



Kanton Zürich
Baudirektion

Kantonaler Gestaltungsplan Kantonsspital Winterthur

Bestimmungen

Von der Baudirektion festgesetzt am **25. Nov. 2015**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. *2017/15*

1. Zweck

Der kantonale Gestaltungsplan Kantonsspital Winterthur bezweckt im Sinne von §§ 83ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG):

- die Erweiterung und Ergänzung des Kantonsspitals Winterthur unter Offenhaltung eines angemessenen Freiraums,
- die Sicherstellung eines langfristig wirtschaftlichen Betriebs des Kantonsspitals Winterthur,
- eine hohe Nutzbarkeit der Gebäude zu gewährleisten und ein nachhaltiges Wachstum im Rahmen der Nutzungen des Kantonsspitals Winterthur zu ermöglichen,
- eine überzeugende städtebauliche Einordnung der Neubauten und Ersatzbauten unter Zulassung von Hochhäusern im Sinne von § 282 PBG,
- eine gute Architektur der Gebäude,
- eine gute Freiraumqualität,
- eine zweckmässige Erschliessung und gute öffentliche Zugänglichkeit des Areals,
- eine zukunftsgerichtete Energieversorgung der Bauten.

2. Bestandteile und Geltungsbereich

Bestandteile

- 1 Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen.

Geltungsbereich

- 2 Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im Situationsplan festgehalten.

3. Ergänzendes Recht

Ergänzendes Recht

Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes festgelegt ist, gilt die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht.

4. Bebauung

Bau- und Entwicklungsbereiche

- 1 Sämtliche Gebäude müssen unter Einhaltung der Baulinien innerhalb der im Plan bezeichneten Bau- oder Entwicklungsbereichen erstellt werden.

Pflicht Konkurrenzverfahren in Entwicklungsbereichen

- 2 Für die Erstellung von dauerhaften Neu- oder Ersatzbauten sind in den Entwicklungsbereichen A und B zur Sicherstellung der Qualität Konkurrenzverfahren in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142/143 durchzuführen. Bei grösseren Ergänzungen oder Abweichungen zu den Bestimmungen und Planfestlegungen des vorliegenden Gestaltungsplans, ist das Ergebnis im Rahmen einer (Teil-) Revision grundeigentümerverbindlich umzusetzen.
- 3 In den Konkurrenzverfahren wie auch für die nicht arealbestimmenden Um-, An- und Neubauten sind mindestens Aussagen zu folgenden Aspekten zu erarbeiten:
 - Anzahl und Lage der Bauten
 - Kubische Gliederung im Areal und in Bezug auf die unmittelbar angrenzende bauliche Umgebung
 - Freiraumgestaltung mit Rücksichtnahme auf die Parkanlage, den Grünsaum resp. den begrünten Arealrand
- 4 Nicht arealbestimmende Um-, An- und Neubauten sowie Provisorien in den Entwicklungsbereichen sind von der Pflicht des Konkurrenzverfahrens ausgenommen.

Gesamthöhe in Baubereichen

- 5 Die maximal zulässigen Gesamthöhen (Höhenkote) betragen:
 - Baubereich 1 475.00 m ü. M.
 - Baubereich 2 485.00 m ü. M.
- 6 In den Baubereichen 1 und 2 sind Hochhäuser zulässig. In den Entwicklungsbereichen A und B ist die Zweckmässigkeit von Hochhäusern sowie deren maximal zulässige Gesamthöhe in den Konkurrenzverfahren zu prüfen. Der Gestaltungsplan ist fallweise entsprechend zu revidieren.
- 7 Technische Aufbauten auf dem Dach wie Kamine, Antennen, Abluftrohre, Oblichter, Anlagen für Helikopterlandeplätze, Liftaufbauten und dergleichen dürfen die effektive Dachfläche um das technisch notwendige Mass überschreiten.

Besondere Gebäude und Infrastrukturbauten in der Parkanlage

- 8 Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG, Betriebsgebäude für den Unterhalt und weitere Gebäude resp. Gebäudeteile mit Publikumsbezug sind auch ausserhalb der Bau- und Entwicklungsbereiche zulässig. Die maximal zulässige Baumasse für solche Gebäude beträgt in der Parkanlage insgesamt 600 m³.
- 9 Infrastrukturbauten wie Lüftungsbauwerke, Energie- und Versorgungskanäle, Entfluchtungsausgänge, Tiefgarageneinfahrten, Einbringschächte etc. sind zulässig, sofern sie gestalterisch sorgfältig in die Parkanlage eingebunden werden.

- | | |
|----------------------|--|
| Unterirdische Bauten | 10 Unterirdische Bauten sind zulässig, sofern sie auf das Freiraumkonzept abgestimmt sind. |
| Provisorien | 11 Provisorien sind zeitlich begrenzt auf dem ganzen Areal zulässig. In der Parkanlage sind nur provisorische Rochadeflächen im Zusammenhang mit einer Baumassnahme zulässig. |
| Abgrabungen | 12 Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1.5 m betragen. Ausgenommen sind Gebäudezugänge/-zufahrten oder solche, die die Nutzbarkeit der Gebäude und des Freiraums erhöhen. Es ist ein harmonischer Terrainverlauf zu gewährleisten. |

5. Nutzweise

- | | |
|------------------------------|---|
| Überregionaler Spitalbetrieb | Zulässig sind alle Nutzungen, die zur Erfüllung der Spitalfunktion mit überregionalem Versorgungsauftrag erforderlich sind; namentlich auch die Bereiche Gastronomie, Aus- und Weiterbildung sowie Forschung und Lehre. |
|------------------------------|---|

6. Freiraum

- | | |
|--------------------------------|--|
| Gesamtanlage | 1 Der Freiraum, bestehend aus den Teilbereichen der Parkanlage, den Grünsäumen und dem Eingangsplatz ist nach einheitlichen Grundsätzen so zu gestalten, dass eine besonders gute Aufenthaltsqualität erreicht wird. |
| Parkanlage | 2 Die Parkanlage ist als öffentlich zugänglicher Freiraum zu gestalten, wobei die Zugänglichkeit soweit eingeschränkt werden kann, dass sie sich mit der Spitalnutzung verträgt. Die Parkanlage weist einen hohen Grünanteil auf, im Besonderen gilt dies im Bereich des Grünsaums entlang der umgrenzenden Strassen. Die Erschliessungsflächen sind auf den Fussverkehr, den Unterhalt und die Notzufahrt auszurichten. |
| Grünsaum / Begrünter Arealrand | 3 Der Grünsaum ist als baumbestandener Freiraum zu gestalten. In den Entwicklungsbereichen sind die Breite des Grünsaums und die Baumstandorte in den Konkurrenzverfahren zu bestimmen.

Entlang den weiteren Arealrändern ist eine weitgehend durchgängige Begrünung vorzusehen. |

Eingangsplatz

- 4 Der Eingangsplatz bildet den Hauptzugang und die Vorfahrt zum Spital. Im Rahmen der Umsetzung der Baubereiche 1 und 2 ist eine erste Etappe zu erstellen. Die genaue Lage und Ausgestaltung des gesamten Eingangsplatzes ist im Rahmen des Konkurrenzverfahrens zum Entwicklungsbereich A festzulegen.

Durchwegung Entwicklungsbereich B

- 5 Im Entwicklungsbereich B ist eine Durchwegung zwischen Parkanlage und Brunngasse zu gewährleisten und soweit als möglich zu begrünen. Die genaue Lage und Gestaltung ist im Rahmen des Konkurrenzverfahrens im Bereich des heutigen Grünraums festzulegen.

Dachgestaltung

- 6 Bei Neubauten und Umbauten sind Flachdächer extensiv mit einheimischem, regionaltypischem Saatgut zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrasse, für den Bau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder als Helikopterlandeplätze genutzt werden. Für die Dachbegrünung ist ausschliesslich einheimisches, regionaltypisches Saatgut zu verwenden.

Nisthilfen Alpensegler

- 7 Wenn Gebäude mit Brutstandorten für Alpensegler abgebrochen werden, sind mindestens gleich viele Ersatzstandorte an anderen Gebäuden auf dem KSW-Areal anzubringen. Die effektiven Standorte sind mit einer Fachperson abzusprechen. Die Ersatzstandorte sind mindestens ein Jahr vor der Entfernung der bestehenden Standorte zu installieren. Die Entfernung der Brutstandorte darf nicht während der Brutzeit (März bis September) erfolgen.

7. Gestaltung

Anforderungen

Bauten, Anlagen 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. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Die Überbauung hat den Anforderungen gemäss § 71 PBG zu entsprechen.

8. Erschliessung

Zugänge und Zufahrten

- 1 Der Hauptzugang mit Vorfahrt und die Zufahrt für den Autoverkehr zu den Baubereichen haben im bezeichneten Bereich zu erfolgen. Allfällige weitere Hauptzugänge zu den Entwicklungsbereichen und weiteren Tiefgaragen sind in den jeweiligen Konkurrenzverfahren zu bestimmen.
- 2 Die Not- und Patientenzufahrt sowie Anlieferungen erfolgen an den im Gestaltungsplan bezeichneten Stellen, sofern im Rahmen von Konkurrenzverfahren nichts anderes festgelegt wird.

Wendebereich

- 3 Im Bereich Eingangsplatz ist eine Wendemöglichkeit zu erstellen.

Fussweg

- 4 Zwischen den im Plan bezeichneten Anschlusspunkten mit Anordnungsspielraum sind öffentlich zugängliche Fusswege vorzusehen. Im Entwicklungsbereich B ist eine geeignete Fusswegverbindung zu gewährleisten.

9. Mobilität und Parkierung

Bedarf an Personenwagen-Parkplätzen

- 1 Der Grenzbedarf für Personenwagen-Parkplätzen bestimmt sich wie folgt (mGF = massgebliche Geschossfläche):
 - Bettenstationen:
 - 1 PP/ 2 Betten für Patienten und Besucher
 - 1 PP/ 1.5 Betten für Personal
 - Übrige Spitalräume (Ambulatorien, Praxen usw.):
 - 1 PP/ 300 m² mGF für Patienten und Besucher
 - 1 PP/ 80 m² mGF für Personal

Der Grenzbedarf für Personenwagen-Parkplätze für andere Nutzungen sowie der Bedarf für Motorrad- und Veloabstellplätzen richtet sich für jedes Bauvorhaben auf dem Areal nach den gültigen kantonalen und kommunalen Vorgaben. Für den massgeblichen Bedarf gilt die ÖV-Güteklasse B.

Anzahl Personenwagen-Parkplätze

- 2 Für das gesamte Kantonsspital sind maximal 847 Personenwagen-Parkplätze zu erstellen. Die Mobilität des Personals wird getrennt von jener der Patienten und Besucher betrachtet. Die Anzahl der Personal-Parkplätze darf angemessen reduziert werden, wobei der definierte Bedarf mit entsprechenden Massnahmen im Mobilitätskonzept sichergestellt wird.

- | | | |
|--|----|--|
| Zweiradabstellanlagen | 3 | Für das gesamte Kantonsspital sind minimal 50 Motorradabstellplätze und minimal 650 Veloabstellplätze zu erstellen. Diese Zahl ist bei Erstellung von dauerhaften Neu- oder Ersatzbauten nach Ziffer 4 Absatz 2 anzupassen. |
| | 4 | Die Veloabstellplätze sind in Eingangsnähe, mehrheitlich oberirdisch und gedeckt anzuordnen sowie mit einer zweckmässigen Sicherungsmöglichkeit gegen Diebstahl zu versehen. |
| Anordnung und Ausstattung der Parkplätze | 5 | Die Anordnung, die Art, die Ausstattung und die Anteile ober- und unterirdischer Parkplätze richtet sich nach den kantonalen und kommunalen Vorgaben. |
| Nutzung der Parkplätze | 6 | Parkplätze für Personenwagen sind den Nutzungen (Patienten/Besucher, Beschäftigte, Bewohner) zuzuordnen und dürfen nur von den zugeordneten Nutzergruppen belegt sein. |
| Bewirtschaftung der Parkplätze | 7 | Alle Parkplätze für Personenwagen sind lenkungswirksam ab der ersten Minute zu bewirtschaften. |
| Zufahrt | 8 | Die Zufahrt zu den Parkplätzen der Baubereiche 1 und 2 hat über den im Plan bezeichneten Hauptzugang zu erfolgen. |
| Mobilitätskonzept | 9 | Die Auswirkungen des Arealbetriebs auf die Mobilität sowie allfällige Ziele und Massnahmen sind in einem Mobilitätskonzept gemäss den Vorgaben der Stadt Winterthur darzulegen, welches verbindlicher Bestandteil dieses Gestaltungsplans ist. Das Mobilitätskonzept definiert die Zielsetzung im Bereich Mobilität, bestimmt die verkehrslenkenden Massnahmen und macht Aussagen zum Monitoring und Controlling. Das Bewilligen von Anpassungen am Mobilitätskonzept liegt in der Kompetenz der Stadt Winterthur. |
| Helikopterlandeplatz | 10 | Innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans sind Helikopterlandeplätze zulässig. Vorbehalten bleibt die Bewilligung durch das Bundesamt für Zivilluftfahrt. |

10. Umwelt und Ver-/Entsorgung

- | | | |
|------------|---|--|
| Lärmschutz | 1 | Für neue Anlagenteile muss der Beurteilungspegel am nächstgelegenen lärmempfindlichen Raum den Planungswert der entsprechenden Empfindlichkeitsstufe einhalten, für die gesamte Anlage ist mindestens der Immissionsgrenzwert einzuhalten. |
|------------|---|--|

- | | | |
|---|---|--|
| Energie | 2 | Neubauten sind gemäss den Vorgaben zu Minergie-P®, Umbauten gemäss den Vorgaben zu Minergie® zu zertifizieren. Gleichwertige Anforderungen sind jeweils möglich. Der spezifische Strombedarf von Lüftungen und von Kühlen hat die Grenzwerte gemäss der aktuellen Ausgabe von SIA 380 zu erfüllen. |
| Ökologie | 3 | Bei allen Bauten sind die Vorgaben des Merkblattes KBOB 2008/1 „Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen“ resp. der aktuelleren Ausgabe einzuhalten. Insbesondere sind Konstruktionen gemäss der ersten Priorität der eco-BKP des Vereins eco-bau zu bevorzugen. |
| Wärmeversorgung | 4 | Es gilt der jeweils gültige kommunale Energieplan. |
| Entwässerung und Werkleitungen | 5 | Das Entwässerungsprojekt hat den Anordnungen des generellen Entwässerungsplans (GEP) zu entsprechen. |
| | 6 | Die Durchleitungsrechte für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden der Stadt Winterthur unentgeltlich eingeräumt. |
| Verbot Anpflanzungsverbot invasive Pflanzen | 7 | Das Anpflanzen von invasiven Arten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911) ist verboten. Auf die Verwendung von weiteren invasiven Arten der Schwarzen Liste und der Watch List ist zu verzichten, da sich diese Arten unkontrolliert verbreiten können (Art. 15 Abs. 1 FrSV). |
| Vermeidung unnötiger Lichtemissionen | 8 | Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum sind Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen, entsprechend den Empfehlungen von Bund und Kanton, vorzusehen. |

11. Etappierung

- | | | |
|--------------|---|--|
| Etappenfolge | 1 | Die Bebauung respektive die Umbauten können etappenweise erfolgen. Die Etappenfolge ist frei. |
| Freiraum | 2 | Der Rückbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und Entwicklungsbereiche ist mit der jeweiligen Baubewilligung der Neu- und Umbauten festzulegen. Die geplante Parkanlage ist spätestens mit dem Rückbau des bestehenden Hochhauses Assek. Nr. 6201 zu realisieren. |

Übergangslösungen

- 3 Die Baubehörde kann unter sichernden Nebenbestimmungen den jeweiligen Verhältnissen angepasste Übergangslösungen infolge der Etappierung bewilligen, soweit nachweislich städtebaulich gute Zwischenstände sichergestellt sind.

12. Inkrafttreten

Der öffentliche Gestaltungsplan "Kantonsspital Winterthur" wird mit Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses der Baudirektion verbindlich. Die Baudirektion publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Kantonaler Gestaltungsplan
Kantonsspital Winterthur

Situationsplan

1:500

Von der Baudirektion festgesetzt am 2.5. Nov. 2015

Für die Baudirektion:

H. Zimmerhald

BDV-Nr. 2017/15

18.11.2015

Verbindliche Inhalte

- Geltungsbereich
- Baubereiche
- Entwicklungsbereiche mit Wettbewerbspflicht
- Eingangsplatz
- Parkanlage
- Grünsaum in Parkanlage und auf Eingangsplatz
- Grünsaum in Entwicklungsbereiche
- Begrünter Arealrand
- Anschlusspunkte Fusswege mit Anordnungsspielraum
- Hauptzugang, Zufahrt Auto- und Veloverkehr
- Bereich Not- und Patientenzufahrt sowie Anlieferungen
- Fusswegverbindung Entwicklungsbereich B mit Anordnungsspielraum

Informative Inhalte

- Bestehende Gebäude im Geltungsbereich
- Rückbauten
- Parkhaus KSW ausserhalb Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude ausserhalb Geltungsbereich
- Tiefgarage gemäss Projekt
- Koordinaten

Koordinatenverzeichnis

Nr.	Y-Koordinate	X-Koordinate
1	697208.471	262558.679
2	697272.212	262532.991
3	697261.754	262507.043
4	697150.863	262551.735
5	697161.320	262577.682

Nr.	Y-Koordinate	X-Koordinate
6	697168.707	262596.012
7	697158.606	262600.109
8	697163.510	262612.375
9	697175.975	262607.369
10	697179.739	262616.691

Nr.	Y-Koordinate	X-Koordinate
11	697224.577	262598.644
12	697162.794	262581.340
13	697152.720	262585.387
14	697119.994	262503.532
15	697198.065	262662.067

