

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 68. Ratssitzung vom 23. Oktober 2019**

### **1785. 2018/88**

**Weisung vom 07.03.2018:**

**Amt für Städtebau, Öffentlicher Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark», Zürich-Seebach, Festsetzung**

Antrag des Stadtrats

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Situationsplan Mst. 1:1000 (Beilagen, datiert 19. Dezember 2017), wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» 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.
3. Der Stadtrat setzt den öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» nach rechtskräftiger Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 19. Dezember 2017) wird Kenntnis genommen.
5. Vom Bericht zu den Einwendungen (Beilage, datiert 19. Dezember 2017) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Florian Blättler (SP)

2 / 13

Änderungsanträge zu den Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark»

Änderungsantrag zu Art. 16

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 16 Abs. 1:

<sup>1</sup> Die im Plan bezeichnete Vorzone Thurgauerstrasse dient als öffentlich zugängliche und multifunktionale Infrastruktur- und Mischverkehrsfläche zur Arealerschliessung, Parkierung Veloparkierung, für behindertengerechte Abstellplätze und Warenumschlagplätze, zur Anlieferung und Entsorgung sowie als Fuss- und Velowegverbindung.

Mehrheit: Thomas Kleger (FDP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Minderheit: Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag zu Art. 16

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 16 Abs. 3:

<sup>3</sup> Bestehende Strassenbäume entlang der Thurgauerstrasse sind soweit möglich zu erhalten, soweit die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in die Vorzone Thurgauerstrasse gewährleistet bleibt. Bei Baumfällungen ist angemessener Ersatz zu schaffen.

Zustimmung: Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

3 / 13

#### Änderungsantrag zu Art. 18

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 18 Abs. 2:

<sup>2</sup> Das übergeordnete Gestaltungskonzept hat im Minimum folgendes aufzuzeigen:

- 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;
- die Anordnung der Veloabstellplätze;
- die Flächenbilanz gemäss Art. 16 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 4.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Zustimmung: Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag zu Art. 18

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 18 Abs. 3:

<sup>3</sup> Der Quartierpark, die Grubenackerstrasse sowie die Vorzone Thurgauerstrasse sind als unversiegelte Flächen zu gestalten. Abweichungen sind im Gestaltungskonzept zu begründen.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Zustimmung: Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)

Enthaltung: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 102 gegen 1 Stimmen (bei 12 Enthaltungen) zu.

4 / 13

#### Änderungsantrag zu Art. 20

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 20 Abs. 1:

<sup>1</sup> Die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in das übergeordnete Strassennetz ist nur über die Vorzone via Thurgauerstrasse innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche möglich. Die Parkierung in der Vorzone ist auf Veloparkierung, behindertengerechte Abstellplätze und Warenumschnagplätze zu beschränken.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags

Mehrheit: Thomas Schwendener (SVP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Minderheit: Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Gabriele Kisker (Grüne)  
Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 24 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag zu Art. 24

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 24:

Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder bis höchstens 12 Parkplätze können oberirdisch innerhalb der Vorzone Thurgauerstrasse angeordnet werden. Besucher- und Kundenparkplätze für Personenwagen und Motorräder sind in den Tiefgaragen unterzubringen. Oberirdisch können Veloparkierung, behindertengerechte Abstellplätze und Warenumschnagplätze angeordnet werden.

Mehrheit: Andri Silberschmidt (FDP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP)  
Minderheit: Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Gabriele Kisker (Grüne)  
Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

5 / 13

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 91 gegen 24 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag zu Art. 27

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 27:

Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 295 Abs. 2 PBG<sup>1</sup> durch Fernwärme zu decken, soweit der Energiebedarf nicht durch gebäude- oder arealinterne Abwärmenutzung gedeckt werden kann. Wird zusätzlich Energie für die Kälteherstellung benötigt, darf der Energiebedarf alternativ zur Fernwärme auch durch eine kombinierte Bereitstellung von Wärme oder Kälte gedeckt werden, falls dies ökologisch gleichwertig ist.

Zustimmung: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag, neuer Art. 27<sup>bis</sup>

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 27<sup>bis</sup>:

Bei Neubauten, die beheizt, gekühlt, belüftet oder befeuchtet werden, muss ein Teil der von ihnen benötigten Elektrizität mittels erneuerbarer Energien selbst erzeugt werden.

Zustimmung: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

---

<sup>1</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

6 / 13

Änderungsantrag, neuer Art. 28<sup>bis</sup>

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 28<sup>bis</sup>:

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.

Zustimmung: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP)  
Enthaltung: Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Kleger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Situationsplan Mst. 1:1000 (Beilagen, ~~datiert 19. Dezember 2017 gemäss Ratsbeschluss~~), wird festgesetzt.

Zustimmung: Dr. Florian Blättler (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)  
Enthaltung: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 112 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 4

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 4:

7 / 13

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 19. Dezember 2017, mit Ergänzung vom 19. Juni 2019, STRB Nr. 536/2019) wird Kenntnis genommen.

Zustimmung: Dr. Florian Blättler (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 111 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Vorschriften zum öffentliche Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

**Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark»**

vom [...]

*Der Gemeinderat,*

gestützt auf Art. 41 lit. k GO<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom [...]<sup>2</sup>,

*beschliesst:*

**A. Allgemeine Bestimmungen**

Zweck Art. 1<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Im Besonderen:

- a. wird die Voraussetzung für eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung geschaffen;

---

<sup>1</sup> AS 101.100

<sup>2</sup> Begründung siehe STRB Nr. [...] vom [Datum - Monat ausschreiben].

- b. werden qualitativ hochwertige Freiräume, die die angrenzenden Frei- und Strassenräume miteinbeziehen, gewährleistet;
- c. wird eine Arealentwicklung sichergestellt, die sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft (Art. 2<sup>ter</sup> GO) orientiert.

<sup>3</sup> Mit dem Gestaltungsplan werden in Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 4 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO)<sup>3</sup> ein guter städtebaulicher Übergang zwischen der Zentrumszone Z6 entlang der Thurgauerstrasse und den anschliessenden Wohnzonen W3 und W2 sowie eine zweckmässige Erschliessung sichergestellt.

Bestandteile und Geltungsbereich	<p>Art. 2 <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan, Massstab 1:1000, zusammen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan mit Geltungsbereich bezeichneten Perimeter.</p>
Geltendes Recht	<p>Art. 3 <sup>1</sup> Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der BZO<sup>4</sup> keine Anwendung.</p> <p><sup>2</sup> Für die Grundstücke Kat.-Nrn. SE4731, SE5280 und SE6587 werden mit dem Gestaltungsplan keine Festlegungen getroffen. Es gelten die Bestimmungen der BZO.</p> <p><sup>3</sup> Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.</p> <p><sup>4</sup> Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)<sup>5</sup> in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.</p>
	<p><b>B. Bau- und Nutzungsvorschriften</b></p>
Nutzweise	<p>Art. 4 <sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Innerhalb des Quartierparks sind sowohl schulische Nutzungen wie auch Nutzungen für die Quartiersversorgung erlaubt (Pausenplatz, Spielwiese, Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Gastronomie, Züri-WC und dergleichen).</p>
Baubereiche mit Mantellinie	<p>Art. 5 <sup>1</sup> Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb von Mantellinie und Baubereich zulässig. Die Mantellinie bestimmt sich durch Baubereich und Höhenkote.</p> <p><sup>2</sup> Gebäude dürfen ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Mantellinien gestellt werden. Einzuhalten sind feuerpolizeilich einwandfreie Verhältnisse.</p> <p><sup>3</sup> Vordächer der Schulanlage dürfen bis zu einer Höhe von höchstens 7,0 m über die Mantellinie in den Quarterpark hinausragen.</p> <p><sup>4</sup> Velounterstände sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.</p>
Bauweise	<p>Art. 6 Die geschlossene Bauweise ist erlaubt, sofern ein guter städtebaulicher Übergang zur angrenzenden Wohnzone gewahrt bleibt.</p>

<sup>3</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

<sup>4</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

<sup>5</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.



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 Quartierpark bezeichnet ist. Von dieser Pflicht ausgenommen sind Gebäuderücksprünge oder Arkaden im Erdgeschoss.
Baubereichserweiterung	Art. 8 Innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung dürfen Gebäude und Gebäudeteile auf maximal drei Fünfteln der Baubereichslänge den Baubereich B1 überragen.
Unterirdische Bauten und Anlagen	Art. 9 <sup>1</sup> Unterirdische Gebäude sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. <sup>2</sup> Unterirdische Anlagen zur Versickerung von Regenwasser, zur Entsorgung sowie zur Energiegewinnung (z.B. Erdwärmesonden) sind auch ausserhalb von Baubereich und Mantellinie zulässig.
Abgrabungen und Aufschüttungen	Art. 10 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig.
Grundmasse	Art. 11 <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Folgende Gebäudeteile dürfen über die maximale Gebäudekote hinausragen: a. technisch bedingte Dachaufbauten, wie Liftüberfahrten, Kamine, Abluftrohre sowie Dachaufgänge und Fassadenreinigungsanlagen im technisch notwendigen Minimum; b. feste Brüstungen oder andere Formen der Absturzsicherung bis 1,2 m, sofern die Dachflächen der obersten Vollgeschosse begehbar gemacht werden; c. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sowie Ballfangeinrichtungen für den Allwetterplatz bis zu 1,5 m Höhe. <sup>3</sup> Ausnützung, Geschosszahl, Gebäudelänge und -breite sind innerhalb von Baubereich und Mantellinie frei (vorbehältlich § 49 a. Abs. 2 PBG <sup>6</sup> ).
Hochhäuser	Art. 12 <sup>1</sup> Im Baubereich B1 einschliesslich der im Plan bezeichneten Baubereichserweiterung gemäss Art. 8 sind Hochhäuser zulässig. <sup>2</sup> Das Vergleichsprojekt zur Beurteilung des Schattenwurfes gemäss § 284 Abs. 4 PBG <sup>7</sup> bestimmt sich nach der BZO <sup>8</sup> , 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 einem Satteldach unter 45° entlang den Verkehrsbaulinien an der Grubenackerstrasse.
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.

---

<sup>6</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>7</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>8</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

	<b>C. Gestaltung</b>
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.
	<b>D. Freiraum</b>
Quartierpark	Art. 15 <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Der Quartierpark orientiert sich in seiner Gestaltung an der Topografie und hat einen hohen Anteil an Grünflächen sowie einen raumwirksamen Grossbaumbestand aufzuweisen. <sup>3</sup> Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG <sup>9</sup> sind im beschränkten Umfang zulässig, sofern sie der Nutzweise gemäss Art. 4 entsprechen und sie sich besonders gut in die Umgebung einfügen.
Vorzone Thurgauerstrasse	Art. 16 <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Die Vorzone Thurgauerstrasse hat eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen. Ein angemessener Anteil ist zu begrünen. <sup>3</sup> 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.
Aussenanlagen Schule	Art. 17 Die Aussenanlagen der Schule setzen sich in der Hauptsache aus den Bereichen Pausenplatz, Allwetterplatz und Spielwiese zusammen: a. Der im Plan schematisch bezeichnete Pausenplatz ist mit einer Gesamtfläche von mindestens 1000 m <sup>2</sup> zu erstellen und kann mehrere Bereiche auf verschiedenen Niveaus umfassen. Ein Teil ist unter Vordächern, Unterständen und dergleichen vorzusehen. b. Der Allwetterplatz ist ausserhalb des Quartierparks und der Vorzone Thurgauerstrasse anzuordnen. c. Die Spielwiese dient sowohl der Schule wie auch dem Quartier und ist innerhalb des Quartierparks anzuordnen.
Übergeordnetes Gestaltungskonzept	Art. 18 <sup>1</sup> Die Gestaltung des Quartierparks mit Spielwiese für die Schule, der Grubackerstrasse und der Vorzone Thurgauerstrasse hat nach einem übergeordneten Gestaltungskonzept zu erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung dieser Frei- und Erschliessungsräume sicherstellt. <sup>2</sup> Das übergeordnete Gestaltungskonzept hat im Minimum folgendes aufzuzeigen: – 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;

---

<sup>9</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

- die Anordnung der Veloabstellplätze;
- die Flächenbilanz gemäss Art. 16 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 4.

<sup>3</sup> Der Quartierpark, die Grubenackerstrasse sowie die Vorzone Thurgauerstrasse sind als unversiegelte Flächen zu gestalten. Abweichungen sind im Gestaltungskonzept zu begründen.

<sup>4</sup> Das von Grün Stadt Zürich genehmigte Gestaltungskonzept ist zeitgleich mit dem Baugesuch der Schule einzureichen.

<sup>5</sup> Die konkrete Gestaltung der Vorzone Thurgauerstrasse im unmittelbaren Übergang zum Baubereich B1 ist im Rahmen der Baubewilligung mit dem übergeordneten Gestaltungskonzept abzustimmen.

### E. Erschliessung und Parkierung

Fuss- und Veloverkehr	<p>Art. 19 <sup>1</sup> Die im Plan bezeichneten öffentlichen Fuss- und Velowegverbindungen sind dauernd für die Benützung freizuhalten.</p> <p><sup>2</sup> Ausgehend von den im Plan bezeichneten Anknüpfungspunkten ist die arealinterne Fusswegverbindung sicherzustellen und ihrem Zweck entsprechend auszugestalten.</p>
Motorisierter Individualverkehr	<p>Art. 20 <sup>1</sup> Die Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge in das übergeordnete Strassennetz ist nur über die Vorzone via Thurgauerstrasse innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche möglich.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p>
Wendemöglichkeit	<p>Art. 21 An der im Plan bezeichneten Lage ist eine Wendemöglichkeit für Motorfahrzeuge und Unterhaltsfahrzeuge der städtischen Werke vorzusehen.</p>
Bestimmung Parkplatzbedarf	<p>Art. 22 <sup>1</sup> Die nutzungsbezogene Bestimmung und Zuordnung des Parkplatzbedarfs richtet sich nach den Berechnungsvorgaben der zum Zeitpunkt der Baubewilligung rechtskräftigen städtischen Parkplatzverordnung (PPV)<sup>10</sup>.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p> <p><sup>3</sup> Der Nachweis für Abstellplätze für Personenwagen kann auch ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters erbracht werden.</p>
Reduktion Pflichtbedarf	<p>Art. 23 <sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen darf nicht unterschritten werden.</p>
Abstellplätze in der Vorzone	<p>Art. 24 Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder bis höchstens 12 Parkplätze können oberirdisch innerhalb der Vorzone Thurgauerstrasse angeordnet werden.</p>

---

<sup>10</sup> vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

## F. Umwelt

Lärmschutz	Art. 25 Die Baubereiche werden der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung <sup>11</sup> zugeordnet.
Energie a. Energie- standard	Art. 26 <sup>1</sup> Neubauten der Schule müssen mindestens den Grenzwert für den gewichteten Energiebedarf (Endenergie) gemäss 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. <sup>2</sup> 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.
Energie b. Energie- versorgung	Art. 27 Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 295 Abs. 2 PBG <sup>12</sup> 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.
Energiestrategie	Art. 27 <sup>bis</sup> Bei Neubauten, die beheizt, gekühlt, belüftet oder befeuchtet werden, muss ein Teil der von ihnen benötigten Elektrizität mittels erneuerbarer Energien selbst erzeugt werden.
Ökologischer Ausgleich, Begrünung	Art. 28 <sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) <sup>13</sup> und Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) <sup>14</sup> sowie hinsichtlich Begrünung im Sinne von § 76 PBG <sup>15</sup> zu optimieren. <sup>2</sup> Wertvolle vorhandene Grossbäume namentlich im Quartierpark sind weit möglichst zu erhalten, soweit dadurch die Nutzung oder Gesamterscheinung des Quartierparks nicht beeinträchtigt wird. <sup>3</sup> 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. <sup>4</sup> Der Anteil der unversiegelten Flächen beträgt mindestens 50 Prozent der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen.
Lokalklima	Art. 28 <sup>bis</sup> 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.

---

<sup>11</sup> vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

<sup>12</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>13</sup> vom 1. Juli 1966, SR 451.

<sup>14</sup> vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

<sup>15</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.



13 / 13

- Entwässerung Art. 29 <sup>1</sup> 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)<sup>16</sup> 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 (Gewässerschutzgesetz, GschG)<sup>17</sup> abzuleiten.
- <sup>3</sup> Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungskonzept einzureichen.
- Abfallentsorgung Art. 30 Für die Bewirtschaftung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.
- G. Schlussbestimmungen**
- Inkrafttreten Art. 31 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

---

<sup>16</sup> vom 6. Mai 1981, LS 700.21.

<sup>17</sup> vom 24. Januar 1991, SR 814.20.