

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Privater Gestaltungsplan Belvoirpark

Der Belvoirpark mit der Villa Belvoir zählt zu den bedeutungsvollen Parkanlagen in der Stadt Zürich. Zusammen mit dem Rieterpark, dem angrenzenden Schneeligut und der Seeuferanlage ist er Teil eines grossen attraktiven Erholungsraumes an der Flanke des Engihügels. Villa und Park sind Denkmalschutzobjekte von kantonalen Bedeutung.

Der Belvoirpark gehört zu den frühesten Landschaftsgärten in Zürich. Bei der herrschaftlichen Villa handelt es sich um einen streng klassizistischen Baukubus, der durch Stilelemente toskanischer Renaissancevillen aufgelockert wird. Im 19. Jahrhundert musste der Park markante Eingriffe wie den Verlust des Seeanstosses durch den Bau der linksufrigen Eisenbahnlinie und die Seeuferschüttungen hinnehmen. Um die Jahrhundertwende wurden im Rahmen der Rettungsaktion für den Park gut 11 000 m² Parkland entlang der Seestrasse als Bauland verkauft. Es entstanden Villen und Doppelvillen, die inzwischen allesamt im kommunalen Inventar der städtischen Denkmalpflege aufgeführt oder im Falle der Liegenschaften Seestrasse 121, 127 und 129 unter Schutz gestellt worden sind. Die Villengärten sind Bestandteil des Parks und ebenfalls im kommunalen Inventar aufgeführt bzw. unter Schutz gestellt. Sie sind aber nicht Gegenstand des Gestaltungsplans.

Nach kleinen Anpassungen durch Evariste Mertens konnte der Park Ende des 19. Jahrhunderts öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Gartenbauausstellung G59 brachte die Zusammenlegung des Belvoirparks mit dem benachbarten Schneeligut. Den Einbauten der Gartenbauausstellung G59 folgten in den 80er-Jahren der Iris- und Tagliliengarten.

Die Villa und der Park sind seit 1901 im Besitz der Stadt Zürich. Seit 1925 betreibt dort die Gastrosuisse (früher Schweizer Wirteverband) eine Hotelfachschule. 1979 wurde zur Entlastung der Villa Belvoir auf einem Nachbargrundstück an der Seestrasse 141 ein Schulgebäude errichtet. Das Restaurant wird als gehobenes Restaurant geführt, damit die Serviceleistungen auf dem entsprechenden Niveau geschult werden können. Restaurant und Park sind öffentlich zugänglich. Die Villa wurde im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulgebäudes 1981/1982 im Innern umfassend renoviert. Später fand auch eine Fassaden- und Dachrenovation statt.

Während mit dem neuen Schulgebäude eine Entspannung im Raumangebot erreicht werden konnte, ist die Aussenraumsituation der herrschaftlichen Villa nicht angemessen. Der direkte Vorraum ist vollständig mit Parkplätzen belegt. Dadurch fehlt ein angemessener Übergang vom Park zur Villa. Die Erschliessung und Parkierung haben sich ziemlich konzeptionslos entwickelt und präsentieren sich als schwächster Bereich der gesamten Parkanlage, obwohl hier der Hauptzugang von der Seestrasse liegt. Der Bistrotteil liegt etwas zufällig im eher wilden Parkbereich. Mit der Anmeldung von weite-

ren Bedürfnissen im Bereich Service- und Anlieferungsinfrastruktur hat sich gezeigt, dass die anstehenden Probleme in der schutzwürdigen Umgebung nicht einzeln lösbar und die Defizite nur zu beheben sind, wenn der Zufahrts-, Parkierungs- und Erschliessungsteil der Villa Belvoir gesamthaft angepasst bzw. neu gelöst wird.

Studienauftrag

Aufgrund dieser Ausgangslage haben die beteiligten Interessengruppen wie kantonale Denkmalpflege, Gartendenkmalpflege, Liegenschaftenverwaltung, Grün Stadt Zürich und Hotelfachschule Belvoirpark einem Studienauftrag zugestimmt, der von der Liegenschaftenverwaltung und Grün Stadt Zürich an drei Landschaftsarchitekturbüros in Auftrag gegeben wurde. Ziel des Studienauftrages war, eine sanfte Neugestaltung des Zugangs-, Erschliessungs- und Wirtschaftsbereichs aufzuzeigen, die sich optimal in die Parkanlage einfügt. Der Vorschlag des Teams Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich wird von allen Beteiligten als überzeugende, konsensfähige Basis für die Neugestaltung des Umgebungsbereiches der Villa beurteilt.

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan umfasst den nordwestlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. EN2505 mit der Villa Belvoir und Umgebungsbereich.

Der Geltungsbereich ist in folgende Teilgebiete gegliedert:

Teilgebiet A: Villa Belvoir

Teilgebiet B: Umgebung Villa Belvoir

Teilgebiet C: Baubereich, Erschliessung und Parkierung

Teilgebiet D: Parkierung

Die Villa Belvoir liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kernzone Belvoir. Die Villa ist mit einer Profilerhaltung versehen und somit baurechtlich gesichert. Für das Bistro besteht kein Baubereich. Der Parkbereich liegt in der kantonalen Freihaltezone.

Mit dem Gestaltungsplan werden folgende Ziele angestrebt:

- Schaffen einer planungsrechtlichen Grundlage für die Parkierung für den Restaurant- und Schulbetrieb, sodass diese optimal in die denkmalschutzwürdige Parkanlage integriert werden können.
- Schaffen einer planungsrechtlichen Grundlage für den Ersatzneubau des heutigen Bistros und für die besonderen Gebäude, welche für die Aufrechterhaltung des Restaurantbetriebs notwendig sind.

In den Allgemeinen Bestimmungen (Art.1 bis 4) wird der Zweck beschrieben, der Geltungsbereich festgelegt und das vorgehende und ergänzende Recht geregelt.

In den Bau- und Nutzungsvorschriften (Art. 5 bis 9) wird in Ergänzung zu den üblichen Gestaltungsvorschriften in Art. 8 «Denkmalschutz» die denkmalpflegerische Bedeutung speziell hervorgehoben, so dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens klare Prioritäten bei einer Güterabwägung gesetzt sind. Das erlaubt im Gegenzug, keine zu engen Abgrenzungen (z. B. um einzelne Bäume oder Pflanzungsgruppen) vornehmen zu müssen.

Im Abschnitt Erschliessung und Parkierung (Art. 10 bis 12) werden die Anzahl Parkplätze, die öffentlichen Fuss- und Velowegverbindungen sowie die Verkehrsanbindung an das übergeordnete Strassennetz geregelt.

In Art. 13 bis 15 sind die Anforderungen betreffend Ökologie und Energie formuliert.

Mitwirkungsverfahren und Vorprüfung durch die Baudirektion

Die öffentliche Auflage für das Mitwirkungsverfahren wurde vom 25. August bis 25. Oktober 2006 durchgeführt. Es wurden sechs Einwendungsschreiben eingereicht. Mehrheitlich enthalten die Einwendungen Anträge zu zwei Themenkreisen, denen gegenläufige Interessen zugrunde liegen. Der erste betrifft den Schutzgedanken des Belvoirparks, der zweite die schwierigen Anlieferungs- und fehlenden Parkierungsmöglichkeiten der Nachbarliegenschaften an der Seestrasse 121 bis 129. Zur Klärung der Frage von Parkplätzen in den angrenzenden Grundstücken an der Seestrasse wurden Vogt Landschaftsarchitekten mit einer weiteren Studie beauftragt. Diese hat ergeben, dass das Parkieren von Fahrzeugen in den untersuchten Gärten aus denkmalpflegerischen und gestalterischen Gründen nicht denkbar ist. Alle Einwendungen werden im «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» behandelt.

Im Rahmen der Vorprüfung stimmt die Baudirektion des Kantons Zürich dem Gestaltungsplan aus raumplanerischer und denkmalpflegerischer Sicht zu.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Dem privaten Gestaltungsplan Belvoirpark wird i.S.v. § 86 PBG zugestimmt.**
- 2. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan Belvoirpark 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 der Vorsteherin des Hochbaudepartements übertragen. Die Mitglieder des Gemeinderates können die Pläne im Internet einsehen (www.gemeinderat-zuerich.ch).

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber-Stellvertreter

Beat Gähwiler