



Protokollauszug vom

18. Juni 2012

**GGR-Nr. 2012-015**

**Kommunale Nutzungsplanung: Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans "Areal Lagerplatz" und V. Nachtrag zur Bau- und Zonenordnung: Änderung von Art. 1, 46, 50, 51, 53 (neue Zentrumszone Z5 mit Gestaltungsplanpflicht)**

---

Der Grosse Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. Juni 2012 beschlossen:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Areal Lagerplatz» wird festgesetzt. Der Gestaltungsplan erwächst in Rechtskraft, wenn der V. Nachtrag der BZO vom 3. Oktober 2000 ebenfalls in Rechtskraft erwächst.

2. Die Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000 (Textteil; BO) wird durch einen V. Nachtrag wie folgt geändert:

2.1 In Art. 1 Abs. 2 lit. c) («Zentrumszonen») wird zwischen «Z4» und «Z6» neu «Z5» eingefügt.

2.2 In Art. 46 werden in der Tabelle zwischen «Z4» und «Z6» neu die Grundmasse der «Z5» wie folgt eingefügt:

«Grundmasse:	Z5
a) Vollgeschosse:	5
b) Dachgeschosse:	
- unter Schrägdächern	1
- über Flachdächern	1
c) Anrechenbare Untergeschosse:	1
d) Freiflächenziffer:	-
e) Ausnützungsziffer:	200%»

2.3 Art. 50 («Kapitel III. Spezielle Vorschriften für das Sulzerareal Stadtmitte») wird wie folgt neu gefasst:

- «- Schaffung eines ~~neuen~~, städtebaulichen und architektonisch gut gestalteten, in sich funktionsfähigen Stadtteils unter Beachtung der Aspekte der Sicherheit und einer guten Mischung der einzelnen Nutzungsarten mit Schwergewicht auf der Schaffung neuer Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor
- ~~Sicherstellung eines substantiellen~~ - Sicherstellung einer substantiellen Regelung des Wohnanteils (Minimum und/oder Maximum)
  - Erhaltung der städtebaulichen Struktur und der denkmalpflegerisch wertvollen Bausubstanz

2.4 Art. 51 Abs. 1 («Kapitel III. Spezielle Vorschriften für das Sulzerareal Stadtmitte») wird wie folgt neu gefasst:

«<sup>1</sup>Die Überbauung des Areals hat in Etappen aufgrund von Gestaltungsplänen zu erfolgen. Für den Bereich Lagerplatz ist ein öffentlicher Gestaltungsplan ~~oder private Gestaltungspläne mit Zustimmung des Grossen Gemeinderates~~ zu erstellen.

2.5 Art. 53 («Kapitel III. Spezielle Vorschriften für das Sulzerareal Stadtmitte») wird wie folgt neu gefasst:

«<sup>1</sup>Für die Gestaltungspläne gelten folgende Grundmasse und Nutzungsvorschriften:

a) ~~Ausnützungsziffer 250%~~ Verschiebungen Ausnützung

~~In den einzelnen Bereichen gemäss Ergänzungsplan darf die Ausnützungsziffer von 250% nicht überschritten werden. In den im Ergänzungsplan bezeichneten Bereichen 1 – 3 sind Verschiebungen der Ausnützung zwischen einzelnen Gestaltungsplänen innerhalb eines Bereichs und zwischen anstossenden Bereichen sind~~ zulässig.

b) Wohnanteil

Für den Wohnanteil in den Bereichen werden folgende Werte festgelegt: ~~Der Wohnanteil in den einzelnen Bereichen richtet sich nach dem Ergänzungsplan:~~

- Bereich 1 min. 15%
- Bereich 2 min. 20%
- Bereich 3 min. 25%
- Bereich Areal Lagerplatz max. 35%

c) Publikumsorientierte Nutzungen

min. 10% ~~(mit Ausnahme von Bereich 4 gemäss Ergänzungsplan).~~

d) Hochhäuser

Hochhäuser sind generell zulässig.

e) Erschliessung

Die Erschliessung hat ressourcensparend und mit Rücksicht auf die Strassenkapazitäten zu erfolgen. Es sind Mobilitätskonzepte zu erarbeiten.»

Abs. 2 unverändert

Abs. 3 wird gestrichen und durch folgende Neufassung von Abs. 4 ersetzt: «<sup>3</sup>Der Stadtrat kann den im Rahmen eines Bereiches zu realisierenden Wohnanteil angemessen reduzieren oder erhöhen, wenn überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.»

3. Im Zonenplan, im Ergänzungsplan Sulzerareal Stadtmitte und im Ergänzungsplan mit den Festlegungen der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV wird das Gebiet «Areal Lagerplatz» als Zentrumszone Z5GP mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt.

4. Der Stadtrat wird eingeladen, den Festsetzungsbeschluss zum öffentlichen Gestaltungsplan «Areal Lagerplatz» und zur Änderung der Bau- und Zonenordnung zu publizieren und während der Rekursfrist aufzulegen sowie die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen. Der Gestaltungsplan und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung treten mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Erläuterungsbericht:

Der Erläuterungsbericht zum Areal Lagerplatz wird mit einem Hinweis auf den GGR-Beschluss vom 29.08.2011 betr. den Kredit für den dreieinhalbjährigen Versuchsbetrieb zur Ergänzung des Fahrplanes der Linie 11 ergänzt.

Für den Grossen Gemeinderat  
Der Ratsschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Bernhard', written in a cursive style.

M. Bernhard

Mitteilung an:

- Dept. Bau, Bezirksrat.