

Zürich,
17. November 2010

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan Technopark, Teilrevision Escher-Wyss

1. Gebiet und Zweck des Gestaltungsplans

Die Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans Technopark (Gemeinderatsbeschluss vom 18. Dezember 1991 mit Änderung vom 7. Juni 1995) betrifft das Areal des Technoparks Zürich im Gebiet Escher-Wyss, unmittelbar westlich des Turbinenplatzes. Das Gestaltungsplangebiet umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. AU6704 und AU6814, welche sich im Eigentum der Technopark Immobilien AG befinden.

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision ist die beabsichtigte Aufstockung des mittleren Gebäudetraktes (Transferhallenbereich) des bestehenden Gebäudekomplexes. Diese Erweiterung erfordert die Anpassung des rechtskräftigen Gestaltungsplans.

2. Ausgangslage

Der Technopark Zürich gilt seit über 17 Jahren als Plattform für Jungunternehmen und Technologietransfer, welche die Schaffung neuer nachhaltiger Arbeitsplätze durch Innovation zum Ziel hat. Heute sind über 270 Unternehmen eingemietet, die rund 1800 Mitarbeitende beschäftigen. Zudem finden jährlich rund 2000 Veranstaltungen unterschiedlicher Art statt.

Um den vielen Nachfragen von neuen Unternehmen, Spin-offs aus der ETH Zürich und den Hochschulen, aber auch den Expansionswünschen ansässiger Unternehmen nachkommen zu können, sollen durch die Aufstockung des mittleren Gebäudetraktes weitere rund 3000 m² Mietfläche im Technopark Zürich geschaffen werden.

Das bestehende Gebäude des Technoparks besteht aus sechs Trakten, die durch einen gemeinsamen Transferhallenbereich verbunden sind. Über diesem Bereich ist die genannte Aufstockung geplant. Der neue Gebäudeteil soll architektonisch und gebäudetechnisch nach dem Konzept der bestehenden Baute realisiert werden und den Minergie-Standard erfüllen.

Die geplante Erweiterung bewegt sich innerhalb der zulässigen Ausnützung gemäss Gestaltungsplan Escher-Wyss-Gebiet. Die Situation betreffend Ausnützung stellt sich basierend auf dem parallel erarbeiteten Bauprojekt wie folgt dar:

Maximale Ausnützung Baufeld E gem. Gestaltungsplan Escher-Wyss	110 000 m ²
Technopark bestehend:	68 324 m ²
andere Nutzungen bestehend:	34 590 m ²
Total bestehend:	102 914 m ²
Reserve:	7 086 m ²
<hr/>	
aktuell beabsichtigte Erweiterung Technopark:	3 907 m ²

3. Die Regelungen der Gestaltungsplan-Teilrevision im Einzelnen

Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Zahl der zulässigen Geschosse im mittleren Gebäudetrakt im Plan Mst. 1:500 auf bis zu 6 Vollgeschosse und einem Dachgeschoss

erhöht. Dies entspricht der maximalen Geschosshöhe im bestehenden Gebäudekomplex.

Basierend auf der Stellungnahme von Umwelt- und Gesundheitsschutz Stadt Zürich werden die Vorschriften des Gestaltungsplans Technopark gleichzeitig hinsichtlich der Energiebestimmungen an die heutigen Anforderungen in Gestaltungsplänen in der Stadt Zürich angepasst. Dementsprechend wird ein neuer Artikel «Energie» in die Vorschriften aufgenommen:

«Neubauten sind im Minergie-Standard zu erstellen oder haben hinsichtlich Heizwärmebedarf den um 20 Prozent reduzierten Grenzwert der zum Zeitpunkt eines Bauentscheids gültigen kantonalen Wärmedämmvorschriften zu unterschreiten. Soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich zumutbar, gilt dies auch für Umbauten.»

4. Öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 16. April 2010 bis am 15. Juni 2010 durchgeführt. Währenddessen sind keine Einwendungen eingegangen.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Vorlage dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Aus Sicht der kantonalen Baudirektion ergeben sich zum Gestaltungsplan keine Einwände.

5. Schlussbemerkung

Die vorliegende Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans Technopark entspricht in planerischer Hinsicht den Räumlichen Entwicklungsstrategien des Stadtrates für Zürich (RES). Sie dient einer angemessenen Verdichtung im Rahmen der bestehenden Vorschriften sowie der Förderung von Jungunternehmen und Technologietransfer.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der private Gestaltungsplan Technopark, bestehend aus Vorschriften und Plan wird revidiert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan Technopark 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.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy