



Kanton Zürich  
Baudirektion

**Berufsfachschule, Winterthur**

**Amt für Raumentwicklung**

# **Kantonaler Gestaltungsplan Berufsfachschule, Winterthur**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## **Situationsplan 1:500**

**Festsetzung**

**25.02.2019**

Von der Baudirektion festgesetzt am:

**- 6. März 2019**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

0059/19



## Kantonaler Gestaltungsplan Berufsfachschule, Winterthur

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## Situationsplan 1:500

### Festsetzung

25.02.2019

Von der Baudirektion festgesetzt am: .....

Für die Baudirektion: .....

BDV-Nr. ....

### Festlegungen

- Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude im Geltungsbereich (abzubrechen)
- Baubereich
- Platzaufweitung Tösstalstrasse
- Korridor Äusserer Rettenbachweg

### Informationsinhalte

- Bestehende Gebäude ausserhalb Geltungsbereich
- Strassenbaulinien RRB Nr. 3772/1963
- Höhenkurven

### Koordinaten Baubereich

- 4 Koordinate

| Nr. | E-Koordinate | N-Koordinate |
|-----|--------------|--------------|
| 1   | 2697614.942  | 1261596.459  |
| 2   | 2697660.501  | 1261561.597  |
| 3   | 2697596.496  | 1261556.649  |
| 4   | 2697634.606  | 1261527.816  |

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum

Daten der Amtlichen Vermessung:  
Vermessungsamt Stadt Winterthur, 20.4.2017

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit kein Gewähr durch den Geometer besteht.

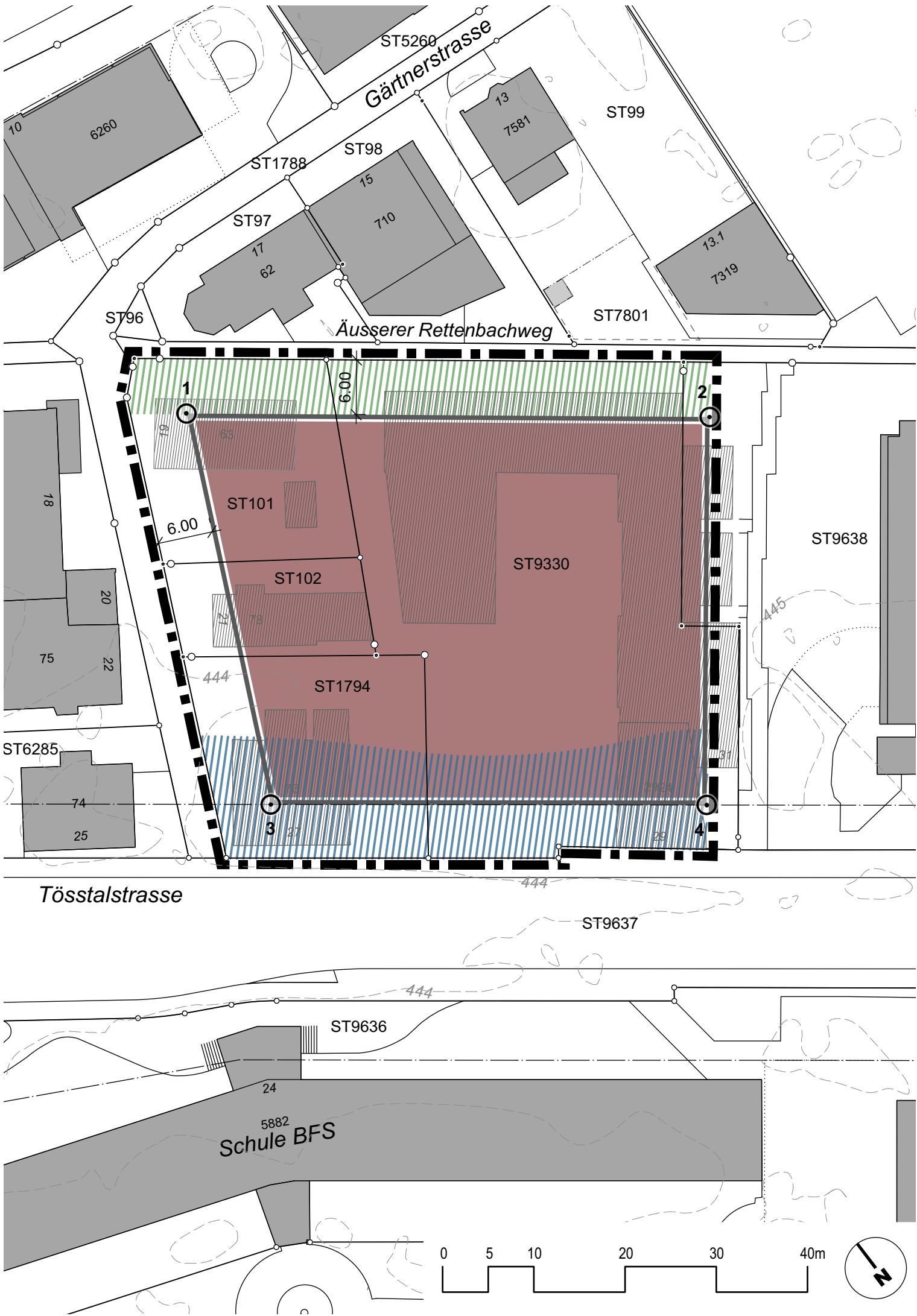
Ziff. 2 Abs. 2

Ziff. 4 Abs. 1

Ziff. 4 Abs. 2

Ziff. 6 Abs. 2

Ziff. 6 Abs. 3





Kanton Zürich  
Baudirektion



**Berufsfachschule, Winterthur**

**Amt für Raumentwicklung**

# **Kantonaler Gestaltungsplan Berufsfachschule, Winterthur**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## **Bestimmungen**

**Festsetzung**

**25.02.2019**

Von der Baudirektion festgesetzt am:

**6. März 2019**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**0059/19**

Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der Kantonale Gestaltungsplan „Berufsfachschule Winterthur“ festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den kantonalen Richtplan.

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Ziff. 1 Zweck**

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

- die Bereitstellung von neuem Schulraum für die Sekundarstufe II,
- eine besonders gute städtebauliche Einordnung,
- eine besonders gute Architektur des Neubaus,
- eine besonders gute Freiraumqualität,
- eine zweckmässige Erschliessung,
- eine zukunftsgerichtete Energieversorgung der Bauten,
- eine Einfügung in eine funktionelle Gesamtlösung Campusstandort Tösstalstrasse.

### **Ziff. 2 Bestandteile und Geltungsbereich**

Bestandteile <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen.

Geltungsbereich <sup>2</sup> Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im Situationsplan festgehalten.

### **Ziff. 3 Ergänzendes Recht**

Ergänzendes Recht Soweit im Gestaltungsplan nichts Anderes festgelegt ist, gilt das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht. Es kommt das Planungs- und Baugesetz in der Fassung bis zum 28. Februar 2017 zur Anwendung.

## B. Bau- und Nutzungsvorschriften

### Ziff. 4 Bebauung

- |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubereich                         | <sup>1</sup> Die bestehenden Gebäude dürfen abgebrochen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                    | <sup>2</sup> Sämtliche Gebäude müssen unter Einhaltung der Verkehrsbaulinie innerhalb des im Plan bezeichneten Baubereichs erstellt werden.                                                                                                                                                                                               |
|                                    | <sup>3</sup> Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 25 m und die Geschosszahl ist frei.                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                    | <sup>4</sup> Die Gebäude können ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstands-, Höhen- und Längenbestimmungen angeordnet werden. Vorbehalten bleiben feuerpolizeiliche Vorschriften sowie wohn- und arbeitshygienisch einwandfreie Verhältnisse.                                                                                              |
|                                    | <sup>5</sup> Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1.5 m betragen. Ausgenommen sind Gebäudezugänge/-zufahrten oder solche, die die Nutzbarkeit der Gebäude und des Freiraums erhöhen. Weitergehende Abweichungen, gestützt auf das Ergebnis des Konkurrenzverfahrens, sind zulässig. Es ist ein harmonischer Terrainverlauf zu gewährleisten. |
|                                    | <sup>6</sup> Die maximal zulässige Baumasse beträgt 35'000 m <sup>3</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                    | <sup>7</sup> Technische Aufbauten auf dem Dach wie Kamine, Abluftrohre, Oblichter, Liftaufbauten, Lüftungsaufbauten und weitere technisch bedingte Aufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind als Einheit zu gestalten. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien haben dem kantonalen Standard zu entsprechen.        |
| Infrastrukturbauten<br>im Freiraum | <sup>8</sup> Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind nur innerhalb des Baubereichs zulässig.                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                    | <sup>9</sup> Infrastrukturbauten wie Lüftungsbauwerke, Energie- und Versorgungskanäle, Entfluchtungsausgänge, Tiefgarageneinfahrten, Einbringschächte, Pausenunterstand, Containerabstellung, Zweiradparkieranlagen etc. sind punktuell zulässig, sofern sie gestalterisch sorgfältig in den Freiraum eingebunden werden.                 |
| Unterirdische Bauten               | <sup>10</sup> Unterirdische Bauten sind ausserhalb des Baubereichs zulässig. Sie sind auf die Freiraumgestaltung abzustimmen. Innerhalb der Strassenbaulinie sind unterirdische Bauten nicht zulässig.                                                                                                                                    |
| Gewachsener Boden                  | <sup>11</sup> Als gewachsener Boden gilt die Höhenkote 444.75 m ü. M.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Ziff. 5 Nutzweise

- |         |                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung | Zulässig sind alle Nutzungen, die zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben erforderlich sind. Wohnnutzungen sind nicht zulässig. |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## C. Freiraum und Gestaltung

### Ziff. 6 Freiraum

- Gesamtanlage <sup>1</sup> Der Freiraum, bestehend aus den Teilbereichen des Strassenraums gegen die Tösstalstrasse und dem Korridor Äusserer Rettenbachweg, ist mit Rücksicht auf die jeweilige Situation und Eigentumsverhältnisse so zu gestalten, dass eine besonders gute Aufenthaltsqualität erreicht wird.
- Platzaufweitung <sup>2</sup> Der Vorplatz zum Neubau ist im Zusammenhang mit dem Strassenraum zur Tösstalstrasse als Teil des geplanten ÖV-Hochleistungskorridors und im Sinne des Alleenkonzepts zu gestalten. Die Trennwirkung der Tösstalstrasse ist zu mindern.
- Korridor Äusserer Rettenbachweg <sup>3</sup> Der Korridor entlang des Äusseren Rettenbachwegs ist verzahnt mit der Freiraumgestaltung und mit möglichst grosskronigen Bäumen auszubilden.

### Ziff. 7 Gestaltung

- Anforderungen <sup>1</sup> 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.
- Konkurrenzverfahren <sup>2</sup> Zur Sicherstellung der architektonischen und städtebaulichen Qualität ist für die Neubebauung ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.
- Dachbegrünung <sup>3</sup> Die Flachdächer sind extensiv mit einheimischem, regionaltypischem Saatgut zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrasse oder für den Bau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie genutzt werden.

## D. Erschliessung und Parkierung

### Ziff. 8 Erschliessung

- Zufahrten Die Zu- und Wegfahrt für die Anlieferung erfolgt als rückwärtige Erschliessung ab der Tösstalstrasse über die Adlerstrasse in die Gärtnerstrasse. Die Zufahrt von der Tösstalstrasse ist für die Notzufahrt möglich.

## **ziff. 9 Mobilität und Parkierung**

- Mobilitätskonzept <sup>1</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie die Mobilität aller Nutzer (Schülerinnen und Schüler, Beschäftigte, Besucherinnen und Besucher) mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr und einem effizienten Einsatz von Motorfahrzeugen zu bewältigen ist. Die Bauherrschaft erarbeitet das Mobilitätskonzept und stellt dessen Umsetzung sicher.
- Personenwagen-Parkplätze <sup>2</sup> Es sind maximal 12 Personenwagen-Parkplätze erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs ist die oberirdische Anordnung eines rollstuhlgerechten Parkplatzes zulässig. Die restlichen Personenwagen-Parkplätze befinden sich auf dem Grundstück Kat. Nr. ST9636 und sind grundbuchlich zu sichern. Die Bewirtschaftung hat gestützt auf das Mobilitätskonzept zu erfolgen.
- Zweiradabstellanlagen <sup>3</sup> Die Berechnung der Anzahl an Velo- und Motorrad-Abstellplätzen ist im Mobilitätskonzept aufzuzeigen. Die Veloabstellplätze sind oberirdisch und/oder unterirdisch anzuordnen.

## **E. Umwelt**

### **ziff. 10 Ver-/Entsorgung und Umwelt**

- Entwässerung <sup>1</sup> Das Entwässerungsprojekt hat den Anordnungen des generellen Entwässerungsplans (GEP) zu entsprechen.
- Werkleitungen <sup>2</sup> Die Durchleitungsrechte für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden der Stadt Winterthur unentgeltlich eingeräumt.
- Energie <sup>3</sup> Es ist der Standard Minergie P<sup>®</sup>, Minergie A<sup>®</sup> oder gleichwertig anzustreben. Für Lüftung und Lüftung/Klima sind die Grenzwerte, und sofern wirtschaftlich die Zielwerte, gemäss der aktuellen Ausgabe der Norm SIA 380/4 zu erfüllen.
- Wärmeversorgung <sup>4</sup> Es gilt der jeweils gültige kommunale Energieplan.
- Ökologie <sup>5</sup> Die Baumassnahmen sind ressourcenschonend und schadstoffarm zu projektieren und umzusetzen. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2017 "Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen". Bauteile müssen den Merkblättern nach eco-BKP des Vereins eco-bau entsprechen.
- Anpflanzungsverbot invasive Pflanzen <sup>6</sup> Das Anpflanzen von invasiven Arten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911) ist verboten.



- Lichtemissionen <sup>7</sup> Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Freiraum sind Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen, entsprechend den Empfehlungen von Bund und Kanton, vorzusehen.
- Lärmschutz <sup>8</sup> Es gelten die Immissionsgrenzwerte der ES II.
- Störfallvorsorge <sup>9</sup> Es ist ein Fluchtplankonzept zu erstellen. Die Fluchtwege sind so anzuordnen, dass bei einem Störfall auf der Tösstalstrasse die sichere Evakuierung in Richtung Äusserer Rettenbachweg oder Gärtnerstrasse möglich ist. Weitere geeignete Massnahmen zur Störfallvorsorge sind umzusetzen, soweit sie wirtschaftlich und technisch verhältnismässig sind.
- Hochwasserschutz <sup>10</sup> Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

## **F. Schlussbestimmungen**

### **ziff. 11 Inkrafttreten**

Der kantonale Gestaltungsplan Berufsfachschule, Winterthur, wird mit Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses der Baudirektion verbindlich. Die Baudirektion publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.