

Zürich,
25. Januar 2012

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan Belvoirpark-Hotelfachschule- Seestrasse 141, Zürich Enge

1. Ausgangslage

Seit 1925 betreibt die GastroSuisse an der Seestrasse eine Hotelfachschule. Ursprünglich war diese in der Villa Belvoir (Seestrasse 125) untergebracht. 1980 wurde zur Entlastung der Villa an der Seestrasse 141 ein Schulgebäude errichtet, was eine gewisse Aufteilung von Schulbetrieb und praktischer Ausbildung für die Studierenden ermöglichte. Die Verbindung von Theorie, welche an der Seestrasse 141 vermittelt wird, und der Praxis, die in der Villa Belvoir im Restaurantbetrieb geübt wird, ist für die Hotelfachschule von hoher Bedeutung. Die GastroSuisse will deshalb an diesem Standort festhalten. Die heutigen Ausbildungsräume genügen jedoch den aktuellen Bedürfnissen nicht mehr. Um den Status als Fachhochschule zu behalten, muss die Hotelfachschule Belvoirpark den vom Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) in Kraft gesetzten Rahmenlehrplan umsetzen. Dies ist im bestehenden Schulgebäude nicht möglich. Es fehlen mehrere Klassenzimmer, Gruppenräume für das selbstorganisierte Lernen sowie auch spezifische Lernräume wie beispielsweise eine Lingerie, eine Rezeption und Muster- bzw. Übungshotelzimmer. Um die Hotelfachschule am bestehenden Standort weiterführen zu können, ist der Ersatz des bestehenden Schulgebäudes deshalb zwingend notwendig.

Der projektierte Neubau der Hotelfachschule liegt in der zweigeschossigen Kernzone (K2) Belvoir, angrenzend an den historischen Belvoirpark. In direkter Umgebung des Neubauprojekts liegen die im Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt Zürich enthaltenen Gebäude «Schneeligut» und dessen Ökonomiegebäude (Seestrasse 157 und 161), die Villa «Hasler» (Seestrasse 135) sowie das Ökonomiegebäude Seestrasse 137. Der geplante Ersatzneubau überschreitet in Geschosshöhe und Dimensionierung das in der K2 zulässige Mass und kann daher nur auf der Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert werden. Ziel des Gestaltungsplans ist es, einerseits den Schutz des Gartendenkmals Belvoirpark optimal zu gewährleisten und andererseits den Betrieb der Hotelfachschule langfristig in der Stadt Zürich zu erhalten (im Gestaltungsplan werden die Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und der Umgebung geregelt). Die Hotelfachschule ist heute in Zürich stark verankert und bildet einen wichtigen Faktor für die Entwicklung von Gastronomie und Tourismus in der Stadt sowie in der Region Zürich.

Basis für den Gestaltungsplan bildet das Vorprojekt «Ersatzneubau Hotelfachschule Belvoirpark» von Märkli Architekt Zürich (Stand 20. Juni 2011). Für die Umgebungsgestaltung sind das durch das Institut für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation (IBID) erstellte Parkpflegewerk Belvoirpark (15. Juli 2001/31. Januar 2010) und das Richtprojekt von Vogt Landschaftsarchitekten Zürich (22. Juli 2011) massgebend.

Das Vorprojekt «Ersatzneubau Hotelfachschule Belvoirpark» wurde am 4. Februar 2011 dem Baukollegium vorgestellt. Dieses würdigte das Projekt mit seiner architektonischen und städtebaulichen Qualität, wie auch der subtilen Verbindung mit den Parkelementen aus dem Rietter- und dem Belvoirpark positiv.

2. Wichtigste Festlegungen im Gestaltungsplan

Der Perimeter des privaten Gestaltungsplans Belvoirpark Hotelfachschule befindet sich an der Seestrasse 141 und umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. EN2856 (Gebäude) und EN2435 (öffentlicher Weg) sowie Teile des Grundstücks Kat.-Nr. EN2857 (Park) mit einer Gesamtfläche von 2933 m² (Gestaltungsplangebiet). Der Gestaltungsplan setzt sich aus den Vorschriften und dem dazugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

Bauweise (Art. 6 bis Art. 11)

In diesem Abschnitt werden der Gebäudemantel (Art. 6) sowie die Höhenlage und -entwicklung (Art. 7 und Art. 8) festgelegt sowie Anforderungen an das Energiekonzept gestellt (Art.11).

Der Gebäudemantel wird durch die im Plan eingetragene Baubegrenzungslinie bestimmt. Mit der Festlegung der beiden massgebenden Richtkoten wird der ebenerdige Bezug der jeweiligen Geschosse zur direkt anschliessenden Umgebung sichergestellt. Die Höhenentwicklung wurde in Abstimmung mit dem Vorprojekt festgelegt. Im Interesse der städtebaulichen Einordnung wird das Flachdach weitgehend von Aufbauten freigehalten. Mit dem Baugesuch wird ein Energiekonzept verlangt, mit welchem im Minimum die Erfüllung des Minergie-Standards nachzuweisen ist.

Nutzweise/Ausnützung (Art. 12 und Art. 13)

In diesem Abschnitt wird die zulässige Nutzung und die Lärmempfindlichkeitsstufe (Art.12) sowie die zulässige Geschossfläche (Art.13) festgelegt.

Im Gestaltungsplangebiet sind die im Rahmen einer Aus- und Weiterbildungsstätte im Hotel- und Gastrobereich (Hotelfachschule) notwendigen Raumnutzungen zulässig. Der Betrieb eines öffentlichen Restaurants wird ausgeschlossen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Die maximale anrechenbare Fläche im Gestaltungsplangebiet wird auf 4800 m² begrenzt.

Verkehrerschliessung und Parkierung (Art. 14 und Art. 15)

In diesem Abschnitt werden die Erschliessung (Art.14) sowie die Anzahl Abstellplätze (Art.15) festgelegt.

Die Zu- und Wegfahrt zur Hotelfachschule erfolgt ab der Seestrasse. Der wichtige Fussgängerzugang von der Seestrasse zum Park auf der Parzelle EN2435 wird weiterhin gewährleistet. Aufgrund der topografischen Lage und unter Berücksichtigung der Schutzanliegen für den Belvoirpark können auf dem Schulareal nicht mehr als fünf Parkplätze realisiert werden. Diese sind für Besucher reserviert. Bereits seit rund dreissig Jahren funktioniert die Hotelfachschule als autoarme Schule. Die Studierenden erreichen die Schule überwiegend mit dem öffentlichen Verkehr, zum Teil auch zu Fuss oder mit dem Velo. Unmittelbar bei der Schule liegt die Haltestelle Brunastrasse der Tramlinie 7. Das 7er-Tram erschliesst den Zürcher Hauptbahnhof in etwa 10 Minuten, die Bahnhöfe Enge und Wollishofen in etwa 5 Minuten. Von und zur Bus-Haltestelle Mythenquai dauert der Fussweg rund sechs Minuten. Aufgrund der guten öV-Erschliessung und den positiven Erfahrungen als autoarme Schule wurde in Absprache mit dem Tiefbauamt die Möglichkeit geschaffen (Art.15 Abs. 3), dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens autoarme Nutzungen vom Nachweis von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden können. Voraussetzung dafür ist ein Mobilitätskonzept, mit welchem ein entsprechend reduzierter Bedarf nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird.

Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich (Art. 16 und Art. 17)

In diesem Abschnitt werden die Umgebungsgestaltung (Art.16) und die ökologischen Ausgleichsmassnahmen (Art.17) geregelt.

Für die Gestaltung der Wege und Vorplätze, die Detailbepflanzung sowie für die Beleuchtung wird in den Vorschriften auf das Richtprojekt von Vogt Landschaftsarchitekten Zürich vom 22. Juli 2011 verwiesen (vgl. Beilage zum Gestaltungsplan). Die Gestaltung der Umgebung hat in enger Absprache mit Grün Stadt Zürich zu erfolgen. Um die festgelegten Ziele für die Umgebungsgestaltung zu erreichen, muss nach Fertigstellung der neuen Hotelfachschule ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet werden, der auf den gesamten Park abgestimmt ist (Art.16 Abs. 3). Die Dachflächen im Teilbereich C sind grundsätzlich gemäss den Richtlinien von Grün Stadt Zürich zu begrünen (Art.17 Abs. 2).

3. Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion/Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission (NHK)

Der private Gestaltungsplan Belvoirpark Hotelfachschule wurde der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung zugestellt. Die im Bericht vom 24. November 2011 enthaltenen Hinweise wurden in den Gestaltungsplan vollumfänglich übernommen.

Der private Gestaltungsplan Belvoirpark Hotelfachschule wurde zusätzlich der Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) zur Begutachtung eingereicht. Mit Schreiben vom 30. November 2011 beantragt die NHK dem Gestaltungsplan zuzustimmen. Sie wünscht, zum Bauprojekt und zur Materialisierung nochmals Stellung nehmen zu dürfen.

4. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Vom 31. August 2011 bis und mit 1. November 2011 wurde der private Gestaltungsplan Belvoirpark Hotelfachschule gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser 60-tägigen Auflagefrist ist eine Einwendung eingegangen. In der Einwendung wird verlangt, das geplante Volumen nochmals zu überprüfen. Bei dem Neubau handelt es sich um eine notwendige Erweiterung der Schule. Er wurde sowohl vom Baukollegium als auch von der Natur- und Heimatschutzkommission positiv gewürdigt. Der Einwendung kann deshalb nicht nachgekommen werden.

5. Schlussbemerkung

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass der vorliegende Gestaltungsplan Belvoirpark Hotelfachschule den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumplanung sowie der Stadtentwicklung entspricht. Das geplante Bauvorhaben fügt sich aufgrund der subtilen Ausformulierung und Setzung überzeugend in den stadträumlichen Kontext ein. Durch den Ersatzneubau des bestehenden Schulgebäudes wird ermöglicht, dass die für die Stadt Zürich wichtige und traditionsreiche Hotelfachschule an ihrem heutigen Standort weitergeführt werden kann.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der private Gestaltungsplan Belvoirpark-Hotelfachschule-Seestrasse 141, Zürich Enge, bestehend aus Vorschriften und Plan, wird festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan Belvoirpark-Hotelfachschule-Seestrasse 141, Zürich Enge, 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. Vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird zustimmend Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Ralph Kühne



**Privater Gestaltungsplan
Belvoirpark - Hotelfachschule - Seestrasse 141**

Zürich - Enge

SITUATIONSPLAN 1:500

Die Grundeigentümerin: Zürich, den

Stadt Zürich, Finanzdepartement
Der Vorsteher

Die Baurechnerin: Zürich, den

GastroSuisse, Zürich
Der Trésorier Direktor HFS

Zustimmung des Gemeinderates am: Zürich, den

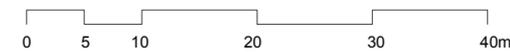
GRB-Nr.

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident: Die Sekretärin / Der Sekretär

Von der Baudirektion
genehmigt am: BVD NR.

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr.: auf den



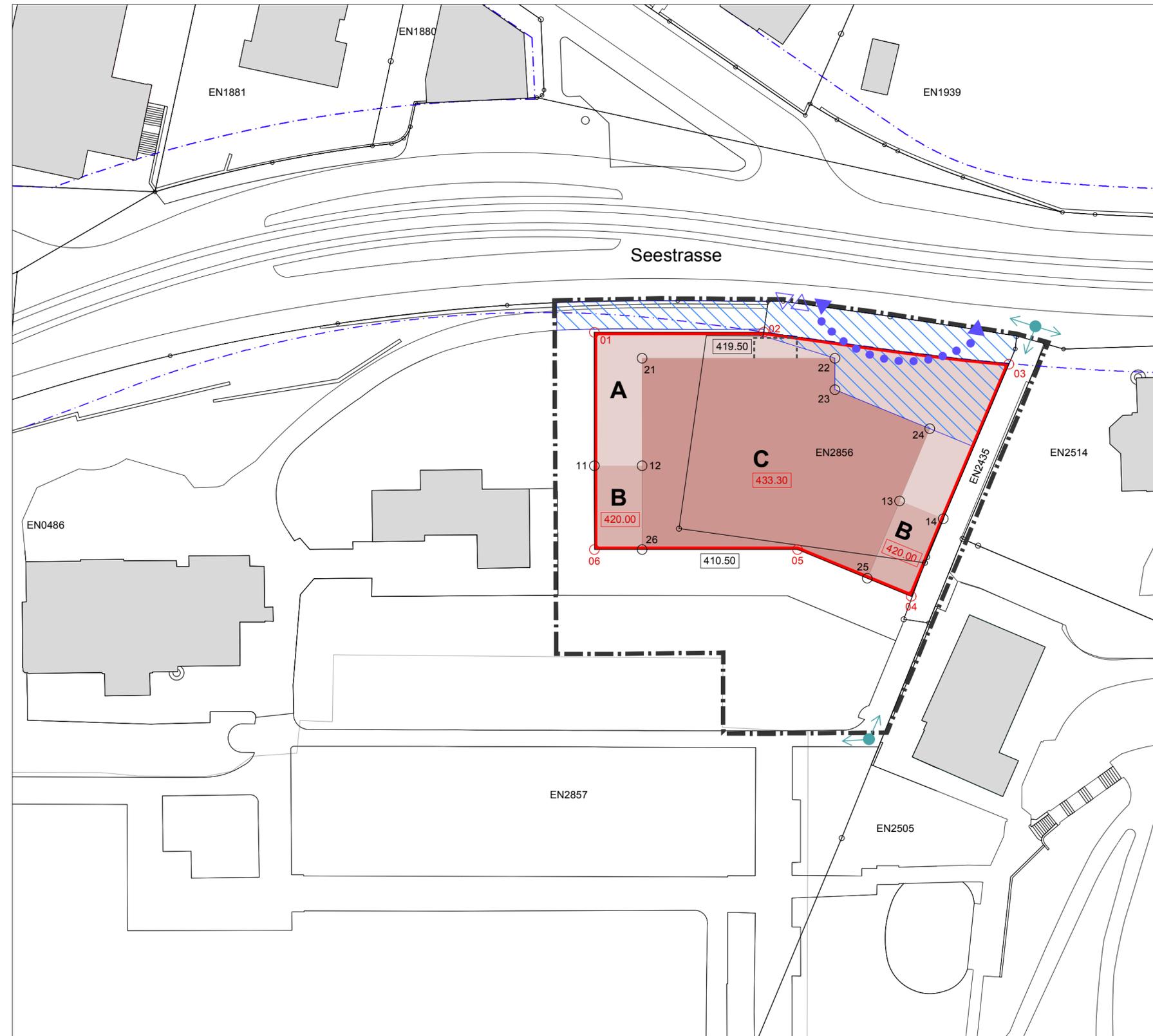
Originalmassstab 1:500



PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

RIGISTRASSE 9
8006 ZÜRICH
T 044 421 38 38
F 044 421 38 20
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

Privater Gestaltungsplan Hotelfachschule Belvoirpark, Zürich
Situationsplan
Erstellt: 17.08.2011 / MF
Revidiert: 15.12.2011 / MF
Format: 63 x 29.7
Grundlage: AV-Daten 10.05.2011
Datei: ZU22/Pläne/GP_Aktuell/Situationsplan_500_110816



Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich Art. 2.2
- Gebäudemantel Art. 6.1
- Bereich Vordach Art. 6.2
- Richtkote Gebäude Art. 7
- Teilbereich A Art. 8.2
- Teilbereiche B, Dachkote Art. 8.3
- Teilbereich C, Dachkote Art. 8.4
- Ein- und Ausfahrt Art. 14.1
- Einbahn Verkehr Art. 14.2
- Ein- und Ausfahrt Schneeligut Art. 14.2
- Erschliessungszone /
Parkierung Art. 15.5

Informationsinhalt

- Öffentliche Fusswegverbindung
- Verkehrsbaulinie Seestrasse

Koordinaten Gebäude-Eckpunkte

Eckpunkt	Rechts (y)	Hoch (x)
----------	------------	----------

Gebäudemantel / Teilbereich A		
01	682630.58m	245629.50m
02	682630.56m	245652.36m
03	682634.89m	245685.40m
04	682666.45m	245672.25m
05	682660.09m	245656.90m
06	682660.09m	245629.52m

Teilbereiche B		
11	682648.71m	245629.51m
12	682648.71m	245635.96m
13	682653.48m	245670.67m
14	682655.92m	245676.55m

Teilbereich C		
21	682634.09m	245635.93m
22	682634.09m	245661.93m
23	682638.36m	245661.93m
24	682643.66m	245674.73m
25	682663.99m	245666.32m
26	682660.09m	245635.93m



Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Privater Gestaltungsplan Belvoirpark - Hotelfachschule - Seestrasse 141

Zürich - Enge

Vorschriften

Die Grundeigentümerin: Zürich, den

Stadt Zürich, Finanzdepartement
Der Vorsteher

Die Baurechtnehmerin: Zürich, den

GastroSuisse, Zürich
Der Trésorier Direktor HFS

Zustimmung des Gemeinderates am: Zürich, den

GRB-Nr.

Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident: Die Sekretärin / Der Sekretär:

.....

Von der Baudirektion
genehmigt am: BDV NR.

Für die Baudirektion:
.....

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr. auf den

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 und 85 ff. PBG schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Hotelfachschule Belvoirpark an der Seestrasse Nr. 141 in Zürich-Enge. Das Bauvorhaben hat die städtebaulich bedeutende Situation am Rande der denkmalgeschützten Parkanlage zu respektieren und aufzuwerten.

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 zusammen.

2 Der Geltungsbereich ist im Plan bezeichnet. Er umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. EN2856 (Gebäude) und EN2435 (öffentlicher Weg) sowie Teile des Grundstücks Kat.-Nr. EN2857 (Park) mit einer Gesamtfläche von 2'933 m² (Gestaltungsplangebiet).

Art. 3 Geltendes Recht

1 Im Gestaltungsplangebiet gelten unter Vorbehalt vorgehenden Bundes- und kantonalen Rechts die Vorschriften des Gestaltungsplans.

2 Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, sind innerhalb des Gestaltungsplangebiets die Bestimmungen der jeweils geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) suspendiert.

3 Im Gestaltungsplangebiet gilt unter Vorbehalt von Art. 15 hiernach die zum Zeitpunkt Erteilung der Baubewilligung geltende Parkplatzverordnung der Stadt Zürich.

Art. 4 Leitbild und Richtprojekt

1 Die Umgebungsgestaltung im Gestaltungsplangebiet ist auf das «Parkpflegewerk Belvoirpark» (Institut für Bauforschung, Inventarisierung und Dokumentation Winterthur, 15.07.2001 / 31.01.2010) und das Richtprojekt (Vogt Landschaftsarchitekten Zürich 22.07.2011) auszurichten.

2 Die Vorprojekte «Ersatzneubau Hotelfachschule Belvoirpark» (Märkli Architekt Zürich, Stand 20.06.2011) und «Umgebungsgestaltung Hotelfachschule Belvoirpark» (Vogt Landschaftsarchitekten AG Zürich, Stand 22.07.2011) dienen der Information und als Beurteilungsrichtlinien im Baubewilligungsverfahren.

Art. 5 Gestaltungsgrundsatz

Gebäude und 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.

B Bauweise

Art. 6 Gebäudemantel

1 Die Lage und die maximalen Abmessungen des Gebäudes werden durch den im Plan definierten Gebäudemantel bestimmt. Zur Parzelle Kat.-Nr. EN2345 ist kein Wegabstand einzuhalten.

2 Der Gebäudemantel darf von Bauteilen mit unselbständiger Funktion (z.B. Dachgesims, Fenstereinfassung, Absturzsicherung u.dgl.) durchstossen werden. Beim Haupteingang an der Westfassade ist ein maximal 6.0 m breites, abgestütztes Vordach zulässig. Solche Bauteile und das Vordach dürfen die Verkehrsbaulinie entlang der Strasse nicht überragen.

Art. 7 Höhenlage

1 Die Höhenlage des Gebäudes ist westlich auf die Seestrasse (Richtkote Eingangsgeschoss 419.50 müM.) und östlich auf die Parkanlage (Richtkote Parkgeschoss 410.50 müM.) auszurichten.

2 Die Abweichungstoleranz von den Richtkoten beträgt maximal ± 0.20 m.

Art. 8 Höhenentwicklung

1 Der Gebäudemantel ist in drei Teilbereiche mit unterschiedlichen Bestimmungen zu Höhe und Gestaltung gegliedert.

2 Der Teilbereich A ist mehrheitlich durch das gestaltete Terrain zu überdecken. Die Überdeckung ist so zu dimensionieren, dass die Pflanzung von grosskronigen Bäumen im Sinne des Richtprojekts «Umgebungsgestaltung» gewährleistet ist.

3 Gebäudeteile im Teilbereich B dürfen die Höhe von 420.00 müM. nicht übersteigen. Die Dachflächen können als Terrassen mit feingliedrigen Absturzsicherungen ausgebildet werden.

4 Die maximal zulässige Höhe des Teilbereichs C beträgt 433.30 müM.

5 Im Teilbereich C dürfen technisch bedingte Bauteile und Dachaufbauten die gemäss Abs. 4 maximal zulässige Höhe um höchstens 1.50 m überragen. Sie sind örtlich zusammenzufassen und dürfen insgesamt nicht mehr als 3% der Dachfläche belegen. Gegenüber der darunterliegenden Fassade müssen Dachaufbauten um mindestens 2.00 m zurückversetzt werden.

Art. 9 Geschosszahl

Innerhalb der Höhenbegrenzungen gemäss Art. 8 ist die Geschosszahl frei.

Art. 10 Besondere Gebäude

Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind nicht zulässig.

Art. 11 Energiekonzept

Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen. Im Minimum ist der Minergie-Standard zu erfüllen.

C Nutzweise**Art. 12 Zulässige Nutzung / Lärmempfindlichkeitsstufe**

1 Im Gestaltungsplangebiet sind die im Rahmen einer Aus- und Weiterbildungsstätte im Hotel- und Gastrobereich (Hotelfachschule) anfallenden Raumnutzungen zulässig.

2 Der Betrieb eines öffentlichen Restaurants ist ausgeschlossen.

3 Das Gestaltungsplangebiet ist ein Schulareal im Sinne von Art. 3 Abs. 1 BZO. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 13 Zulässige Geschossfläche

1 Die anrechenbare Fläche auf allen Geschossen darf insgesamt 4'800 m² nicht übersteigen.

2 Die anrechenbare Fläche umfasst alle der Ausbildung, dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume, samt innerer Trennwände.

3 In die anrechenbare Fläche mit einzurechnen sind auch Gemeinschaftsräume und der Arbeitsplatzgestaltung dienende Nebenräume.

D Verkehrserschliessung und Parkierung**Art. 14 Erschliessung des Gebäudes und der benachbarten Bereiche**

1 Die Zufahrt für Motorfahrzeuge und die Anlieferung erfolgt ab der Seestrasse an den im Plan bezeichneten Stellen.

2 Die über dieselben Stellen erfolgende Verkehrserschliessung der Villa und des Ökonomiegebäudes Schneeligut ist im bisherigen Umfang zu gewährleisten.

3 Für den Zugang zu den Abstellplätzen für Velos kann das Gefälle des Treppenhofs auf dem Grundstück Kat.-Nr. EN2435 in Absprache mit dem Tiefbauamt angepasst und das Trasse mit Schiebespuren ergänzt werden. Die realisierten Umgestaltungsmassnahmen dürfen die allgemeine Benutzbarkeit der Wegverbindung zwischen Seestrasse und Park nicht beeinträchtigen.

Art. 15 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und für Velos

1 Auf Grund der bestehenden ÖV Erschliessungsqualität gelten die Vorschriften für das Reduktionsgebiet D gemäss Parkplatzverordnung.

2 Für die Nutzweise Aus- und Weiterbildung liegt der Normalbedarf bei einem Autoabstellplatz pro zwei Unterrichtszimmern für die Lehrpersonen und einem Autoabstellplatz pro zehn Unterrichtsplätzen für Studierende über 18 Jahren.

3 Autoarme Nutzungen können vom Nachweis von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden, sofern im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein entsprechend reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird.

4 Die Bauherrschaft ist bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzeptes verpflichtet, die minimal erforderlichen Abstellplätze real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzabgabe abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

5 In der im Plan bezeichneten Erschliessungszone sind fünf Abstellplätze zulässig. Sie sind für Besucher bestimmt und entsprechend zu kennzeichnen. Mindestens ein Abstellplatz muss rollstuhlgängig angelegt werden.

6 Für Velos sind an gut erreichbarer Lage mindestens 30 witterungsgeschützte und gesicherte Abstellplätze einzurichten.

E Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich**Art. 16 Umgebungsgestaltung**

1 Das Vorprojekt Umgebungsgestaltung Hotelfachschule Belvoirpark (Vogt Landschaftsarchitekten AG, 22.07.2011) konkretisiert das Richtprojekt gemäss Art. 4 und gilt als Richtlinie für die weiteren Planungsarbeiten.

2 Die innerhalb des Gestaltungsgebietes erforderlichen Umgebungsmassnahmen sind im Rahmen des Bauprojekts umzusetzen. Grün Stadt Zürich begleitet die Ausführungsprojektierung und die Realisierung.

3 Für den Unterhalt der Gartenanlage ist nach Fertigstellung der Baumassnahmen ein Pflege- und Entwicklungsplan einzureichen, der auf den gesamten Park abgestimmt ist.

Art. 17 Ökologische Ausgleichsmassnahmen

1 Gebäude und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren.

2 Die Dachflächen im Teilbereich C sind gemäss den Richtlinien von Grün Stadt Zürich zu begrünen. Ausgenommen sind Flachdächer technisch bedingter Bauteile und Aufbauten gemäss Art. 8 Abs. 5 hiervor.

F Schlussbestimmung

Art. 18 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.



Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
Fax 044 212 12 66
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Privater Gestaltungsplan Belvoirpark- Hotelfachschule-Seestrasse 141, Zürich-Enge Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Zürich, 15. Dezember 2011

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Der Gestaltungsplan ist gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) während 60 Tagen im Amtshaus IV öffentlich aufgelegt. In dieser Zeitspanne wurde ein Einwendungsschreiben eingereicht.

Einwendung

In der Einwendung wird verlangt, die Grösse des geplanten Ersatzneubaus zu überprüfen. Er werde wesentlich grösser als das Vorgängergebäude und dominiere dadurch den Belvoirpark wesentlich.

Stellungnahme

Die Grösse des Neubaus ergibt sich aus den neuen Ansprüchen an die Hotelfachschule und ist das Ergebnis einer langen und sorgfältigen Planungsentwicklung. Der Neubau ist so weit wie möglich von der bisherigen Parkgrenze abgerückt. Das Land, welches als abgezauntes Gartenland zur Hotelfachschule gehörte, wird künftig dem Park zugeschlagen und öffentlich nutzbar. Mit landschaftsarchitektonischen Mitteln wird das Gebäude in den Belvoirpark eingebunden und es wird dadurch insgesamt eine Aufwertung der Parksituation bis hinauf an die Seestrasse erreicht.