



Kantonale und regionale Nutzungszonen – Aufhebung kantonale Freihaltezone Campus Irchel

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich, Teilgebiet
Unterlagen Campus Irchel, Mst. 1:5000, vom 3. Dezember 2020
- Plan in elektronischer Form

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit der Zweistandortstrategie beabsichtigt die Universität Zürich (UZH) eine Konsolidierung der Nutzungen an den beiden Standorten «Zentrum» und «Irchel». Zudem ist mit steigenden Studierenden- und Angestelltenzahlen der UZH zu rechnen. Für den Standort Irchel ergibt sich dadurch ein erheblicher Ausbau- und Erneuerungsbedarf.

Aufbauend auf einem Testplanungsverfahren wurde ein Masterplan mit zugehöriger Umsetzungsagenda entwickelt. Dieser enthält die Leitplanken für die langfristige räumliche Entwicklung des Standortes Campus Irchel. Dem Masterplan haben der Regierungsrat mit Beschluss vom 1. Oktober 2014 (RRB Nr. 1063/2014) und der Stadtrat mit Beschluss vom 19. November 2014 (StRB Nr. 992/2014) zugestimmt. Darauf folgende Vertiefungsstudien haben die Inhalte des Masterplans präzisiert und weiterentwickelt. Es waren dies die Vertiefungen «Verkehrsnachweis», «Objektstrategie UZI 1» und «Städtebau». Vom November 2015 bis März 2016 wurde ein Richtprojekt erarbeitet, welches eine nachhaltige, qualitativ hochstehende bauliche Entwicklung der Anlage sicherstellen soll.

Als erster Schritt zur planungsrechtlichen Umsetzung des Masterplans wurde die Gebietplanung Universität Zürich-Irchel (Pt. 6.2.4) in den kantonalen Richtplan aufgenommen (festgesetzt durch den Kantonsrat am 22. Oktober 2018).

Auf der Basis dieses Richtplaneintrags sollen nun in der Nutzungsplanung folgende Instrumente angepasst bzw. eingeführt werden, um die Umsetzung der Weiterentwicklung der Universität Zürich-Irchel zu ermöglichen und um die städtebaulichen Überlegungen des Richtprojekts grundeigentümerverschreibend zu sichern:

1. Aufhebung kantonale Freihaltezone
2. Anpassung Perimeter der Zone für öffentliche Bauten (inkl. der dazugehörigen Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung [BZO])
3. Einführung neue kommunale Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP)
4. Anpassung Ergänzungsplan Hochhausgebiete
5. Festsetzung kantonalen Gestaltungsplan «Campus Irchel»

Im Rahmen der vorliegenden Revision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich soll nun der obengenannte Punkt Nr. 1 umgesetzt werden, welcher im Zuständigkeitsbereich des Kantons Zürich liegt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand Die Zonen für öffentliche Bauten auf dem Campus Irchel werden derzeit von einer kantonalen Freihaltezone umgeben. Diese Zonenzuteilung wurde im Rahmen der Planungen auf dem Areal des Campus Irchel überprüft. Im aktuell geltenden regionalen Richtplan der Stadt Zürich werden die Flächen des Irchelparks als Erholungsgebiet ausgewiesen. Dementsprechend soll die kantonale Freihaltezone aufgehoben und das Gebiet der kommunalen Freihaltezone Parkanlagen und Plätze zugeteilt werden, welche der übergeordneten Planung sowie der bestehenden Parknutzung besser gerecht wird. Mit Beschluss vom 6. Mai 2020 setzte der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Universität Zürich-Irchel» fest, in welcher die Anpassung des Perimeters der Zone für öffentliche Bauten sowie die Einführung der neuen Freihaltezone Parkanlagen und Plätze erfolgt. Diese Planung liegt der Baudirektion parallel zu dieser Vorlage zur Genehmigung vor.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Revision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich (Aufhebung kantonale Freihaltezone im Teilgebiet Campus Irchel) lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 21. September 2018 bis 19. November 2018 öffentlich auf.

Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG).

D. Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Die Stadt Zürich hat während der Anhörung auf eine Stellungnahme verzichtet. Sie hat ihr Einverständnis zur Aufhebung der kantonalen Freihaltezone im Teilgebiet Campus Irchel aber bereits im Vorfeld zur Anhörung mit Schreiben vom 17. August 2017 gegeben.

E. Ergebnis

Die Aufhebung der kantonalen Freihaltezone erfolgt parallel zur Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung im Teilgebiet Campus Irchel. Durch die Aufhebung der kantonalen Nutzungszone entsteht somit keine Lücke in der Zonierung. Die Aufhebung der kantonalen Freihaltezone im Teilgebiet Campus Irchel kann festgesetzt werden.

Gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG ist die Festsetzung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) zu publizieren.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich (Teilgebiet Campus Irchel) im Mst. 1:5000 vom 3. Dezember 2020 wird festgesetzt. Die kantonale Freihaltezone im Teilgebiet Campus Irchel wird demnach aufgehoben.
- II. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich (Teilgebiet Campus Irchel) liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemiengesetz ist der Publikumsverkehr in der kantonalen Verwaltung weiterhin eingeschränkt. In Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) besteht die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren sind auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung unter folgendem Link einsehbar:

(<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>)

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung,
Claude Benz, 043 259 30 56, claud.benz@bd.zh.ch

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. 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.
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I bis III zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich (Teilgebiet Campus Irchel) aufzulegen

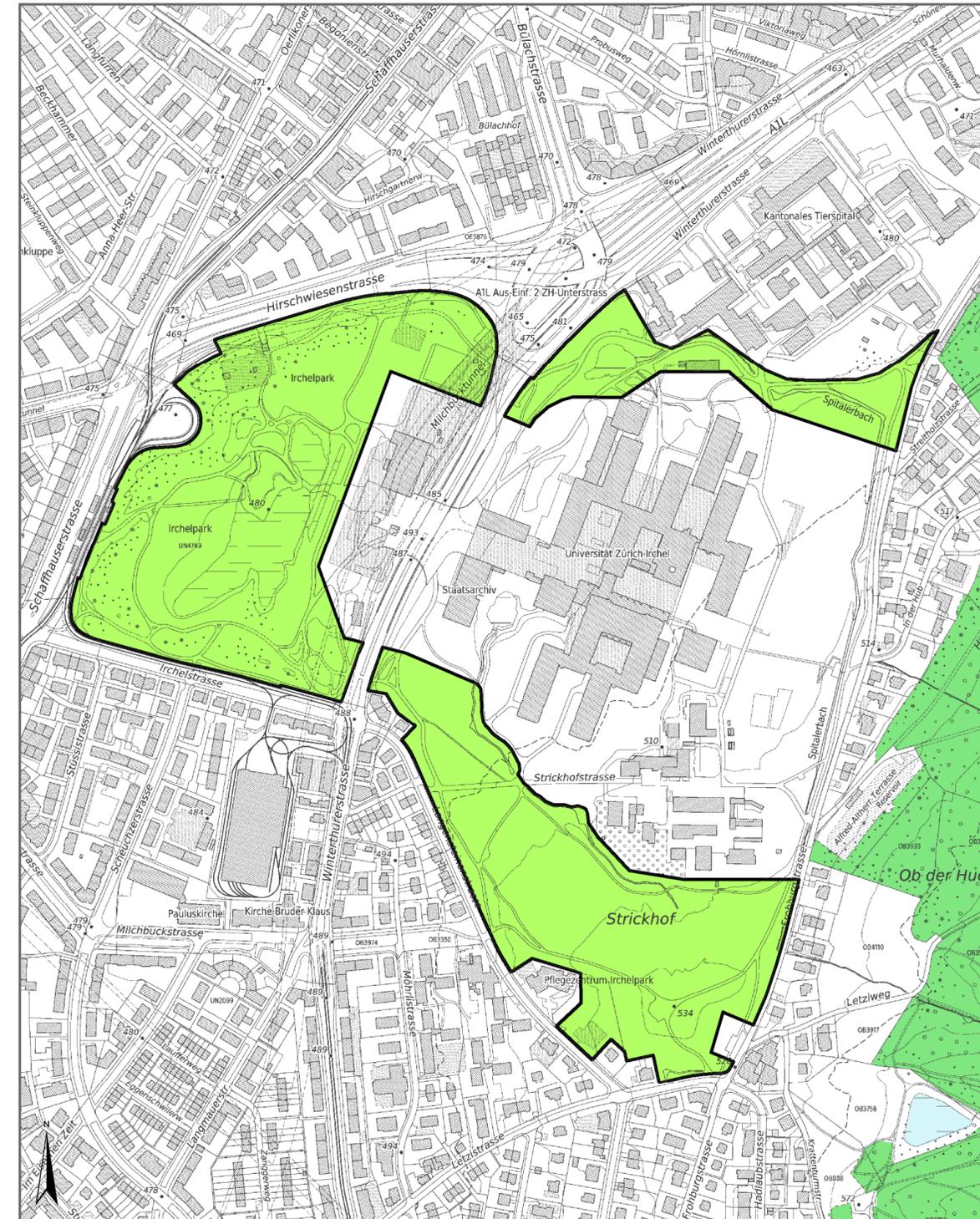


- nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
 - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.
- V. Die Stadt Zürich wird eingeladen
- Diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Zürich (Teilgebiet Campus Irchel) aufzulegen
- VI. Mitteilung an
- Stadt Zürich, Hochbaudepartement (unter Beilage von drei Plansätzen)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Plansatz)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Plansätzen)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plansätzen)
 - Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

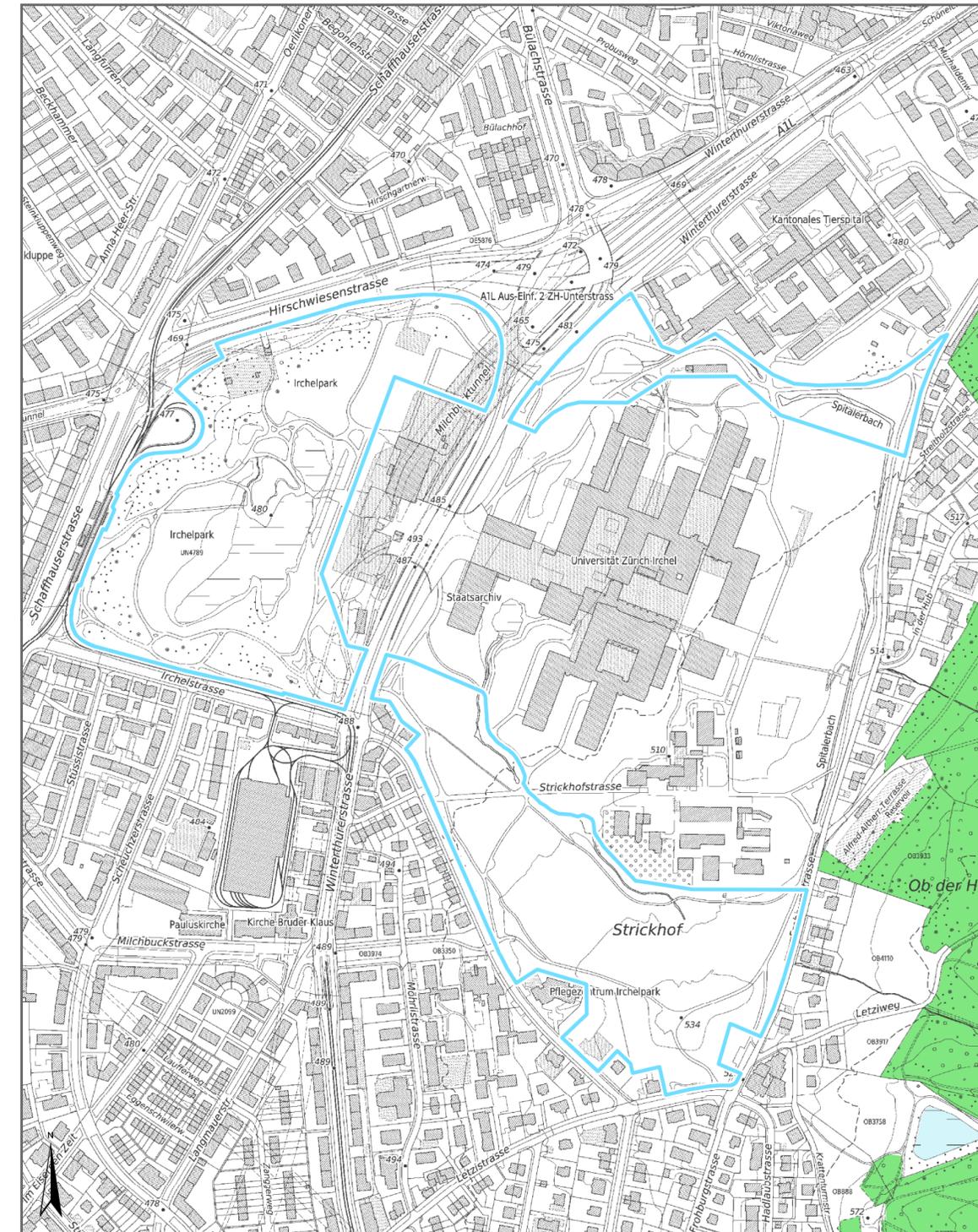
**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Rechtskräftiger Plan



Beantragte Festlegung



Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen: Teilgebiet Campus Irchel

1:5'000

Festlegungen

 Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

Informationsinhalte

 Wald

 Gewässer

 Beantragte Festlegungen

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am 25.01.2020
BDV Nr. 1719/20

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Plan Nr.	Datum Druck	Erstelldatum	Grundlagedaten
1	03.12.2020	03.12.2020	© Amtliche Vermessung

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 20.07.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 20.07.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001452

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen - Aufhebung kantonale Freihaltezone Campus Irchel, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Zürich

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Aufhebung der kantonalen Freihaltezone im Bereich Campus Irchel wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 1719 / 20 vom 25. Januar 2021 festgesetzt. Gegen diese Aufhebung ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die parallel erfolgende Anpassung der kommunalen Nutzungszonen wird gemäss Stadtratsbeschluss vom 25. Mai 2022 per 1. August 2022 in Kraft gesetzt. Die Aufhebung der kantonalen Freihaltezone tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung