

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 179. Ratssitzung vom 26. Juni 2013**

**4077. 2012/372**

**Weisung vom 24.10.2012:**

**Amt für Städtebau, Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm Stadion & Wohnungsbau», Zürich Escher-Wyss**

Rückweisungsantrag:

**Severin Pflüger (FDP)** stellt namens der FDP-Fraktion den Antrag auf Rückweisung an die Redaktionskommission: Sonderbauvorschriften sind individuell-konkret und nicht generell-abstrakt. Dort gelten andere Sprachanforderungen als in einem Gesetz. Diese Unterscheidung hat die Redaktionskommission nicht gemacht. Deshalb sollte der Antrag korrekterweise an die Kommission zurückgehen, damit diese sich nochmal damit auseinandersetzen kann.

**Mauro Tuena (SVP):** Die AL hat einen Sitz in der Redaktionskommission, um genau solche Diskussionen im Rat zu vermeiden. Die Zeit, um diesen Termin innerhalb der Kommission wahrzunehmen, fehlt offensichtlich, dafür formuliert die AL in letzter Minute einen solchen Antrag, über den im Rat kurzfristig entschieden werden muss. Es ist für den Ratsbetrieb und für die ganze Organisation eines solchen Geschäfts ein Ding der Unmöglichkeit, dies innert kurzer Zeit zu beurteilen.

**Mark Richli (SP):** Mich überrascht viel mehr, dass eine Fraktion, die ein Mitglied in der Redaktionskommission hat, die allem zustimmte, einen Rückweisungsantrag stellt. Ich erfahre fünf Minuten vor der Sitzung davon, das ist unseriös. Wir haben alle Punkte diskutiert und werden keine anderen Anträge stellen.

**Alecs Recher (AL):** Wir haben als Parlament eine Verantwortung, eine möglichst gute Qualität der Beschlüsse zu Weisungen abzuliefern. Der Stadtrat vollbrachte in diesem Fall keine Glanzleistung. Die Redaktionskommission hat Veränderungen gemacht, die sprachlich vielleicht lesbarer sind, inhaltlich aber feine Abweichungen darstellen. Materielle Änderungen darf eine Redaktionskommission aber nicht machen. Wir erlauben uns, dies anzumerken und unterstützen deshalb den Rückweisungsantrag der FDP.

**Min Li Marti (SP):** Es ist sehr ärgerlich und nicht das erste Mal, dass die AL, die sich weigert, in der Redaktionskommission teilzunehmen, nachträglich Anmerkungen anbringt. Diese sind überhaupt nicht materieller, sondern stilistischer Natur. Es ist mühsam, die Verantwortung nicht zu übernehmen und erst im Nachhinein diffuse

*Vorwürfe gegen die Qualität der Redaktionskommission zu erheben. Es ist auch mühsam, wenn die FDP einen Rückweisungsantrag stellt und es den anderen Fraktionspräsidenten nicht mitteilt.*

**Michael Schmid (FDP):** *Die SP meinte, die Fragen, die aufgekomen sind, sollten in der Redaktionskommission diskutiert werden. Genau das fordert unser Rückweisungsantrag. Wir haben die Änderungsvorschläge der AL angeschaut und sind der Meinung, dass diese nochmals in der Kommission behandelt werden sollten.*

**Markus Knauss (Grüne):** *Meine pragmatische Haltung ist es, für eine Rückweisung zu plädieren, bevor wir jeden einzelnen Punkt im Rat besprechen müssen. Meine Fraktion wird sich differenziert äussern.*

**Karin Weyermann (CVP):** *Wir haben viele Punkte ausgiebig diskutiert und sind zu der hier vorliegenden Lösung gekommen. Wenn die AL dabei gewesen wäre, hätten sie mitdiskutieren und die Lösung dort mitbeeinflussen können.*

**Dr. Martin Mächler (EVP):** *Wir sind auch nicht in der Redaktionskommission und sind aber auch aus pragmatischer Sicht für die Rückweisung. Der Rat ist der falsche Ort für eine solche Diskussion.*

**Roger Tognella (FDP):** *Es ist nicht so, dass die Punkte richtiger werden, nur weil man sie in der Redaktionskommission lange behandelt hat. Hier liegen materielle, rechtliche Fragen auf dem Tisch. Ich habe versucht, mich in die Protokolle der RedK einzulesen aber ich fand keine Möglichkeit, diese einzusehen. Es gibt Prozesse in der Fraktion. Wenn man Entscheide darüber fällt, was man nachher im Ratssaal beschliesst, ist die Zeit meist zu kurz, um vorgängig noch alle Fraktionspräsidenten zu informieren. Die SVP hat es offenbar gewusst.*

Der Rat lehnt den Antrag von Severin Pflüger (FDP) mit 45 gegen 70 Stimmen ab.

#### Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 3833 vom 10. April 2013:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Ruth Anhorn (SVP), Irene Bernhard (GLP), Dr. Gustav Hintsch (parteilos), Christina Hug (Grüne), Karin Weyermann (CVP)  
Abwesend: Simon Kälin (Grüne), Claudia Simon (FDP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

**Mark Richli (SP):** Diese Sonderbauvorschriften waren eines der schwierigsten Geschäfte der Redaktionskommission. Die Spezialkommissionen sollten sich solche komplizierten Geschäften in Zukunft besser ansehen. Die erste Änderung ist betrifft die Zeilen 1 und 5: Das «Und» haben wir ausgeschrieben und nach längeren Abklärungen das Quartier Zürich-Escher Wyss neu mit Bindestrich zwischen «Zürich» und «Escher». Zeile 13, Artikel 3: Vorgehendes Recht ist in jedem Fall vorbehalten, deshalb muss dies nicht speziell erwähnt werden und Absatz 2 konnte gestrichen werden. Zeile 14, Artikel 3: Das Wort «ausdrücklich» wurde gestrichen, da dies ein Füllwort ist. Zeile 30, Artikel 6, Absatz 1: Wir haben dort einen einzigen Buchstaben verändert und aus «maximale anrechenbare», «maximal anrechenbare» gemacht. Dies in der Meinung, es sei eine rein sprachliche Änderung. Der Einwand der AL ist hier ausnahmsweise zutreffend und wir empfehlen in diesem Fall mit der AL zu stimmen. «Anrechenbare Geschossfläche» ist ein fester Begriff, der anders verstanden werden kann, wenn «maximale» davor steht. Zeile 58, Artikel 12, Absatz 3: Die Bezeichnung «im Alltag» haben wir durch «Normalbetrieb» ersetzt. Damit ist der eigentliche Zweck eines Stadions gemeint, wenn dort Fussball gespielt wird. Alle übrigen Einwände der AL sind spitzfindig. Die Redaktionskommission beantragt, formell dem ganzen Antrag zuzustimmen und informell den einen Punkt abzulehnen.

Weitere Wortmeldungen:

**Alecs Recher (AL):** Die «anrechenbare Geschossfläche» ist ein stehender Begriff aus dem Planungs- und Baugesetz (PBG). «Anrechenbar» gehört also zur «Geschossfläche». Durch die Streichung des Buchstaben «e» bei «maximal» wird dieses Wort an «anrechenbar» geknüpft und dadurch das bestehende Begriffspaar gebrochen.

**Severin Pflüger (FDP):** In Zeile 58 heisst es, die Beziehungen zwischen Zu-Fuss-Gehenden und Velofahrenden seien im Alltag zu gewährleisten. Die Redaktionskommission hat daraus das Wort Normalbetrieb gemacht. Das sei, wenn Fussball gespielt wird. Ich habe es so verstanden, dass dies im Falle eines Ruhetages zutrifft und bitte deshalb um Präzision.

**Mark Richli (SP):** Severin Pflüger hat recht, ich habe es falsch formuliert. Der Normalbetrieb herrscht, wenn nicht gespielt wird.

**Roger Tognella (FDP):** Vorher haben wir darüber diskutiert, dass die Redaktionskommission ihren Job machen soll und in der Diskussion stellen wir solche Missverständnisse fest. In der Detailberatung sind solche Sachen aber matchentscheidend, wenn es um juristische Auslegungen geht.

**Irene Bernhard (GLP):** Mit der Formulierung «im Alltag» ist die Nutzung ausserhalb sportlicher Anlässe gemeint. Wir haben diesbezüglich mit der Verwaltung Rücksprache gehalten. Beim Letzigrund heisst «Normalbetrieb», dass kein Match stattfindet. Diesen Begriff wollte man fürs Hardturmstadion übernehmen und hat deshalb auf «Normal-

4 / 13

*betrieb» umgestellt.*

**Niklaus Scherr (AL):** *Es ist völlig berechtigt, wenn die Redaktionskommission sich kundig macht über einen Begriff, der unscharf formuliert ist. Im Durchschnittsverständnis ist das Wort «Betrieb» aber in Zusammenhang mit einem Stadion grundsätzlich falsch. Es gibt keinen Betrieb, wenn kein Match stattfindet.*

Änderungsantrag zu Art. 6 Abs. 1

Alecs Recher (AL) stellt namens der AL-Fraktion folgenden Änderungsantrag zum Antrag der Redaktionskommission:

<sup>1</sup> Die maximale anrechenbare Geschossfläche in allen Geschossen beträgt: [...]

Der Rat stimmt dem Antrag von Alecs Recher (AL) mit 108 gegen 0 Stimmen zu.

Es werden keine weiteren Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt den übrigen Anträgen der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die bereinigte Dispositivziffer 1

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur bereinigten Dispositivziffer 1.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)

Enthaltung: Markus Knauss (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 92 gegen 0 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)

5 / 13

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 94 gegen 0 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 94 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist beschlossen:

1. Die Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm, Stadion und Wohnungsbau», bestehend aus Vorschriften und Plan vom 26. Juni 2013, werden festgesetzt.

## **Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm, Stadion und Wohnungsbau»**

### **Zürich-Escher Wyss**

Vorschriften

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 41 lit. I der Gemeindeordnung, folgende Sonderbauvorschriften:

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

#### **Zweck**

#### **Art. 1**

Die Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm, Stadion und Wohnungsbau» schaffen die Voraussetzungen für die Realisierung und den mit der Umgebung verträglichen Betrieb eines Stadions und einer Wohnüberbauung samt zugehörigen Freiräumen und Infrastrukturanlagen.

#### **Bestandteile, Geltungsbereich**

#### **Art. 2**

<sup>1</sup> Die Sonderbauvorschriften im Sinne von §§ 79 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 7. September 1975 (Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1) setzen sich aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000 zusammen.

<sup>2</sup> Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan bezeichnete Gebiet zwischen Berner-, Förrlibuck- und Pflingstweidstrasse.

#### **Ergänzendes Recht**

#### **Art. 3**

<sup>1</sup> Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG einschliesslich der ausführenden kantonalen Erlasse.

<sup>2</sup> Sofern nach diesen Sonderbauvorschriften gebaut wird, ist im Geltungsbereich die Bauordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (Bau- und Zonenordnung, BZO, AS 700.100) nicht anwendbar. Gleiches gilt für die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung, PPV, AS 741.500), sofern nachfolgend nicht darauf verwiesen wird.

<sup>3</sup> Die Wirkung der im Plan gekennzeichneten Baulinie im Osten des Perimeters ist suspendiert, sofern nach diesen Sonderbauvorschriften gebaut wird.

## Teilgebiete

### Art. 4

Der Geltungsbereich ist in folgende Teilgebiete gegliedert:

- a. Teilgebiet A: Wohnungsbau;
- b. Teilgebiet B: Stadion und Stadionumgebung einschliesslich Stadionplatz;
- c. Teilgebiet C: strategische Landreserve, die als Freiraum- und Infrastrukturbereich dient, soweit sie nicht einer neuen Nutzung zugeführt wird.

## B. Bau- und Nutzungsvorschriften

### Nutzweise

### Art. 5

<sup>1</sup> Im Teilgebiet A sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Wohnnutzung;
- b. mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Gastronomie-nutzung.

<sup>2</sup> Im Teilgebiet B sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Sportnutzung mit zugehörigen Nebenräumen, wobei die Kapazität der festen Tribünen auf 19 500 Zuschauende beschränkt ist;
- b. mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Gastronomie-nutzung.

<sup>3</sup> Das Teilgebiet C sowie der nicht von Gebäuden überstellte Bereich des Teilgebiets B (inner- und ausserhalb der Baubegrenzungslinien) sind grundsätzlich für Freiraumnutzungen sowie für das Publikum, für Serviceleistungen und für Infrastruktur bestimmt. Zulässig sind:

- a. untergeordnete, eingeschossige für den Veranstaltungsbetrieb notwendige Bauten wie Telefonkabinen, Toiletten, Entsorgungs- und Sicherheitseinrichtungen, Einrichtungen für den Ticketverkauf und die Zutrittskontrolle, Verpflegungs- und Verkaufsstellen und dergleichen;
- b. untergeordnete Anlagen wie Beleuchtungs-, Beschattungs- und Sichtschutzanlagen, Zäune, Fahnenmasten, Sende- und Empfangsanlagen, Informationssysteme, Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie und dergleichen;
- c. Brunnen, Kunstobjekte und dergleichen;
- d. Erschliessungsbauwerke für Fuss- und Fahrverkehr einschliesslich Passerellen, Entfluchtungsanlagen, Stützmauern und dergleichen;
- e. Abstellplätze für Zweiräder, Logistik-, Medien-, Veranstalter- und Einsatzfahrzeuge, Cars und dergleichen;
- f. oberirdische Abstellplätze für Personenwagen, die nicht auf dem Stadionplatz angeordnet werden dürfen;
- g. Infrastruktur für VBZ-Gleise.

<sup>4</sup> Im Geltungsbereich sind publikumsintensive Nutzungen wie Fachmärkte, Ein-

kaufszentren usw. unzulässig.

<sup>5</sup> Im Teilgebiet A beträgt der Wohnanteil mindestens 80 % der gemäss Art. 6 Abs. 1 und 2 anrechenbaren Fläche. In den Teilgebieten B und C beträgt der Wohnanteil 0 %.

<sup>6</sup> Im Teilgebiet A gelten für das Eingangsgeschoss zusätzlich folgende Regelungen:

- a. es ist mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 3,0 m auszugestalten;
- b. an den nach Süden direkt zum Teilgebiet B orientierten Gebäudefassaden sind nur öffentliche, halböffentliche und publikumsorientierte Nutzungen sowie Gemeinschaftseinrichtungen, an der rückwärtigen zum Innenhof orientierten Gebäudeseite sind auch Wohnnutzungen zulässig;
- c. an den nach Westen direkt zum Teilgebiet B orientierten Gebäudefassaden sind keine Wohnnutzungen, an der rückwärtigen zum Innenhof orientierten Gebäudeseite sind auch Wohnnutzungen zulässig.

#### **Ausnützung**

##### **Art. 6**

<sup>1</sup> Die maximale anrechenbare Geschossfläche in allen Geschossen beträgt:

- a. im Teilgebiet A 25 000 m<sup>2</sup>;
- b. im Teilgebiet B 40 000 m<sup>2</sup>;
- c. im Teilgebiet C 1000 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Zur anrechenbaren Geschossfläche zählen jene Räume, die dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienen oder dazu verwendet werden können, einschliesslich der dazugehörigen inneren Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt den inneren Trennwänden. Nicht dazu zählen das Spielfeld, die Fläche zwischen Spielfeld und Tribünen, die Tribünen, Konstruktionsräume unter den Tribünen und äussere Erschliessungsflächen.

#### **Baubegrenzungslinie**

##### **Art. 7**

<sup>1</sup> Die Gebäude sind innerhalb der im Plan angegebenen Baubegrenzungslinien anzuordnen.

<sup>2</sup> Folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen dürfen vorbehältlich der Baulinienbereiche über die Baubegrenzungslinien hinausragen:

- a. Dachvorsprünge und technische Anlagen wie Lärmschutz- und Windschutzvorrichtungen, Liftanbauten, Kamine, Abluftrohre, gebäudetechnische Geräte und dergleichen;
- b. einzelne oberirdische Vorsprünge wie Vordächer, Erker, Balkone, auskragende Gebäudeecken usw., jedoch insgesamt höchstens auf 1/3 der betreffenden Fassadenlänge. Diese Vorsprünge dürfen maximal 3,0 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen und haben im Teilgebiet A einen Vertikalabstand von mindestens 3,0 m, im Teilgebiet B von mindestens 5,0 m ab gestaltetem Terrain einzuhalten. Vom Teilgebiet A ins Teilgebiet B hineinragende Vorsprünge sind nicht zulässig.
- c. Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen gemäss Art. 5 Abs. 3.

<sup>3</sup> Die in Art. 5 Abs. 3 genannten Gebäude und Anlagen dürfen vorbehältlich der Baulinienbereiche auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien errichtet werden.

<sup>4</sup> Im Teilgebiet A sind besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG auch ausserhalb der Baubegrenzungslinie mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 20 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>5</sup> Gebäude und Gebäudeteile ohne anrechenbare Geschossfläche sind zudem

vorbehältlich der Baulinienbereiche auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig, soweit sie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegen.

**Gebäudehöhen****Art. 8**

Die maximale Gebäudehöhe beträgt in den Teilgebieten A und B 25,0 m ab gewachsenem Terrain.

**Dachgestaltung****Art. 9**

<sup>1</sup> Oberhalb des obersten Geschosses sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Beleuchtungs- oder Beschattungsanlagen, Kamine, Abluftrohre, gebäudetechnische Geräte, Treppenhäuser, Absturzsicherungen, Liftaufbauten, Fahnenmasten, Sende- und Empfangsanlagen, Grossbildschirme, Oberlichter, Lärmschutzvorrichtungen, Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie und dergleichen zulässig.

<sup>2</sup> Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zur Gewinnung von erneuerbarer Energie zu nutzen und mit ökologisch wertvoller Bepflanzung zu begrünen, wenn das zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Ausgenommen sind Flachdächer von technisch bedingten Aufbauten.

**Geschosszahl****Art. 10**

Die Zahl der anrechenbaren Geschosse ist im Rahmen des PBG frei.

**Abstände****Art. 11**

<sup>1</sup> Die gegen ausserhalb des Geltungsbereichs der Sonderbauvorschriften orientierten Fassaden haben die kantonalen Abstandsvorschriften einzuhalten. Im Übrigen darf auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.

<sup>2</sup> Die geschlossene Bauweise ist zulässig.

<sup>3</sup> Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände arealintern unterschritten werden.

**Freiraum****Art. 12**

<sup>1</sup> Die Gestaltung sowie die zweckmässige Ausstattung und Ausrüstung der Freiräume und des Infrastrukturbereichs hat nach einem Gesamtkonzept zu erfolgen, das mit dem ersten Baugesuch einzureichen ist.

<sup>2</sup> Es ist zu gewährleisten, dass der von den Sonderbauvorschriften erfasste Bereich des Stadionplatzes mit der östlich angrenzenden Fläche des Stadionplatzes ausserhalb des Geltungsbereichs ein einheitliches Ganzes bildet. Mit der Eingangsgeschossnutzung korrespondierende Freiraumnutzungen sind zulässig.

<sup>3</sup> Das Areal ist an das übergeordnete Fuss- und Radwegnetz anzuschliessen und durchlässig zu gestalten. Von besonderer Bedeutung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer sind dabei im Normalbetrieb zu gewährleistende Arealquerungen westlich und östlich des Stadions.

<sup>4</sup> Für die Teilgebiete A und C gilt eine Freiflächenziffer von jeweils 30 %.

<sup>5</sup> Ein angemessener Teil der Aussenflächen darf nicht unterbaut werden.

<sup>6</sup> Für das Teilgebiet C ist die Bodenversiegelung auf das betrieblich notwendige Minimum zu reduzieren. Eine Bodenversiegelung infolge von belastetem Boden oder Altlasten ist nicht zulässig.

**Gestaltung****Art. 13**

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, Farben und Beleuchtung. Die Gestaltung muss zu einer Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen im Quartier beitragen.

**Sicherheit****Art. 14**

Bei der Anlegung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Flächen und Räume, insbesondere von Parkanlagen, Plätzen, Strassen und Wegen, ist den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

**C. Verkehr****Erschliessung****Art. 15**

<sup>1</sup> Die Erschliessung für den Langsamverkehr (Fuss- und Zweiradverkehr) ist auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und auf die angrenzenden Fuss- und Radwege auszurichten.

<sup>2</sup> Für die Bedürfnisse des Stadions können zwei Fussgängerpasserellen über die Pflingstweidstrasse erstellt werden.

<sup>3</sup> Für das Teilgebiet A erfolgt die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr über die Förrlibuckstrasse.

<sup>4</sup> Für die unterirdischen Parkplätze im Teilgebiet B erfolgt die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr über die Pflingstweidstrasse und die Bernerstrasse in Richtung Westen über den unmittelbar westlich des Geltungsbereichs zu erstellenden Verkehrsknoten.

<sup>5</sup> Für das Teilgebiet C erfolgt die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr über die Bernerstrasse in Richtung Westen.

<sup>6</sup> Die Zu- und Wegfahrt von Logistik-, Medien-, Veranstalter- und Einsatzfahrzeugen, Cars und dergleichen sind auch ausserhalb der erwähnten Erschliessungsbereiche über die Bernerstrasse und – in untergeordnetem Mass – über die Förrlibuckstrasse zulässig.

**Parkierung****Art. 16**

<sup>1</sup> Für das Teilgebiet A sind folgende Abstellplätze minimal erforderlich und maximal zulässig:

a. Abstellplätze für Fahrräder:

Die Anzahl Abstellplätze bemisst sich nach der zum Zeitpunkt eines Bauentscheids gültigen PPV.

b. Abstellplätze für Personenwagen:

1. Die Anzahl Abstellplätze bemisst sich nach der zum Zeitpunkt eines Bauentscheids gültigen PPV, wobei die maximal zulässige Anzahl Abstellplätze auf 70 % des Normalbedarfs festgelegt wird. In der PPV vorgesehene Abweichungen zur Erhöhung der Anzahl Abstellplätze sind nicht anwendbar.

2. Autoarme Nutzungen können von der Nachweispflicht ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts die minimal erforder-

lichen Abstellplätze real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzabgabe abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

3. Die Abstellplätze sind unterirdisch zu erstellen und dürfen auch im Teilgebiet B angeordnet werden. Sie sind von der Stadion-Parkierung baulich und betrieblich zu trennen.
  4. Für Besuchende, Kundinnen und Kunden sowie Behinderte sind oberirdische Abstellplätze zulässig.
- c. Abstellplätze für Motorräder und Roller:  
Die Anzahl Abstellplätze bemisst sich nach der zum Zeitpunkt eines Bauentscheids gültigen PPV.

<sup>2</sup> Für das Teilgebiet B sind folgende Abstellplätze minimal erforderlich und maximal zulässig:

- a. Abstellplätze für Fahrräder:
  1. minimal 30 Abstellplätze für Beschäftigte,
  2. minimal 70 Abstellplätze für Besuchende.
  3. Für den Veranstaltungsbetrieb sind zusätzlich minimal 300 Abstellplätze bereitzustellen, wobei höchstens die Hälfte davon ausserhalb des Geltungsbereichs angeordnet werden darf.
- b. Abstellplätze für Personenwagen:
  1. minimal 350 und maximal 470 Abstellplätze.
  2. Davon dürfen maximal 100 Abstellplätze im Teilgebiet C oberirdisch angeordnet werden. Deren Benutzung ist nur im Veranstaltungsbetrieb zulässig.
  3. Die Abstellplätze im Teilgebiet B sind unterirdisch zu erstellen.
  4. Von den Abstellplätzen im Teilgebiet B sind ausserhalb des Veranstaltungsbetriebs minimal 100 Abstellplätze für Park and Ride auszuscheiden und zu bewirtschaften.
- c. Abstellplätze für Motorräder und Roller:
  1. minimal 15 und maximal 30 Abstellplätze.
  2. Die Abstellplätze sind unterirdisch zu erstellen.
- d. Die für den Veranstaltungsbetrieb zusätzlich zu Abs. 2 lit. a bis c erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen, Nutzfahrzeuge, Reisedeckungsautos, Motorräder, Roller und Fahrräder können ausserhalb des Geltungsbereichs temporär durch Mehrfachnutzung bestehender Anlagen bereitgestellt werden. Dabei beträgt die maximale Anzahl von Abstellplätzen für Personenwagen innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereichs 1600.
- e. Mit dem Baugesuch für das Stadion ist ein Mobilitätskonzept zum Normalbetrieb und zum Veranstaltungsbetrieb einzureichen.
- f. Die Abstellplätze für Besuchende sind von der ersten Minute an gebührenpflichtig zu bewirtschaften.

<sup>3</sup> Die Abstellplätze für Fahrräder sind im gesamten Geltungsbereich sicher und gut zugänglich an geeigneten Lagen zu erstellen, wobei mindestens der für Beschäftigte bestimmte Teil dieser Abstellplätze witterungs- und Vandalengeschützt sein muss.

## D. Ökologie und Energie

### Lärmschutz / Empfindlichkeitsstufe

#### Art. 17

<sup>1</sup> Im Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41).

<sup>2</sup> Im Teilgebiet A ist eine rundum geschlossene Bauweise (Hofrandbebauung) vorgeschrieben. Offene Durchgänge zum Innenhof sind nur an der Nord- und Ostseite zulässig. Muss aufgrund von Grenzwertüberschreitungen gemäss Abs. 1 eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV beantragt werden, sind zusätzlich folgende Massnahmen zu treffen:

- a. alle zweckmässigen Lärmschutzmassnahmen sind auszuschöpfen;
- b. alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Belüftung;
- c. bei allen Wohneinheiten sind mindestens die Hälfte der Wohn- und Schlafräume sowie ein Aussenbereich zum Innenhof zu orientieren.

<sup>3</sup> Im Teilgebiet B gelten folgende minimalen baulichen Anforderungen bezüglich Lärmschutz:

- a. der Tribünenkörper (vom Nullniveau bis zum Tribürendach) ist mit Ausnahme der Zugänge und Zufahrten geschlossen auszubilden;
- b. die Zugänge und Zufahrten im Bereich von Nordwesten bis Süden (im Uhrzeigersinn) müssen schliessbar sein;
- c. die Untersicht des Tribürendachs ist schallabsorbierend auszugestalten;
- d. die Abstrahlung der Beschallungsanlagen ist gezielt auf die Tribünen auszurichten. Davon ausgenommen sind Beschallungsanlagen, die der Sicherheit dienen.

<sup>4</sup> Für die Beurteilung des Lärms der Parkieranlagen können keine Erleichterungen gemäss Art. 7 Abs. 2 LSV beansprucht werden.

### Ökologischer Ausgleich

#### Art. 18

Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1) zu optimieren.

### Abfälle

#### Art. 19

Für die Bewirtschaftung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.

### Entwässerung

#### Art. 20

<sup>1</sup> Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Regenwasser ist soweit möglich nach der Richtlinie «Regenwasserentsorgung» des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) vom November 2002 in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.

<sup>2</sup> Regenwasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) abzuleiten.

<sup>3</sup> Mit dem ersten Baugesuch ist ein Entwässerungskonzept für den gesamten Geltungsbereich einzureichen.

**Energie****Art. 21**

<sup>1</sup> Im Teilgebiet A haben Neubauten die Energiewerte des Minergie-P-Eco-Standards einzuhalten. Soweit technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich zumutbar, gilt dies auch für Umbauten.

<sup>2</sup> Im Teilgebiet B haben Neubauten mindestens die Energiewerte des Minergie-Standards einzuhalten. Darüber hinaus ist die Einhaltung der Energiewerte des Minergie-P-Standards zu prüfen und, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist, umzusetzen.

<sup>3</sup> Für Raumheizung und Warmwasser ist Fernwärme zu verwenden, sofern der Energiebedarf nicht durch erneuerbare Energien oder Abwärme gedeckt wird. Andere Energieträger sind zulässig, falls keine Fernwärme zur Verfügung steht.

<sup>4</sup> Eine Rasenheizung ist ausschliesslich mit erneuerbarer Energie oder nicht anders nutzbarer Abwärme zu betreiben.

**Etappierung****Art. 22**

Etappierungen sind zulässig.

**E. Schlussbestimmungen****Antritt der Sonderbauvorschriften****Art. 23**

Wird ein Bauvorhaben gestützt auf diese Sonderbauvorschriften ausgeführt, darf im gesamten Geltungsbereich nur nach diesen Vorschriften gebaut werden.

**Aufhebung der Sonderbauvorschriften «Fussballstadion Zürich»****Art. 24**

Mit Inkrafttreten dieser Sonderbauvorschriften wird die BZO wie folgt geändert:

- a. Aufhebung von Art. 81a «Sonderbauvorschriften Fussballstadion Zürich»;
- b. Änderung von Art. 2 Abs. 2 lit. i, Streichung «Fussballstadion Zürich und».

**Aufhebung privater Gestaltungsplan «Stadion Zürich»****Art. 25**

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Sonderbauvorschriften werden die Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Stadion Zürich» (AS 701.590) aufgehoben.

**Inkrafttreten****Art. 26**

Die Sonderbauvorschriften treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

2. Vom Bericht vom 5. September 2012 über die nicht berücksichtigten Einwendungen, der Bestandteil des Planungsberichtes gemäss Art. 47 RPV zu den Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm Stadion & Wohnungsbau» ist, wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Sonderbauvorschriften «Areal Hardturm Stadion & Wohnungsbau» in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.



13 / 13

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 3. Juli 2013 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 2. August 2013)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat