



CAR

14.10.2013

Geschäfts-Nr. B13-00121.02  
Akten-Nr. 28413-3  
Code 052

## Bauentscheid 1663/13

vom 9. Oktober 2013

Anna Münger, Gerhard Peter, Jacques Fäh

### Bewilligung

#### Förrlibuckstrasse 189, 189a, 191

Bauherrschaft	Halter AG, Immobilien / GU Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich
Zustelladresse	Halter AG, Immobilien / GU Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich
Eigentümerin	Halfin AG, Verena Huber Allmendstrasse 17, 8142 Uitikon
Gegenstand	Abänderungspläne zu BE 964/13; Erfüllung von Auflagen
Grundstück	Kat.-Nr. AU6349 in Zürich 5 - Escher Wyss
Zonierung	Z5 Wohnanteil 30 % Lärm-Empfindlichkeitsstufe III
Planaufgabe	keine
Pläne	Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1: 100 Plan-Nrn. 5062_AR_G_09_12M01-209, 5062_AR_G_10_12M01-210, 5062_AR_G_11_12M01-211, 5062_AR_G_12_12M01-212, 5062_AR_G_13_12M01-213, 5062_AR_G_14_12M01-214, 5062_AR_G_15_12M01-215, 5062_AR_G_16_12M01-216, 5062_AR_S_aa_12M01-220, 5062_AR_S_bc_12M01-221, 5062_AR_A_NO_12M01-230, 5062_AR_A_OS_12M01-231, 5062_AR_A_SU_12M01-232, 5062_AR_A_WE_12M01-233, 5062_AR_A_00_12M01-241, 5062_AR_P_00_12M01-242, dat. 26. August 2013

### Erwägungen

- Bei den vorliegenden Plänen handelt es sich um Abänderungspläne zu dem mit Bauentscheid Nr. 964/13 vom 25. Juni bewilligten Projekt.  
Dadurch werden Dispositiv Ziff. II.B.1.a (anrechenbare Geschossfläche, Einlenkradius, Standort Lichtsignalanlage, Lichthöhe, Längsneigung, Neigung Zufahrt, Korridorbreite, Nebenräume und hindernisfreies Bauen) und II.B.1.b (Baumersatz, Umgebungsplan, Vorgartendrittel, Überdeckung, Spiel- und Ruheflächen) des erwähnten Baubeschlusses erfüllt.
- Die Genehmigungstempel der Feuerpolizei, der Dienstabteilung Verkehr, von Umwelt- und Gesundheitsschutz und Grün Stadt Zürich liegen vor.

- c) Das gemäss Art. 5 PPV im Reduktionsgebiet D liegende Bauvorhaben löst die Pflicht zur Schaffung bzw. zum Nachweis von 25 Abstellplätzen für Autos aus, davon 2 an leicht zugänglicher Lage für Besuchende bzw. Kundschaft (§§ 242 ff. PBG, Art. 3 ff. PPV). Es werden 43 Autoabstellplätze ausgewiesen. Davon befinden sich 22 Pflichtparkplätze (Nrn. 1, 2, 4-18, 36-40) und 18 freiwillige Parkplätze in der Tiefgarage und 3 Pflichtparkplätze im Freien.
- d) Die massgebende Grundfläche des Bauareals von 2'071 m<sup>2</sup> erlaubt bei einer Ausnützungsziffer von 200 % in den Vollgeschossen eine anrechenbare Geschossfläche von 4'142 m<sup>2</sup> (Art. 18 BZO, § 255 Abs. 1 PBG, § 10 ABV). Projektiert sind 4'139 m<sup>2</sup>.
- e) Die Grenzabstände der Tiefgarage zu den Grundstücken Kat.-Nrn. AU6942 und AU6941 betragen nur 0.25 -2.50 m statt 3.50 m (Art. 18 BZO).
- f) Der Nachweis über die Einräumung des Näherbaurechts zu den Grundstücken Kat.-Nrn. AU6942 und AU6941 liegen vor (Zustimmungserklärungen vom 10. Juni 2013).  
Wohnhygienische oder feuerpolizeiliche Bedenken bestehen nicht.  
Entsprechend kann der reduzierte Grenzaabstand im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG bewilligt werden. Es wird empfohlen, dies grundbuchlich zu sichern.

### Beschluss

- I. Die baurechtliche Bewilligung wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:
  - 1. Die Auflagen und Bedingungen des Bauentscheids Nr. 964/13 gelten sinngemäss auch für die vorliegenden Abänderungen, ausgenommen Ziff. II.B.1.a und II.B.1.b welche mit den vorliegend beurteilten Plänen erfüllt werden.
  - II. Die einleitend genannte Bauherrschaft ist für die Befolgung der Vorschriften dieses Beschlusses, von Gesetzen und Verordnungen verantwortlich. Tritt eine andere an ihre Stelle, so ist der Wechsel dem Amt für Baubewilligungen schriftlich anzuzeigen. Solange dies nicht geschehen ist, wird die obgenannte Bauherrschaft belangt.
  - III. Für diesen Beschluss (exklusive allfällige Folgeentscheide, Kontrollen, Bauabnahmen und ähnliches) wird eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 2'400.-- festgesetzt. Schreibgebühren und Verwaltungskosten werden durch das Amt für Baubewilligungen separat in Rechnung gestellt. Die Gebühren und Kosten werden der Bauherrschaft auferlegt. Sie werden mit dem geleisteten Depot verrechnet bzw. sind *innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung* zu bezahlen.
  - IV. Gegen diesen Beschluss kann *innert 30 Tagen ab Zustellung* beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.  
Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Mitteilung an
  - a) **Bauherrschaft** (Rückschein)  
an die Zustelladressé.
  - b) **Grundeigentümerin** (Rückschein)  
Halfin AG, Verena Huber, Allmendstrasse 17, 8142 Uitikon

**Eigentümr von Nachbargrundstücken infolge Näherbaurecht (Rückschein)**  
Credit Suisse AG, Real Estate Asset Managment, Sihicity - Kalandergasse 4, 8070 Zürich  
Schweizerische Rückversicherungs-Gesellschaft, Real Estate Management, Mythenquai  
50/60, 8002 Zürich  
Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach 2831, 8022 Zürich (Zustellung vgl. unter  
lit. c)

- c) **Dritte gemäss § 315 PBG** (Rückschein, Ausfertigungsgebühr Fr. 6 .-)   
Beschluss innert der Ausschreibungsfrist zum Entscheid BE 0964/13 verlangt:  
Hardturm AG, Ralf Brunschweiler, Schanzengasse 14, 8022 Zürich  
Livit AG, Real Estate Management, Debora Egloff, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich für  
Schweizerische Rückversicherungs-Gesellschaft AG  
PSP Management AG, Dominik Lässer, Brandschenkestrasse 152a, 8027 Zürich für PSP  
Real Estate AG  
Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich für sich und für Felix Partner Architek-  
tur AG, Reinhardstrasse 19, 8008 Zürich  
Wincasa AG, Marcel P.R. Meyrat, Grüzefeldstrasse 41, 8401 Winterthur für Credit Suisse  
Real Estate, Fund Hospitality, c/o Credit Suisse Funds AG, Sihicity- Kalandergasse 4, 8070  
Zürich
- d) **Stadtinterne Stellen**  
Amt für Baubewilligungen, Amt für Städtebau, Dienstabteilung Verkehr, Elektrizitätswerk,  
Feuerpolizei, UGZ Energietechnik und Bauhygiene (E+B), Vorsteherin des Tiefbau- und  
Entsorgungsdepartements

Im Namen des Amts für Baubewilligungen

  
Anna Münger, Kreisarchitektin

Versanddatum: 11. Oktober 2013

**Rechtskraftbescheinigung**

Gegen diesen Beschluss ist bis heute  
beim Baurekursgericht kein Rechts-  
mittel eingelegt worden.

Zürich,  
**22. Nov. 2013**

Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei:

