auf die Entwässerung gemäss Art. 31 Abs. 3; c. die Massnahmen in Bezug auf Baumpflanzungen; d. die Anordnung der Veloabstellplätze;

	<ul style="list-style-type: none"> – die Anordnung der Veloabstellplätze; – die Flächenbilanz gemäss Art. 16 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 4. 		<u>e.</u> die Flächenbilanz gemäss Art. 16 Abs. 2 und Art. 29 Abs. 4.
	³ Der Quartierpark, die Grubenackerstrasse sowie die Vorzone Thurgauerstrasse sind als unversiegelte Flächen zu gestalten. Abweichungen sind im Gestaltungskonzept zu begründen.	061	³ Der Quartierpark, die Grubenackerstrasse sowie die Vorzone Thurgauerstrasse sind als unversiegelte Flächen zu gestalten; Abweichungen sind im Gestaltungskonzept zu begründen.
	⁴ Das von Grün Stadt Zürich genehmigte Gestaltungskonzept ist zeitgleich mit dem Baugesuch der Schule einzureichen.	062	⁴ Das von Grün Stadt Zürich genehmigte Gestaltungskonzept ist zeitgleich mit dem Baugesuch der Schule einzureichen.
	⁵ Die konkrete Gestaltung der Vorzone Thurgauerstrasse im unmittelbaren Übergang zum Baubereich B1 ist im Rahmen der Baubewilligung mit dem übergeordneten Gestaltungskonzept abzustimmen.	063	⁵ Die konkrete Gestaltung der Vorzone Thurgauerstrasse im unmittelbaren Übergang zum Baubereich B1 ist im Rahmen der Baubewilligung mit dem übergeordneten Gestaltungskonzept abzustimmen.
		064	
	E. Erschliessung und Parkierung	065	<u>E.</u> Erschliessung und Parkierung
Fuss- und Veloverkehr	Art. 19 ¹ Die im Plan bezeichneten öffentlichen Fuss- und Velowegverbindungen sind dauernd für die Benützung freizuhalten.	066	Fuss- und Veloverkehr Art. 19 ¹ Die im Plan bezeichneten öffentlichen Fuss- und Velowegverbindungen sind dauernd für die Benützung freizuhalten.
	² Ausgehend von den im Plan bezeichneten Anknüpfungspunkten ist die arealinterne Fusswegverbindung sicherzustellen und ihrem Zweck entsprechend auszugestalten.	067	² Ausgehend von den im Plan bezeichneten Anknüpfungspunkten ist die arealinterne Fusswegverbindung sicherzustellen und ihrem Zweck entsprechend auszugestalten.
		068	
Motorisierter Individualverkehr	Art. 20 ¹ Die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in das übergeordnete Strassennetz ist nur über die Vorzone via Thurgauerstrasse innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche möglich.	069	Motorisierter Individualverkehr Art. 20 ¹ Die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in das übergeordnete Strassennetz ist nur über die Vorzone via Thurgauerstrasse innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche möglich.

	² Die im Plan bezeichnete Vorzone Thurgauerstrasse kann durch Motorfahrzeuge zu Zwecken der Arealerschliessung, zur Parkierung, zur Ver- und Entsorgung sowie zur Anlieferung im Einbahnverkehr befahren werden.	070		² Die im Plan bezeichnete Vorzone Thurgauerstrasse kann durch Motorfahrzeuge zu Zwecken der Arealerschliessung, zur Parkierung, zur Ver- und Entsorgung sowie zur Anlieferung im Einbahnverkehr befahren werden.
		071		
Wendemöglichkeit	Art. 21 An der im Plan bezeichneten Lage ist eine Wendemöglichkeit für Motorfahrzeuge und Unterhaltsfahrzeuge der städtischen Werke vorzusehen.	072	Wendemöglichkeit	Art. 21 An der im Plan bezeichneten Lage ist eine Wendemöglichkeit für Motorfahrzeuge und Unterhaltsfahrzeuge der städtischen Werke vorzusehen.
		073		
Bestimmung Parkplatzbedarf	Art. 22 ¹ Die nutzungsbezogene Bestimmung und Zuordnung des Parkplatzbedarfs richtet sich nach den Berechnungsvorgaben der zum Zeitpunkt der Baubewilligung rechtskräftigen städtischen Parkplatzverordnung (PPV) ¹⁰ .	074	<u>Parkplatzbedarf</u>	Art. 22 ¹ Die nutzungsbezogene Bestimmung und Zuordnung des Parkplatzbedarfs richtet sich nach den Berechnungsvorgaben der zum Zeitpunkt der Baubewilligung rechtskräftigen städtischen Parkplatzverordnung (PPV) ¹⁰ .
	² Die höchstens zulässigen Abstellplätze für ein Bauvorhaben haben dem Minimalbedarf gemäss PPV zu entsprechen. Gesamthaft dürfen den Nutzungen im Teilgebiet B insgesamt höchstens 15 Abstellplätze für Personenwagen zugeordnet werden.	075		² Die höchstens zulässigen Abstellplätze für ein Bauvorhaben haben dem Minimalbedarf gemäss PPV zu entsprechen.
		075 a		³ Gesamthaft dürfen den Nutzungen im Teilgebiet B insgesamt höchstens 15 Abstellplätze für Personenwagen zugeordnet werden.
	³ Der Nachweis für Abstellplätze für Personenwagen kann auch	076		⁴ Der Nachweis für Abstellplätze für Personenwagen kann auch

¹⁰ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

¹⁰ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

	ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters erbracht werden.			ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters erbracht werden.
		077		
Reduktion Pflichtbedarf	Art. 23 ¹ Für autoarme Nutzungen kann der Minimalparkplatzbedarf für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte abweichend von Art. 22 im Einzelfall gestützt auf ein Mobilitätskonzept festgelegt werden.	078	Reduktion Pflichtbedarf	Art. 23 ¹ Für autoarme Nutzungen kann der Minimalparkplatzbedarf für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte abweichend von Art. 22 im Einzelfall gestützt auf ein Mobilitätskonzept festgelegt werden.
	² Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen darf nicht unterschritten werden.	079		² Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen darf nicht unterschritten werden.
		080		
Abstellplätze in der Vorzone	Art. 24 Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder bis höchstens 12 Parkplätze können oberirdisch innerhalb der Vorzone Thurgauerstrasse angeordnet werden.	081	Abstellplätze in der Vorzone	Art. 24 Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder bis höchstens 12 Parkplätze können oberirdisch innerhalb der Vorzone Thurgauerstrasse angeordnet werden.
		082		
	F. Umwelt	083		<u>F.</u> Umwelt
Lärmschutz	Art. 25 Die Baubereiche werden der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung ¹¹ zugeordnet.	084	Lärmschutz	Art. 25 Die Baubereiche werden der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Art. 43 der <u>Lärmschutz-Verordnung (LSV)</u> ¹¹ zugeordnet.
		085		
Energie a. Energie- standard	Art. 26 ¹ Neubauten der Schule müssen mindestens den Grenzwert für den gewichteten Energiebedarf (Endenergie) gemäss	086	Energie a. Energie- standard	Art. 26 ¹ Neubauten der Schule müssen mindestens den Grenzwert für den gewichteten Energiebedarf (Endenergie)

¹¹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

¹¹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

	Minergie-P-Eco-Standard einhalten, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Ist nur der Minergie-P-Standard oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, sind diese Grenzwerte einzuhalten.		gemäss Minergie-P-Eco-Standard einhalten, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist.
		086 a	² Ist nur der Minergie-P-Standard oder nur der Minergie-Eco-Standard festgelegt, sind diese Grenzwerte einzuhalten.
	² Massgeblich sind die Standards des Vereins Minergie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift. Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen dieser Standards die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.	087	³ Massgeblich sind die Standards des Vereins Minergie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift.
		087 a	⁴ Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen dieser Standards die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.
		088	
Energie b. Energieversorgung	Art. 27 Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 295 Abs. 2 PBG ¹² durch Fernwärme zu decken, soweit der Energiebedarf nicht durch gebäude- oder areal-interne Abwärmenutzung gedeckt werden kann. Wird zusätzlich Energie für die Kälteherstellung benötigt, darf der Energiebedarf alternativ zur Fernwärme auch durch eine kombinierte Bereitstellung von Wärme und Kälte gedeckt werden, falls dies ökologisch gleichwertig ist.	089	<u>b. Energieversorgung</u> Art. 27 ¹ Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 295 Abs. 2 PBG ¹² durch Fernwärme zu decken, soweit der Energiebedarf nicht durch gebäude- oder areal-interne Abwärmenutzung gedeckt werden kann.
		089 a	² Wird zusätzlich Energie für die Kälteherstellung benötigt, darf der Energiebedarf alternativ zur Fernwärme auch durch eine

¹² vom 7. September 1975, LS 700.1.

¹² vom 7. September 1975, LS 700.1.

			kombinierte Bereitstellung von Wärme und Kälte gedeckt werden, falls dies ökologisch gleichwertig ist.
		090	
Energiestrategie	Art. 27 ^{bis} Bei Neubauten, die beheizt, gekühlt, belüftet oder befeuchtet werden, muss ein Teil der von ihnen benötigten Elektrizität mittels erneuerbarer Energien selbst erzeugt werden.	091	c. Energiestrategie Art. 28 Bei Neubauten, die beheizt, gekühlt, belüftet oder befeuchtet werden, muss ein Teil der von ihnen benötigten Elektrizität mittels erneuerbarer Energie selbst erzeugt werden.
		092	
Ökologischer Ausgleich, Begrünung	Art. 28 ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ¹³ und Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) ¹⁴ sowie hinsichtlich Begrünung im Sinne von § 76 PBG ¹⁵ zu optimieren.	093	Ökologischer Ausgleich, Begrünung Art. 29 ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ¹³ und Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) ¹⁴ sowie hinsichtlich Begrünung im Sinne von § 76 PBG ¹⁵ zu optimieren.
	² Wertvolle vorhandene Grossbäume namentlich im Quartierpark sind weit möglichst zu erhalten, soweit dadurch die Nutzung oder Gesamterscheinung des Quartierparks nicht beeinträchtigt wird.	094	² Wertvolle vorhandene Grossbäume namentlich im Quartierpark sind weitestmöglich zu erhalten, soweit dadurch die Nutzung oder Gesamterscheinung des Quartierparks nicht beeinträchtigt wird.
	³ Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ist ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.	095	³ Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ist ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind; die Pflicht besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

¹³ vom 1. Juli 1966, SR 451.

¹⁴ vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

¹⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.

¹³ vom 1. Juli 1966, SR 451.

¹⁴ vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

¹⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.

	⁴ Der Anteil der unversiegelten Flächen beträgt mindestens 50 Prozent der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen.	096		⁴ Der Anteil der unversiegelten Flächen beträgt mindestens 50 Prozent der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen.
		097		
Lokalklima	Art. 28 ^{bis} Die Bauten und Anlagen sowie Freiräume sind so zu gestalten, dass eine übermässige Erwärmung der Umgebung möglichst vermieden werden kann. Es ist aufzuzeigen, welche Auswirkungen die geplanten Neubauten und Veränderungen im Freiraum auf das Lokalklima haben und mit welchen kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen werden kann.	098	Lokalklima	Art. 30 ¹ Die Bauten und Anlagen sowie Freiräume sind so zu gestalten, dass eine übermässige Erwärmung der Umgebung möglichst vermieden werden kann.
		098 a		² Es ist aufzuzeigen, welche Auswirkungen die geplanten Neubauten und Veränderungen im Freiraum auf das Lokalklima haben und mit welchen kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen werden kann.
		099		
Entwässerung	Art. 29 ¹ Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Regenwasser ist, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, gemäss Ziffer 2.73 des Anhangs zur Besonderen Bauverordnung I (BBV I) ¹⁶ in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.	100	Entwässerung	Art. 31 ¹ Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Regenwasser ist, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, gemäss Ziffer 2.73 des Anhangs zur Besonderen Bauverordnung I (BBV I) ¹⁶ in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.
	² Regenwasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden	101		² Regenwasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden

¹⁶ vom 6. Mai 1981, LS 700.21.

¹⁶ vom 6. Mai 1981, LS 700.21.

	kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GschG) ¹⁷ abzuleiten.		kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GschG) ¹⁷ abzuleiten.
	³ Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungskonzept einzureichen.	102	³ Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungskonzept einzureichen.
		103	
Abfallentsorgung	Art. 30 Für die Bewirtschaftung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.	104	Abfallentsorgung Art. 32 Für die Bewirtschaftung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.
		105	
	G. Schlussbestimmungen	106	<u>G. Schlussbestimmung</u>
Inkrafttreten	Art. 31 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.	107	Inkrafttreten Art. 33 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.
		108	
		109	Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Ernst Danner (EVP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Simon Kälin-Werth (Grüne) Abwesend: Isabel Garcia (GLP), Mischa Schiwow (AL), Corina Ursprung (FDP) Für die Redaktionskommission Präsident Mark Richli (SP) Sekretärin Marion Engeler

¹⁷ vom 24. Januar 1991, SR 814.20.

¹⁷ vom 24. Januar 1991, SR 814.20.