



Kanton Zürich

Privater Gestaltungsplan

„Spitalparking“

„Änderungen /Aufstockung des Parkhauses“

Von der Bauberechtigten (Siska Heuberger Holding AG) festgesetzt
am 31. Dezember 2013

Unterschriften:

Vom Stadtrat der Stadt Winterthur zugestimmt am **12. März 2014**

Der Präsident

Der Stadtschreiber

Gestaltungsplan von der Baudirektion des Kanton Zürich am 28. September 2006
mit Beschluss Nr. 144/2006 genehmigt,

Änderungen mit Beschluss ARV Nr. genehmigt

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 76 vom 01.07.2014
Für die Baudirektion

Privater Gestaltungsplan „Spitalparking“

mit Zustimmung des Stadtrates Winterthur

Bauvorschriften

(neue Fassung, mit eingefügten Änderungen vom 31. Dezember 2013 zur genehmigten und rechtskräftigen Fassung vom 28. September 2006)

1. Bestandteile und Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Bauvorschriften sowie aus dem Plan Mst. 1:500 vom 31.03.2004/rev. 01.03.2006/rev. 15.05.2013. Sein Geltungsbereich ist im Plan festgehalten. Der Plan ist integrierender Bestandteil der Bauvorschriften.

2. Ergänzendes Recht

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die per Datum seines Inkrafttretens gültigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur massgebend.

3. Zweck

Der private Gestaltungsplan „Spitalparking“ bezweckt, mittels Erstellung eines Parkhauses das für Beschäftigte und Besucher des Kantonsspitals Winterthur seit Jahren bestehende, massive Parkplatzdefizit zumindest teilweise zu decken, ohne das langfristige Entwicklungskonzept der SBB für dieses Areal negativ zu präjudizieren. Das Parkhaus wird deshalb gestützt auf einen für 30 Jahre abgeschlossenen Baurechtsvertrag als Zwischennutzung konzipiert.

4. Nutzweise/Lärmempfindlichkeitsstufe

Im dafür ausgeschiedenen Gebiet wird ausschliesslich ein Parkhaus (Spitalparking) realisiert.

Der Betriebslärm des Parkhauses darf an den relevanten Empfangspunkten der Umgebung die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III, in der Quartiererhaltungszone (mit Ausnahme der höher eingestuften Liegenschaft Kat.Nr. 9489) jene der Stufe II nicht überschreiten.

5. Bauvorschriften Parkhaus

Das Parkhaus ist innerhalb des im Plan ausgewiesenen Bereiches neu mit höchstens 5 Geschossen und innerhalb der vorgeschriebenen Mantellinien (Schnitt) zu realisieren. Die Durchstossung der maximalen Gebäudehöhe ist nur mit technisch bedingten Aufbauten (insbesondere Liftüberfahrt, Treppenhäuserüberdachung) zulässig.

Die Parkhausfassade zur Rundstrasse ist bis und mit Höhe Absturzsicherung schalldicht auszuführen.

6. Gestaltung

Bei der Erstellung und Aufstockung des Parkhauses (insbesondere auch bezüglich Materialwahl und Farbgebung) und bei der Konzeption des Freiraums ist auf gute Gestaltung und Einordnung zu achten. Die bestehenden Allee-bäume und die Freiflächen bleiben erhalten.

7. Erschliessung / Verkehr

7.1. Die Zu- und Wegfahrtsbereiche zum Parkhaus und die Fussgänger- verbindung zum Kantonsspital sind im Plan dargestellt.

Die Fussgängererschliessungen sind behindertengerecht zu realisieren.

7.2. Im Parkhaus „Spitalparking“ sind maximal 380 Parkplätze für den Bedarf des Kantonspitals zulässig. Die Parkplätze sind kostendeckend zu bewirtschaften.

7.3. Die Erschliessung der verbleibenden SBB-Personal-Parkplätze zur Lindstrasse ist grundbuchlich gesichert. Die Notzufahrt für Löschfahrzeuge SBB und Stadt bleibt bestehen.

8. Altlasten

Der Gestaltungsplanbereich ist im SBB-Altlastenkataster wie folgt eingetragen: Belastet, weder sanierungs- noch überwachungsbedürftig.

Die Verhältnisse bleiben durch die vorgesehene Aufstockung des Parkhauses unverändert.

9. Inkrafttreten

Die Änderungen des privaten Gestaltungsplanes treten mit der amtlichen Publikation der kantonalen Genehmigung in Kraft. Im Übrigen bleibt der von der Baudirektion am 28. September 2006 genehmigte private Gestaltungsplan „Spitalparking“ unverändert.

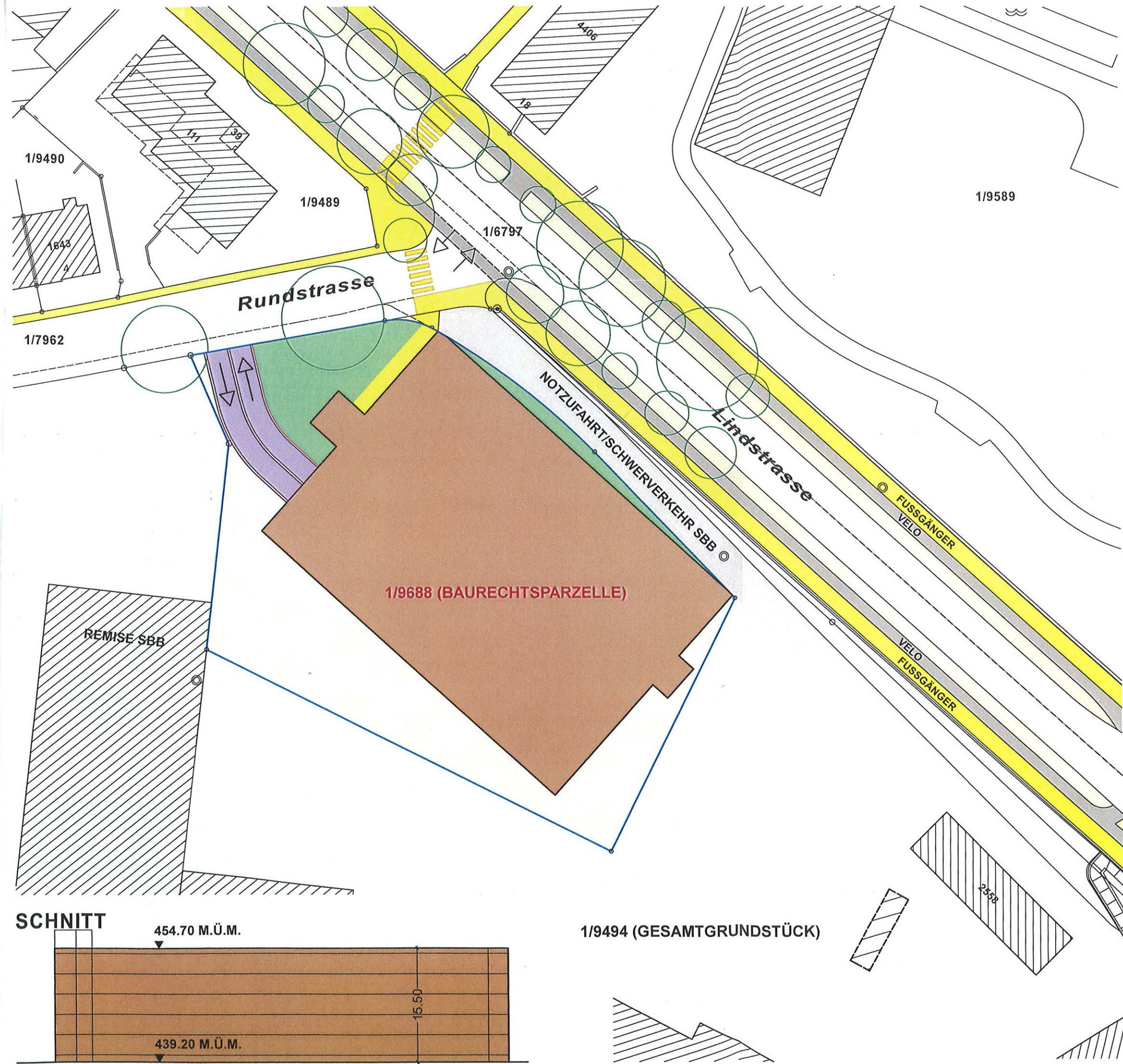
Winterthur, 31. Dezember 2013

Siska Heuberger Holding AG:

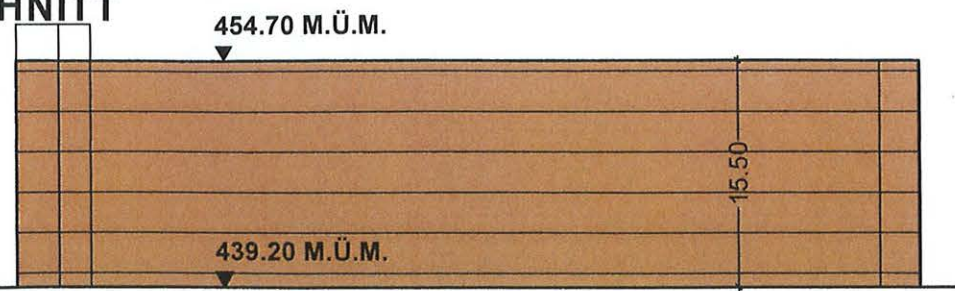
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Heuberger', is written over a horizontal dotted line.

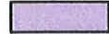
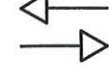
PRIVATER
GESTALTUNGSPLAN
"SPITALPARKING"

MST. 1 : 500



SCHNITT



-  GELTUNGSBEREICH /
BAURECHTSPARZELLE KAT.NR. 1/9688
-  BAUBEREICH / SCHNITT
-  FREIFLÄCHEN (28%)
-  VERKEHRSFLÄCHEN
-  NOTZUFAHRT/SCHWERVERKEHR SBB
-  FUSSGÄNGERVERBINDUNG
-  VELOVERBINDUNG
-  VERKEHRSFÜHRUNG
-  BESTEHENDE BAUMALLEE