



Referenz-Nr.: ARE 22-0639

Kontakt: Benjamin Grimm, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 43 12, www.zh.ch/are

1/4

## Privater Gestaltungsplan «ICS Zurich» – Genehmigung

Gemeinde **Zumikon**

**Lage** Der Standort der Inter-Community School (ICS) liegt am nordöstlichen Rand Zumikons, in einem Bereich des Übergangs zur Naturlandschaft in Form von Kleingärten, Feldern, Sportfeldern, Golfanlagen und Waldstücken. Das Areal wird südlich vom Strubenacher, östlich von der Ebmatingerstrasse, nördlich vom Vonweidweg und im Westen von Familiengärten begrenzt. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. 3911, 3912, 4397 und 4541 mit einer Fläche von insgesamt 31'932 m<sup>2</sup>.

- Massgebende** - Situationsplan Mst. 1:500 vom 25 April 2022  
**Unterlagen** - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 17. Mai 2022  
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 17. Mai 2022  
- Mobilitätskonzept vom 9. Dezember 2021

### Sachverhalt

**Anlass und Zielsetzung**  
**der Planung** Die Inter-Community School (ICS) in Zürich wurde vor sechzig Jahren gegründet, um den Kindern der zunehmenden Anzahl «Expats» im Grossraum Zürich eine englischsprachige Schulbildung zu ermöglichen. Nach Anfangsjahren in Regensdorf und Dübendorf besitzt die ICS seit nunmehr fünfzig Jahren Liegenschaften in Zumikon. Seit dem Umzug der ICS nach Zumikon haben sich die Schülerzahlen verzehnfacht: 810 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule heute. Entsprechend gewachsen und dezentral stellt sich die funktionale Verteilung der heutigen Situation dar. Ein Teil der Schulnutzungen befindet sich in der Gewerbezone am Schwäntenmos. Die nötigen Fussgängerbewegungen durch diese Zone sind bisweilen gefährlich und unbefriedigend. In Zukunft sollen deshalb die meisten Nutzungen der ICS am Standort entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse gebündelt werden.

Für das gesamte Areal sieht die Bau- und Zonenordnung (BZO) eine Gestaltungsplanpflicht vor. Es liegt ein im Januar 2002 von der Baudirektion genehmigter privater Gestaltungsplan vor, der wiederum auf einem privaten Gestaltungsplan aus dem Jahr 1996 basiert. Mit der nun eingereichten Vorlage wird der bestehende Gestaltungsplan aufgehoben und durch den neuen Gestaltungsplan «ICS Zurich» ersetzt.



Der Gestaltungsplan bewegt sich mit seinen Festlegungen im Rahmen der Grundordnung, weshalb dieser nach § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) als exekutorischer Gestaltungsplans durch den Gemeinderat beschlossen wurde.

**Zustimmung** Der Gemeinderat Zumikon stimmte mit Beschluss vom 30. Mai 2022 dem privaten Gestaltungsplan «ICS Zurich» zu. Mit Schreiben vom 7. Juni 2022 beantragt die Gemeinde Zumikon die Genehmigung der Vorlage.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### **B. Materielle Prüfung**

**Zusammenfassung der Vorlage** Die im rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan vorgesehenen Geschossflächen sind durch die bestehende Bebauung ausgeschöpft. Die bestehende Sporthalle ist ein umgenutzter Reitstall, der den heutigen Energie- und Nutzungsanforderungen nicht mehr genügt. Strukturelle Änderungen sind nicht erlaubt. Im Rahmen der letzten BZO-Revision von 2018 wurde der schmale Streifen der Zone für öffentliche Bauten deshalb gegen Nordosten deutlich erweitert und sieht nun einen ca. 75 Meter breiten bebaubaren Bereich vor. Um dem Wunsch der Gemeinde nachzukommen, Schuleinrichtungen aus dem Gewerbegebiet abzuziehen, und eine Konsolidierung am Strubenacher vorzunehmen, bedarf es der Ausschöpfung dieses Potenzials und damit eines neuen privaten Gestaltungsplans. Der private Gestaltungsplan «ICS Zurich» schafft nun die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des «ICS Campus Hub», die Aufstockungen des Primary und Secondary School Buildings und somit die Entwicklung eines konsolidierten Campus am Strubenacher.

**Wesentliche Festlegungen und Vorschriften** In Art. 10 GPV werden die maximal zulässigen Höhenkoten der jeweiligen Baubereiche 1, 2A, 2B, 3A, 3B, 4 und 5 festgelegt. Zusammen mit den gemäss Situationsplan festgelegten Baubereichen wird damit das Ausbau- bzw. Geschossflächenpotenzial für die Schule definiert. Die Anzahl der Geschosse ist gemäss Art. 11 GPV frei. Im Sinne von Art. 13 Abs. 1 GPV hat die Gestaltung der Freiräume zu einer guten Durchgrünung des Quartiers beizutragen. Entlang der im Situationsplan dargestellten «Grünen Finger» sind entsprechend durchgängige Grünstrukturen und mehrheitlich unversiegelte Flächen zu schaffen. Gemäss Art. 15 Abs. 1 GPV muss die Grünfläche im Gestaltungsplanperimeter mindestens 10'000 m<sup>2</sup> umfassen. Ebenso ist gemäss Art. 17 GPV der nicht genutzte Bereich von Flachdächern zu begrünen. In Art. 24 Abs. 1 GPV wird auf das mit dem Gestaltungsplan zu erarbeitende Mobilitätskonzept verwiesen. Dieses ist von der Gemeinde mitunterzeichnet und bildet eine zentrale Grundlage des vorliegenden Gestaltungsplans. Gemäss Art. 24 Abs. 2 GPV ist das Mobilitätskonzept bei wesentlichen Änderungen in Abstimmung mit der Gemeinde anzupassen. Ökologisch wertvolle Flächen umfassen gemäss

Art. 26 Abs. 1 GPV im Minimum 3'200 m<sup>2</sup>. Im Sinne von Art. 28 GPV wird mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Gestaltungsplans der bestehende Gestaltungsplan vom 29. Januar 2002 aufgehoben.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 6. Juli 2021 und 8. März 2022 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Die Grundeigentümer sind der Forderung aus der ersten und zweiten Vorprüfung nachgekommen, das Mobilitätskonzept grundlegend zu überarbeiten und zu vertiefen. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und mit der Zentralisierung der Schule wird mittel- bis längerfristig eine verbesserte Erschliessungssituation am Standort ermöglicht. Von Seiten der Schule konnte im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts nachvollziehbar dargelegt werden, dass eine Verbesserung der Situation bzgl. ÖV- und Langsamverkehrerschliessung, insbesondere durch verbesserte Shuttlebusangebote und eine erhöhte Veloparkierung, umgesetzt wird. Ebenfalls konnte verständlich aufgezeigt werden, dass aufgrund des umfassenden Schul- und Betreuungsangebots von Kita bis Mittelschulalter für ganze Familien besondere Verhältnisse am Standort ICS gegeben sind. Dies führt nachvollziehbarerweise zu einem erhöhten MIV-Bedarf und zu einem gewissen Angebot an einer Drop-Off-Parkierung.

Weiter wurde der Antrag umgesetzt, die zukünftige Einbettung der Schulgebäude in die sensible Umgebung am Siedlungsrand gemäss Richtprojekt nachvollziehbar aufzuzeigen. Hierzu wurden zur Sicherung der Zielsetzungen zusätzliche Anpassungen in den Vorschriften und den Festlegungen im Situationsplan (z.B. Grüne Finger, Schwerpunktbereich Grünfläche, Schwerpunktbereich ökologische Ausgleichsfläche) vorgenommen. Ebenso wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit der Einbettung der Schulanlage zusätzliche Visualisierungen und Modellierungen im Erläuterungsbericht aufgenommen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) und die Gemeinde sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

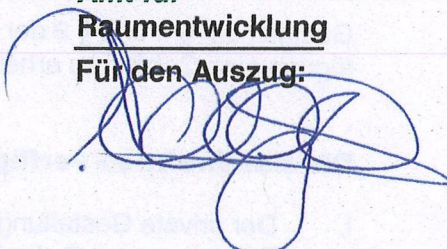
- I. Der private Gestaltungsplan «ICS Zurich», welchem der Gemeinderat Zumikon mit Beschluss vom 7. Juni 2022 zugestimmt hat, wird genehmigt.



- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 1'428.- (106 528/83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die 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 wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen
- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an
- Gemeinde Zumikon (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - ✓ - Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation)
  - ICS Inter-Community School Zurich, Strubenacher 3, 8126 Zumikon (Rechnungsadressatin)

VERSENDET AM - 5. AUG. 2022

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**



**Privater Gestaltungsplan  
«ICS Zurich»**

Zumikon, Kanton Zürich

Situationsplan 1:500

Erstellungs- und Druckdatum: 25.04.2022

**Die Grundeigentümerin**  
Kat.-Nrn. 3911, 3912, 4397 und 4541

Stiftung für die Inter-Community School

Sanjeev Premchand,  
Präsident des Stiftungsrates

Urs Saxer,  
Mitglied des Stiftungsrates

**Vom Gemeinderat zugestimmt**

Im Namen des Gemeinderats  
Der Präsident:

Der Schreiber:

**Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....**

**Für die Baudirektion**

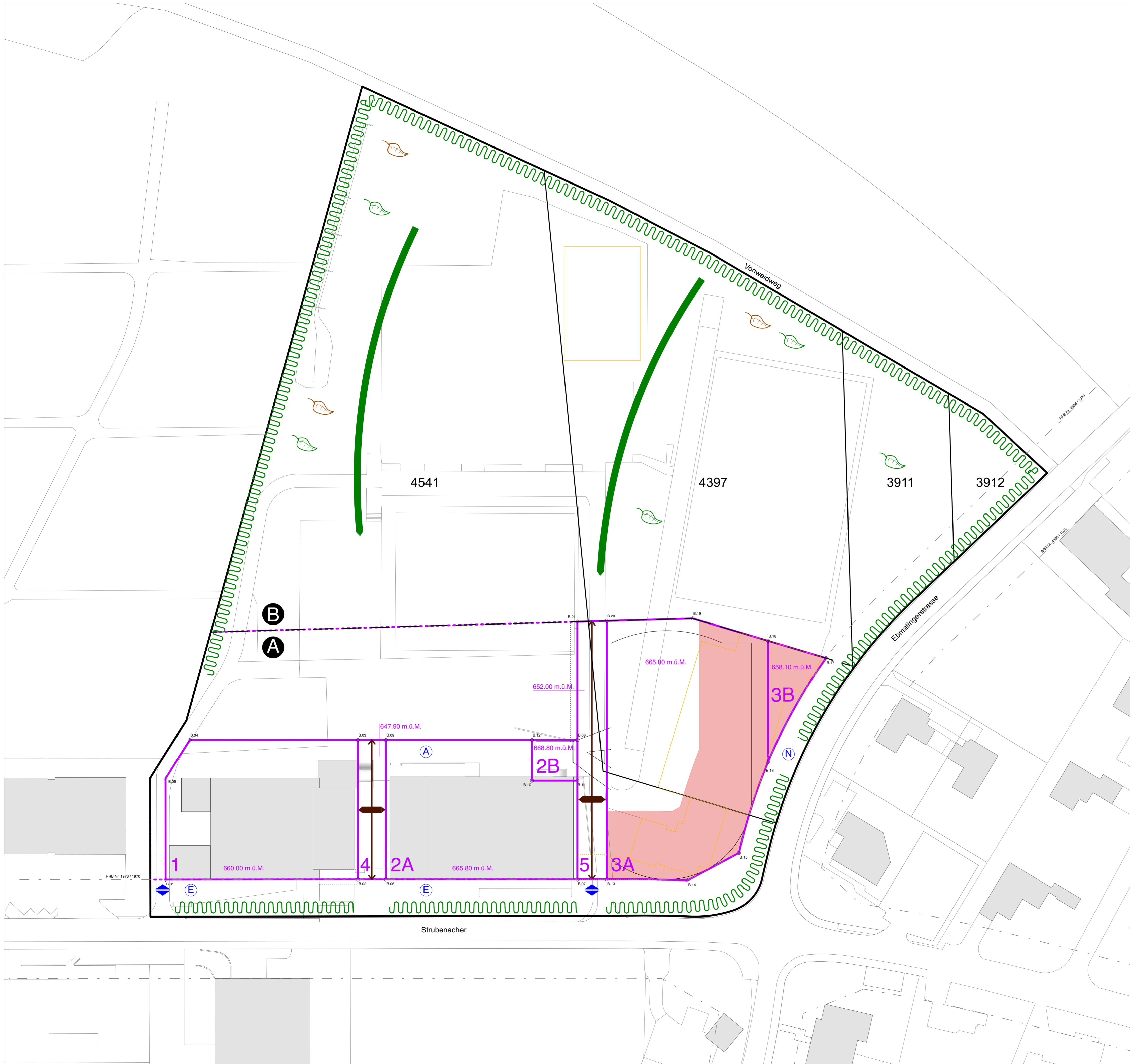
**Festlegungen**

- Geltungsbereich
- Abgrenzung Teilgebiete, A-B
- Baubereiche 1 - 5
- Baubereich unterirdisch
- max. Höhenkote m.ü.M.
- Zwischenräume für Erschliessungsflächen / Passerellen / Überdachungen, Lage schematisch
- Erschliessungsflächen / Passerellen / Überdachungen
- Erschliessung motorisierter Verkehr, Lage schematisch
- Entsorgung, Lage schematisch
- Anlieferung, Lage schematisch
- Notfälle, Reisebusse, Lärmmassnahmen
- Zone für lärmarme Nutzungen
- 'Grüne Finger', Lage schematisch
- Schwerpunktbereich Grünfläche, Lage schematisch
- Schwerpunktbereich ökologische Ausgleichsfläche, Lage schematisch
- Bepflanzung, Lage schematisch
- Koordinatenpunkt

**Informationsinhalt**

- Verkehrsbaulinie
- ICS Campus Hub, Planstand 08.11.2021
- ICS Campus Hub, Untergeschosse, Planstand 08.11.2021
- Abbruch
- Katastereinteilung
- AV-Daten / bestehende Gebäude

Koordinatenpunkt	E-Koordinate	N-Koordinate
B.01	2'689'380.71	1'243'703.54
B.02	2'689'419.60	1'243'671.31
B.03	2'689'442.98	1'243'699.52
B.04	2'689'408.99	1'243'727.69
B.05	2'689'397.68	1'243'724.01
B.06	2'689'425.26	1'243'666.61
B.07	2'689'463.96	1'243'634.50
B.08	2'689'487.35	1'243'662.69
B.09	2'689'448.65	1'243'694.80
B.10	2'689'471.36	1'243'662.12
B.11	2'689'480.55	1'243'654.50
B.12	2'689'478.16	1'243'670.31
B.13	2'689'469.89	1'243'629.61
B.14	2'689'486.08	1'243'615.82
B.15	2'689'501.10	1'243'612.77
B.16	2'689'522.20	1'243'626.26
B.17	2'689'551.32	1'243'637.53
B.18	2'689'542.51	1'243'650.75
B.19	2'689'531.06	1'243'667.93
B.20	2'689'513.26	1'243'681.87
B.21	2'689'507.32	1'243'686.63



**Privater Gestaltungsplan  
«ICS Zurich»**

Zumikon, Kanton Zürich

Höhenlinienplan 1:500

Erstellungs- und Druckdatum: 25.04.2022

**Die Grundeigentümerin**  
Kat.-Nrn. 3911, 3912, 4397 und 4541

Stiftung für die Inter-Community School

Sanjeev Premchand,  
Präsident des Stiftungsrates

Urs Saxer,  
Mitglied des Stiftungsrates

**Vom Gemeinderat zugestimmt**

Im Namen des Gemeinderats




Der Präsident:

Der Schreiber:




Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....

Für die Baudirektion

**Festlegungen**

-  Geltungsbereich
-  Höhenlinien (Äquidistanz 1.00m)
-  Höhenlinien (Äquidistanz 0.20m)

**Informationsinhalt**

-  Verkehrsbaulinie
-  Katastereinteilung
-  AV-Daten / bestehende Gebäude



## Privater Gestaltungsplan «ICS Zurich»

Zumikon, Kanton Zürich

### Vorschriften

<p><b>Die Grundeigentümerin</b> <b>Kat.-Nrn. 3911, 3912, 4397 und 4541</b></p> <p>Stiftung für die Inter-Community School</p> <p>Sanjeev Premchand, Präsident des Stiftungsrates .....</p> <p>Urs Saxer, Mitglied des Stiftungsrates .....</p>
<p><b>Vom Gemeinderat zugestimmt</b></p> <p>.....</p> <p>Im Namen des Gemeinderats Der Präsident: .....</p> <p>Der Schreiber: .....</p>
<p><b>Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....</b></p> <p><b>Für die Baudirektion</b> .....</p>



## **Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «ICS Zurich»**

vom 25. April 2022

*Der Gemeinderat beschliesst:*

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

Art. 1 <sup>1</sup> Der private Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Konsolidierung des Campus der Inter-Community School Zurich an ihrem Standort Strubenacher in Zumikon. Zweck

<sup>2</sup> Im Besonderen:

- a. wird der Ausbau der Inter-Community School am Strubenacher inklusive deren Aussenanlagen geregelt;
- b. wird eine durchlässige Bebauungsstruktur gewährleistet.

Art. 2 <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften, dem zugehörigen Situationsplan, Massstab 1:500 und dem zugehörigen Höhenlinienplan, Massstab 1:500 als rechtsverbindliche Bestandteile zusammen. Bestandteile und Geltungsbereich

<sup>2</sup> Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan bezeichneten Geltungsbereich.

<sup>3</sup> Das Richtprojekt ICS Campus Hub vom 23.11.2021 liegt dem Gestaltungsplan zugrunde und ist für die Gestaltung der Baubereiche 2B, 3A und 3B und dessen Umgebung orientierend.

<sup>4</sup> Das Entwicklungszielbild vom 19.11.2021 liegt dem Gestaltungsplan zugrunde und ist für die Gestaltung des Freiraums orientierend.

<sup>5</sup> In Abstimmung mit den zuständigen Stellen im Bewilligungsverfahren kann vom Richtprojekt und dem Entwicklungszielbild, vorbehaltlich der Festlegungen des Gestaltungsplans sowie des übergeordneten Rechts, abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige Lösung erzielt wird.

Art. 3 <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zumikon (BZO)<sup>1</sup>. Geltendes Recht

<sup>2</sup> Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleiben vorbehalten.

---

<sup>1</sup> Festgesetzt am 6. März 2018, inkraftgesetzt am 17. September 2019 (BDV-Nr. 1711/2018)

<sup>3</sup> Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG)<sup>2</sup> samt zugehöriger Verordnungen in den jeweils geltenden Fassungen bis 28. Februar 2017.

## **B. Bau- und Nutzungsvorschriften**

Nutzweise

Art. 4 <sup>1</sup> Es sind Nutzungen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig.

<sup>2</sup> Im Teilgebiet B sind den Abs. 1 ergänzende Nutzungen wie insbesondere Sportanlagen, Freiräume sowie Erschliessung und Parkierung zulässig.

Abstände

Art. 5 Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und Wegabstände innerhalb des Geltungsbereichs unterschritten werden.

Baubereiche

Art. 6 <sup>1</sup> Die Gebäude sind innerhalb der im Situationsplan angegebenen Baubereiche anzuordnen.

<sup>2</sup> Folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen dürfen, vorbehältlich der Verkehrsbaulinien, über die Baubereiche hinausragen:

- a. einzelne oberirdische Vorsprünge wie Erker, Balkone, auskragende Gebäudeecken und dergleichen, jedoch insgesamt höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Vordächer dürfen auf der gesamten betreffenden Fassadenlänge auskragen. Diese Vorsprünge und Vordächer dürfen höchstens 1,5 m über die Baubereiche hinausragen;
- b. Dachvorsprünge und technische Anlagen wie Kamine, Lüftungskanäle und dergleichen;
- c. in den bezeichneten Zwischenräumen dürfen Erschliessungsflächen gemäss § 255 PBG sowie Passerellen und Überdachungen mit etwaigen Stützenkonstruktionen, sofern sie eine minimale lichte Höhe von 4,5 m und die maximal zulässige Höhe der höheren angrenzenden Baubereiche gemäss Art. 10 nicht überschreiten und innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Spielraums angeordnet werden.

<sup>3</sup> Folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen dürfen, vorbehältlich der Verkehrsbaulinien, über die Baubereiche hinausragen oder auch ausserhalb der Baubereiche errichtet werden:

- a. Anlagen zur Retention und Versickerung von Regenwasser, Anlagen zur Entsorgung sowie unterirdische Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie;

---

<sup>2</sup> Vom 7. September 1975, LS 700.1.

- b. Aufgänge und technische Be- und Entlüftungsanlagen der unterirdischen Parkieranlagen;
- c. Brunnen, Kunstobjekte und dergleichen;
- d. Gartenanlagen;
- e. Sportplätze und Pausenplätze;
- f. Erschliessungsbauwerke für Fuss- und Fahrverkehr einschliesslich Entfluchtungsanlagen, Stützmauern und dergleichen;
- g. Abstellplätze für Velos;
- h. Abstellplätze für Personenwagen, Haltebereiche für Drop off und Pick up und Abstellplätze für Schulbusse;
- i. Abstellplätze für Lieferwagen und Warenumsschlag;
- j. im Teilgebiet A besondere Gebäude gemäss Art. 34 BZO;
- k. im Teilgebiet B Bauten und Anlagen mit einer Gebäudehöhe von 6 m und einer Firsthöhe von 5 m.

Art. 7 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs zulässig.

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile

Art. 8 Als gewachsener Boden gelten die im Höhenlinienplan bezeichneten Höhenlinien (m ü. M.).

Gewachsener Boden

Art. 9 An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind nur lärmarme Nutzungen zulässig.

Zone für lärmarme Nutzungen

Art. 10 Es gelten folgende maximal zulässigen Höhenkoten:

Maximal zulässige Höhenkoten

Baubereich	Max. zulässige Höhenkote (m.ü.M)
1	660.00 m.ü.M.
2A	665.80 m.ü.M.
2B	668.80 m.ü.M.
3A	665.80 m.ü.M.
3B	658.10 m.ü.M.
4	647.90 m.ü.M.
5	652.00 m.ü.M.

Art. 11 Die Anzahl der Geschosse ist frei.

Geschosszahl

Art. 12 Über die maximal zulässige Höhenkote hinaus sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Kamine, Abluftrohre, Sende- und Empfangsanlagen, Oberlichter, durchlässige Absturzsicherungen, Treppen- und Liftaufbauten sowie Anlagen zur Gewinnung

Technisch bedingte Dachaufbauten

erneuerbarer Energie und dergleichen mit einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig.

### **C. Freiraum**

Durchgrünung

Art. 13 <sup>1</sup> Die Gestaltung der Freiräume muss zu einer guten Durchgrünung des Quartiers beitragen.

<sup>2</sup> Entlang der im Situationsplan schematisch verorteten «Grünen Finger» sind durchgängige Grünstrukturen und mehrheitlich unversiegelte Flächen vorzusehen.

Bepflanzung

Art. 14 <sup>1</sup> In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen («Schwerpunktbereiche» und «Bepflanzung») sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

<sup>2</sup> Parkierungsflächen sind mit Bäumen zu gliedern.

Grünfläche

Art. 15 Die Grünfläche gemäss § 257 PBG beträgt mindestens 10'000 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

Versiegelung

Art. 16 Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Dachbegrünung

Art. 17 <sup>1</sup> Der nicht genutzte Bereich von Flachdächern ist zu begrünen.

### **D. Erschliessung und Parkierung**

Motorisierter Verkehr

Art. 18 Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Stellen.

Anlieferung

Art. 19 <sup>1</sup> Die Anlieferung erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Stellen.

<sup>2</sup> An der Ebmatingerstrasse ist eine Haltefläche für zum Beispiel Notfälle und Reisebusse mit direkter Zu- und Wegfahrt sowie Lärmmassnahmen zulässig.

Abstellplätze für Velos

Art. 20 <sup>1</sup> Es sind min. 100 Abstellplätze für Velos vorzusehen.

<sup>2</sup> Die Abstellplätze sind im Geltungsbereich sicher und gut zugänglich an geeigneten Lagen zu erstellen, wobei der für Angestellte und Schülerinnen und Schüler bestimmte Teil dieser Abstellplätze teilweise witterungsgeschützt sein muss.

Art. 21 <sup>1</sup> Es sind max. 150 Abstellplätze für Personenwagen zulässig.

Abstellplätze für  
Personenwagen

<sup>2</sup> An maximal zwanzig Tagen im Jahr darf die maximale Anzahl Abstellplätze für Personenwagen gemäss Abs. 1 für Schulveranstaltungen überschritten werden.

<sup>3</sup> Für ausserschulische Aktivitäten dürfen in Absprache mit der Gemeinde die in Abs. 1 und Abs. 2 definierten Grenzwerte überschritten werden.

Art. 22 Zusätzlich zu Art. 21 sind Haltebereiche für Drop off und Pick up zulässig.

Drop off / Pick up

Art. 23 Es sind maximal 20 Parkplätze für Schulbusse zusätzlich zu Art. 21 zulässig.

Schulbusse

Art. 24 <sup>1</sup> Mit dem Gestaltungsplan ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten und von der Grundeigentümerin sowie der Gemeinde zu unterzeichnen. Das vorliegende Mobilitätskonzept erfüllt die Anforderungen auf Stufe Baueingabe. Mit der Baueingabe zu den im Richtprojekt und Entwicklungszielbild dargestellten Vorhaben ist kein weiteres Mobilitätskonzept zu erarbeiten.

Mobilitätskonzept

<sup>2</sup> Bei wesentlichen Änderungen ist das Mobilitätskonzept in Abstimmung mit der Gemeinde anzupassen.

## E. Umwelt

Art. 25 Das anfallende unverschmutzte Regenwasser ist, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, gemäss Ziffer 2.73 des Anhangs zur Besonderen Bauverordnung I (BBV I)<sup>3</sup> in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.

Entwässerung / Retention

Art. 26 <sup>1</sup> Die minimalen ökologisch wertvollen Flächen betragen 3'200 m<sup>2</sup>;

Ökologischer Ausgleich

<sup>2</sup> Grünflächen gemäss Art. 15 sind bei entsprechender Ausgestaltung an die ökologisch wertvollen Flächen anrechenbar.

## **F. Schlussbestimmungen**

Inkrafttreten

Art. 27<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Aufhebung bestehender  
Gestaltungsplan

Art. 28<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten dieses Gestaltungsplans wird der Gestaltungsplan vom 29. Januar 2002 aufgehoben.

# Privater Gestaltungsplan ICS Zurich

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV



## **Projektteam**

### **ICS:**

Mary-Lyn Campbell, Schulleiterin  
Andrew Osborne, Facilities  
Sanjeev Premchand, Präsident des Stiftungsrates

### **ICS Inter-Community School Zurich:**

Strubenacher 3  
8126 Zumikon

### **hmb partners:**

Angela Mizrahi, Bauherrenunterstützung

hmb partners AG  
Rennweg 28  
8001 Zürich

### **EBP:**

Karin Rüthemann  
Jonathan Kischkel  
Nicolas Jauslin

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

Druck: 17.05.2022  
4\_Erläuterungsbericht\_pGP\_ICS\_220517\_FINAL.docx  
Projektnummer: 220124.00

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage: Planungsrecht für Campuskonsolidierung	5
1.2	Rechtsgrundlage und Bestandteile des Gestaltungsplans	7
1.3	Zielsetzungen	8
1.4	Aufbau des Berichtes	8
2.	Rahmenbedingungen	9
2.1	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	9
2.2	Übergeordnete Vorgaben	10
2.2.1	Kantonale Richtplanung	10
2.2.2	Regionale Richtplanung	10
2.2.3	Kommunale Richtplanung	12
2.2.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	13
2.3	Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz	15
2.4	Naturgefahren	15
2.5	Umwelt	15
2.6	Dienstbarkeiten	17
3.	Vorhaben	19
3.1	Entwicklungszielbild	19
3.1.1	Aspekte Bebauung	19
3.1.2	Aspekte Landschaft	25
3.1.3	Aspekte Verkehr	28
3.1.4	Aspekte Umwelt	29
3.2	Mobilitätskonzept	30
4.	Erläuterungen zu den Festlegungen	31
4.1	Allgemeine Bestimmungen	31
4.2	Bau- und Nutzungsvorschriften	31
4.3	Freiraum	34
4.4	Erschliessung und Parkierung	35
4.5	Umwelt	36
4.6	Schlussbestimmungen	37
5.	Schlussfolgerungen	38
6.	Planungsverfahren	39

6.1	Öffentliche Auflage	39
6.2	Kantonale Vorprüfung	39
6.3	Überarbeitung	42
6.4	Zweite öffentliche Auflage	42
6.5	Zweite kantonale Vorprüfung	42
6.6	Zustimmung Gemeinderat	43
6.7	Weiteres Vorgehen	43
<hr/>		
7.	Bericht zu den Einwendungen	44
	7.1.1 Vorbemerkung	44
	7.1.2 Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen	44
7.2	Zusammenstellung der Einwendungen	44
	7.2.1 Einwendung 1 (E1)	44
	7.2.2 Einwendung 2 (E2)	47
	7.2.3 Einwendung 3 (E3)	51
	7.2.4 Einwendung 4 (E4)	53
	7.2.5 Einwendung 5 (E5)	55

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage: Planungsrecht für Campuskonsolidierung

Die Inter-Community School (ICS) in Zürich wurde vor sechzig Jahren gegründet, um den Kindern der zunehmenden Anzahl «Expats» im Grossraum Zürich eine englischsprachige Schulbildung zu ermöglichen. Nach Anfangsjahren in Regensdorf und Dübendorf besitzt die ICS seit nunmehr fünfzig Jahren Liegenschaften in Zumikon.

Gründung ICS

Der Standort der ICS liegt am nordöstlichen Rand Zumikons, in einem Bereich des Übergangs zur Naturlandschaft in Form von Kleingärten, Feldern, Sportfeldern, Golfanlagen und Waldstücken.

Lage der ICS in Zumikon

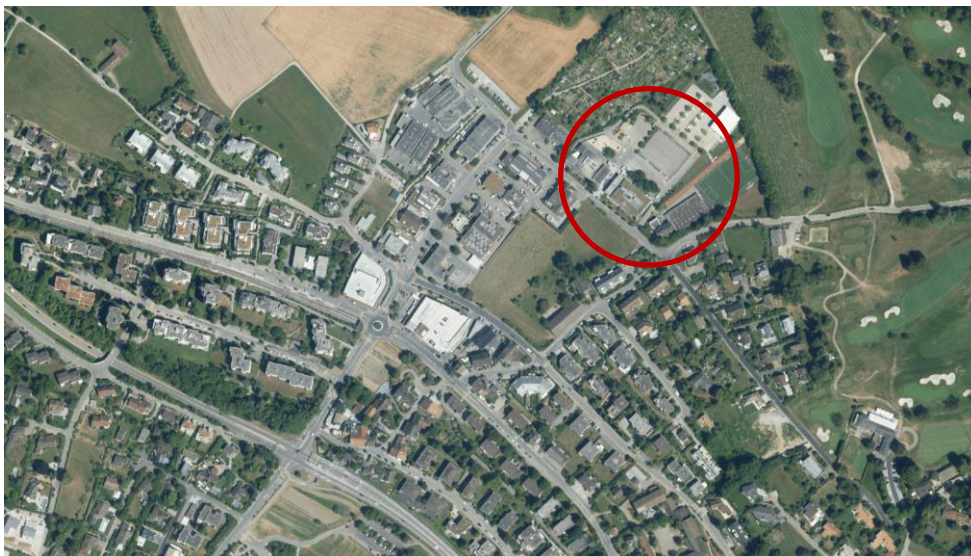


Abb. 1: Lage der ICS in Zumikon, Quelle: Orthofoto ZH 2018

In den fünfzig Jahren seit dem Umzug der ICS nach Zumikon haben sich die Schülerzahlen verzehnfacht: 810 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule heute. Entsprechend organisch gewachsen und dezentral stellt sich die funktionale Verteilung der heutigen Situation dar. Ein Teil der Schulnutzungen befindet sich in der Gewerbezone am Schwänthenmos. Die nötigen Fussgängerbewegungen durch diese Zone sind bisweilen gefährlich und unbefriedigend.

Stetiges Wachstum fordert räumliche Anpassungen

In Zukunft sollen die meisten Nutzungen der ICS am Standort entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse gebündelt werden.

Konzentration an einem Standort

Für das gesamte Areal sieht die Bau- und Zonenordnung (BZO) eine Gestaltungsplanpflicht vor. Es liegt ein im Januar 2002 von der Baudirektion genehmigter, privater Gestaltungsplan vor, der wiederum auf einem privaten Gestaltungsplan aus dem Jahr 1996 basiert. Dieser sieht einen ca. 35 Meter breiten bebaubaren Bereich entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse vor (vgl. Abb. 2, braune Fläche des Teilgebiets A). Im östlichen, grün dargestellten Teilgebiet D besteht zudem eine Sporthalle.

Rechtskräftiger privater Gestaltungsplan



Abb. 2: Rechtskräftiger privater Gestaltungsplan, 2002

Die im rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan<sup>1</sup> vorgesehenen Geschossflächen sind durch die bestehende Bebauung ausgeschöpft. Die bestehende Sporthalle ist ein umgenutzter Reitstall, der den heutigen Energie- und Nutzungsanforderungen nicht mehr genügt. Strukturelle Änderungen sind nicht erlaubt. Im Rahmen der letzten Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) von 2018 wurde der schmale Streifen der Zone für öffentliche Bauten deshalb gegen Nordosten deutlich erweitert und sieht nun einen ca. 75 Meter breiten bebaubaren Bereich vor (vgl. Abb. 3) Um dem Wunsch der Gemeinde nachzukommen, Schuleinrichtungen aus dem Gewerbegebiet abzuführen, und eine Konsolidierung am Strubenacher vorzunehmen, bedarf es der Ausschöpfung dieses Potenzials und damit eines neuen privaten Gestaltungsplans.

Konflikte mit dem rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan

<sup>1</sup> Privater Gestaltungsplan Inter-Community School; Genehmigung Baudirektion 29.01.2002 (BDV-Nr. 109/02)



Abb. 3: Hauptcampus der ICS mit bebaubarem Bereich gemäss BZO (gestrichelt) und mit Revision der BZO neu der Zone für öffentliche Bauten zugeordnetem Bereich (rot schattiert), Quelle: Orthophoto ZH 2018, eigene Darstellung

Die Pläne zur Erweiterung des Campus haben sich dahingehend konkretisiert, dass ein Ersatz der bestehenden Sporthalle im Osten des Areals vorgesehen ist. Das Richtprojekt «ICS Campus Hub» von Jonathan Holland Architects, Warwickshire UK, liegt vor. Die lokale Generalplanung erfolgt durch das Zürcher Büro Käferstein & Meister Architekten. Darüber sollen die beiden bestehenden Gebäude entlang des Strubenachers, das Primary und das Secondary School Building, um ein Geschoss erhöht werden können. (Siehe auch 3.1.1.)

Richtprojekt ICS  
Campus Hub mit  
Aufstockung des  
Bestands

Der private Gestaltungsplan «ICS Zurich» schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des «ICS Campus Hub», die Aufstockungen des Primary und Secondary School Buildings und somit die Entwicklung eines konsolidierten Campus am Strubenacher.

Planungsrechtliche  
Grundlage

## 1.2 Rechtsgrundlage und Bestandteile des Gestaltungsplans

Gemäss § 83 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) werden mit Gestaltungsplänen für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden.

Gestaltungspläne  
gemäss PBG

Der private Gestaltungsplan ICS Zurich umfasst folgende Bestandteile:

Bestandteile  
Gestaltungsplan

- Situationsplan 1:500 (rechtlich verbindlich)
- Vorschriften (rechtlich verbindlich)
- Höhenlinienplan 1:500 (rechtlich verbindlich)
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (erläuternd)
- Beilagen zum Erläuterungsbericht (erläuternd), vgl. Ziff. 1.4

Der vorliegende Erläuterungsbericht nach Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) wird im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens zu Händen der Genehmigungsbehörde erstellt. Er gibt Auskunft darüber, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und der kantonale und regionale Richtplan berücksichtigt werden. Weiter zeigt er auf, wie den Anforderungen des Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung getragen wird. Der Erläuterungsbericht richtet sich an die kantonale Genehmigungsbehörde. Im vorliegenden Fall ist dies die Baudirektion des Kantons Zürich. Ergänzend dient der Erläuterungsbericht auch den Gemeindebehörden als Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage für die nachfolgenden Planungen und Projekte.

Zweck des Erläuterungsberichts nach Art. 47 RPV

### 1.3 Zielsetzungen

Mit dem Gestaltungsplan soll die Realisierung des «ICS Campus Hub» sowie die Aufstockungen des Primary und Secondary School Buildings ermöglicht und die freiräumliche Qualität des Areals sichergestellt werden. Gleichzeitig sollen für nachfolgende Planungs- und Projektierungsschritte die notwendigen Spielräume gesichert werden.

Projekt sichern,  
Spielräume  
bewahren

### 1.4 Aufbau des Berichtes

Im Anschluss an die Einleitung in Ziffer 1 werden die Rahmenbedingungen formuliert (Ziffer 2). Ziffer 3 beschreibt das Vorhaben in Form eines Entwicklungszielbildes. Ziffer 4 erläutert die einzelnen Festlegungen. Unter Ziffer 5 sind die Schlussfolgerungen formuliert und in Ziffer 6 ist das Planungsverfahren dokumentiert.

Folgende Beilagen ergänzen den Erläuterungsbericht:

- B1 Entwicklungszielbild: Das Entwicklungszielbild mit dem Verkehr 2025 stellt die dem Gestaltungsplan zu Grunde liegende Absicht der ICS dar.
- B2 Richtprojekt «ICS Campus Hub»: Das Richtprojekt zeigt den architektonischen Entwurf des Ersatzneubaus als auch der Aufstockungen, welcher dem Gestaltungsplan zu Grunde liegt.
- B3 Mobilitätskonzept: Das Mobilitätskonzept beinhaltet die vorgesehenen Massnahmen.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Areal der ICS liegt am nördlichen Siedlungsrand von Zumikon und wird südlich vom Strubenacher, östlich von der Ebmatingerstrasse, nördlich vom Vonweidweg und im Westen von Familiengärten begrenzt. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. 3911, 3912, 4397 und 4541 mit einer Fläche von insgesamt 31'932 m<sup>2</sup>. 12'467 m<sup>2</sup> liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Teilgebiet A) und 19'667 m<sup>2</sup> in der Erholungszone E2 (Teilgebiet B). Eigentümerin der Parzellen ist die Stiftung für die Inter-Community School.

Geltungsbereich  
und Eigentum

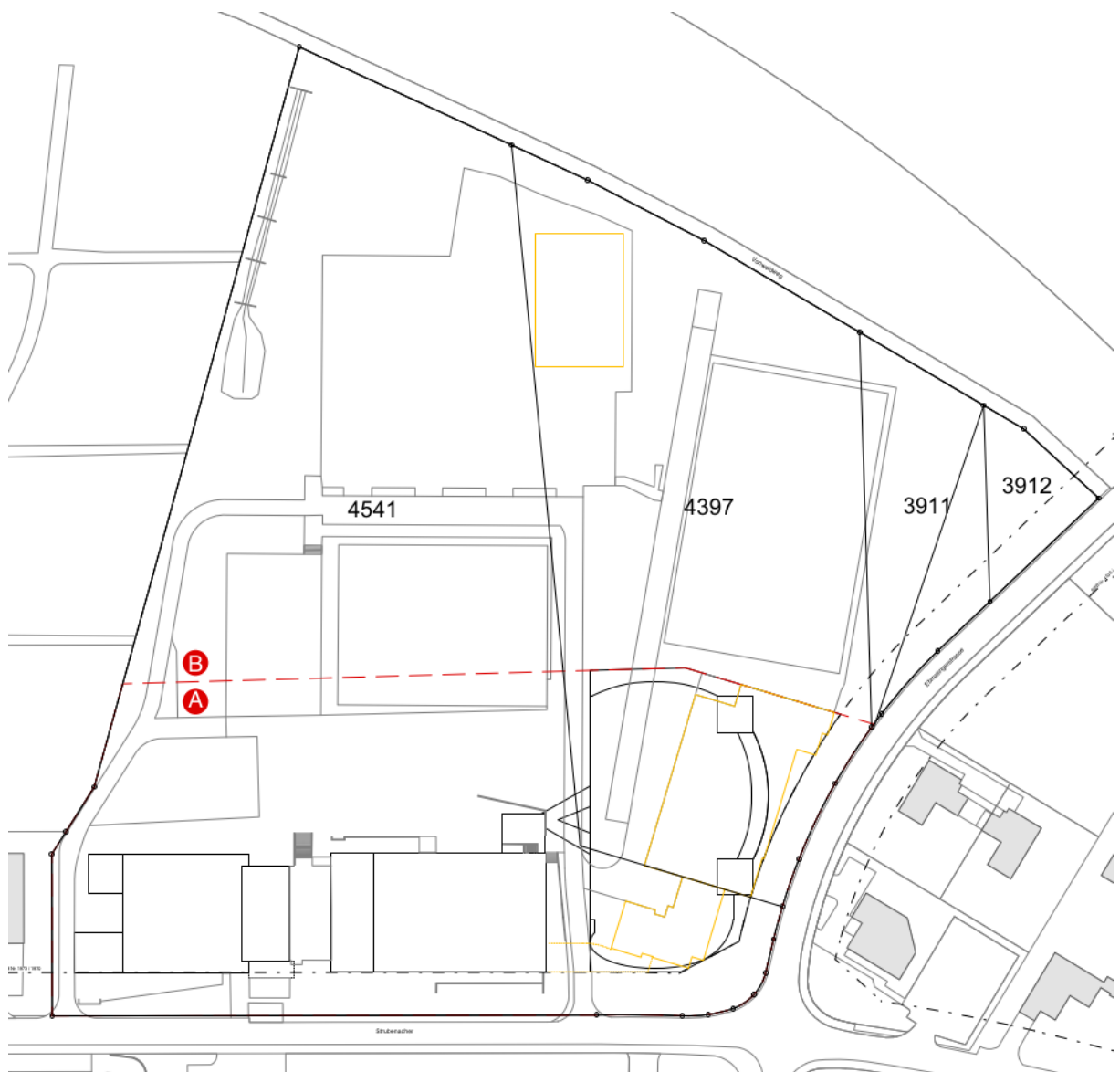


Abb. 4: Parzellierung mit Geltungsbereich (schwarze Linien) und Teilgebieten (rot gestrichelte Linie), Käferstein & Meister, 23.09.2020

## 2.2 Übergeordnete Vorgaben

### 2.2.1 Kantonale Richtplanung

Im kantonalen Richtplan<sup>2</sup> ist der Geltungsbereich als Siedlungs- resp. als Landwirtschaftsgebiet festgelegt. Weitere Festlegungen werden im kantonalen Richtplan nicht getroffen. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit der kantonalen Richtplanung.

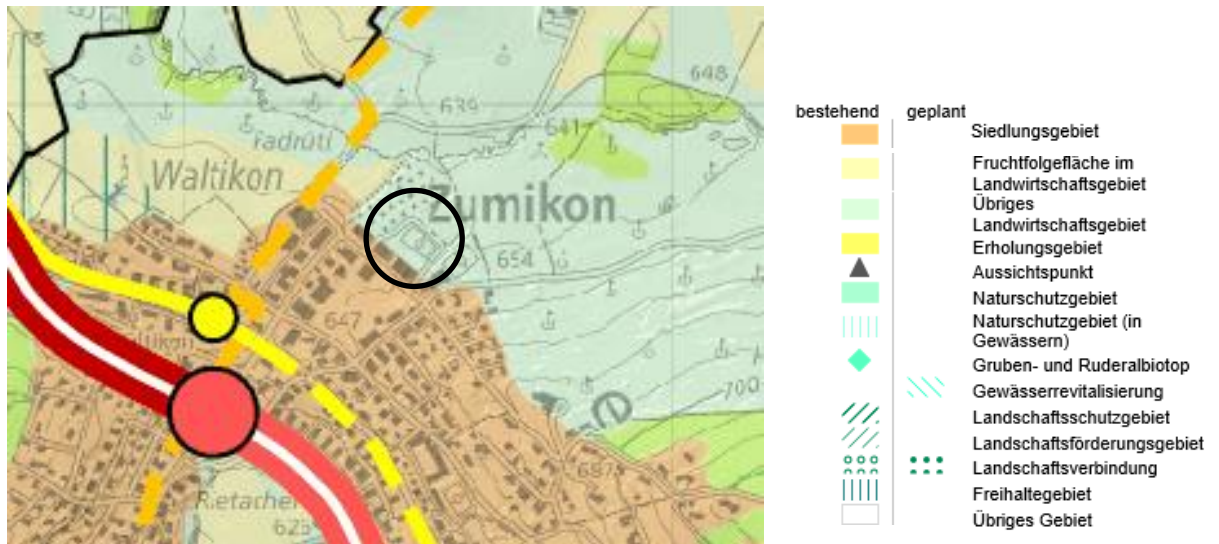


Abb. 5: Kantonaler Richtplan, Richtplankarte, Ausschnitt

### 2.2.2 Regionale Richtplanung

Gemäss regionalem Richtplan ist im Geltungsbereich eine bestehende Schule / weitere Bildungsinstitution festgelegt. Die ICS ist als Trägerschaft vermerkt (Reg. Richtplan, Ziff. 6.2.1).

Versorgung, Entsorgung, öff. Bauten und Anlagen

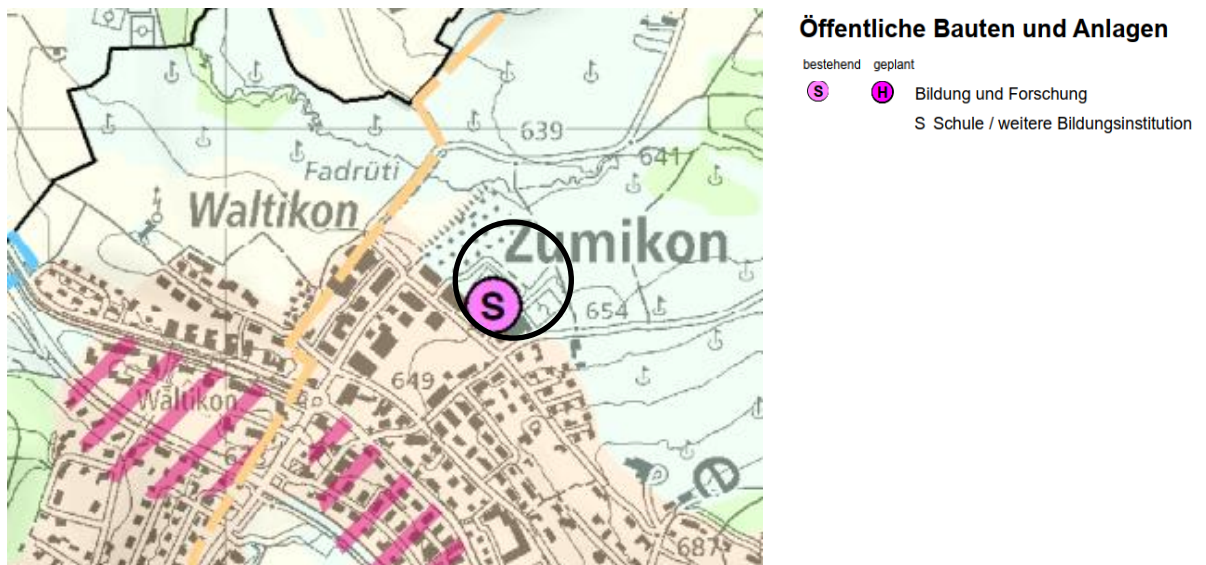


Abb. 6: Regionaler Richtplan Versorgung, Entsorgung, öff. Bauten und Anlagen, Ausschnitt

Im regionalen Richtplan<sup>3</sup> ist der Geltungsbereich als Landschaftsförderungsgebiet festgelegt. Als Landschaftsförderungsgebiete werden multifunktionale Landschaften bezeichnet, welche sich durch ihre Eigenart, Natürlichkeit und ihren Erholungswert auszeichnen und eine hohe Dichte an typischen Landschaftselementen, kulturgeografischen Besonderheiten und eine gewisse Ursprünglichkeit aufweisen. Als Ziele sind die Förderung der regionalen Besonderheiten, der Erhalt der ökologischen Qualität, die Gewährleistung der verschiedenen Funktionen und Werte der Landschaft und die attraktive Gestaltung des Übergangs zwischen Landschaft und Siedlung und ortstypische Ausgestaltung je nach angrenzendem Gebiet festgelegt.

Siedlung und Landschaft

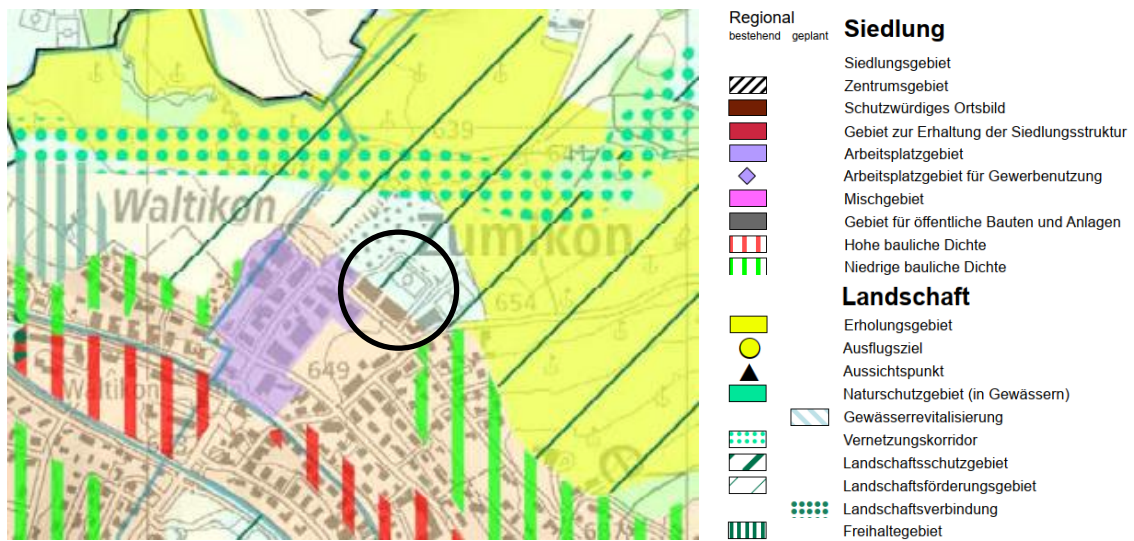


Abb. 7: Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Ausschnitt

Gemäss regionalem Richtplan ist der Geltungsbereich nicht von verkehrlichen Festlegungen betroffen. Auf der angrenzenden Ebmatingerstrasse ist ein bestehender Radweg festgelegt.

Verkehr

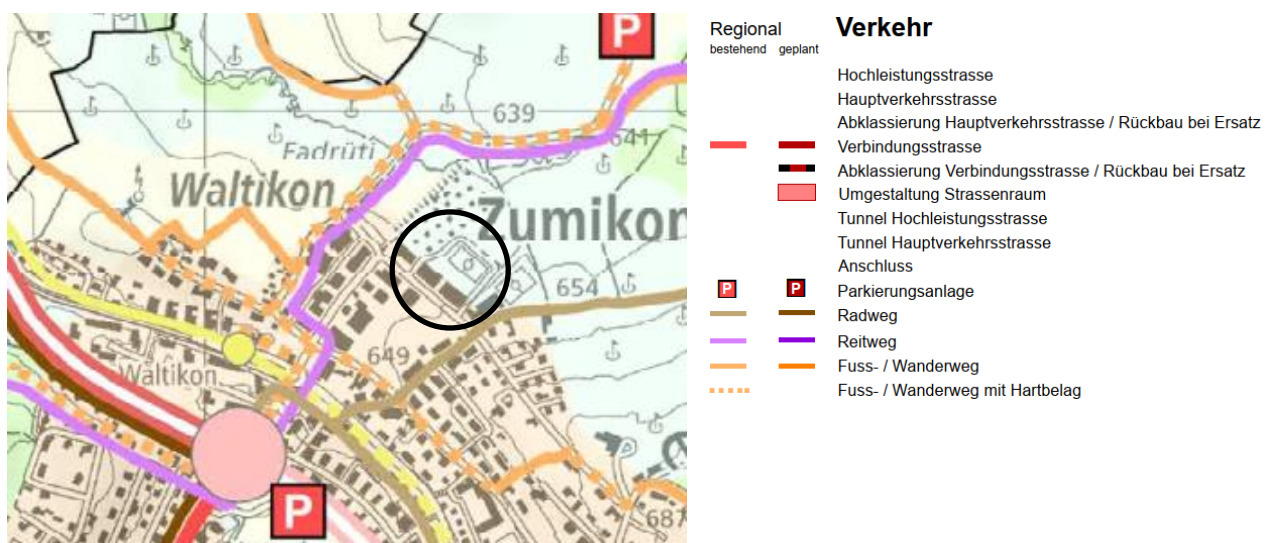


Abb. 8: Regionaler Richtplan Verkehr, Ausschnitt

3 Kanton Zürich: Regionaler Richtplan Pfannenstil, 19.12.2018 (RRB Nr. 1267/2018)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit der regionalen Richtplanung.

### 2.2.3 Kommunale Richtplanung

Im kommunalen Richtplan<sup>4</sup> ist der Geltungsbereich als Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten und Standort für öffentliche Bauten und Anlagen (Erziehung und Bildung) und als Freihalte- und Erholungsgebiet mit überlagertem regionalem Landschaftsfördergebiet festgelegt. Die Gebiete mit hohem Anteil öffentlicher Bauten erfüllen eine öffentliche Aufgabe. Das Freihalte- und Erholungsgebiet umfasst die allgemeinen Flächen für die Erholung der Bevölkerung, wichtige Quartierfreiräume, umschliesst prägende Elemente des Natur- und Landschaftsbilds und dient darüber hinaus der Trennung und Gliederung der Bauzonen.

Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten

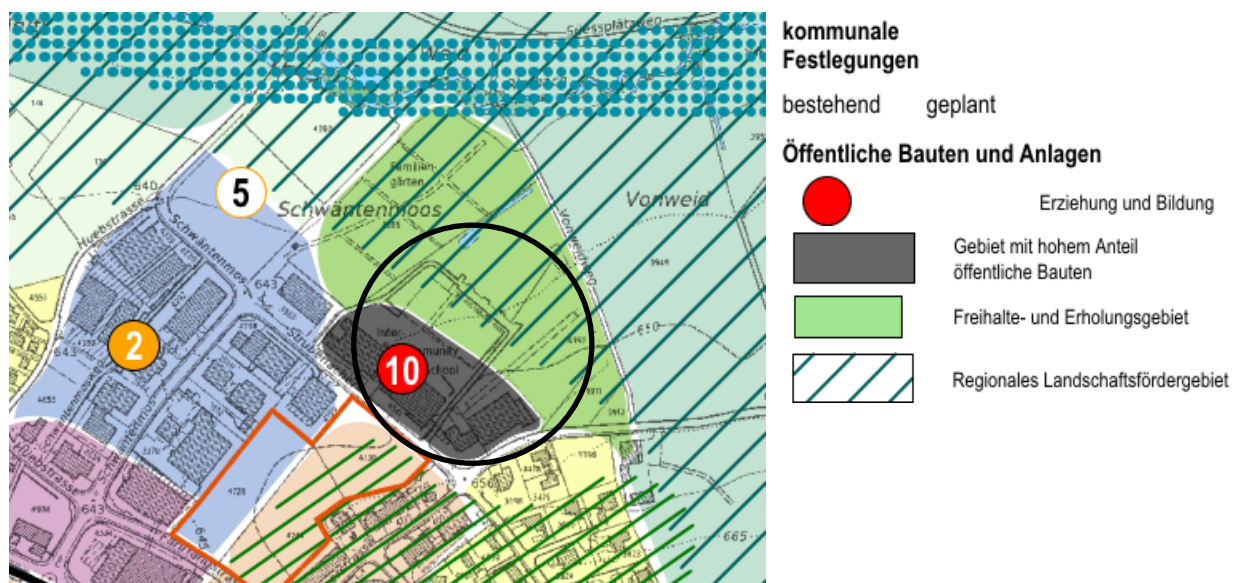


Abb. 9: Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten, Ausschnitt

Gemäss kommunalem Richtplan ist im Geltungsbereich eine Langsamfahrzone geplant. Langsamfahrzonen dienen der Verkehrssicherheit und fördern die gegenseitige Rücksichtnahme der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden. Durch die Reduktion der Höchstgeschwindigkeit nimmt die Verkehrssicherheit zu, bei Unfällen nimmt die Unfallschwere ab und Gefahrenstellen werden entschärft. Derzeit findet sich keine Langsamfahrzone in Planung. Der Strubenacher und die Ebmatingerstrasse sind als bestehende Sammelstrassen bezeichnet. Diese kanalisieren den Verkehr aus dem Siedlungsgebiet und leiten ihn auf das übergeordnete Strassennetz. Der Strubenacher ist gleichzeitig auch als Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag bezeichnet.

Verkehr

4 Vom 7. Januar 2019 (BDV-Nr. 1330/2018)

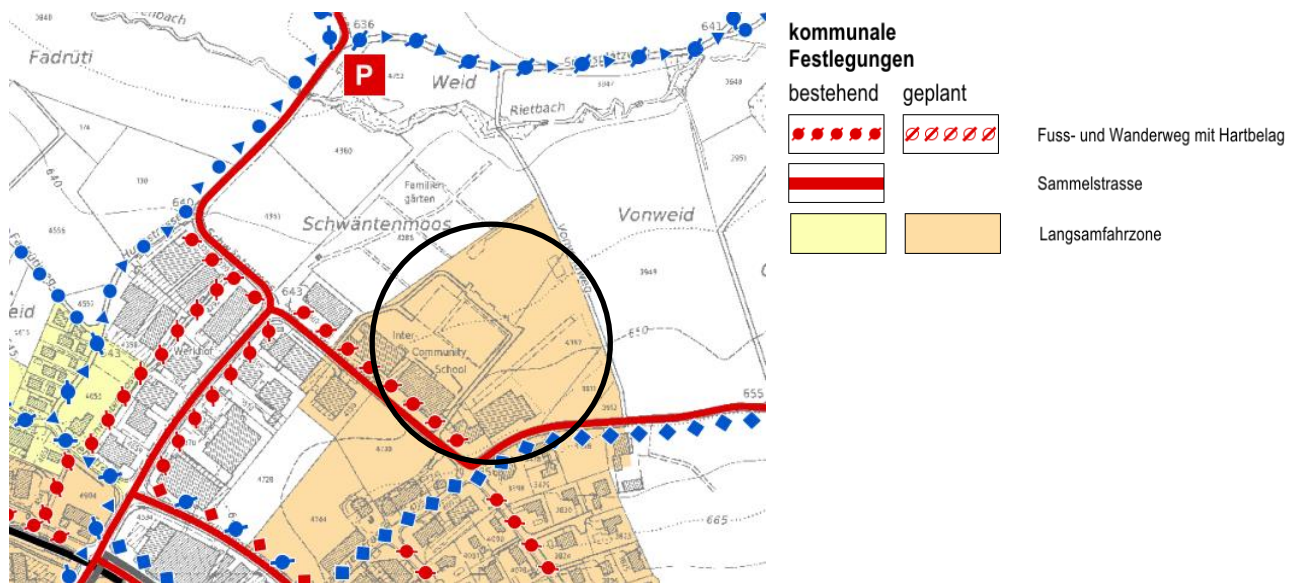


Abb. 10: Kommunaler Verkehrsplan, Ausschnitt

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit der kommunalen Richtplanung.

#### 2.2.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zumikon ist noch nicht an die harmonisierten Baubegriffe gemäss der seit 1. März 2017 in Kraft stehenden PBG-Teilrevision angepasst. Für den vorliegenden Gestaltungsplan «ICS Zumikon» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)<sup>5</sup> samt zugehöriger Verordnungen in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

PBG-Teilrevision vom 14. September 2015

Das Areal der ICS ist gemäss Bau- und Zonenordnung<sup>6</sup> (BZO) der Zone für öffentliche Bauten (ÖBA) mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II und der Erholungszone E2 mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. In der ÖBA gelten die Bauvorschriften des PBG und in der E2 eine Gebäudehöhe von 6 m und eine Firsthöhe von 5 m. Eine Ausnützung ist in keiner der Zonen definiert. In den Erholungszonen sind Bauten und Anlagen zulässig, soweit sie dem im Zonenplan bezeichneten Zweck entsprechen. Dies sind in der E2 ein Friedhof, Golfplatz, Sportanlagen ICS inkl. Parkplätze, Liegewiese Schwimmbad Juch, Sportanlagen und Tennisplatz Tobelmüli, Stall mit Freizeitanlagen Wängi, Pfadfinderhütten Grund und Mülitobel (Art. 22, 23 und 24 BZO).

Bau- und Zonenordnung

Eine Gestaltungsplanpflicht ist überlagernd festgelegt, welche die Regelung des Ausbaus der ICS am Strubenacher inklusive deren Aussenanlagen fordert. Dabei ist eine durchlässige Bebauungsstruktur zu gewährleisten.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit der Bau- und Zonenordnung.

<sup>5</sup> Vom 7. September 1975, LS 700.1

<sup>6</sup> Festgesetzt am 6. März 2018, inkraftgesetzt am 17. September 2019 (BDV-Nr. 1711/2018)

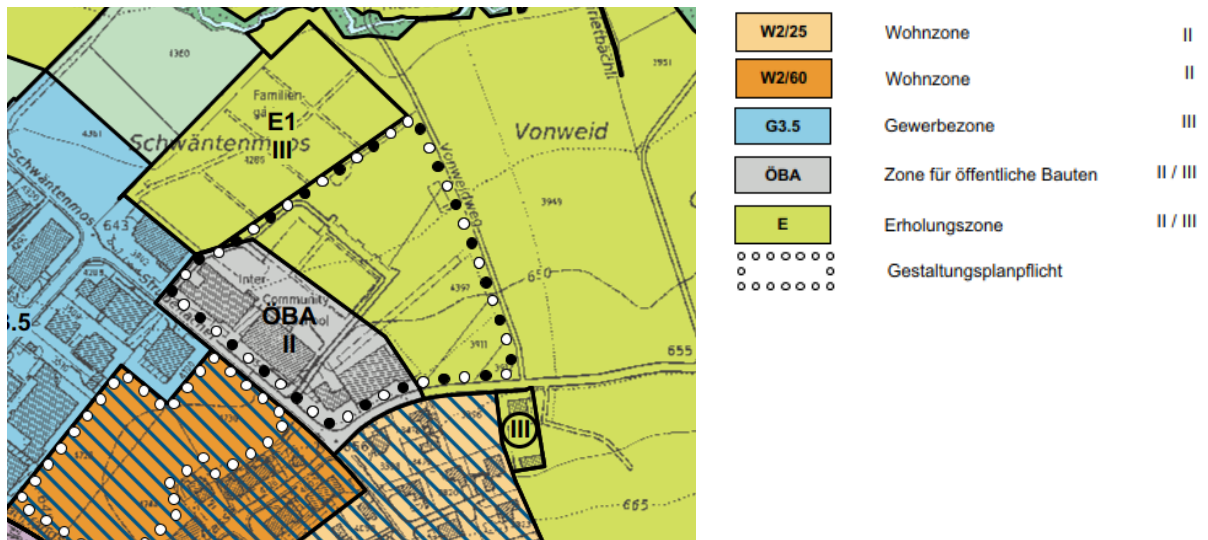


Abb. 11: Rechtskräftiger Zonenplan, Ausschnitt

Mit den Art. 3 und 29 BZO hat die Gemeinde die ortsbauliche Grundhaltung zu den Anforderungen an den ökologischen Ausgleich festgelegt. Gestützt auf das Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) und das PBG empfiehlt resp. fordert die Gemeinde Zumikon in ihrem Merkblatt/Leitfaden<sup>7</sup> u.a. bei der Neuerstellung von Gestaltungsplänen Grünanteile und Anteile ökologischer Ausgleichsflächen. Bei Gestaltungsplänen, an Siedlungsrändern und in Erholungszone sind 25 Prozent der Parzellenfläche als Grünfläche (inkl. Ausgleichsfläche) und 10 Prozent der Parzellenfläche als ökologische Ausgleichsfläche vorzusehen. Diese Richtwerte können durch die Abteilung Hochbau fallweise angepasst werden.

Grünfläche / ökologischer Ausgleich

Im Geltungsbereich befinden sich entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse rechtskräftige Verkehrsbaulinien (RRB Nrn. 1973/1970 und 4536/1975).

Verkehrsbaulinien

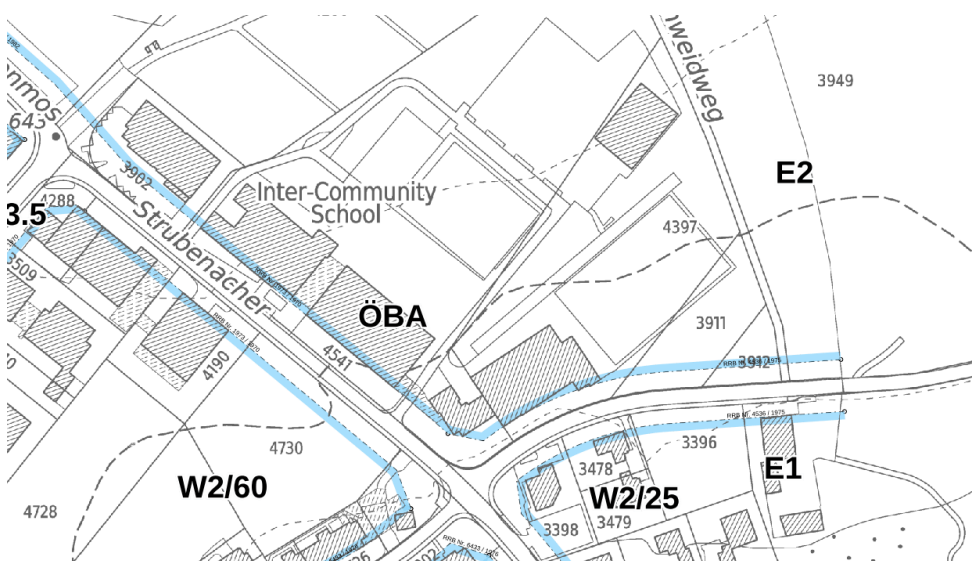


Abb. 12: Rechtskräftige Verkehrsbaulinien (GIS-Browser, 29.6.20)

7 Gemeinde Zumikon, Merkblatt/Leitfaden: Anforderungen ökologischer Ausgleich, 1. Oktober 2019

## 2.3 Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz

Für den Geltungsbereich trifft das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz (ISOS) keine Festlegungen. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit den Schutzziele des ISOS.

Ortsbild

Der Geltungsbereich tangiert keine kommunalen und überkommunalen Schutzgebiete und kein Natur- und Landschaftsschutzinventar.

Natur- und Landschaftsschutz

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht somit im Einklang mit den Vorgaben bezüglich Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz.

Fazit

## 2.4 Naturgefahren

Gemäss Gefahrenkarte<sup>8</sup> liegt keine Gefährdung in Bezug auf Hochwasser vor. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Massnahme sind daher ebenfalls keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

## 2.5 Umwelt

Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist innerhalb des Geltungsbereichs kein belasteter Standort vermerkt. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Massnahme sind daher ebenfalls keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

Belastete Standorte

In der Karte Prüfperimeter für Bodenverschiebungen ist kein Eintrag vorhanden. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Massnahme sind daher ebenfalls keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

Bodenverschiebungen

Der Kanton Zürich hat 2018 Klimamodellkarten zur heutigen und künftigen Situation im Kantonsgebiet veröffentlicht. Sie enthalten Informationen zu Lufttemperaturen, Kaltluftströmen und bioklimatischen Bedingungen am Tag und in der Nacht während einer sommerlichen Schönwetterlage. Der Geltungsbereich weist einen nächtlichen Wärmeinseleffekt von minus 1 bis 0 °C resp. plus 0 bis 1 °C um 4 Uhr auf. Er befindet sich aber auch im Bereich eines mässig ausgeprägten Kaltluftstroms der von den Hängen des Pfannenstils abfliessenden Kaltluft.

Lokalklima

---

8 Kanton Zürich, Baudirektion, Verfügung BDV Nr. 1881 vom 6. Oktober 2010

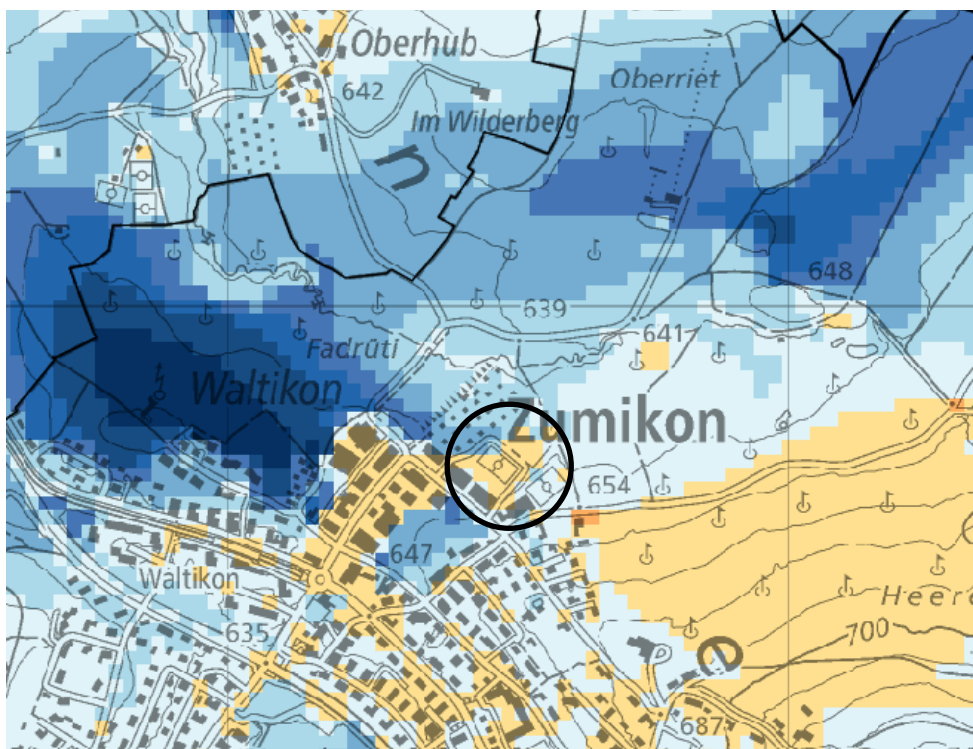


Abb. 13: Klimaanalysekarte, Wärmeinseleffekt, GIS-Browser Kanton Zürich, August 2020

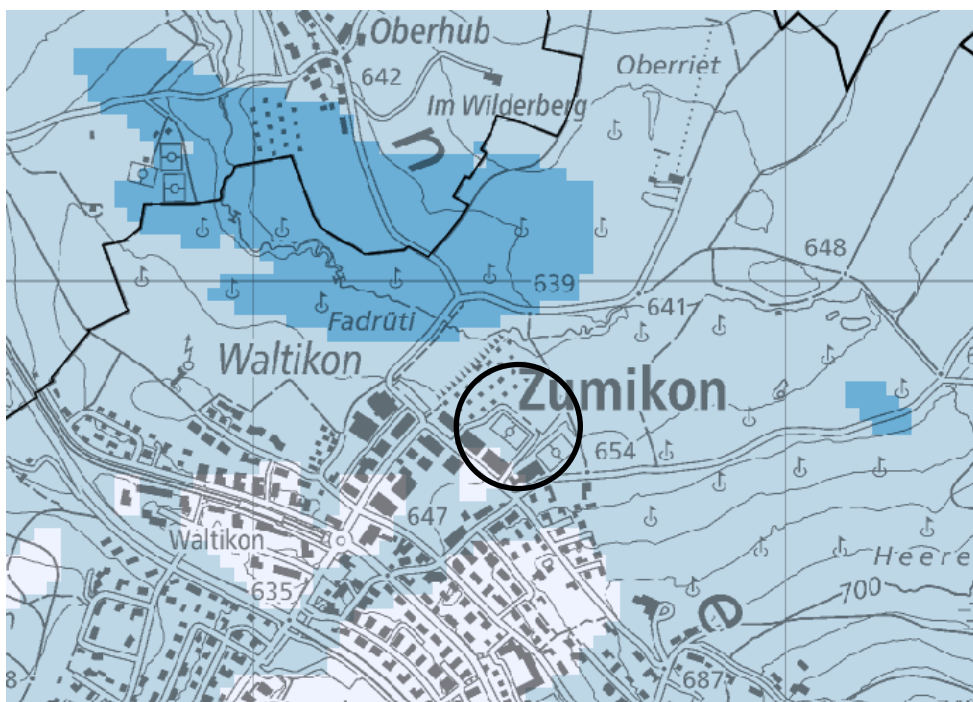


Abb. 14: Klimaanalysekarte, Kaltluftvolumenstrom und Windrichtung, GIS-Browser Kanton Zürich, August 2020

In der Grundwasserkarte ist kein Eintrag vorhanden. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Massnahme sind daher ebenfalls keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

Grundwasser

<p>Im Geltungsbereich befindet sich kein öffentliches Oberflächengewässer. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht damit keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Gewässer und die Wassernutzung haben könnte.</p>	<p>Oberflächen- gewässer / Gewässerschutz / Wassernutzung</p>
<p>Der Geltungsbereich tangiert keine Einträge des Chemie-Risikokatasters.</p>	<p>Störfallvorsorge</p>
<p>Gemäss Regionalem Richtplan liegt der Geltungsbereich nicht im Eignungsgebiet für rohrleitungsgebundene Energieträger.</p>	<p>Energie</p>
<p>Anfangs der 2000er-Jahre beklagten Nachbarn die Lärmimmissionen der Spielwiese und weiterer Sportanlagen der ICS und ersuchten den Gemeinderat um die Erstellung einer Schallschutzwand gegen die Ebmatingerstrasse sowie Benutzungsaufgaben. Aufgrund eines teilweise gutgeheissenen Rekurses der Nachbarn der kantonalen Baurekurskommission<sup>9</sup> hat der Gemeinderat<sup>10</sup> im Zusammenhang mit dem Betrieb der Sportanlagen folgende Massnahmen beschlossen:</p>	<p>Lärm</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gewährleistung der erforderlichen Ruhe werktags jeweils von 12.00 bis 13.00 Uhr;</li> <li>— Kein Schulbetrieb auf der Spielwiese auf der Nordostseite des Schulareals ab 18.00 Uhr.</li> </ul>	
<p>Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Nichtionisierende Strahlung haben könnte.</p>	<p>Nichtionisierende Strahlung (NIS)</p>
<p>Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.</p>	<p>Neobiota</p>
<p>Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf unter Artenschutz stehende Tiere haben könnte.</p>	<p>Tierartenschutz</p>
<p>Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgefleichen haben könnte.</p>	<p>Boden</p>
<p>Der Geltungsbereich tangiert keinen Wald gemäss Waldgesetz (WaG, SR 921.0).</p>	<p>Wald</p>

## 2.6 Dienstbarkeiten

Zugunsten der Parzelle Kat-Nr. 4541 besteht zulasten der westlich angrenzenden Parzelle Kat.-Nr. 3902 ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht über deren südwestlichste Grundstücksecke.

9 Kantonale Baurekurskommission II, 30.03.2004

10 Protokoll Gemeinderat Zumikon (GR 111/2005)

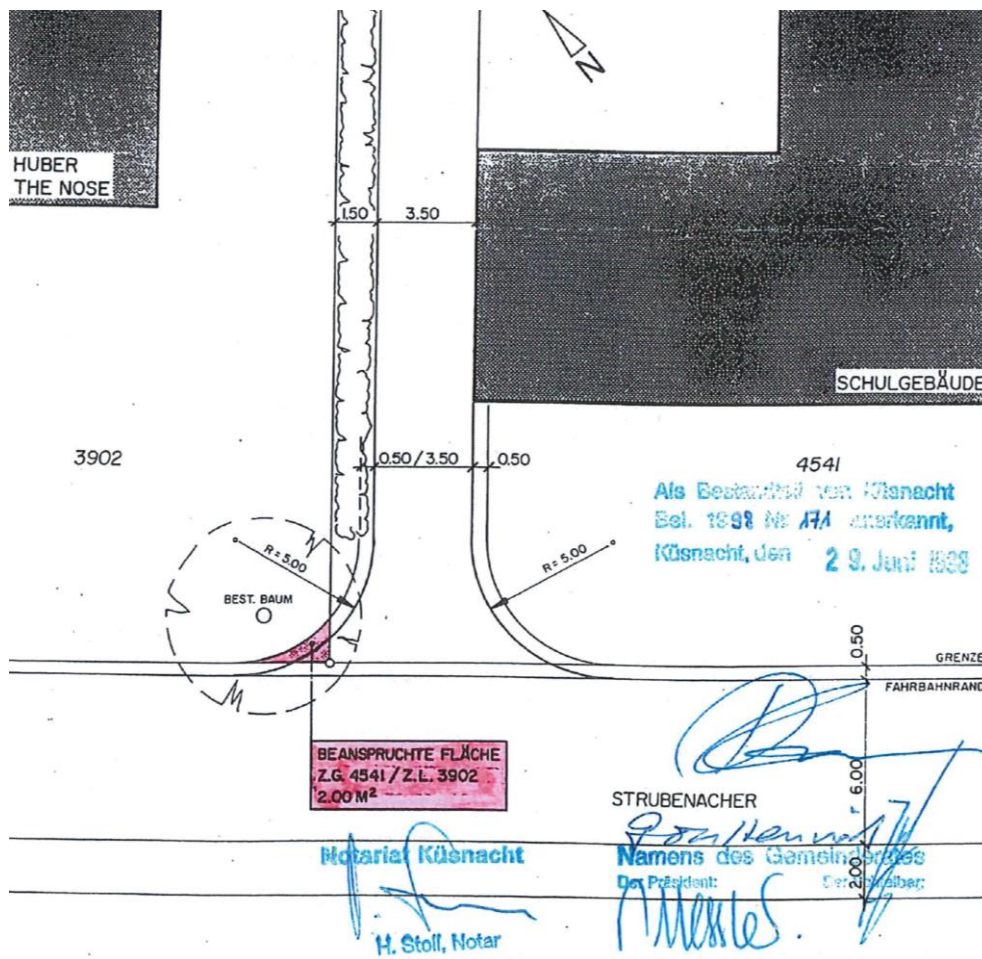


Abb. 15: Grundbucheintrag zum unbeschränkten Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Kat.Nr. 4541 / z.L. Kat.Nr. 3902, Ausschnitt

### 3. Vorhaben

In diesem Kapitel wird die beabsichtigte Entwicklung anhand des Entwicklungszielbildes sowie ergänzenden Erläuterungen zum Mobilitätskonzept aufgezeigt.

Gliederung

#### 3.1 Entwicklungszielbild

Mit dem Entwicklungszielbild<sup>11</sup> werden die langfristigen Entwicklungsabsichten der ICS aufgezeigt. Es bildet die inhaltliche Basis, die dem Gestaltungsplan ICS Zurich zu Grunde liegt. Diese sind im Gegensatz zu den Festlegungen des Gestaltungsplans nicht verbindlich, verdeutlichen aber das Verständnis des Planungsvorhabens. Das Entwicklungszielbild wird nachfolgend kurz beschrieben und illustriert und ist in der Beilage B1 dieses Berichts beigefügt.

Entwicklungszielbild

##### 3.1.1 Aspekte Bebauung<sup>12</sup>

Die bestehenden Schulgebäude auf dem Campus entlang vom Strubenacher werden erhalten: Das Primary Building stammt aus den 1960er Jahren und hat mit seiner Betonfassade die Materialisierung des Secondary Buildings geprägt, welches im Jahre 2000 fertiggestellt wurde. Sie sind unterirdisch verbunden, was eine schwellenlose Zirkulation erlaubt. Um den Raumbedarf zu decken, sollen das Primary und das Secondary Building um ein Geschoss aufgestockt werden können (vgl. Abb. 16 und Abb. 17, analog Richtprojekt, Beilage B2).

Primary Building / Secondary Building

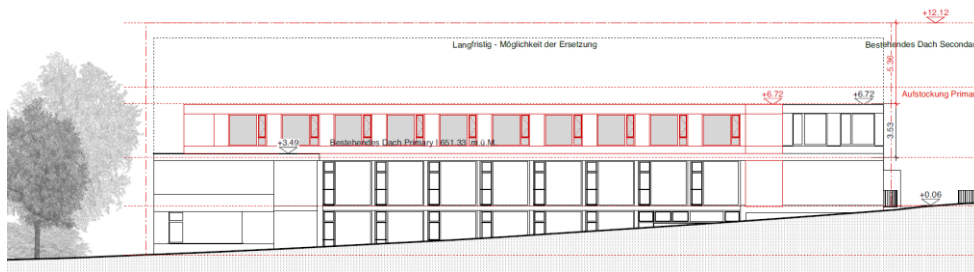


Abb. 16: Primary Building, Ansicht Strubenacher, Käferstein & Meister, 21.04.2022

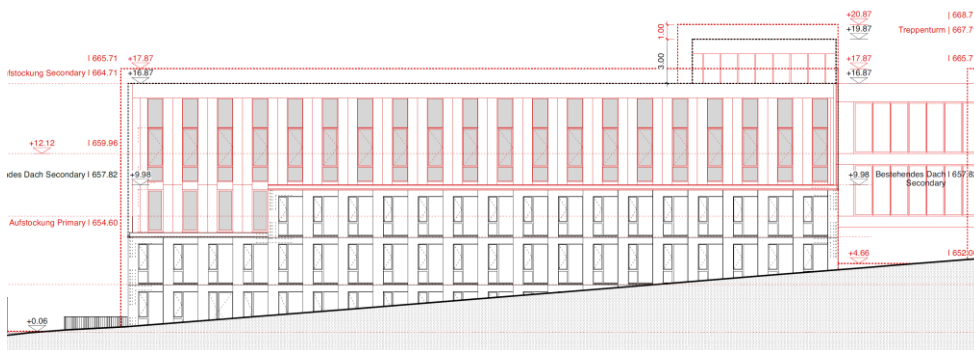


Abb. 17: Secondary Building, Ansicht Strubenacher, Käferstein & Meister, 21.04.2022

11 Käferstein & Meister: Entwicklungszielbild, 23.09.2020 (vgl. Beilage B1)

12 Text: Käferstein & Meister, 23.09.2020

Weiter gibt es Überlegungen zu einem Neubau des Primary Building mit einem gegenüber der oben beschriebenen und im Richtprojekt dargestellten Aufstockung zusätzlichen Geschoss (kein Ausbau der Anzahl SchülerInnen). Ausserdem ist eine die Obergeschosse des Primary und Secondary Buildings verbindende Passerelle angedacht. Gegebenenfalls soll diese in Kombination mit einer Überdachung für eine zusätzliche, ebenerdige, witterungsgeschützte Verbindung zwischen den Gebäuden vorgesehen werden.

Weitere Überlegungen Primary und Secondary Building

Für den Neubau des Campus Hubs müssen die dortigen Bestandsgebäude abgebrochen werden. Hierfür werden während dem Bau des Campus Hubs Standorte im Aussenraum des ICS Campus für Schulprovisorien oder eine Aufstockung des Primary und/oder Secondary Buildings in Erwägung gezogen.

Potenzielle Provisorien

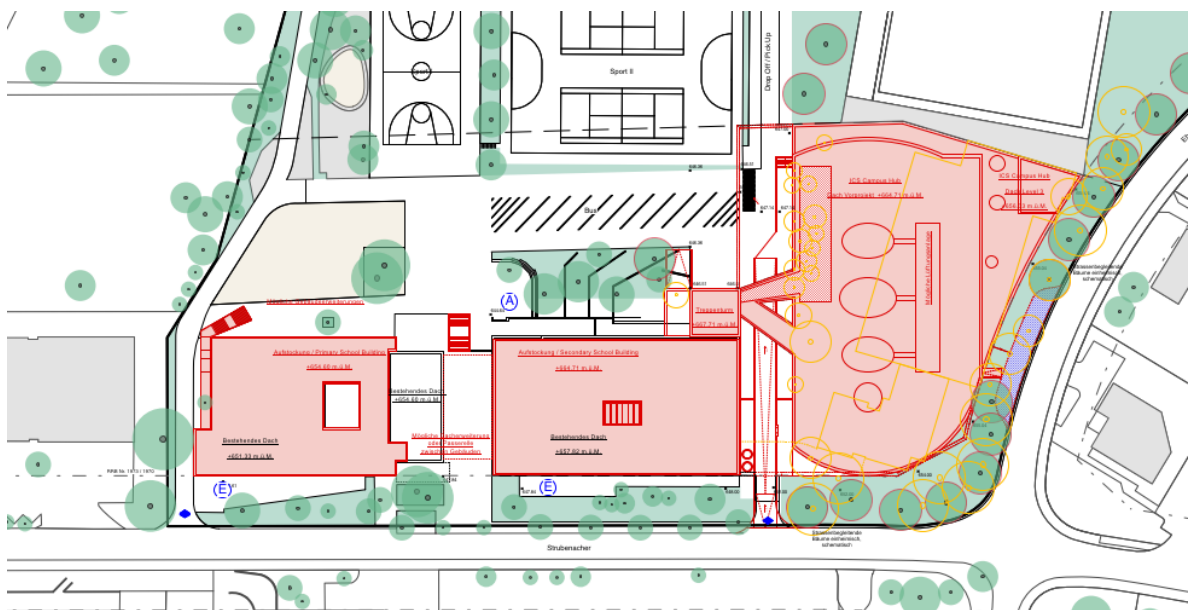


Abb. 18: Ausschnitt Entwicklungszielbild, Käferstein & Meister, 21.04.2022

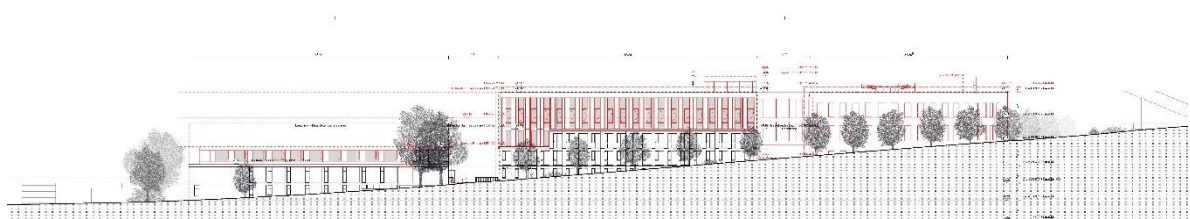


Abb. 19: Ansicht Strubenacher, Käferstein & Meister, 21.04.2022

Der «ICS Campus Hub» erweitert das Schulgelände mit den bestehenden beiden Bauten um einen Neubau im südöstlichen Teil der Parzelle, um die in der angrenzenden Gewerbezone verstreuten Schulräume auf dem eigenen Areal zu konzentrieren. Der Neubau setzt den Takt der Bauten entlang des Strubenachers fort und schliesst den Campus in Richtung Südost ab. Mit der durchlässigen Bebauungsstruktur werden Sichtachsen gegen Norden freigehalten und damit der BZO entsprochen (vgl. Kap. 2.2.4). Auch eine Einschränkung der Kaltluftströme ist deswegen nicht zu erwarten. Das Raumprogramm umfasst neben Unterrichtsräumen in den oberen Geschossen eine Mehrzweck-/Dreifachturnhalle für Sport und externe Nutzungen in den unteren Geschossen (vgl. Abb. 20 und Beilage B2). Der Anschluss zum

ICS Campus Hub

benachbarten Gebäude wird unterirdisch auf dem Niveau der teilweise versenkten Dreifachturnhalle und in den Klassengeschossen mittels Brücken und einem Verbindungsturm gewährleistet. An der westlichen Fassade wird für eine Garageneinfahrt und -ausfahrt der gewachsene Boden entlang der Gebäudefassade um mehr als 1 m abgegraben, was gemäss Art. 30 BZO zulässig ist.

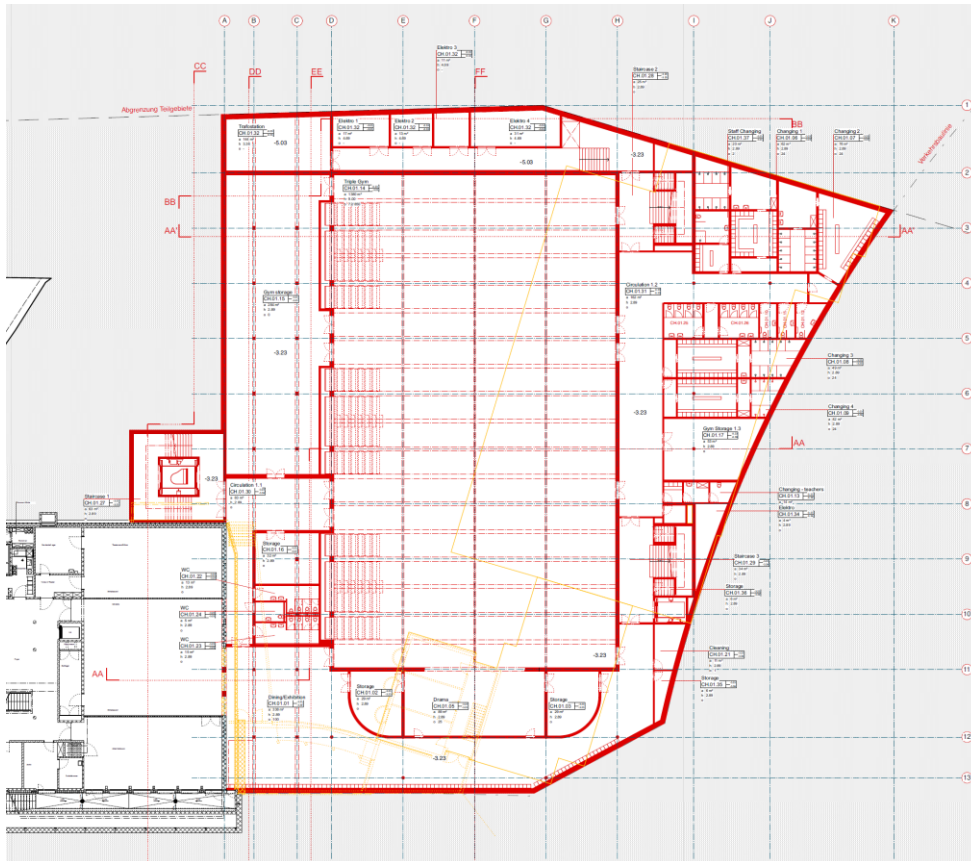


Abb. 20: ICS Campus Hub, Level 1 mit Dreifachturnhalle, Käferstein & Meister, 21.04.2022

Die provisorisch bewilligte Sporthalle im Norden des Areals («Tiger Dome») wird nach der Fertigstellung des «ICS Campus Hub» zurückgebaut.

Gebäude im Teilgebiet B

In der Nähe des heutigen Provisoriums «Tiger Dome» sieht das Entwicklungszielbild einen Geräteschuppen vor. Solche untergeordneten Bauten sollen bei Bedarf im gesamten Teilgebiet B des Areals erstellt werden können.



Abb. 21: Modellfoto, Blick von Süden, Käferstein & Meister, 7.12.2021

Die im Entwicklungszielbild dargestellten Gebäude weisen die folgende Ausnützung gemäss § 255 PBG<sup>13</sup> und § 9 und 10 ABV<sup>14</sup> auf: Ausnützung

---

13 1 Für die Ausnutzungsziffer anrechenbar sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in Vollgeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitäräume samt inneren Trennwänden.

2 Entsprechende Flächen in Dach- und Untergeschossen sind anrechenbar, soweit sie je Geschoss die Fläche überschreiten, die sich bei gleichmässiger Aufteilung der gesamten zulässigen Ausnutzung auf die zulässige Vollgeschosshöhe ergäbe.

3 Durch Verordnung können der Wohnlichkeit oder der Arbeitsplatzgestaltung dienende Nebenräume als nicht anrechenbar erklärt werden.

14 Dach- und Untergeschosse, die im Sinne von § 276 Abs. 2 PBG2 ein Vollgeschoss ersetzen, sowie Untergeschosse, die mehrheitlich über dem gewachsenen Boden liegen, gelten für die Berechnung der Ausnutzungsziffer als Vollgeschosse.

Als nicht anrechenbar gelten:

a. der Freizeit dienende Gemeinschaftsmehrzweckräume von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhausansiedlungen, soweit sie mindestens 20 m<sup>2</sup> erreichen und bei grösserem Ausmass 2% der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen;

b. der Arbeitsplatzgestaltung dienende Nebenräume bis zu 2% der anrechenbaren Geschossfläche;

c. verglaste Balkone, Veranden und Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, bis zu 10% der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen.

Gebäudeteil	Anrechenbare Ausnutzungsfläche (m <sup>2</sup> ) [Werte gerundet]	Massgebliche Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Ausnutzungsziffer (%)
Primary Building	2'400 m <sup>2</sup>		
Primary Building, Aufstockung	750 m <sup>2</sup>		
Secondary Building	4'200 m <sup>2</sup>		
Secondary Building, Aufstockung	1'400 m <sup>2</sup>		
Secondary Building, Treppenturm	550 m <sup>2</sup>		
ICS Campus Hub, Passerelle	150 m <sup>2</sup>		
ICS Campus Hub	10'000 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>19'450 m<sup>2</sup></b>	<b>12'467 m<sup>2</sup></b>	<b>156 %</b>

Tabelle 1: Kennwerte gemäss Entwicklungszielbild

Die massgebliche Grundfläche gemäss § 259 PBG entspricht der erweiterten Zone für öffentliche Bauten (vgl. Ziff. 1.1). Diese entspricht dem Teilgebiet A. Die im Entwicklungszielbild dargestellten Gebäude ergeben gemäss Tabelle 1 eine Ausnutzung von ca. 156 %.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan legt eine maximale Ausnutzungsziffer von 100 Prozent fest. Diese berechnet sich jedoch mit der Bruttogeschossfläche, nicht der anrechenbaren Ausnutzungsfläche. Zudem wird eine massgebliche Grundfläche von 4'400 m<sup>2</sup> angesetzt, die nicht nachvollzogen werden kann. Zur Berechnung der Vergleichswerte wird deshalb die Zone für öffentliche Bauten vor der Zonenplanrevision verwendet (vgl. Abb. 3).

Gebäudeteil	Anrechenbare Ausnutzungsfläche (m <sup>2</sup> ) [Werte gerundet]	Massgebliche Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Ausnutzungsziffer (%)
Primary Building	2'400 m <sup>2</sup>		
Secondary Building	4'200 m <sup>2</sup>		
Stables	1'100 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>7'700 m<sup>2</sup></b>	<b>5'700 m<sup>2</sup></b>	<b>135 %</b>
Zusätzliche Gebäude auf dem Areal			
Academy	2'400 m <sup>2</sup>		
Tiger Dome	600 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>9'600 m<sup>2</sup></b>	<b>5'700 m<sup>2</sup></b>	<b>168 %<sup>15</sup></b>

Tabelle 2: Kennwerte der derzeitigen Gebäude

<sup>15</sup> Theoretische Ausnutzungsziffer da sich diese auf die massgebliche Grundfläche der Zone für öffentliche Bauten vor der Zonenplanrevision bezieht obwohl die Gebäude in der Erholungszone liegen

Die in gleicher Art berechnete Ausnützung der bestehenden Gebäude ergibt einen leicht abweichenden Wert, verglichen zur unmittelbaren Planung: 135% bisher zu 156% neu.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Gebäude auf dem Areal der «Academy» und des Tiger Domes, die in ihrer Funktion neu in das Campus Hub integriert werden, ergibt sich eine theoretische Ausnützungsziffer von 168%. Sie liegt damit leicht über den im Entwicklungszielbild vorgesehenen Vorhaben der ICS.

Da die aktuelle Praxis zur Berechnung der Ausnützung nicht jener des rechtskräftigen Gestaltungsplans entspricht, wird auf eine Verankerung der Ausnützung im vorliegenden Gestaltungsplan verzichtet. So soll Missverständnissen vorgebeugt werden. Der hier dargelegte Vergleich zeigt auf, dass sich die bauliche Dichte in einer ähnlichen Grössenordnung bewegt.



Abb. 22: Visualisierung der ICS inklusive Campus Hub und Aufstockungen, Blick von Westen, Käferstein & Meister, 21.04.2022



Abb. 23: Visualisierung der ICS inklusive Campus Hub und Aufstockungen, Blick von Norden, Käferstein & Meister, 21.04.2022

Das Grundstück Kat.-Nr. 4541 der Inter-Community School wird an der Südwestecke von zwei öffentlichen Leitungen durchquert.

Werkleitungen

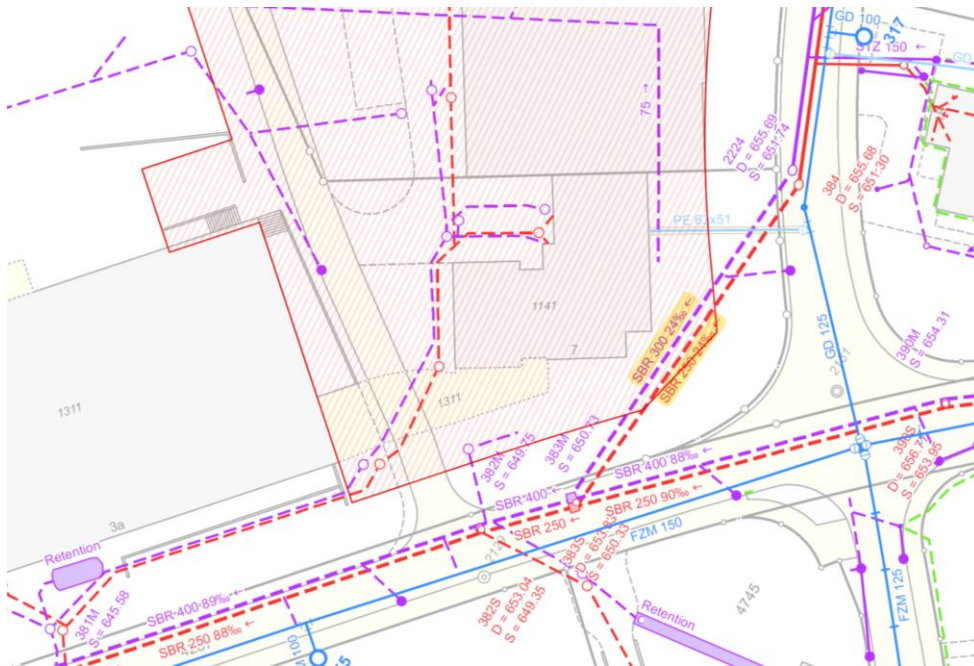


Abb. 24: Auszug Werkleitungskataster, Gemeinde Zumikon, Gossweiler Ingenieure; rote Linie: Schmutzabwasser, ungefähre Lage; violette Linie: Regenabwasser, ungefähre Lage; rot schraffierte Fläche: Ungefähre Lage der Baugrube des Campus Hub

Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens (Baugrube) des ICS Campus Hub müssen diese Misch- und Schmutzwasserleitungen SBR 300 24% und SBR 250 24% (in Abb. 21 gelb markiert) innerhalb des Grundstücks voraussichtlich verlegt werden.<sup>16</sup>

### 3.1.2 Aspekte Landschaft<sup>17</sup>

Die bestehenden Freiflächen auf dem Areal werden mit einem übergeordneten Landschaftskonzept zusammengefasst und primär um den Neubau des «ICS Campus Hub» neugestaltet. Das Konzept ist im Entwicklungszielbild dargestellt. Im Rahmen des Bauprojekts wird die Freiraumgestaltung rund um den Campus Hub vertieft.

Übergeordnetes  
Landschaftskonzept

<sup>16</sup> Absatz «Werkleitungen», Text: Käferstein & Meister, 06.01.2021

<sup>17</sup> Text: Käferstein & Meister, 23.09.2020

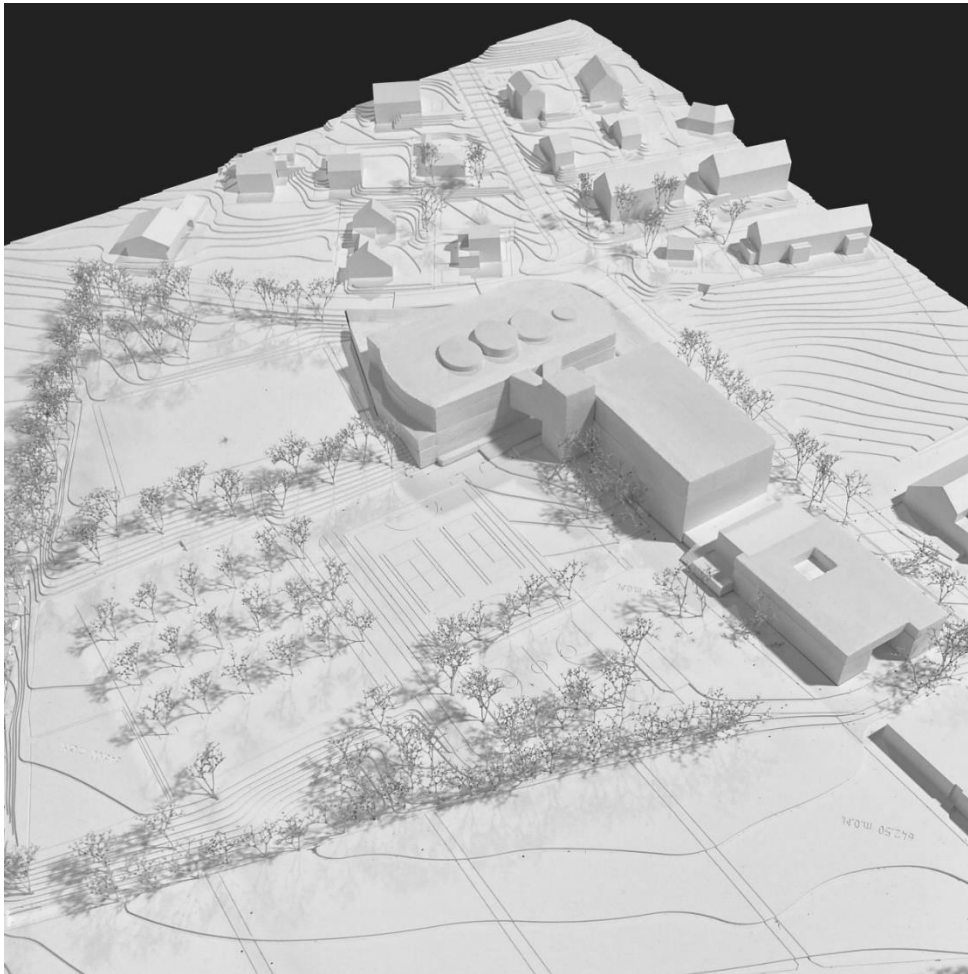


Abb. 25: Modellfoto, Blick von Norden, Käferstein & Meister, 7.12.2021

Der Einbettung des Schulgeländes in die Umgebung kommt eine grosse Bedeutung zu. Dies zeigt sich einerseits in der Höhenstaffelung der drei Gebäude entlang des Strubenachers (vgl. Beilage B2, Ansicht Südwest) in Kombination mit der Sicherung der Durchlässigkeit (vgl. Kap. 3.1.1 und 4.2 zu Art. 6) und andererseits den vorgesehenen neuen Landschaftselementen und einem massvollen Umgang mit Geländeänderungen durch die Einhaltung von Art. 30 BZO (vgl. Abb. 25).

Einbettung Schulgelände und neue Landschaftselemente

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern entlang von Strubenacher und Ebmatingerstrasse war bereits Teil des früheren Konzepts (vgl. rechtskräftiger Gestaltungsplan) und wird ergänzt. Die bestehende Rahmung des Areals mit der aufgeschossenen Buchenhecke am Vonweidweg und der Bepflanzung gegen das Familiengartenareal wird damit vervollständigt, ohne die Transparenz und Durchlässigkeit gegen die Nachbarareale zu gefährden. Der Anschluss an den nordöstlichen Landschaftsraum erfolgt innerhalb des Areals mit «Grünen Fingern», die sich in Richtung Süden gegen die offenen Durchgänge zwischen den Gebäuden entwickeln und so den Blick vom Strubenacher in die Tiefe der Landschaft ermöglichen. Die «Grünen Finger» kennzeichnen sich durch durchgängige Grünstrukturen und mehrheitlich unversiegelte Flächen. Das Ausmass und die genauen Lagen der «Grünen Finger» werden im Zuge der zukünftigen Planungen präzisiert. Für

Baumpflanzungen oberhalb von Untergeschossen wird ausreichend Überdeckung sichergestellt, ggf. wird dabei auf Aufschüttungen zurückgegriffen.

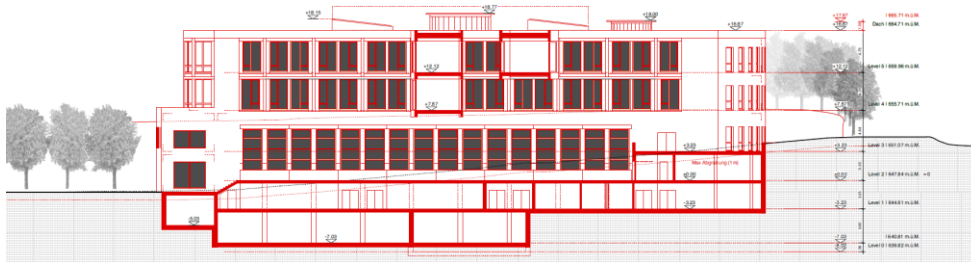


Abb. 26: Schnitt quer zum Strubenacher, Käferstein & Meister, 21.04.2022

Ein weiteres peripheres Landschaftselement ergänzt das bestehende Konzept und umfasst einen Baumhain am südöstlichen Ende vom Vonweidweg.

Die geforderten Anteile an Grünflächen und ökologischen Ausgleichsflächen werden mit höheren Werten eingehalten (vgl. Kap. 2.2.4). Gemäss Berechnungen auf Basis des Entwicklungszielbilds liegen die Anteile bei rund 32 Prozent Grünflächen und 14 Prozent ökologischen Ausgleichsflächen (vgl. Kap. 4.3 und 4.5).

Grünflächen /  
ökologische Ausgleichsflächen



Abb. 27: Entwicklungszielbild, Käferstein & Meister, 21.04.2022

### 3.1.3 Aspekte Verkehr<sup>18</sup>

Die Erschliessung auf dem Areal der ICS Zurich soll weiterhin im Einbahnregime erfolgen.

Erschliessung

Heute bestehen am Standort Strubenacher 50 Abstellplätze für Velos, zwei Abstellplätze für Motorräder, 150 Abstellplätze für Personenwagen (nach Rückbau Provisorium Sporthalle), zwei Haltebereiche für Drop off und Pick up und zehn Parkplätze für Schulbusse. Durch die Konsolidierung an einem Standort erhöht sich der Bedarf an Stellplätzen für Autos, Busse und Velos teilweise.

Parkierung

Gemäss VSS-40065 resultiert ein Bedarf von ca. 230 Abstellplätzen für Velos. Da viele Lernende sowie Angestellte nicht mit dem Velo kommen, wird ein Minimum von 100 Abstellplätzen für Velos festgelegt. Damit wird die heutige Anzahl von 50 Abstellplätzen im Campus am Strubenacher verdoppelt. Im Entwicklungszielbild, Verkehr 2025 (vgl. Abb. 28 und Beilage B1) sind die Abstellplätze für Velos vermerkt. Die bestehenden Abstellplätze für Velos befinden sich entlang des Strubenachers vor dem Primary Building sowie beim Tennisplatz.

Auch sollen zukünftig Abstellplätze für Motorräder angeboten werden. Im Entwicklungszielbild, Verkehr 2025 sind die Standorte der Abstellplätze für Motorräder nicht dargestellt.

Da viele Angestellte der ICS mit dem Personenwagen kommen und Eltern vor allem beim Abholen ihrer Schulkinder das Auto parkieren, während sie warten, wird im Gestaltungsplan ein Maximum von 150 Abstellplätzen für Personenwagen festgelegt. Diese Zahl liegt deutlich unterhalb der heutigen über die unterschiedlichen ICS-Standorte verteilte Anzahl Abstellplätze von 228. Im Entwicklungszielbild sind entsprechend 150 Abstellplätze für Personenwagen dargestellt. Dies bedeutet eine Reduktion von 78 Parkplätzen.

Bei ICS-Schulveranstaltungen soll jeweils der Tennisplatz an maximal zwanzig Tagen als Überlaufparkplatz genutzt werden. Im Entwicklungszielbild, Verkehr 2025 ist dies vermerkt. Diese temporäre Parkierung über die 150 Parkplätze hinaus soll zusätzlich in Abstimmung mit der Gemeinde auch für Schulexterne möglich sein. Zum Beispiel bei Veranstaltungen der benachbarten Kirche oder des nahen Golfplatzes. Dies trägt zur Integration in die Gemeinde Zumikon bei.

Die Haltebereiche für Drop off und Pick up sind für das Ein- und Aussteigenlassen der Schülerinnen und Schüler vorgesehen. Im Entwicklungszielbild, Verkehr 2025 sind die beiden bestehenden Haltebereiche für Drop off und Pick up dargestellt (vgl. Kap. 3.1.3).

Drop off / Pick up

Langfristig sollen maximal 20 Parkplätze für Schulbusse mit (teilweiser) Verlegung auf den Parkplatz realisiert werden. Im Entwicklungszielbild, Verkehr 2025 sind die Parkplätze für Schulbusse dargestellt (vgl. Kap. 3.1.3 und Beilage B1).

Schulbusse

---

<sup>18</sup> Text: EBP / Käferstein & Meister, 06.01.2020

Anlieferung und Entsorgung beim Areal bleiben mehrheitlich unverändert. An der Ebmatingerstrasse soll eine zusätzliche Haltefläche für Notfälle und Reisebusse mit direkter Zu- und Wegfahrt sowie allfällige Massnahmen zum Lärmschutz geschaffen werden. Dazu ist eine Rampe im Verkehrsbauliniensbereich für Notfälle vorgesehen. Damit kann der ICS Campus Hub optimal erschlossen und die Nachbarschaft bei Bedarf mit Massnahmen gegen Lärm vor Immissionen geschützt werden. Der Nachweis der Sichtweiten und Verkehrsabläufe bei der Ebmatingerstrasse erfolgt im Rahmen des Bauprojekts.

Anlieferung /  
Entsorgung / Lärm-  
massnahmen

Hinsichtlich Brandschutz ist die Zugänglichkeit der Längsfassaden sowohl bei Primary und Secondary Building am Strubenacher wie auch beim ICS Campus Hub an der Ebmatingerstrasse gewährleistet.

Brandschutz

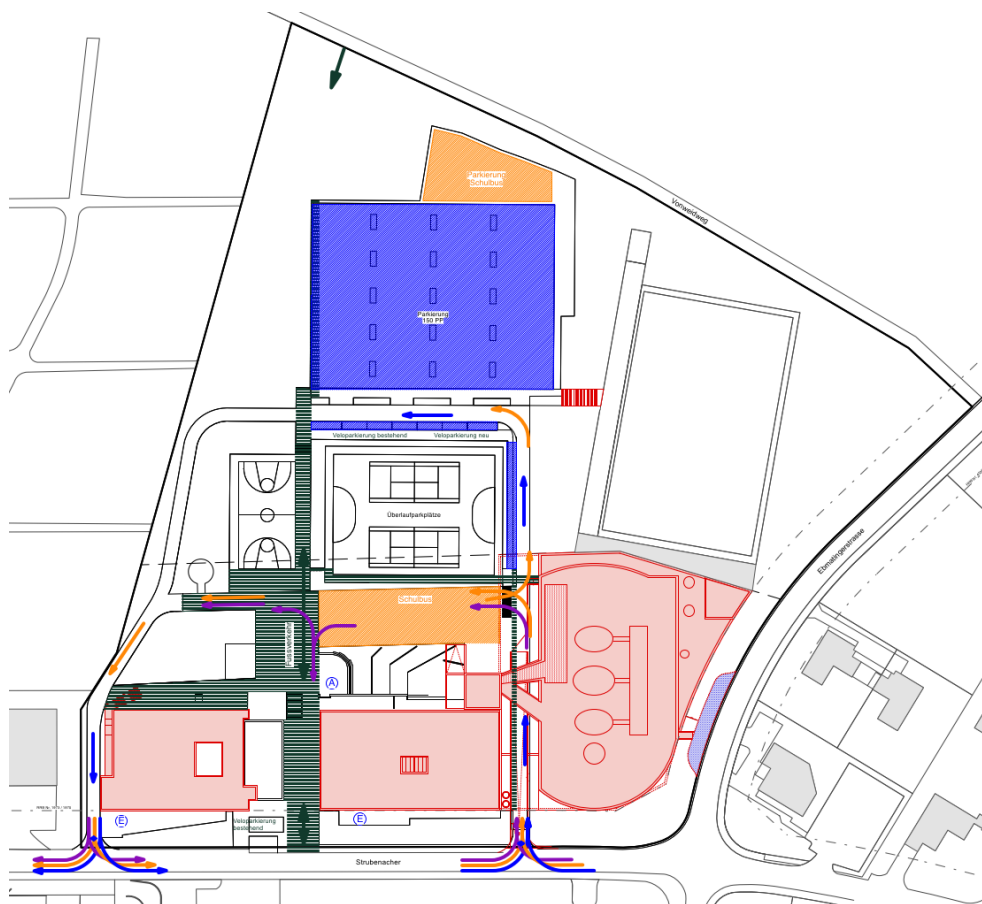


Abb. 28: Entwicklungszielbild, Verkehr 2025, EBP / Käferstein & Meister, 19.11.2021

### 3.1.4 Aspekte Umwelt

Die ICS verfolgt die Aspekte der Nachhaltigkeit mit einem ganzheitlichen Fokus. Damit sind neben den baulichen, landschaftlichen und verkehrlichen Aspekten insbesondere die Konstruktionsmethoden, Materialien und die Bildung zu verstehen.

Nachhaltigkeit

Auf dem ICS Campus Hub wird die Installation von Photovoltaikanlagen angestrebt. Nicht begehbare und nicht durch Photovoltaikanlagen oder etwaige andere Dachaufbauten/Gebäudetechnikinstallationen genutzte Dachflächen werden extensiv begrünt. Dabei sind die Anforderungen aus dem Merkblatt

ökologischer Ausgleich, vom 1. Oktober 2019 der Gemeinde Zumikon einzuhalten.

Anfallendes Meteorwasser wird – sofern es nicht vor Ort versickert werden kann – ins bereits bestehende Retentionsbecken auf der Nordwestseite des Areals geleitet. Als Option können weitere Grünflächen als Retentionsfläche im Bereich der ökologischen Ausgleichsflächen aktiviert werden. Überschüssiges Wasser kann an die Kanalisation oder in einen Vorfluter abgegeben werden. Ungenutzte Flachdächer werden begrünt, überschüssiges Meteorwasser wird möglichst in eine Zisterne geleitet und für die Anlagenbewässerung des Kunstrasenfelds genutzt. Vor der Baueingabe muss ein Entwässerungskonzept erarbeitet und von den Amtsstellen abgeglichen und genehmigt werden.

Grundsätze der Entwässerung

Das Entwässerungskonzept wird erst im Bauprojekt im Detail erarbeitet und mit der Gemeinde besprochen. Danach werden mit der Baueingabe die Kanalisationspläne eingereicht.

Erarbeitung Entwässerungskonzept vor Baueingabe

### 3.2 Mobilitätskonzept

Gemeinsam mit dem Gestaltungsplan wurde für die ICS ein Mobilitätskonzept<sup>19</sup> erarbeitet. Da die Nutzungen auf dem Areal bereits abschliessend bekannt sind, werden insbesondere die Massnahmen konkreter ausgearbeitet, als dies bei einem Mobilitätskonzept im Rahmen eines Gestaltungsplans üblich ist. Das Mobilitätskonzept inklusive der darin aufgeführten Massnahmen ist verbindlich und wird von Vertretern der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde unterschrieben. Das vorliegende Mobilitätskonzept erfüllt die Anforderungen auf Stufe Baueingabe. Mit der Baueingabe zu den im Richtprojekt und Entwicklungszielbild dargestellten Vorhaben ist deshalb kein weiteres Mobilitätskonzept zu erarbeiten.

---

<sup>19</sup> EBP: Mobilitätskonzept ICS Zurich – Stufe Gestaltungsplan, 9. Dezember 2021 (vgl. Beilage B3)

## 4. Erläuterungen zu den Festlegungen

Die folgenden Ausführungen erläutern alle relevanten Festlegungen des Gestaltungsplans (Vorschriften und Situationsplan) und die zugrunde liegenden planerischen Überlegungen. Alle Festlegungen erfolgen auf Grundlage des erwähnten Entwicklungszielbilds.

### 4.1 Allgemeine Bestimmungen

Der private Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Konsolidierung des Campus der ICS an ihrem Standort Strubenacher in Zumikon. Im Rahmen dessen wird der Ausbau und die Ergänzung der bestehenden Bauten sowie der Umgang mit den Aussenanlagen auf dem Areal am Strubenacher geregelt, als auch eine durchlässige Bebauungsstruktur gewährleistet. Damit wird der Gestaltungsplanpflicht gemäss Artikel 35 lit b, BZO Zumikon Folge geleistet.

Zweck:  
Art. 1

Der Geltungsbereich umfasst die in Kap. 2.1 benannten Flächen und wird in die Teilgebiete A und B gegliedert. Neben den rechtsverbindlichen Bestandteilen Vorschriften, Situationsplan und Höhenlinienplan bilden das Richtprojekt «ICS Campus Hub» und das Entwicklungszielbild orientierende Bestandteile des Gestaltungsplans. Auf Basis des Richtprojekts wird in den kommenden Monaten das Vor- und Bauprojekt durch das mandatierte Generalplanerteam und den Entwurfsarchitekt erarbeitet. Das Baugesuch wird voraussichtlich Mitte 2022 bei der Gemeinde eingereicht. In Abstimmung mit den zuständigen Stellen im Baubewilligungsverfahren kann von Richtprojekt und Entwicklungszielbild abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige Lösung erzielt wird.

Bestandteile und  
Geltungsbereiche:  
Art. 2

Es gelten die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO). Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleiben vorbehalten. Angesichts dessen, dass die Gemeinde Zumikon in ihren Dokumenten noch nicht auf die neuen Begriffe gemäss IVHB umgestellt hat, gelten für den Gestaltungsplan das Planungs- und Baugesetz samt zugehörigen Verordnungen in den jeweils geltenden Fassungen bis 28. Februar 2017. Während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans ist die Wirkung der rechtskräftigen Verkehrsbaulinien bezüglich Gebäudehöhe nicht suspendiert da die geplanten Gebäude dies nicht erfordern.

Geltendes Recht:  
Art. 3

### 4.2 Bau- und Nutzungsvorschriften

Im Geltungsbereich sind Nutzungen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zulässig. Damit wird auf die Regelung des § 60 PBG zu der Zone für öffentliche Bauten abgestützt. Die Nutzweisen auf dem ICS-Campus umfassen neben dem Schulbetrieb auch Veranstaltungen, Ausstellungen, Musikveranstaltungen sowie einen Sportbetrieb durch Externe. Damit wird zu einer guten Eingliederung der ICS in die Gemeinde Zumikon beigetragen.

Nutzweise:  
Art. 4

Die Gebäude dürfen ohne Rücksicht auf die Abstandsbestimmungen in den Baubereichen gebaut werden. Ein minimaler Grenzabstand von 3,5 m ist durch die Festlegung der Baubereiche gegenüber der westlich angrenzenden Parzelle gewährleistet. Anstelle der Strassenabstände gelten entlang

Abstände:  
Art. 5

des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse die Verkehrsbaulinien. Arealintern sichern die Baubereiche 1, 2A und 3A oberirdische Gebäudeabstände von mindestens 7,0 m.

Grundsätzlich müssen die Gebäude im Geltungsbereich innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche angeordnet werden. In den Absätzen 2 und 3 werden Ausnahmen von diesem Grundsatz vorbehältlich der Verkehrsbaulinien geregelt:

Baubereiche:  
Art. 6

— Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die über die Baubereiche hinausragen dürfen (Abs. 2).

Dazu zählen Vorsprünge und Vordächer, Dachvorsprünge und bestimmte technische Anlagen. Im Weiteren dürfen in den bezeichneten Zwischenräumen beheizte und unbeheizte Erschliessungsflächen gemäss § 255 PBG sowie Passerellen und Überdachungen mit etwaigen Stützenkonstruktionen vorgesehen werden. Es sind somit keine Nutzflächen gemäss SIA 416 zulässig. Die Gebäude, Gebäudeteile oder Anlagen dürfen zum Boden eine minimale lichte Höhe von 4,5 m nicht unterschreiten und die maximal zulässige Höhe der höheren angrenzenden Baubereiche gemäss Art.10 nicht überschreiten. Die lichte Höhe von mindestens 4,5 m gewährleistet die Durchlässigkeit vom Strubenacher gegen Norden und die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen. Sofern Stützkonstruktionen keine kritische Einschränkung der Durchlässigkeit oder Feuerweherschliessung darstellen, dürfen solche vorgesehen werden.

— Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen die über die Baubereiche hinausragen oder vollständig ausserhalb errichtet werden dürfen (Abs. 3).

Dazu zählen Anlagen zur Retention, Versickerung, Entsorgung sowie unterirdische Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Aufgänge und technische Be- und Entlüftungsanlagen, Brunnen, Kunstobjekte und dergleichen, Gartenanlagen, Sport- und Pausenplätze, Erschliessungsbauwerke, Abstellplätze für Velos, Abstellplätze für Personenwagen, Haltebereiche für Drop off und Pick up und Abstellplätze für Schulbusse sowie Abstellplätze für Lieferwagen und Warenumschatz.

Zwecks Erhalts von Spielräumen dürfen im Teilgebiet A besondere Gebäude gemäss Art. 34 BZO erstellt werden. Besondere Gebäude sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei besonderen Gebäuden handelt es sich gemäss Art. 34 BZO um Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, deren grösste Höhe 4 m, bei Schrägdächern 5 m, nicht übersteigt und die nicht mehr als 65 m<sup>2</sup> oder 5 % der massgeblichen Grundfläche abdecken. Weiter muss ein Abstand von 3.5 m zu anderen Gebäuden gewährleistet sein. Im Teilgebiet B in der Erholungszone 2 sind in der Fläche unbeschränkte und in der Gebäudehöhe auf 6 m, in der Firsthöhe auf 5 m beschränkte Bauten und Anlagen gemäss Art. 24 BZO zulässig. Als Beispiel dafür dient der im Entwicklungszielbild dargestellte Geräteschuppen.

Die Baubereiche gewähren den bestehenden oder geplanten Gebäuden einen Meter Anordnungsspielraum, um für die Projektierung einen angemessenen Spielraum zu gewährleisten (vgl. Situationsplan).

Der Baubereich für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile (entspricht der Zone für öffentliche Bauten) ermöglicht die im Richtprojekt vorgesehenen Untergeschosse. Darüber hinaus wird der Schule eine etwaige Erweiterung der unterirdischen Gebäude zur Sicherstellung und Optimierung des Schulbetriebs ermöglicht. Der der Entfluchtung und Belichtung dienende Ausgang des Treffpunkts im Secondary Building (Raum 148) liegt gemäss der neuen Höhenliniendefinition über dem gewachsenen Terrain. Er ist durch die Bestandsgarantie geschützt. Etwaige unterirdische Gebäude und Gebäudeteile werden so konzipiert, dass diese nicht im Konflikt zu Baumpflanzungen stehen. Eine ausreichende Überdeckung von einem Meter oder mehr ist gewährleistet oder wird durch leichte Aufschüttungen sichergestellt, eine Überdeckung von eineinhalb Metern wird angestrebt.

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile: Art. 7

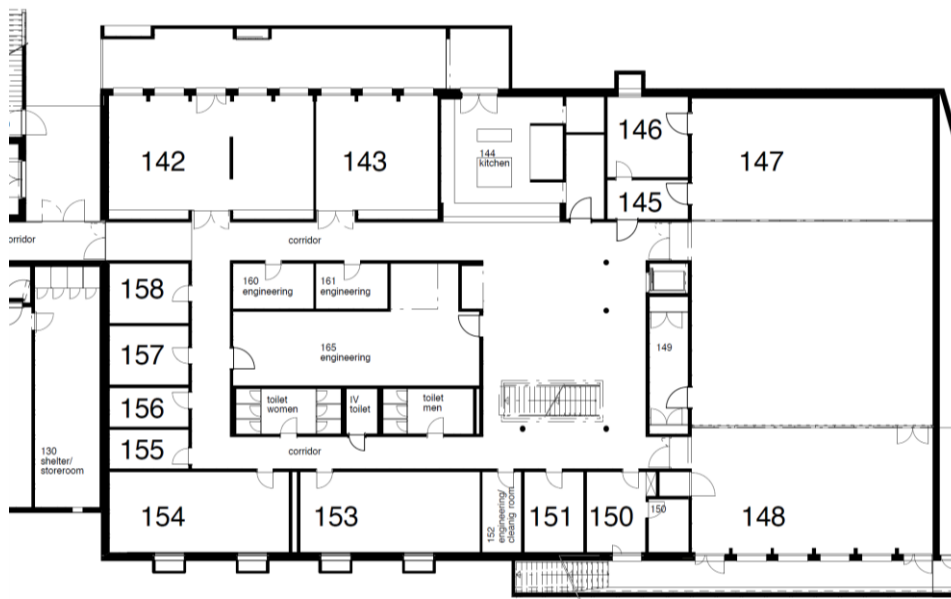


Abb. 29: Notausgang des Treffpunkts (Raum 148) im Untergeschoss des Secondary Buildings

Zwecks möglichst hoher Planungssicherheit wird der gewachsene Boden auf Basis detaillierter Geometeraufnahmen und einer Interpolation innerhalb der Bestandsgebäude festgelegt.

Gewachsener Boden: Art. 8

In den Baubereichen 3A und 3B ist die Nutzung der Dachflächen in den südlichen und östlichen Bereichen auf lärmarme Nutzungen beschränkt. Unter lärmarmen Nutzungen werden ruhige Nutzungen wie der Aufenthalt einzelner Personen oder kleiner Lerngruppen (keine Pause ganzer Schulklassen, kein Singunterricht etc.) verstanden.

Zone für lärmarme Nutzungen: Art. 9

Für jeden der Baubereiche sind maximal zulässige Höhenkoten definiert. Diese basieren auf den im Entwicklungszielbild beschriebenen Erweiterungen (vgl. Kap. 3.1). Die Höhenkoten der Baubereiche 1 bis 3B gewährleisten einen Spielraum von einem Meter zu den im Entwicklungszielbild beschriebenen Erweiterungen oder Neubauten, um eine Berücksichtigung von Unabwägbarkeiten in der Planung zu gewährleisten. Die maximal zulässigen Höhenkoten lassen keine Hochhäuser und somit Gebäude mit mehr als 25 m Höhe zu. Bei den Baubereichen 4 und 5 handelt es sich um eingeschränkte Baubereiche in Bezug auf die maximal Höhenkoten. Diese maximalen

Maximal zulässige Höhenkoten: Art. 10

Höhenkoten entsprechen der Höhe des Strubenachers an den beiden Stellen. Damit sichern sie eine durchlässige Bebauungsstruktur und halten die Sichtachsen gegen Norden offen.

Baubereich	Wahrgenommene Höhe ab Strubenacher / Ebmatingerstrasse bis zur max. Höhenkote
1	Ca. 15.5 m (ab Strubenacher)
2A	Ca. 18 m (ab Strubenacher)
3A	Ca. 14 m (ab Strubenacher / Ebmatingerstrasse)
3B	Ca. 5 m (Ebmatingerstrasse)

Abb. 30: Wahrgenommene Höhen

Es wird keine Einschränkung der Geschoszahl vorgenommen. Durch die maximal zulässigen Höhenkote ist die vertikale Ausdehnung begrenzt. Zudem ist eine Mindestraumhöhe von 2,4 m durch § 304 PBG sichergestellt.

Geschoszahl:  
Art. 11

Über die maximal zulässige Höhenkote hinaus sind im Sinne einer hohen Gestaltungsqualität nur technisch bedingte Dachaufbauten mit einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Unter «technisch bedingt» sind Anlagen zu verstehen, die aus technischen Gründen über die tatsächliche Gebäudehöhe hinausragen müssen.

Technisch bedingte  
Dachaufbauten:  
Art. 12

### 4.3 Freiraum

Sämtliche Freiräume müssen zu einer guten Durchgrünung des Quartiers beitragen. Nicht überbaute oder für Sport, Verkehr oder den Betrieb der Schule genutzte Bereiche werden unversiegelt und gemäss Entwicklungszielbild gestaltet (vgl. Kap. 3.1.2).

Durchgrünung:  
Art. 13

Entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse, sowie im Bereich der schematisch im Situationsplan gekennzeichneten Schwerpunktbereiche sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen oder zu erhalten. Darüber hinaus sind besonders grossflächige Parkieranlagen zwecks Einordnung in die Landschaft mit Baumpflanzungen zu gliedern.

Bepflanzung:  
Art. 14

Gemäss Leitfaden der Gemeinde Zumikon sind 25 Prozent der Parzellenfläche als Grünflächen auszubilden (vgl. Kap. 2.2.4). Gemäss § 257 PBG in der Fassung ab 1. März 2017 (IVHB) gelten als anrechenbare Grünflächen natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Diese Definition wird mit dem Gestaltungsplan festgelegt. Entsprechend der Definition können Grünflächen nicht auf Dächern oder innerhalb von Gebäuden vorgesehen werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungszielbilds zeigte sich, dass die geforderte Mindestfläche erreicht werden kann. Es gilt zu berücksichtigen, dass die Stellplätze für Velos sowie allfällige weitere Stellplätze für Personenwagen, Haltebereiche für Drop off und Pick up und Schulbusse, weitere Gebäudegrundflächen etc. nicht berücksichtigt sind. Die ICS ist bereit einen über die Anforderungen des Leitfadens hinausgehende Mindestgrünfläche von 10'000 m<sup>2</sup> festzulegen. Dies entspricht knapp einem Drittel der Parzellenfläche, statt dem vorgeschriebenem Viertel.

Grünfläche:  
Art. 15

Parzellenfläche	Mindestgrünfläche gemäss Leitfaden	Entwicklungszielbild: Grünfläche	Gestaltungsplan: Mindestens erforderliche Grünfläche
31'932 m <sup>2</sup>	7'983 m <sup>2</sup>	10'380 m <sup>2</sup>	10'000 m <sup>2</sup>

Abb. 31: Parzellenflächen, Grünflächen gemäss Leitfaden, Grünflächen des Entwicklungszielbilds und mindestens erforderliche Grünfläche im Gestaltungsplan

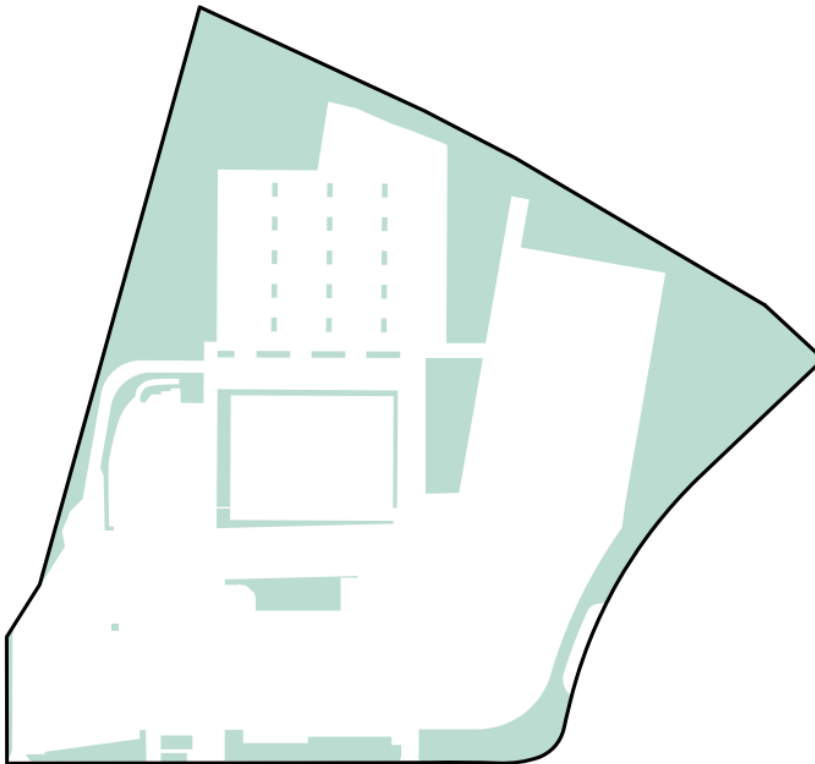


Abb. 32: Grünflächen, Käferstein & Meister, 18.11.2021

Das Entwicklungszielbild und das Richtprojekt streben eine Minimierung der Versiegelung des natürlichen Bodens vor.

Versiegelung:  
Art. 16

Der nicht begehbare und nicht durch Photovoltaikanlagen oder etwaige andere Dachaufbauten/Gebäudetechnikinstallationen genutzte Bereich von Flachdächern ist zu begrünen. Zu genutzten Bereichen von Flachdächern zählen z.B. Terrassen. Es wird eine extensive Begrünung angestrebt. Dabei sind die Anforderungen aus dem Merkblatt ökologischer Ausgleich, vom 1. Oktober 2019 der Gemeinde Zumikon einzuhalten.

Dachbegrünung:  
Art. 17

#### 4.4 Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Stellen. Zwecks Qualitätssicherung der Freiräume und Reduktion von Konflikten zwischen den Verkehrsmitteln wurden die Erschliessungspunkte für den motorisierten Individualverkehr möglichst konzentriert angeordnet. Voraussichtlich erfolgt die Erschliessung des Areals im Einbahnverkehr. Um langfristig das Einbahnregime umkehren oder anpassen zu können, auf eine der beiden Ein- oder Ausfahrten verzichten oder den Verkehr im Gegenrichtungsverkehr führen zu können, werden jedoch für

Motorisierter Verkehr:  
Art. 18

beide bezeichneten Stellen Durchfahrten in beide Richtungen zugelassen. Unter dem motorisierten Verkehr wird sämtlicher motorisierter Verkehr verstanden (motorisierter Individualverkehr, Schulbusse, Anlieferung/Entsorgung).

Die Anlieferung erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Stellen. An der Ebmatingerstrasse ist eine Haltefläche für zum Beispiel Notfälle und Reisebusse mit direkter Zu- und Wegfahrt und allfälligen Lärmmassnahmen zulässig.

Anlieferung: Art. 19

Es wird ein Minimum von 100 Abstellplätzen für Velos festgelegt (vgl. dazu Kap. 3.1.3 und Beilage B1). Die Anzahl Motorräder wird zwecks Flexibilität nicht geregelt.

Abstellplätze für Velos: Art. 20

Es wird ein Maximum von 150 Abstellplätzen für Personenwagen festgelegt. (vgl. dazu Kap. 3.1.3 und Beilage B1). Alle notwendigen Abstellplätze für der Schule zugehörige Personen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans angeboten.

Abstellplätze für Personenwagen: Art. 21

Um im Rahmen von besonderen ICS-Schulveranstaltungen ausreichend Abstellplätze für Personenwagen vorsehen zu können und ein Ausweichen auf das Quartier zu vermeiden, dürfen an maximal zwanzig Tagen im Jahr mehr als 150 Personenwagen im Areal abgestellt werden. Dies wird durch eine temporäre Umnutzung des Tennisplatzes zur Parkierung ermöglicht.

Nicht-schulische, z. B. kirchliche oder mit dem Golfplatz in Verbindung stehende Veranstaltungen mit hohem Parkierungsbedarf, sind über die zwanzig Tage hinaus und in Absprache mit der Gemeinde möglich.

Zusätzlich zu den Abstellplätzen für Personenwagen sind Haltebereiche für Drop off und Pick up zulässig. Da in diesen Bereichen die Parkierung nicht zulässig ist, sind sie nicht an die maximale Anzahl Parkplätze anzurechnen (vgl. dazu Kap. 3.1.3 und Beilage B1).

Drop Off / Pick up: Art. 22

Eine maximale Anzahl Parkplätze für Schulbusse wird auf 20 festgelegt, um langfristig eine Mobilität mit weniger motorisiertem Individualverkehr zu ermöglichen (vgl. dazu Kap. 3.1.3 und Beilage B1). Sollten mehr Schulbusse zum Einsatz kommen, um die nachhaltige Mobilität weiter zu fördern, können diese auf regulären Parkplätzen abgestellt werden.

Schulbusse: Art. 23

Mit dem Gestaltungsplan wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet (vgl. Beilage 3). Das Mobilitätskonzept ist nicht Teil der rechtsverbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplans. Mit Unterzeichnung der Grundeigentümerin und der Gemeinde wird es ebenfalls rechtsverbindlich.

Mobilitätskonzept: Art. 24

Bei wesentlichen Änderungen ist das Mobilitätskonzept in Abstimmung mit der Gemeinde anzupassen.

## 4.5 Umwelt

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser ist grundsätzlich über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.

Entwässerung / Retention: Art. 25

Gemäss Leitfaden der Gemeinde Zumikon sind 10 Prozent der Parzellenfläche als ökologische Ausgleichsflächen auszubilden (vgl. Kap. 2.2.4). Im

Ökologischer Ausgleich: Art. 26

Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungszielbilds zeigte sich, dass die geforderte Mindestfläche erreicht werden kann. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass die Stellplätze für Velos sowie allfällige weitere Stellplätze für Personenwagen, Haltebereiche für Drop off und Pick up und Schulbusse, weitere Gebäudegrundflächen etc. nicht berücksichtigt sind. Die Mindestfläche von 3'200 m<sup>2</sup> ist jedoch auch weiterhin zu gewährleisten.

Parzellenfläche	Mindestfläche ökologische Ausgleichsfläche gemäss Leitfaden	Entwicklungszielbild: Ökologische Ausgleichsfläche	Gestaltungsplan: Mindestens erforderliche ökologische Ausgleichsfläche
31'932 m <sup>2</sup>	3'193 m <sup>2</sup>	4'455 m <sup>2</sup>	3'200 m <sup>2</sup>

Abb. 33: Parzellenflächen, ökologisch wertvolle Flächen gemäss Leitfaden, ökologisch wertvolle Flächen des Entwicklungszielbilds und mindestens erforderliche ökologisch wertvolle Fläche im Gestaltungsplan

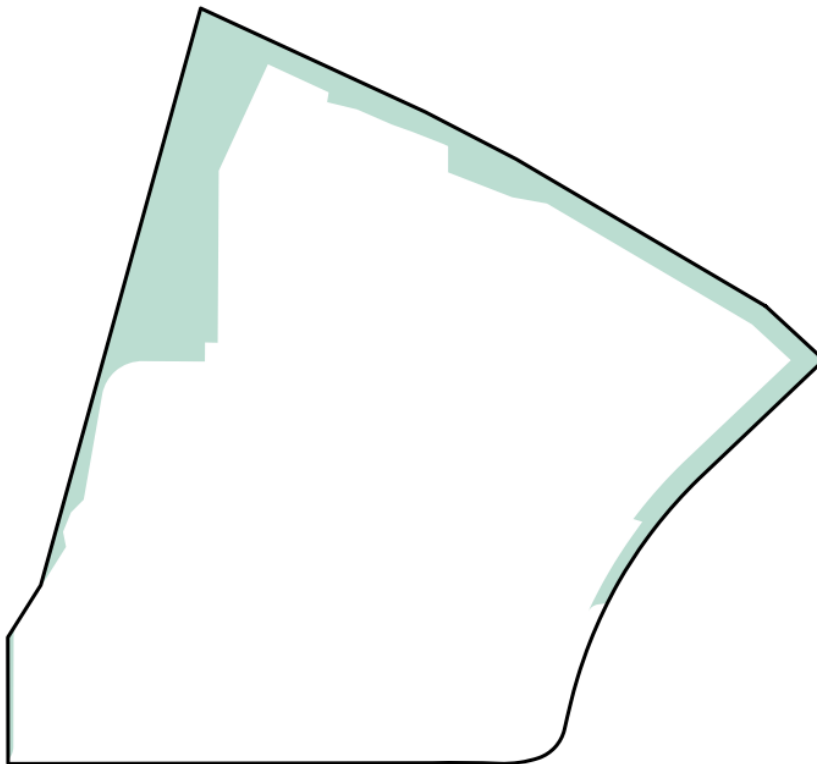


Abb. 34: Ökologische Ausgleichsflächen, Käferstein & Meister, 18.11.2021

## 4.6 Schlussbestimmungen

Der vorliegende Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich.

Inkrafttreten:  
Art. 27

Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt mit Inkrafttreten den bisher gültigen Gestaltungsplan vom 29. Januar 2002.

Aufhebung bestehender Gestaltungsplan: Art. 28

Die Entsorgung wurde im Entwicklungszielbild/Richtprojekt geprüft. Der detaillierte Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugesuchs gestützt auf § 249 PBG.

## 5. Schlussfolgerungen

Mit dem neuen Gestaltungsplan «ICS Zurich» wird die Voraussetzung für eine Konsolidierung des bisher über den Schwäntenmos und den Strubenaacher verstreuten Campus geschaffen. Dies entspricht einer Klärung der derzeitigen Situation auf einer baulichen, landschaftlichen und verkehrlichen Ebene und stimmt mit den Vorgaben der Richtpläne überein (vgl. Kap. 2).

Die Abklärungen im Rahmen der Erstellung des Entwicklungszielbilds haben ergeben, dass sich hohe Anforderungen an die Umsetzung sämtlicher drei Teilaspekte gerade unter Ergänzung des Neubaus erzielen lassen. Die Weiterentwicklung trägt zu einer Klärung der Aspekte Bauten, Landschaft und Erschliessung bei.

Der Gestaltungsplan erlaubt in der weiteren Entwicklung ein angemessenes Mass an Flexibilität, während gleichzeitig die Grenzen der weiteren Entwicklung klar definiert werden. Die Einhaltung baulicher, landschaftlicher und verkehrlicher Vorgaben wird durch entsprechende Festlegungen gewährleistet.

## 6. Planungsverfahren

### 6.1 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage des privaten Gestaltungsplans «ICS Zurich» gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand während 60 Tagen vom 12. März 2021 bis 26. Mai 2021 statt. Die Unterlagen konnten während der Auflage bei der Gemeinde Zumikon eingesehen werden. Die Publikation erfolgte am 12. März 2021 im Zolliker-Zumiker Bote und dem Amtsblatt des Kantons Zürich.

Innerhalb der Auflagefrist gingen insgesamt vier Einwendungsschreiben ein, in denen 16 Anträge gestellt werden. Die Anträge sind in Kap. 7, Bericht zu den Einwendungen im Wortlaut abgedruckt.

### 6.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf des Gestaltungsplans dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Das Kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Vorprüfungsbericht vom 6. Juli 2021 Stellung genommen.

Nachfolgend sind die Anträge des ARE geordnet und die Begründung der Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung umschrieben.

#### **Berücksichtigte Anträge**

Folgende Vorgaben wurden berücksichtigt:

- Im Situationsplan wurden die landschaftlichen Elemente des Entwicklungszielbilds und des Richtprojekts im Teilgebiet B ergänzt.
- In Art. 19 Abs. 2 (Anlieferung) wird eine Haltefläche für z. B. Notfälle und Reisebusse mit direkter Zu- und Wegfahrt als auch die Lärmassnahmen auf das Teilgebiet A (Zone für öffentliche Bauten) beschränkt. Die Anlieferungs- und Entsorgungsflächen werden im Situationsplan dargestellt.
- Im Erläuterungsbericht werden Visualisierungen abgebildet, welche die räumliche Einbettung der Schule in die Umgebung zeigen (vgl. Kap. 3.1.1 Aspekte Bebauung).
- Im Mobilitätskonzept werden weitere geeignete Massnahmen aufgeführt, wie die Nutzergruppen zu einem Verändern ihres Mobilitätsverhaltens bewegt werden können. Dies sind insbesondere das Parkraummanagement für Mitarbeitende, die aktive Information und Kommunikation zu den Schulwegoptionen und das Fördern des Velofahrens sowie des Zufussgehens (vgl. Kap. 5 Mobilitätskonzept).
- Im Mobilitätskonzept wird das Controlling geschärft. Dies umfasst insbesondere die Definition eines Vorgehens wenn Ziele nicht erreicht werden. Dazu gehört insbesondere ein enger Austausch mit der Gemeinde, eine Verschärfung der Massnahmen und die Einführung von neuen Massnahmen (vgl. Kap. 6.3 Mobilitätskonzept).

- In Kap. 3.1.4 des Erläuterungsberichts werden die Grundsätze der Entwässerung des Gestaltungsplangebiets erörtert (inklusive Platzmöglichkeiten für die Retention und Teilversickerung des Regenwassers).
- In Kap. 3.1.4 des Erläuterungsberichts wird auf die Absicht bezüglich Erarbeitung und Genehmigung eines Entwässerungskonzepts eingegangen.

### **Nicht berücksichtigte Anträge**

Einzelne Anträge des ARE wurden nicht aufgenommen. Nachfolgend wird auf diese Anträge eingegangen und die Nichtberücksichtigung begründet.

Vorgabe ARE: In Artikel 3 ist zu ergänzen, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonalen Recht zur Anwendung kommt.

Harmonisierung der Baubegriffe

Begründung der Nichtberücksichtigung: Dies ist in Art. 3 Abs. 3 bereits definiert.

Vorgabe ARE: In Art. 9 Abs. 2 ist zu ergänzen, dass Geländeänderungen nur zulässig sind soweit eine harmonische Einbettung in die Umgebung sichergestellt ist.

Geländeänderungen

Begründung der Nichtberücksichtigung: Durch den Wechsel des zustimmenden Organs (Gemeinderat statt Gemeindeversammlung) sind Geländeänderungen nur noch gemäss Art. 30 BZO zulässig. Das Richtprojekt wurde dahingehend überarbeitet und Art. 9 der Vorschriften entfällt.

Vorgabe ARE: In den Vorschriften ist unter Art. 19 die Zahl der Veloabstellplätze gemäss den VSS Normen oder der Merkblätter der Koordinationsstelle Veloverkehr anzugeben.

Abstellplätze für Velos

Begründung der Nichtberücksichtigung: Für Neubauten führt die Berechnung der Anzahl Veloabstellplätze anhand der VSS Normen bei der ICS zu 229 Veloabstellplätzen. Im Merkblatt für Schulen der Koordinationsstelle Veloverkehr ist festgehalten, dass in bestehenden Schulen der Bedarf aufgrund der aktuell abgestellten Velos zu bestimmen sei und 20 % mehr Veloabstellplätze zu erstellen seien als Velos in Spitzenzeiten gezählt werden. Die heutige Nachfrage von Lernenden und Mitarbeitenden nach Veloabstellplätzen liegt bei insgesamt 80 Veloabstellplätzen. Die Schule sieht bei gleichbleibender SchülerInnenzahl zukünftig 100 Veloabstellplätze vor. Diese Anzahl wird in Art. 19 der GP-Vorschriften festgelegt.

Vorgabe ARE: Flachdächer sind nach Art. 29 BZO zu begrünen, solange sie nicht mit einem ausgebauten Geschoss als begehbare Terrasse benutzt werden.

Dachbegrünung

Begründung der Nichtberücksichtigung: Gemäss Art. 16 ist der nicht genutzte Bereich von Flachdächern bereits zu begrünen.

Vorgabe ARE: Platzflächen sind wo möglich, zulässig und verhältnismässig, versickerungsfähig zu gestalten.

Sickerfähigkeit

Begründung der Nichtberücksichtigung: Gemäss Art. 16 wird die Versiegelung von Flächen bereits auf das notwendige Minimum beschränkt.

Vorgabe ARE: Im Mobilitätskonzept werden konkrete Zielsetzungen definiert.

Mobilitätskonzept:  
Zielsetzungen

Begründung der Nichtberücksichtigung: Ein Modal Split-Ziel für Lernende wird im Mobilitätskonzept ausgewiesen, auf die Festlegung eines fixen Modal Split-Ziels für Mitarbeitende der ICS wird jedoch bewusst verzichtet. Grund dafür ist die für internationale Schulen typischerweise kürzeren Vertragsverhältnisse und die dadurch entstehende höhere Personalfuktuation. Als Folge dieser wird das Ausweisen eines Modal Split-Ziels für die Mitarbeitenden der Schule als wenig zielführend erachtet. Die ICS ist aber auch an einer nachhaltigen Mobilität ihrer Mitarbeitenden interessiert und fördert diese entsprechend. Die Schule unterstützt neue Mitarbeitende aktiv bei der Wohnungssuche, um diese möglichst in unmittelbarer Umgebung der Schule anzusiedeln. Dadurch soll ein Arbeitsweg zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem ÖV ermöglicht werden. Diese Aussagen sind in Kap. 6.1 des Mobilitätskonzepts festgehalten.

Vorgabe ARE: Es soll im Zusammenhang mit dem Mobilitätskonzept und geeigneten Massnahmen geprüft werden, ob die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge weiter reduziert werden kann.

Mobilitätskonzept:  
Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Begründung der Nichtberücksichtigung: Durch die Zusammenlegung der Standorte wird die Anzahl Parkplätze um 78 von total 228 auf 150 Parkplätze reduziert. Durch die Reduktion der Parkplätze bleibt jedoch gewährleistet, dass die ICS den durch sie entstehenden Verkehr auf ihrem Areal abwickeln kann und somit kein Rückstau auf die Strasse entsteht (vgl. Kap. 4.2 Mobilitätskonzept).

Vorgabe ARE: Das Mobilitätskonzept ist mit Aussagen zur zweiten Ausbaustufe der Schule zu ergänzen.

Mobilitätskonzept:  
Zweite Ausbaustufe

Begründung der Nichtberücksichtigung: Die Entwicklung des ICS-Standorts stellt eine Zusammenlegung der Standorte und keinen Kapazitätsausbau von Lernenden dar. Es ist keine zweite Ausbaustufe vorgesehen (vgl. Kap. 1.2 Mobilitätskonzept).

### **Umgang Anträge zu Mobilitätskonzept**

Die Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung der Anträge aus der Vorprüfung bezüglich Mobilitätskonzept wurde mit dem Amt für Mobilität und dem Amt für Raumentwicklung abgestimmt und das Amt für Mobilität hat dem überarbeiteten Mobilitätskonzept mit Schreiben vom 1. November 2021 zugestimmt.

## 6.3 Überarbeitung

Aufgrund der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung wurden am Gestaltungsplan Präzisierungen, Aktualisierungen und redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

## 6.4 Zweite öffentliche Auflage

Aufgrund der erfolgten Anpassungen am Gestaltungsplan wurde eine zweite öffentliche Auflage durchgeführt. Die öffentliche Auflage des privaten Gestaltungsplans «ICS Zurich» gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand während 60 Tagen vom 21. Januar 2022 bis 22. März 2022 statt. Die Unterlagen konnten während der Auflage bei der Gemeinde Zumikon eingesehen werden. Die Publikation erfolgte am 21. Januar 2022 im Amtsblatt des Kantons Zürich, der Website der Gemeinde Zumikon und dem Zolliker-Zumiker Bote.

Innerhalb der Auflagefrist ging ein Einwendungsschreiben ein, in dem 12 Anträge gestellt werden, wobei derer 11 identisch mit Einwendungen der ersten öffentlichen Auflage sind. Die Anträge sind in Kap. 7, Bericht zu den Einwendungen im Wortlaut abgedruckt.

## 6.5 Zweite kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf des Gestaltungsplans dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Das Kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 8. März 2022 Stellung genommen.

Nachfolgend sind die Anträge des ARE geordnet und die Begründung der Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung umschrieben.

### **Berücksichtigte Anträge**

Folgende Vorgaben wurden berücksichtigt:

- Die Zielsetzungen, welche mit den Elementen «Grüne Finger» und «Schwerpunktbereiche» erreicht werden sollen wurden in den Vorschriften und den Erläuterungen ergänzt, respektive geschärft.
- Die Gewährleistung einer ausreichenden Überdeckung etwaiger Untergeschosse zur Sicherstellung ausreichender Wachstumsbedingungen der im Entwicklungszielbild schematisch dargestellten Bäume wurde im Erläuterungsbericht ergänzt. Von einer Ausweisung von abgegrenzten Bereichen in Situationsplan und entsprechender Verankerung in den Vorschriften wurde im Sinne der langfristig nötigen Flexibilität der Aussenraumgestaltung abgesehen. Damit werden nicht die Pflanzung der Bäume, sondern nur die genaue Lage offen behalten.

- Um klarer abzubilden, wobei es sich um potenzielle Provisorien und wobei um ständige Bauten handelt, wurden die Erläuterungstexte überarbeitet.
- Dem Wunsch nach besserer Darstellung der Einbettung des Richtprojekts wird mit volumetrischen Visualisierungen und verlängerten Schnitt- und Ansichtsdarstellungen nachgekommen, dies sowohl im Richtprojekt als auch im vorliegenden Erläuterungsbericht.

#### **Nicht berücksichtigter Antrag**

Der folgende Antrag des ARE wurde nicht aufgenommen.

Empfehlung ARE zur Anpassung von Art. 17 GPV: «Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ist mit einer wasserspeichernden, genügend starken Vegetationstragschicht ökologisch wertvoll zu begrünen.»

Dachbegrünung

Begründung der Nichtberücksichtigung: Gemäss Art. 17 ist der nicht genutzte Bereich von Flachdächern bereits zu begrünen. Im Erläuterungsbericht wird die Form der Begrünung jedoch neu genauer beschrieben.

## 6.6 Zustimmung Gemeinderat

Der Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat.

## 6.7 Weiteres Vorgehen

#### **Zustimmung Gemeinderat**

Der Gemeinderat stimmt dem privaten Gestaltungsplan zu.

#### **Genehmigung Kanton**

Anschliessend verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung des Gestaltungsplans.

#### **Rekursfrist**

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird der Gestaltungsplan während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

#### **Inkraftsetzung**

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren abgeschlossen wird der Gestaltungsplan rechtskräftig. Folgend wird die Inkraftsetzung während 30 Tagen publiziert.

## 7. Bericht zu den Einwendungen

### 7.1.1 Vorbemerkung

Der vorliegende «Bericht zu den Einwendungen» nimmt im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) in anonymisierter Form Stellung zu den während der beiden öffentlichen Auflagen eingegangenen Einwendungen. In Kapitel 7.2 wird zu den einzelnen Einwendungen Stellung genommen und über deren Berücksichtigung Auskunft gegeben. Insbesondere wird begründet und erläutert, aus welchen Überlegungen eine Einwendung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden kann.

### 7.1.2 Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen

In den eingegangenen Einwendungsschreiben werden insgesamt 17 Anträge zu folgenden Themen formuliert:

- ICS Campus Hub, Reduktion Abmessungen (E1.1, E2.2)
- ICS Campus Hub, Konferenzgeschoss/Dachgestaltung (E2.3, E2.4, E4.2)
- Musizieren (E1.4, E2.5)
- Aussenanlagen (E1.3, E4.3)
- Keine Reduktion Parkplätze (E1.2)
- Erschliessung Ebmatingerstrasse (E1.5, E4.1)
- Mobilitätskonzept (E3.1, E5.1)

## 7.2 Zusammenstellung der Einwendungen

In diesem Kapitel werden die berücksichtigten und die nicht berücksichtigten Anträge zum privaten Gestaltungsplan «ICS Zurich» behandelt. Die Anträge sind nachfolgend im Wortlaut abgedruckt.

Der Bericht ist in anonymisierter Form verfasst. Um die Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten wurde ein System zur Kennzeichnung von Einwendungsschreiben und Anträgen innerhalb eines Schreibens eingeführt. Diese Kennzeichnung erfolgt in der Form [Ex.y] Der x-Wert kennzeichnet die Nummer des Einwendungsschreibens, der y-Wert kennzeichnet die Nummer des jeweiligen Antrags eines Schreibens.

### 7.2.1 Einwendung 1 (E1)

#### **E1.1**

Abmessungen: Das neue Schulhaus an der Ebmatingerstrasse würde im Bereich alter Reithalle massiv aufgestockt. Eine grüne Aussicht zu geniessen wäre nicht mehr möglich. Vom Haus Ebmatingerstrasse 20 ist der Ausblick nur noch auf das geplante Gebäude möglich. Staumauer! Die Besonnung vom Haus Ebmatingerstrasse 20 wäre gestört. Die Emissionen der stark frequentierten Ebmatingerstrasse würden am geplanten Schulgebäude reflektiert und voll auf die Anwohner abgeleitet.

Antrag

--

Begründung

Antrag teilweise berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf das oberste Geschoss des Campus Hub zu verzichten. Damit reduziert sich die maximal zulässige Höhe des Gebäudes um 5,00 m. Da der Campus Hub sehr tief im Untergrund platziert wird, tritt er gegenüber der Ebmatingerstrasse mit ca. 14 m in Erscheinung.

Stellungnahme

Um die Raumbedürfnisse der ICS trotzdem zu realisieren werden stattdessen das Primary Building und Secondary Building um 4,40 m und 3,40 m erhöht, welche durch den Geländeverlauf weniger exponiert sind als der Campus Hub. Zusammen mit dem Campus Hub kann entlang des Strubena-chers eine in der Höhe gestaffelte Erscheinung der Gebäude und somit eine gute Einordnung in die Umgebung geschaffen werden.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen entlang der Ebmatingerstrasse unterstützen längerfristig einen grünen Eindruck und dürften zudem eine gewisse lärmreduzierende Wirkung entfalten.

In der weiteren Projektierung wird zudem darauf geachtet, dass die Fassaden hinsichtlich Materialien und Gestaltung freundlich und einladend wirken. Es sollen keine undurchdringlich kalten Fassaden ohne Öffnungen entstehen. Zudem soll geprüft werden inwieweit eine lärmabsorbierende Fassade vorgesehen werden kann.

### E1.2

Reduktion Parkplätze: Die Folgen der Reduktion von 78 Parkplätzen (34 %) sind nicht akzeptierbar. Eine Umsetzung wäre nur möglich, wenn 78 Parkplätze vom Schulareal auf den öffentlichen Grund, verlagert würden, wo bereits ein Manko besteht. Bestehende Parkplätze zu reduzieren um eine anderweitige Nutzung des Areals zu ermöglichen, muss abgelehnt werden. Es ist zu beachten, dass neue Nutzer, von den OWO- und Rüegg-Gebäuden, Parkplätze beanspruchen werden.

Antrag

--

Begründung

Antrag nicht berücksichtigt.

Entscheid

Innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans (ohne Schwäntemos) erfolgt keine Reduktion der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen (max. 150 Abstellplätze für Personenwagen zulässig, vgl. Art. 20 Vorschriften). Von diesen 150 Abstellplätzen sind derzeit temporär 22 Abstellplätze für das Provisorium «Tiger Dome» belegt und stehen ab 2025 wieder als Parkplätze zur Verfügung (nach voraussichtlicher Realisierung des Campus Hub).

Stellungnahme

Bei den Räumlichkeiten am Schwäntemos (OWO- und Rüegg-Gebäude) stehen aktuell weitere 78 Abstellplätze zur Verfügung. Bei der Mehrheit dieser Abstellplätze handelt es sich um nicht für Eltern zugängliche Parkplätze (Tiefgaragenplätze). Somit bleibt trotz Parkplatzreduktion gewährleistet, dass die ICS den durch die Schule entstehenden Verkehr auf ihrem Areal abwickeln kann und somit kein Rückstau auf die Strasse entsteht. Das Mobilitätskonzept formuliert dazu auch Massnahmen (vgl. Beilage 3, Mobilitätskonzept).

Bei einer unabhängig von der ICS und des Gestaltungsplans «ICS Zurich» stattfindenden Umnutzung des Schwänthenmos sind im Rahmen eines Baugesuchs die für die vorgesehenen Nutzungen erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen nachzuweisen und vorzusehen. Andernfalls wäre eine solche Nutzung nicht bewilligungsfähig.

### E1.3

--

Antrag

Fremdnutzung, Emissionen: ICS will die neue Infrastruktur und den Sportplatz ausserhalb der regulären Schulzeit zur Fremdnutzung anbieten. Die Anwohner müssen heute an 5 Tagen pro Woche, ohne Mittagspause, sämtliche Emissionen der Schule dulden. Über Jahre werden wir täglich vom Sportplatz aus mit extrem lauter Musik beschallt. Auf dem Sportplatz herrscht lauter, verbaler Kasernenhof Drill. In letzter Zeit ist es verdächtig ruhiger geworden. Eine Ausweitung der Nutzer wird nicht akzeptiert. Der Strassenlärm nimmt stetig zu. Im Gegensatz zu anderen, weniger befahrenen Strassenabschnitten, wurden an der Ebmatingerstrass, ab Kreuzung Strubenacherstrasse, keine verkehrsberuhigenden Massnahmen realisiert. Es ist auch zu beachten, dass wir bereits heute, an ca. 30 Tagen pro Jahr, während der Freizeit importieren Schiesslärm von Zollikon und Erlenbach ertragen müssen.

Begründung

Kenntnisnahme.

Entscheidung

Die Nutzweisen auf dem ICS-Campus umfassen neben dem Schulbetrieb auch Veranstaltungen, Ausstellungen, Musikveranstaltungen sowie ein Sportbetrieb durch Externe (vgl. Kap. 4.2, zu Art. 4). In der Gemeinde Zollikon besteht eine grosse Nachfrage nach Sport- und Mehrzweckflächen. Die ICS sieht sich als aktiver Teil des Gemeindelebens und ist weiterhin bereit, ihre Infrastruktur bei Bedarf den lokalen Institutionen und Vereinen zur Verfügung zu stellen (z.B. Parkplätze für kirchliche Veranstaltungen, Musikräume, Ausstellungsräume etc.).

Stellungnahme

Der Sportplatz wurde in der Vergangenheit immer wieder unrechtmässig von Dritten genutzt. Deshalb wurde im Sommer 2021 ein Zaun um den Sportplatz erstellt, welcher diese Fremdnutzung verhindert (vgl. Antrag E4.3).

Gemäss kommunalem Richtplan ist im Geltungsbereich eine Langsamfahrzone vorgesehen, welche der Verkehrssicherheit dient und die gegenseitige Rücksichtnahme der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden fördert. Derzeit findet sich jedoch keine Langsamfahrzone in Planung (vgl. Kap. 2.2.3).

Bezüglich des Schiesslärms von Zollikon und Erlenbach lässt sich festhalten, dass dies Sache der entsprechenden Gemeinden ist und nicht im Einflussbereich der ICS liegt.

### E1.4

--

Antrag:

Musizieren: Das Üben mit Musikinstrumenten bei offenen Fenstern, mit immer den gleichen Tonfolgen, kann die Nerven der Anwohner arg strapazieren.

Begründung

Kenntnisnahme.

Entscheid

Das Richtprojekt des Campus Hub sieht die Musikzimmer statt zum Strubenacher hin nach Nordosten mit nicht öffenbaren Oblichtern vor (vgl. Richtprojekt, Level 2). Dies gilt auch, wo immer möglich, für weitere Lärm verursachende Nutzungen wie z.B. die Sporthallen. Das Richtprojekt bietet zudem innenliegende Atrien und Terrassen zum teilweisen Aufenthalt der Schülerinnen und Schüler. Die Pausen sollen die Schülerinnen und Schüler jedoch aus gesundheitlichen Gründen auch weiterhin draussen verbringen. Die ausenliegenden Aufenthaltsbereiche werden soweit möglich durch die Anordnung der Gebäude begrenzt und damit die Ausbreitung des Lärms minimiert. Auf dem Dach des Campus Hub wird zudem eine Zone für lärmarme Nutzungen gegen Osten und Süden festgelegt, um die Lärmemissionen für die Nachbarschaft gering zu halten (vgl. Situationsplan, Art. 9 Vorschriften und Kap. 4.2 zu Art. 9).

Stellungnahme

### E1.5

--

Antrag

Ver- und Entsorgung: Im vorliegenden Gestaltungsplan hat ICS diese Zu- und Wegfahrten via Ebmatingerstrasse schematisch dargestellt. Es ist zu beachten, dass eine Zu- und Wegfahrt über die Ebmatingerstrasse von und nach Ebmatingen mit LKW nicht möglich ist (Fahrverbot für LKW). Alle Fahrten müssten über die Strubenacherstrasse erfolgen. Für das Einbiegen auf das ICS Areal müsste die stark frequentierte Ebmatingerstrasse, unmittelbar nach einer unübersehbaren Kreuzung mit Kurve, überquert werden.

Begründung

Kenntnisnahme.

Entscheid

Auf der Ebmatingerstrasse besteht in Richtung Ebmatingen ein LKW-Fahrverbot (Zubringer erlaubt) und auf dem Strubenacher vor der Schule ein Halteverbot.

Stellungnahme

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf die Anlieferung und Entsorgung an der Ebmatingerstrasse zu verzichten. Die vorgesehene Haltefläche wird für Notfälle (Zufahrt Ambulanz) dringend benötigt. Untergeordnet kann die Fläche ebenfalls für Reisebusse genutzt werden und wird voraussichtlich von Ebmatingen her angefahren (vgl. Entwicklungszielbild, Verkehr 2025). Im Rahmen des Bauprojekts wird der Nachweis der Sichtweiten und Verkehrsabläufe erbracht (vgl. Anträge E2.6 und E4.1).

## 7.2.2 Einwendung 2 (E2)

### E2.1

Aufstockung Primary und Secondary Building: Ja

Antrag

*Die ICS will langfristig (20 bis 30 Jahre) von heute 810 auf max. 900 Schüler wachsen (s. Mobilitätskonzept Seite 7). Die Aufstockung des Primary und des Secondary Buildings um einen weiteren Stock scheint uns im Rahmen des gesamten Quartiers noch akzeptabel und gibt der Schule eine relevante Wachstumsmöglichkeit.*

Begründung

Kenntnisnahme.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf das oberste Geschoss des Campus Hub zu verzichten (- 5,00 m) und stattdessen eine zusätzliche Erhöhung des Primary Building (+ 4,40 m) und Secondary Building (+ 3,40 m) vorzusehen (vgl. E1.1 und E2.2).

Stellungnahme

## **E2.2**

Aufstockung ICS Campus Hub: Nein

Antrag

*Die zusätzliche Möglichkeit zur Aufstockung des Campus Hub können wir nicht akzeptieren. Die sichtbare Höhe des Campus Hub gemäss Übersichtsdarstellung auf Seite 1 hat aus Sicht der Ebmatingerstrasse eine durchschnittliche Höhe von 10.30 m.*

Begründung

*Die Aufstockungsoption würde die Höhenkote auf durchschnittlich 16.20 m erhöhen. Das hätte aus Sicht des Strubenacher Quartier die Wirkung einer riesigen «Staumauer». Zudem darf für technisch bedingte Aufbauten die Höhenquote nochmals um 1.5 m überschritten werden, s. Abbildung auf Seite 3. Dies ist unverhältnismässig und passt überhaupt nicht in das Strubenacher Quartierbild, Beilage 1-16.*

*Bei voller Ausnützung der Optionen, würde die Baulinie auf 670.8 m.ü.M. zu liegen kommen, was fast auf der Höhe der Häuser Strubenacher 25 / 27 (unterhalb Golf Clubhaus) zu liegen käme. Siehe Beilage, S. 6.*

Antrag berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf das oberste Geschoss des Campus Hub zu verzichten. Damit reduziert sich die maximal zulässige Höhe des Gebäudes um 5,00 m. Da der Campus Hub sehr tief im Untergrund platziert wird, tritt er gegenüber der Ebmatingerstrasse mit nur ca. 14 m in Erscheinung.

Stellungnahme

Um die Raumbedürfnisse der ICS trotzdem zu realisieren werden stattdessen das Primary Building und Secondary Building um 4,40 m und 3,40 m erhöht, welche durch den Geländeverlauf weniger exponiert sind als der Campus Hub. Zusammen mit dem Campus Hub kann entlang des Strubenachers eine in der Höhe gestaffelte Erscheinung der Gebäude und somit eine gute Einordnung in die Umgebung geschaffen werden.

## **E2.3**

Konferenz-Geschoss auf Dach des ICS Campus Hub: Nein, Dach darf nicht begehbar sein

Antrag

*Die Option auf dem Dach des Campus Hub noch einen Konferenzraum zu errichten, darf nicht erlaubt werden. Ein solcher Raum würde mit grosser Wahrscheinlichkeit zusätzlich auch für ICS-Feierlichkeiten und Feste genutzt werden, was zu wesentlichen Lärmemissionen führen würde. Die Gestaltung des Daches soll so realisiert werden, wie in der Übersichtsdarstellung auf Seite 1 visualisiert wurde.*

Begründung

*Man würde wohl auch Aussenräume auf dem Dach planen (Cocktail oder Feierlichkeiten draussen abhalten). Der Lärm rund 12 m über der Ebmatingerstrasse würde das ganze Strubenacher Quartier, wie auch das Clubhaus*

*im Golf beschallen (die Lärmemissionen ex ICS sind auch den Golfspielern bekannt).*

Antrag teilweise berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf das oberste Geschoss (Konferenz-Geschoss) des Campus Hub zu verzichten (vgl. Anträge E1.1 und E2.2). Auch der ehemals vorgesehene Running Track entfällt. Zudem wird für das Dach des Campus Hub teilweise eine Zone für lärmarme Nutzweisen festgelegt (vgl. Antrag E1.4).

Stellungnahme

#### **E2.4**

Photovoltaikanlagen auf Dach des ICS Campus Hub: Nein

Antrag

*Auf dem ICS Campus Hub wird die Installation von Photovoltaikanlagen angestrebt». Dies soll untersagt werden und die Dachgestaltung so geplant werden, wie in der Gesamtdarstellung gemäss Seite 1.*

Begründung

Antrag nicht berücksichtigt.

Entscheid

Unter anderem soll die Kühlung des Campus Hub mittels einer Photovoltaikanlage erfolgen. Dies erfolgt auch wegen des beabsichtigten Nachhaltigkeitsansatzes mit ganzheitlichem Fokus (vgl. Kap. 3.1.4). Gemäss derzeitigem Planungsstand sind die Panele flach gestellt und die Blendwirkung auf ein Minimum beschränkt sein.

Stellungnahme

#### **E2.5**

Musik Übungs-/Aufnahmeräume Seite Ebmatingerstrasse des ICS Campus Hub: keine Möglichkeit Fenster zu öffnen

Antrag

*Das Areal der ICS ist gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) der Zone für öffentliche Bauten (ÖBA) mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Die Musik Übungs- / Aufnahmeräume sollen keine Fenster zum Öffnen haben, damit dies für die Nachbarschaft nicht zu neuen unzumutbaren Lärmemissionen führt.*

Begründung

*Zumiker Polizeiverordnung vom 7. Dezember 2009, Art. 24:*

**Art. 24 Singen, Musizieren,  
Lautsprecher,  
Verstärkeranlagen**

<sup>1</sup> Das Singen, Musizieren oder der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten, Lautsprechern, Verstärkeranlagen und ähnlichen Geräten hat zu jeder Tages- und Nachtzeit so zu erfolgen, dass Drittpersonen nicht in unzumutbarer Weise gestört werden.

*Erfreulicherweise kann heute festgestellt werden, dass die allgemeinen Lärmemission unter der neuen Leitung des Stiftungsrates und Schulleitung in den letzten 8-10 Jahren massiv abgenommen haben.*

Antrag wird berücksichtigt.

Entscheid

Das Richtprojekt des Campus Hub sieht die Musikzimmer statt zum Strubenacher hin nach Nordosten mit nicht offenbaren Oblichtern vor (vgl. Richtprojekt, Level 2). Dies gilt auch, wo immer möglich, für weitere Lärm verursachende Nutzungen wie z.B. die Sporthallen. Das Richtprojekt bietet zudem innenliegende Atrien und Terrassen zum teilweisen Aufenthalt der Schülerinnen und Schüler. Die Pausen sollen die Schülerinnen und Schüler jedoch aus gesundheitlichen Gründen auch weiterhin draussen verbringen. Die ausserliegenden Aufenthaltsbereiche werden soweit möglich durch die

Stellungnahme

Anordnung der Gebäude begrenzt und damit die Ausbreitung des Lärms minimiert. Auf dem Dach des Campus Hub wird zudem eine Zone für lärmarme Nutzungen gegen Osten und Süden festgelegt, um die Lärmemissionen für die Nachbarschaft gering zu halten (vgl. Situationsplan, Art. 9 Vorschriften und Kap. 4.2 zu Art. 9).

## E2.6

Lieferanteneingang Ebmatingerstrasse des ICS Campus Hub: Ja, aber wirklich nur Lieferanten

Antrag

*Die Schule muss zwingende verpflichtet werden, bauliche und oder organisatorische Massnahmen zu treffen, damit diese Haltemöglichkeit nicht auch von den Eltern benutzt wird, welche dann dort anhalten, um ihre Kinder in die Schule zu bringen oder von der Schule anzuholen.*

Begründung

Antrag teilweise berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf die Anlieferung und Entsorgung an der Ebmatingerstrasse zu verzichten. An der Ebmatingerstrasse ist eine Haltefläche für Notfälle und Reisebusse vorgesehen (vgl. Entwicklungszielbild und Situationsplan). Die Bereiche für Drop off und Pick up sind im Innern des Areals vorgesehen (vgl. Entwicklungszielbild und Anträge E1.5 und E4.1). Die Schule stellt zudem durch organisatorische und signaletische Massnahmen sicher, dass diese Haltefläche nicht für Drop off und Pick up genutzt werden kann (vgl. Kap. 4.6 Mobilitätskonzept).

Stellungnahme

Auf der Ebmatingerstrasse besteht in Richtung Ebmatingen ein LKW-Fahrverbot (Zubringer erlaubt) und auf dem Strubenacher vor der Schule ein Halteverbot.

## E2.7

Mobilitätskonzept: Ja, in Abstimmung mit der Gemeinde

Antrag

*Die ICS-Bemühungen das Verkehrsproblem zu «entschärfen» im Rahmen eines neuen Mobilitätskonzeptes, wird sehr begrüsst. Seit Corona kommen Schüler gestaffelt mit Schulbeginn ca. 8.00 / 9.00. Der Schulschluss ist auch gestaffelt. Der Bring- / Holverkehr ist jetzt viel weniger verdichtet, aber über eine längere Zeit verteilt. Das stört weniger. Wir würden es begrüssen, wenn dieses Konzept weitergeführt wird.*

Begründung

*Wir begrüssen auch das erklärte Ziel bis 2025/26 der Anteil von momentan über 55% an Individualverkehr auf unter 45% zu bringen (Mobilitätskonzept S. 22 / Abb. 10). Ein genaues Monitoring ist hier essentiell und mögliche Massnahmen sollten ergriffen werden, falls die Zahlen nicht erwartungsgemäss eintreffen (Mobilitätskonzept S. 22 / 6.2 / 6.3 Monitoring resp. Controlling).*

*Mobilitätskonzept ICS (s. Seite 18): «An maximal 20 Tagen im Jahr werden für Schul-Veranstaltungen zusätzliche Flächen für die Parkierung freigespielt».*

*Zurzeit benützt die ICS ausserhalb der regulären Schulzeit die Aussensportplätze nur an ihrem jährlichen ICS Fest und an einem jährlichen*

*Sportweekend. Wir beantragen, dass die ICS nur an einem zusätzlichen Tag die Aussensportplätze für Ausserschulische Events benutzt.*

*Die Flächen dürfen nur verwendet werden für die allfällige Vermietung der 3-Fach Turnhallen sowie der Parkplätze, nicht aber für die Vermietung der Aussensportplätze.*

Kenntnisnahme.

Entscheidung

Das Mobilitätskonzept wird von der Grundeigentümerin und der Gemeinde unterzeichnet. Wesentliche Änderungen des Mobilitätskonzepts sind in Abstimmung mit der Gemeinde anzupassen (vgl. Art. 23 Vorschriften).

Stellungnahme

### 7.2.3 Einwendung 3 (E3)

#### **E3.1**

Mobilitätskonzept: Das Mobilitätskonzept sei so zu überarbeiten, dass die tatsächlich zu erwartende Verkehrsprognose abgebildet wird.

Antrag

#### *A. Vorbemerkung*

Begründung

*<sup>1</sup> Die Eigentümerin des Grundstücks direkt gegenüber der ICS (Kat.-Nr. 4730) beabsichtigt dort in naher Zukunft Wohneinheiten zu realisieren. Sie spricht sich nicht grundsätzlich gegen das beabsichtigte Projekt aus. Allerdings ist sie der Auffassung, dass das Mobilitätskonzept ungenügend ausgearbeitet wurde, weshalb es zu überarbeiten ist.*

#### *B. Einwendungen zum Mobilitätskonzept*

##### *1. Verkehrsprognose ist ungenügend*

*<sup>2</sup> Wie ICS im Erläuterungsbericht auf S.4 schreibt, soll die derzeit herrschende dezentrale Verteilung der Standorte der ICS an einem Standort entlang des Strubenachers und der Ebmatingerstrasse gebündelt werden. Um dieses Ziel resp. die dafür zusätzlich notwendige Ausnützung realisieren zu können, ist der nun aufgelegte neue private Gestaltungsplan notwendig.*

*<sup>3</sup> Wie erwähnt hat Allreal im Grundsatz nichts gegen den neuen Gestaltungsplan einzuwenden, sondern ist lediglich aufgrund der nachfolgenden Punkte der Ansicht, dass das Mobilitätskonzept in Beilage 3 zum Gestaltungsplan ungenügend ist.*

*<sup>4</sup> Gemäss der Standortanalyse in Ziff. 3 des Mobilitätskonzepts konzentrieren sich die Mobilitätsprobleme auf das Bringen und Holen der Lernenden. In Ziff. 3.6 wird festgehalten, dass sich insbesondere morgens lange Rückstaus zurück auf die Schwäntenmos bis zum Kreisel Dorfstrasse und teilweise sogar darüber hinaus bilden. Problematisch ist zudem der Rückstau in die Umgebung des neu geplanten Feuerwehrstützpunktes, welche bei der Ausrückung behindert werden könnte. Es besteht daher bereits heute ein Mobilitätsproblem.*

*<sup>5</sup> Die ICS stützt sich bei ihrer Verkehrsanalyse auf eine Verkehrszählung vom 13. Juni 2007. Sie erklärt anschliessend in Ziff. 4.2, dass 150 Parkplätze auch in Zukunft ausreichen sowie in Ziff. 4.4, dass der Drop-off/Pick-up*

*Bereich heute sehr gut funktionieren würden, weshalb er künftig unverändert weiterbetrieben werde.*

<sup>6</sup> *Bei den in Ziff. 6.1 festgehaltenen Mobilitätszielen wird angestrebt, dass der Anteil der Lernenden, welche mit dem Auto in die Schule gebracht werden, von 56 % auf ca.45 % verringert werden soll. Die ICS hält jedoch gleich selbst fest, dass der Anteil in den letzten Jahren eher zugenommen hat, weshalb es eine Trendwende brauchen würde. Wie diese Trendwende erreicht wird und wie die bereits heute bestehende Verkehrsproblematik entschärft werden soll, bleibt offen. Es ist zu bezweifeln, dass vergünstigte Tarife für den Schulbus und/oder den ÖV für eine solche ausreichen werden, sondern dass es weitere Massnahmen brauchen wird (z.B. Zurverfügungstellung von Fahrrädern / E-Bikes / Trotinetts für Lernende für beschränkte Zeiträume oder Bonussysteme bei Verzicht auf Elterntaxi)*

<sup>7</sup> *Dazu kommt, dass die ICS in ihrer Prognose die Konzentration der Schüler / Lernenden auf den einen Standort nicht berücksichtigt. Wie bereits erwähnt wurde, ist Ziel des Gestaltungsplans, die derzeit dezentral verteilten Standorte auf einen Standort zu konzentrieren. Dieser Umstand führt unweigerlich auch zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, da mehr Schüler/Lernende mit dem Elterntaxi an den Campus-Standort gebracht und von dort abgeholt werden. Es ist zu bezweifeln, dass die unterschiedlichen Unterrichtszeiten, welche von der ICS aufrechterhalten aber nicht garantiert werden können, hierfür genügend sein werden, damit eine genügende Verkehrsberuhigung im Gebiet erzielt werden kann. Bereits heute besteht ein Mobilitätsproblem mit grossem Rückstau im Gebiet.*

<sup>8</sup> *Vor diesem Hintergrund ist das Mobilitätskonzept als ungenügend einzustufen und muss daher weiter ausgearbeitet und ergänzt resp. überarbeitet werden.*

## 2. Mitberücksichtigung noch nicht überbauter Gebiete in der Nachbarschaft

<sup>9</sup> *Beim derzeitigen Mobilitätskonzept der ICS ebenfalls unberücksichtigt, sind potenzielle Nutzungen noch nicht überbauter Grundstücke in der näheren Umgebung.*

<sup>10</sup> *Die Eigentümerin des Grundstücks direkt gegenüber der ICS plant in naher Zukunft ca.20 bis 30 Wohneinheiten zu erstellen, für welche ein Parkplatzbedarf für ca.40 bis 45 Fahrzeuge entstehen wird. In der von der ICS noch vorzunehmenden resp. zu überarbeitenden Verkehrsprognose ist dieser Umstand mitzubehrsichtigen, denn der von der ICS verursachte Verkehr darf nicht dazu führen, dass ein Grundstück in der Umgebung nicht überbaut werden kann, da der damit zusätzlich verursachte Verkehr von der Infrastruktur nicht getragen werden könnte. Entsprechend sind solche Verkehrsnutzungen in der Verkehrsprognose der ICS miteinzukalkulieren.*

<sup>11</sup> *Abschliessend bitten wir um wohlwollende Prüfung der eingebrachten Einwendungen.*

Antrag teilweise berücksichtigt.

Entscheid

Zu 1. Ungenügende Verkehrsprognose

Stellungnahme

- Eine Verkehrserhebung im Rahmen des Neubaus Feuerwehrstützpunkt im Herbst 2020 hat aufgezeigt, dass im Bereich Schwänthenmos/Strubenacher kaum Stausituationen auszumachen sind. Die Verkehrsanalyse kommt zum Schluss, dass der Bring- und Holverkehr der ICS zu den Erhebungszeiten keinen nennenswerten negativen Einfluss auf den Verkehrsfluss auf dem Strubenacher hatte. Allfällige negativen Auswirkungen auf den Verkehr durch die ICS im entsprechenden Perimeter sind die fehlenden Parkmöglichkeiten am ICS-Standort Schwänthenmos. Die Bündelung der Standorte am Strubenacher mit der Gewährleistung des Parkierens resp. Drop-off auf dem Schulareal zielt darauf ab, das Verkehrsaufkommen durch die ICS organisiert abzuwickeln. Die Fahrzeuge werden zum Halten auf das Areal der ICS geleitet, Haltevorgänge im öffentlichen Strassenraum werden somit reduziert.
- Der Massnahmenfächer mit den denkbaren Massnahmen wurde im Zuge der Überarbeitung des Mobilitätskonzepts nochmals vertieft analysiert. Die ICS prüft, ob nochmals zusätzlich Massnahmen ergriffen und im Mobilitätskonzept aufgenommen werden können.
- Eine Prognose für die künftige Verkehrsentwicklung ist im Rahmen des Mobilitätskonzepts zum Gestaltungsplan ICS wenig sinnvoll. Die Schule geht in absehbarer Zeit von gleichbleibender Anzahl Lernenden aus, es ist kein zusätzlicher Mehrverkehr zu erwarten. Weiter wird auch die Zusammenlegung der Standorte die Strassen nicht mit zusätzlichem Verkehr durch die ICS belasten. Die Parkierungsmöglichkeiten auf dem ICS-Areal gewährleistet eine organisierte Abwicklung der Parkierungs- / Drop-Off-Vorgänge mit dem Ziel einer Entlastung durch ebendiese entlang dem Schwänthenmos.

#### Zu 2. Mitberücksichtigung nicht überbauter Gebiete Nachbarschaft

- Im Rahmen des Mobilitätskonzept erfolgten keine Kapazitätsberechnungen respektive -nachweise auf dem übergeordneten Strassennetz. Mit dem Mobilitätskonzept verfolgt die ICS das primäre Ziel, das Verkehrsaufkommen durch die ICS organisiert abzuwickeln.
- Nichtsdestotrotz könnte künftig möglicher Mehrverkehr durch ungenutzte Baulandreserven qualitativ mitberücksichtigt werden. An den Aussagen des Mobilitätskonzepts wird die Berücksichtigung möglicher Gebietsentwicklungen jedoch nichts ändern. Das Projekt der Eigentümerin der Kat.-Nr. 4730 führt voraussichtlich während der entscheidenden Spitzenzeiten der ICS bei Schulbeginn nur zu wenigen zusätzlichen Fahrten. Im Vergleich zum Verkehr ICS sowie zur bestehenden Belastung ist dies von untergeordneter Bedeutung.

### 7.2.4 Einwendung 4 (E4)

#### **E4.1**

Anlieferung Ebmatingerstrasse: Gemäss Gestaltungsplan ist an der Ebmatingerstrasse eine Zufahrt für Anlieferungs- und Entsorgungsflächen vorgesehen. Es muss sichergestellt werden, dass diese Stelle nicht für Drop off bzw. Pick up genutzt wird.

Antrag:

--

Begründung

Antrag berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf die Anlieferung und Entsorgung an der Ebmatingerstrasse zu verzichten. An der Ebmatingerstrasse ist eine Haltefläche für Notfälle und Reisebusse vorgesehen (vgl. Entwicklungszielbild und Situationsplan). Die Bereiche für Drop off und Pick up sind im Innern des Areals vorgesehen (vgl. Entwicklungszielbild und Anträge E1.5 und E2.6). Die Schule stellt zudem durch organisatorische und signaletische Massnahmen sicher, dass diese Haltefläche nicht für Drop off und Pick up genutzt werden kann (vgl. Kap. 4.6 Mobilitätskonzept).

Stellungnahme

#### **E4.2**

ICS Campus Hub, Dachterrasse: In den langfristigen Erweiterungen wird die Erhöhung des Primary und des Secondary Buildings um je ein Stockwerk vorgesehen. Auch für den ICS Campus Hub wird als Option ein zusätzliches Konferenzgeschoss vorgesehen. Gemäss Aussage von Herrn Eiermann ist die Nutzung dieser Dachterrasse noch nicht bekannt. Die Dachterrasse des ICS Campus Hubs sollte weder für den ständigen Betrieb (Schülerterrasse) noch für spezielle Events genutzt werden dürfen, da die entsprechenden Lärmimmissionen im ganzen Quartier und bis zum Golf Club Haus hinauf hörbar wären.

Antrag

--

Begründung

Antrag berücksichtigt.

Entscheid

Die Planung wurde vor dem Hintergrund der Einwendungen überprüft und entschieden, auf das oberste Geschoss (Konferenz-Geschoss) des Campus Hub zu verzichten (vgl. Anträge E1.1 und E2.2). Auch der ehemals vorgesehene Running Track entfällt. Zudem wird für das Dach des Campus Hub teilweise eine Zone für lärmarme Nutzweisen festgelegt (vgl. Antrag E2.3).

Stellungnahme

Das ganze Dach soll gemäss aktueller Planung nicht für den ständigen Betrieb (Schülerterrasse) noch für spezielle Events genutzt werden.

#### **E4.3**

Aussenanlagen: Im ICS Campus Hub ist eine Dreifachturnhalle vorgesehen. Es muss darauf geachtet werden, dass (auch bei einer allfälligen Vermietung einer Halle) die Aussenanlagen nach 18.00 Uhr und an Wochenenden nicht benutzt werden.

Antrag

Gewisse Lärmimmissionen sind bei einem Schulbetrieb unvermeidlich. Mit etwas gutem Willen oder entsprechenden Vorschriften liesse sich aber doch einiges vermeiden. In letzter Zeit ist es hin und wieder vorgekommen, dass für kürzere Zeit während dem Turnunterricht oder in den Pausen laut Musik zu hören war (sogar bis zum Schützenhaus). Momentan ist dies aber nur noch selten der Fall.

Oft am Abend und an den Wochenenden wird der Fussballplatz lautstark (teilweise auch mit Musik) von unbekanntenen Personen genutzt. Die Nachbarschaft der ICS, die den Tageslärm der Schule duldet, wäre froh, wenn die Nutzung nach 18.00 Uhr und am Wochenende untersagt würde, wie dies auch schon 2005 bei einem Gespräch mit Vertretern der Schule, den

Nachbarn und dem Gemeinderat abgemacht worden war. Um dies zu erreichen, wäre es wahrscheinlich auch sinnvoll den ganzen Sportplatz (und nicht wie jetzt nur teilweise) mit einem hohen Maschendraht-zaun einzuzäunen und mit einem abschliessbaren Tor zu versehen.

--

Begründung

Antrag teilweise berücksichtigt.

Entscheid

Die Aussenanlagen dürfen bereits heute ab 18.00 Uhr nicht für den Schulbetrieb genutzt werden. An den Wochenenden bestehen keine Einschränkungen vorbehaltlich der Polizeiverordnung (GR 111/2005, vgl. Kap. 2.5). Im Weiteren können für besondere Anlässe separate Verfügungen bei der Gemeinde beantragt werden.

Stellungnahme

Das Schulareal ist ein Privatareal und ist als solches beschildert. Als Grundeigentümerin die sich als Teil der Gemeinde begreift lässt die ICS Veranstaltungen nur durch Organisationen des Gemeindelebens zu.

Der Sportplatz wurde in der Vergangenheit immer wieder unrechtmässig von Dritten genutzt. Deshalb wurde im Sommer 2021 ein Zaun um den Sportplatz erstellt, welcher diese Fremdnutzung verhindert (vgl. Antrag E1.3).

### 7.2.5 Einwendung 5 (E5)

Diese Einwendung aus der zweiten öffentlichen Auflage ist bis auf einen Absatz unverändert zur Einwendung E3 aus der ersten öffentlichen Auflage. Für den Umgang mit den wiederholten Anträgen wird auf Kapitel 7.2.3 verwiesen. Folgend wird der neu formulierte Antrag wiedergegeben.

Einordnung

#### **E5.1**

<sup>8</sup> *Unter Punkt 6.2 Monitoring wird aufgeführt, dass die Entwicklung der Zielerreichung überprüft und beobachtet werden. Hierbei werden jedoch keine Ziel- und Schwellenwerte genannt. Somit ist nicht klar, ab welchem Verkehrsaufkommen die Massnahmen gem. Kapitel 5 ergriffen werden müssen, und mit welchen Messmethoden das geschehen soll.*

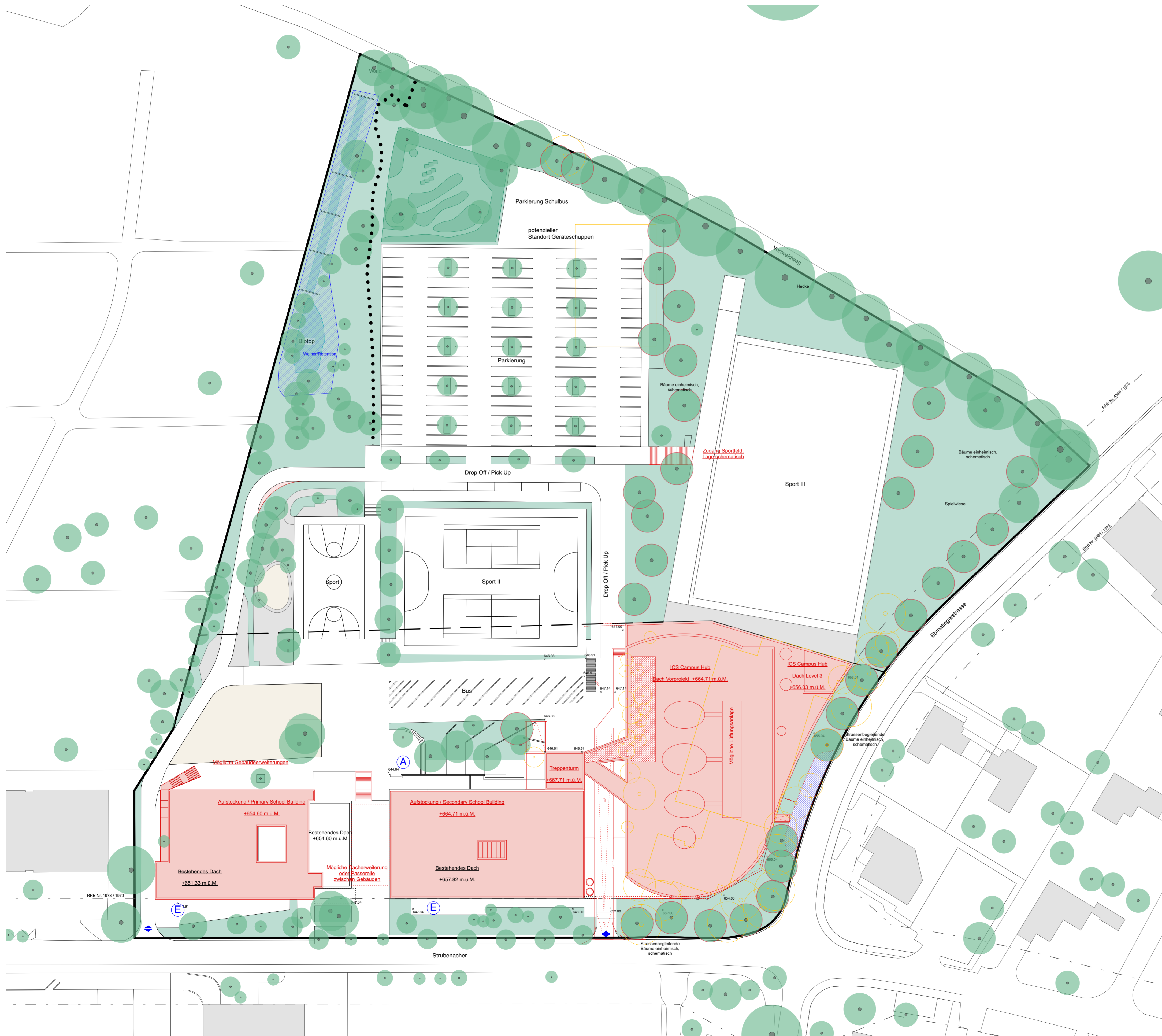
Antrag nicht berücksichtigt.

Entscheid

Das Mobilitätskonzept stellt ein bindendes Dokument dar, das in enger Absprache mit der Gemeinde Zumikon entwickelt und gemeinsam unterzeichnet wurde. Auch der Kanton Zürich war eng in die Abstimmungen und Überarbeitung eingebunden. Die Verbindlichkeit der in Kapitel 5 des Mobilitätskonzepts aufgelisteten Massnahmen wird im Kapitel 1.3 vertieft beschrieben. Im Kapitel 6.2 wird das regelmässig durchzuführende Monitoring beschrieben, das die Zielerreichung überprüfen wird. Die zu erreichenden Ziele sind dabei explizit im vorangegangenen Kapitel 6.1 «Mobilitätsziele», als auch im folgenden Kapitel 6.3 «Controlling» beschrieben. Kernziel ist die Reduktion des Anteils der Lernenden, die die Schule mit dem Auto erreichen, auf 45% oder weniger. Dies stellt eine klare Kenngrösse dar, die gemeinsam und im Sinne der Gemeinde Zumikon kontrolliert wird und im Sinne derer bei Nichterreichung zusätzliche Massnahmen ergriffen werden, siehe hierzu ebenfalls Kapitel 6.3 «Controlling». Sowohl die Gemeinde Zumikon als auch die

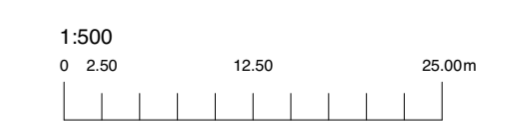
Stellungnahme

ICS Zurich ist an einem Schulbetrieb interessiert, der zu keinen Konflikten mit und Einschränkungen der Nachbarschaft führt.



**Legende**

- xxxxx Höhenkoten des gestalteten Terrain
- H=X.XX Ungefähre Gebäudehöhe Richtprojekt
- ◆ Erschliessung motorisierter Individualverkehr, Lage schematisch
- ⓔ Entsorgung, Lage schematisch
- Ⓐ Anlieferung, Lage schematisch
- ▨ Erschliessungsfläche Ebmatingerstrasse
- ▭ Projekt

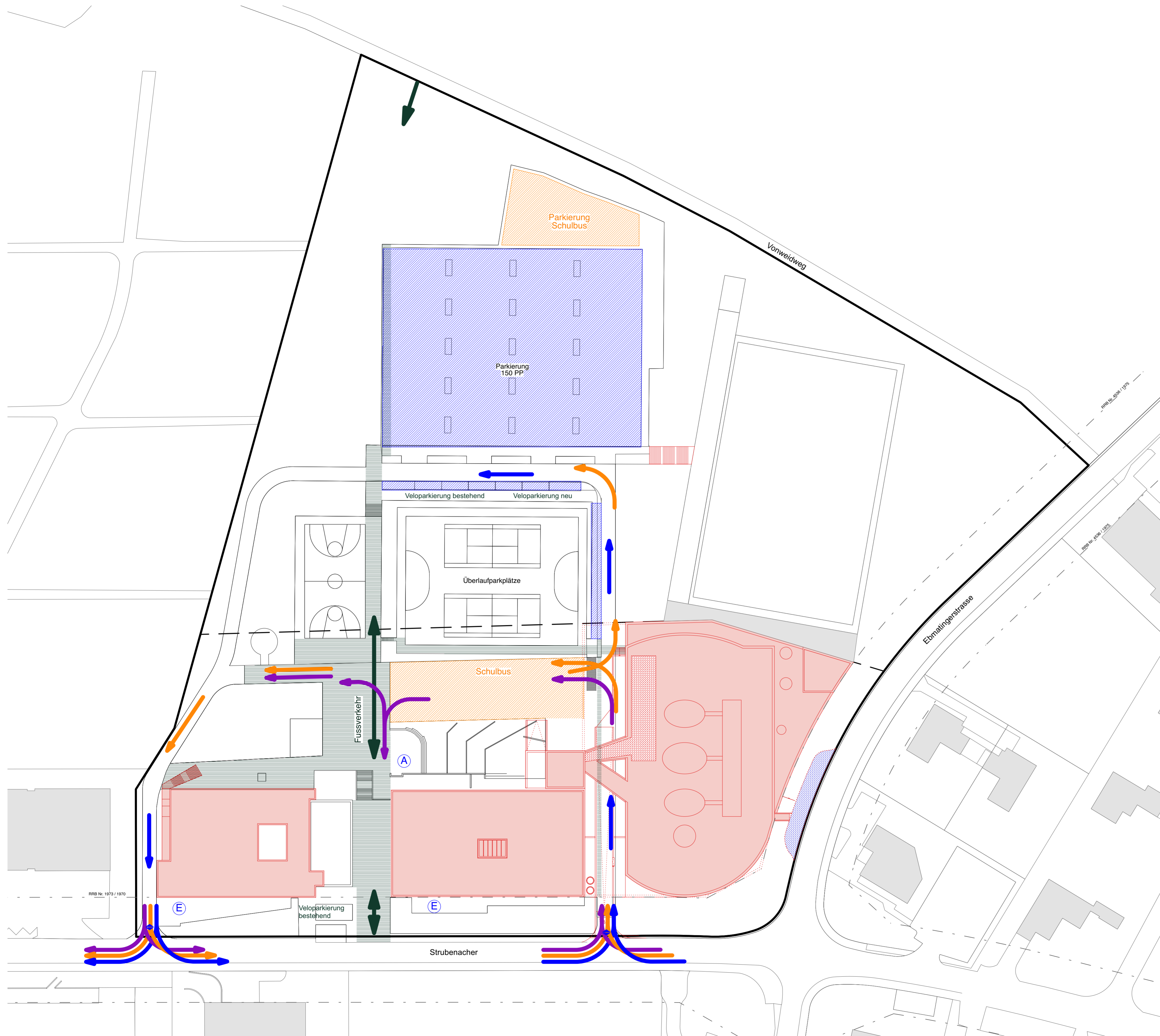


± 0.00 = 647.84 m.ü.M.
















**Richtprojekt**  
 Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
 Kätterstein & Meister Architekten AG Dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
 ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
 Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

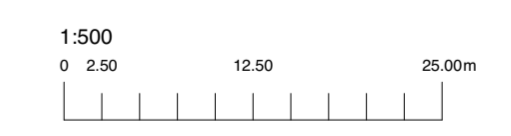
**Entwicklungszielbild** 1:500

225\_GP\_P03\_500\_02 drawn AM  
date 21.04.2022  
size (cm) 59.4 x 84.1



Legende

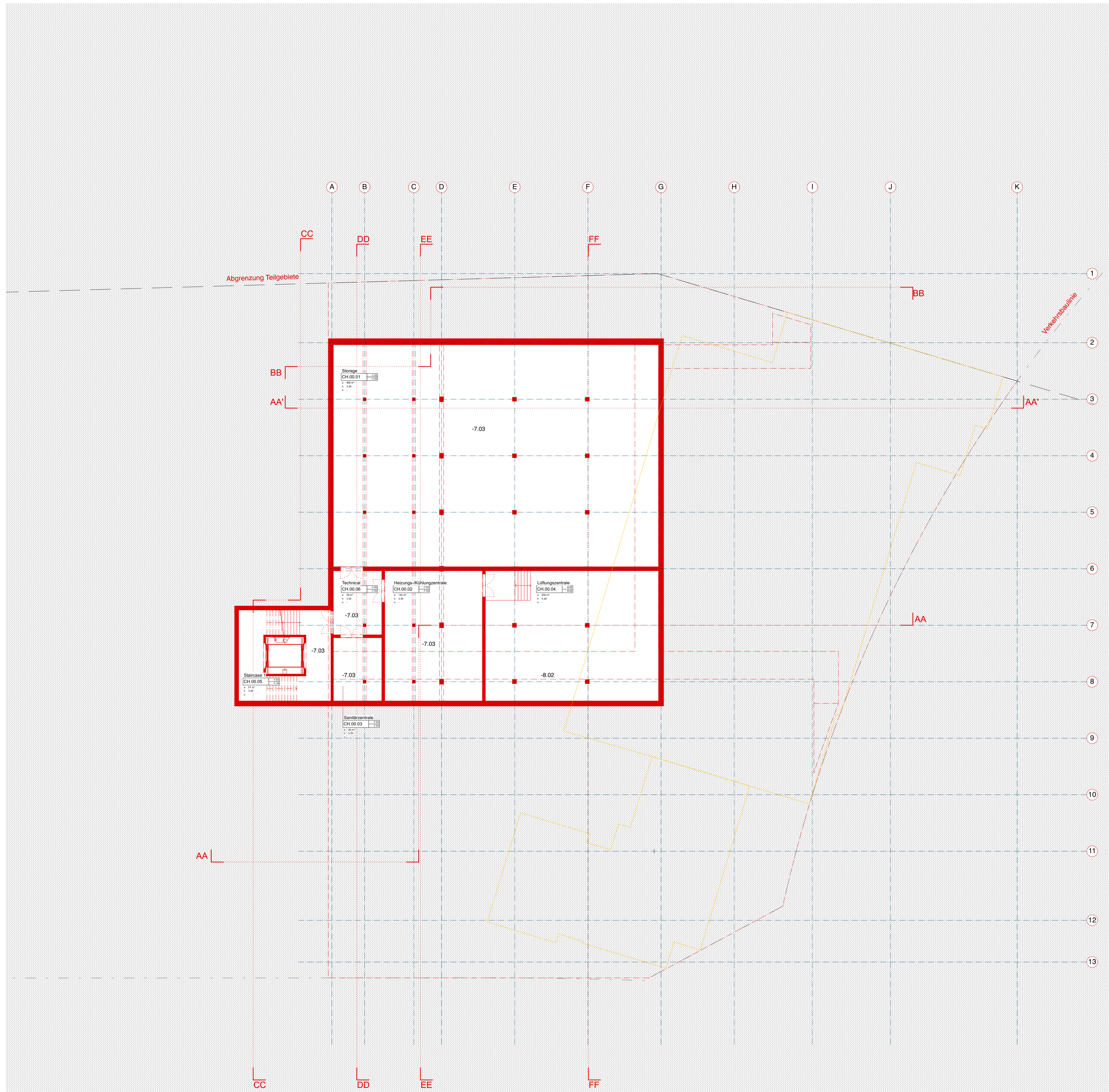
-  Perimeter / Geltungsbereich
-  Erschliessung motorisierter Individualverkehr / Velo, Lage schematisch
-  Zufahrt Schulbus, Lage schematisch
-  Anlieferung, Lage schematisch
-  Verbindungen Fussverkehr, Lage schematisch
-  Parkierung motorisierter Individualverkehr, Lage schematisch
-  Parkierung Schulbusse, Lage schematisch
-  Hauptsächliche Fussgängerbereiche, Lage schematisch
-  Erschliessung motorisierter Individualverkehr, Lage schematisch
-  Entsorgung, Lage schematisch
-  Anlieferung, Lage schematisch
-  Erschliessungsfläche Ebmalingenstrasse
-  Projekt
  
-  Verkehrsbaulinie
-  AV-Daten



± 0.00 = 647.84 m.ü.M.

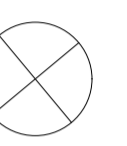
**Richtprojekt**  
 Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
 Kätelerstein & Meister Architekten AG Dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
 ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
 Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

**Verkehr 2025** 1:500



## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2

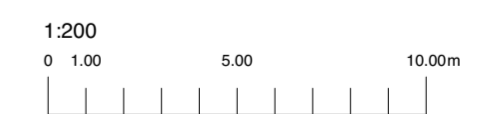


### Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sangav Premchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Sauer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrenvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrahi Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +44 7976 634048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch
<b>Brandschutz</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch

### Legende

Parzellengrenze	----	Bestand	■
Baulinie	----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▽
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▽
Ansichtslinie	----	Kote Terrain	✕
Hintergrundslinie	----	neu / gewachsen unverändert	463.93
		gewachsen verändert	463.91

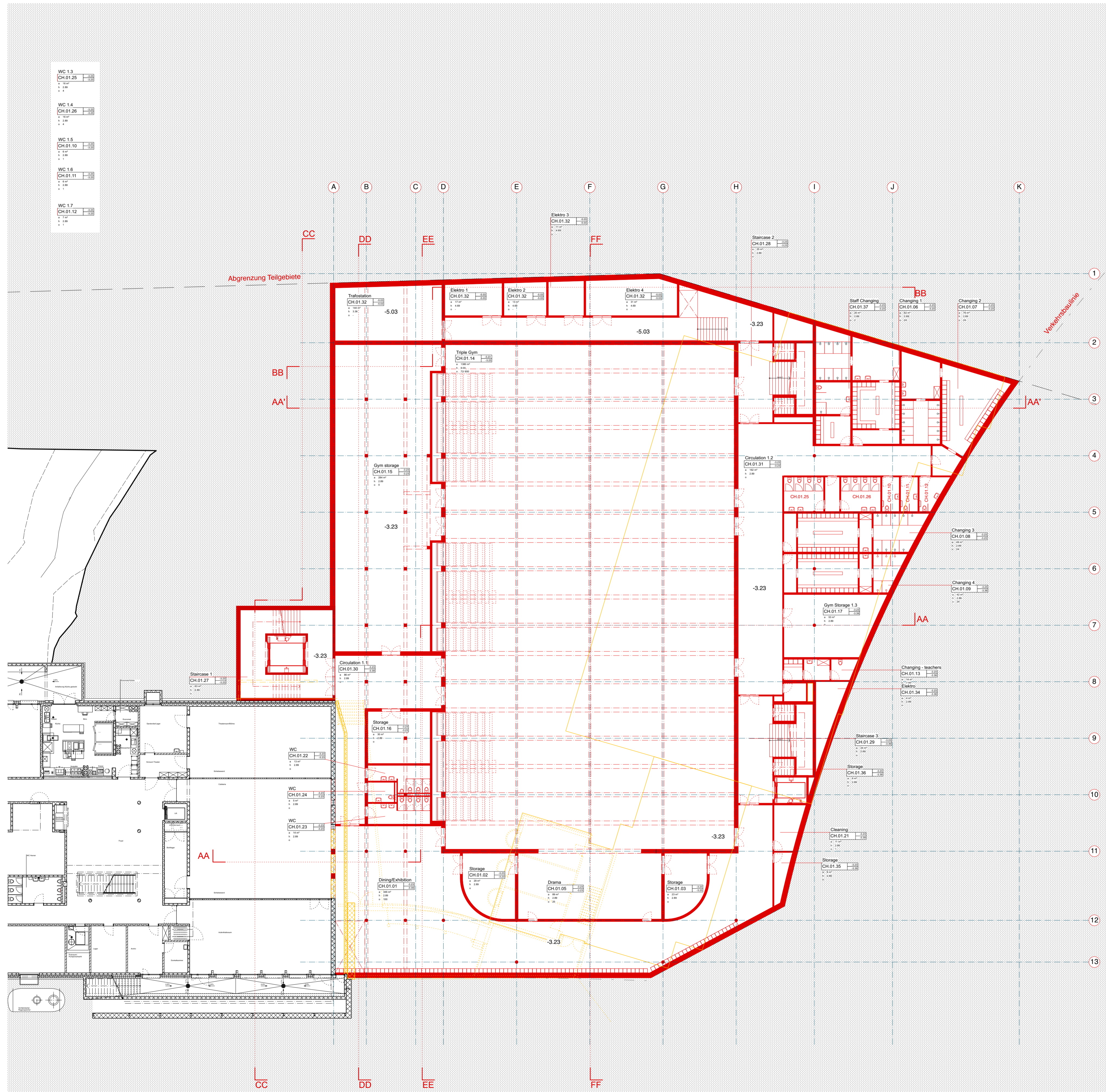


**Richtprojekt**  
Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

Projekpläne  
**Level 0** **1:200**

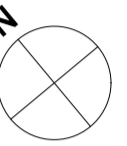
Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1

225\_RP\_P11\_01\_200\_00



# Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2

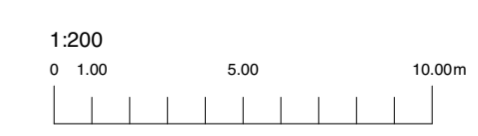


## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sargay Premchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Saxer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrenvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrahi Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +44 7976 634048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 419 81 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch

### Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	-----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▽
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▽
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	gewachsen verändert	463.91



**Richtprojekt**  
Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

Projektläne  
**Level 1** **1:200**

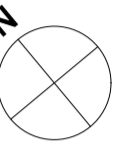
Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1

225\_RP\_P12\_00\_200\_00



## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2

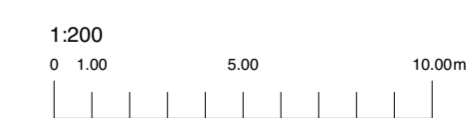


## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sargsev Pirmichand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Saxer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrenvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrah Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +44 7976 634048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgörlstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		
<b>Brandschutz</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch

## Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	-----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▽
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▽
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	Kote Terrain gewachsen verändert	463.91



## Richtprojekt

Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

## Projektläne

**Level 2**  
225\_RP\_P12\_01\_200\_00

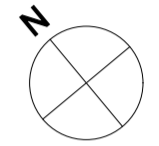
**1:200**

Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1



## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2

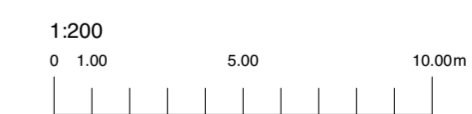


## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sargsev Premchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Sauer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrnvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrah Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +41 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +44 7976 634048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Baugenieuer</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch
<b>Brandschutz</b>		

## Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriss	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	-----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▲
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▼
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	gewachsen verändert	463.91



## Richtprojekt

Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

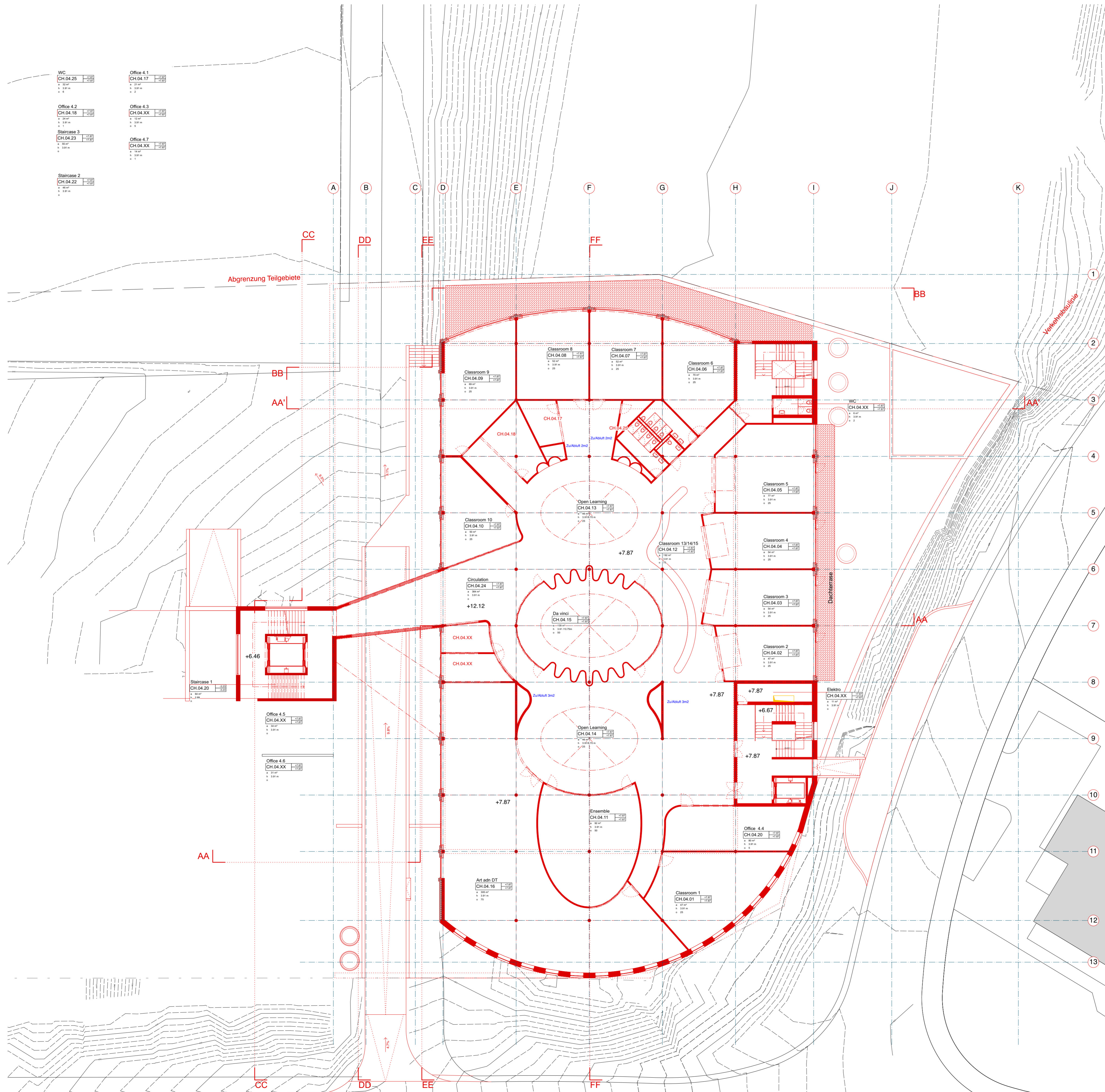
## Projektläne

**Level 3** **1:200**

Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1

225\_RP\_P12\_02\_200\_00

VORABZUG



## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2



## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sangav Premchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Saxer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrenvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrahi Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +41 (0)79 634 048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch
<b>Brandschutz</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch

## Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	-----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▽
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▽
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	Kote Terrain gewachsen verändert	463.91



## Richtprojekt

Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

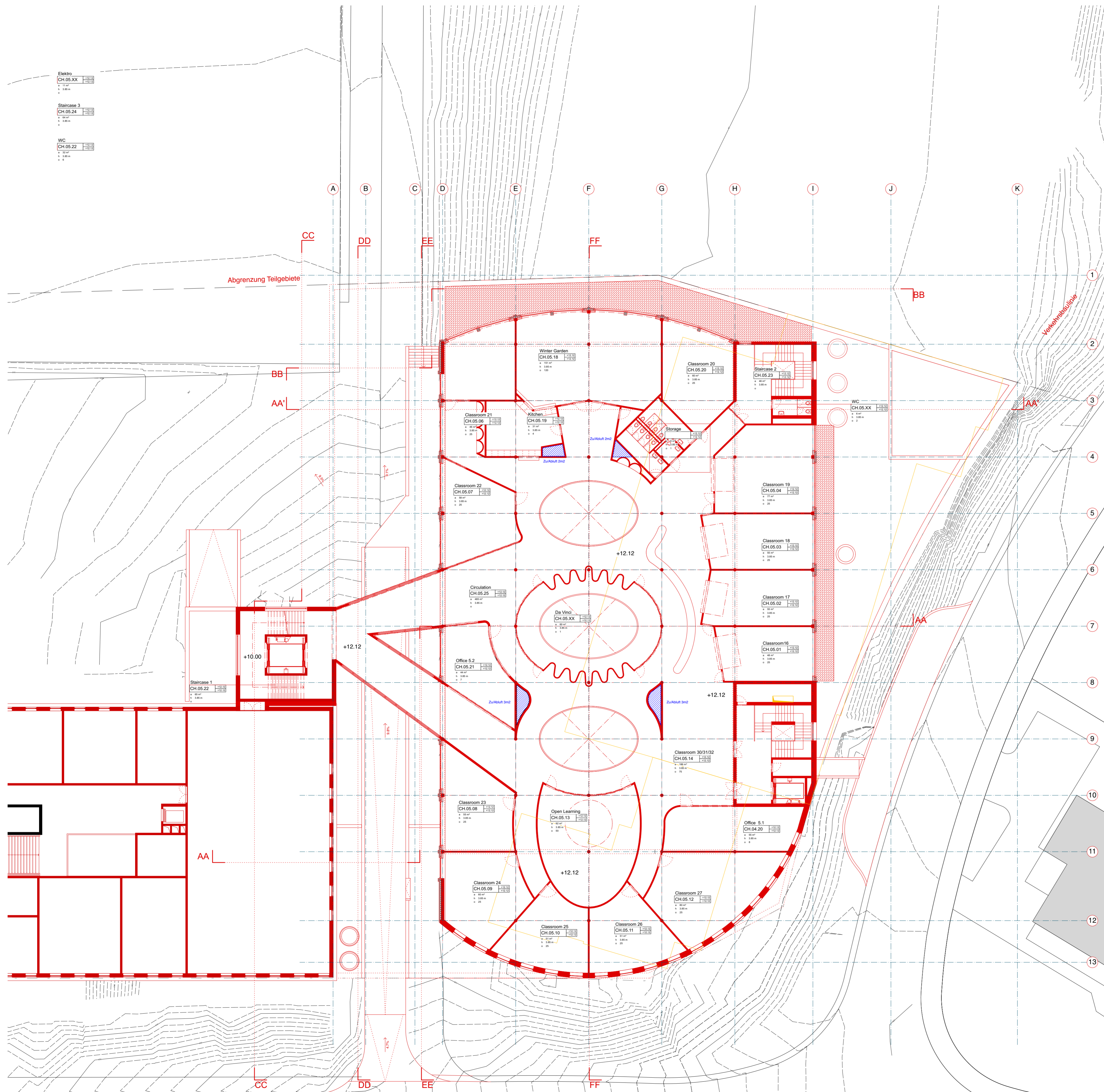
## Projektläne

### Level 4

1:200

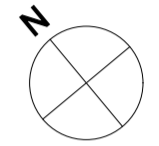
225\_RP\_P12\_03\_200\_00

Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1



## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2



## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sargav Panchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Saxer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrnvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrahi Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +44 7976 634048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch Hr. Graziano Incerli graziano.incerli@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		
<b>Brandschutz</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch

## Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	-----		
Schnittkante Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	▽
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	▽
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	Kote Terrain gewachsen verändert	463.91



## Richtprojekt

Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

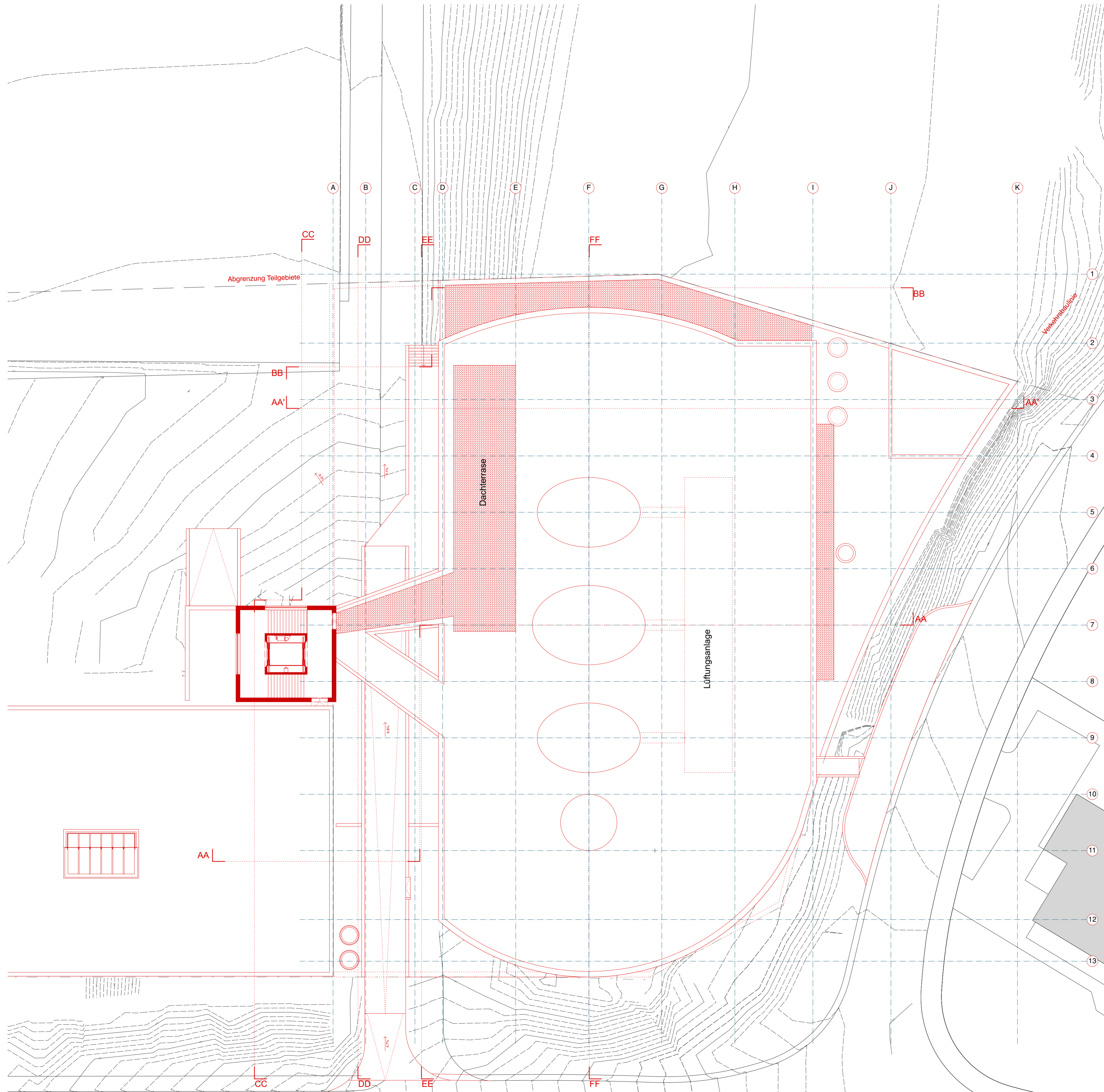
## Projektläne

**Level 5** **1:200**

Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1

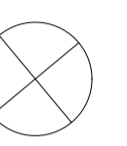
225\_RP\_P12\_04\_200\_00

VORABZUG



# Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.ü.M.  
OK FB OG.1 Level 2



## Richtprojekt ICS Campus Hub

<b>Bauherr</b>	ICS Zumikon Strubenacher 3, CH-8126 Zumikon Tel +41 (0)44 919 83 00	Fr. Mary-Lyn Campbell (Schulleiterin) Hr. Sangav Premchand (Präsident des Stiftungsrates) Hr. Urs Saxer (Mitglied des Stiftungsrates)
<b>Bauherrenvertretung</b>	hmb partners AG Rennweg 28, CH-8001 Zürich	Fr. Angela Mizrahi Mobile +41 (0)79 633 93 29 mia@hmb-partners.ch
<b>Design Architect</b>	Jonathan Holland Architects 17 High Street, Kenilworth, Warwickshire CV8 1LY Tel +44 (0)1926 855259	Hr. Jonathan Holland Mobile +41 (0)79 634 048 jh@hollandarchitects.co.uk
<b>Generalplanerteam</b>	Käferstein & Meister Architekten AG ETH BSA SIA Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 273 44 32	Hr. Urs Meister Mobile +41 (0)79 440 18 70 urs.meister@kaefersteinmeister.ch Hr. Johannes Käferstein Mobile +41 (0)79 419 88 24 johannes.kaeferstein@kaefersteinmeister.ch
<b>Baumanagement</b>	Caretta Weidmann Baumanagement AG Langgrütstrasse 112, CH-8047 Zürich Tel +41 (0)44 497 61 61	Hr. Frank Kabika Mobile +41 (0)79 293 61 90 f.kabika@caretta-weidmann.ch
<b>Bauingenieur</b>	Dr. Lüchinger + Meyer AG Limmatstrasse 275, CH-8005 Zürich Tel +41 (0)44 421 43 00	Hr. Andreas Gianoli Mobile +41 (0)79 419 81 58 agi@luechingermeyer.ch
<b>HLKS</b>	EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11, CH-8032 Zürich Tel +41 (0)44 395 16 16	Hr. Simon Hess simon.hess@ebp.ch Hr. Graziano Inceri graziano.inceri@ebp.ch
<b>Elektroingenieur</b>		Hr. Marcel Lehner marcel.lehner@ebp.ch
<b>Brandschutz</b>		

### Legende

Parzellengrenze	----	Bestand	■
Baulinie	----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	----	Neubau	■
Schnittkante Terrain neu	----		
Schnittkante Terrain gewachsen	----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	----	Kote fertig	▲
Wichtige Kanten über / vor Ebene	----	Kote roh	▼
Ansichtslinie	----	Kote Terrain	✕
Hintergrundslinie	----	neu / gewachsen unverändert	463.93
		gewachsen verändert	463.91

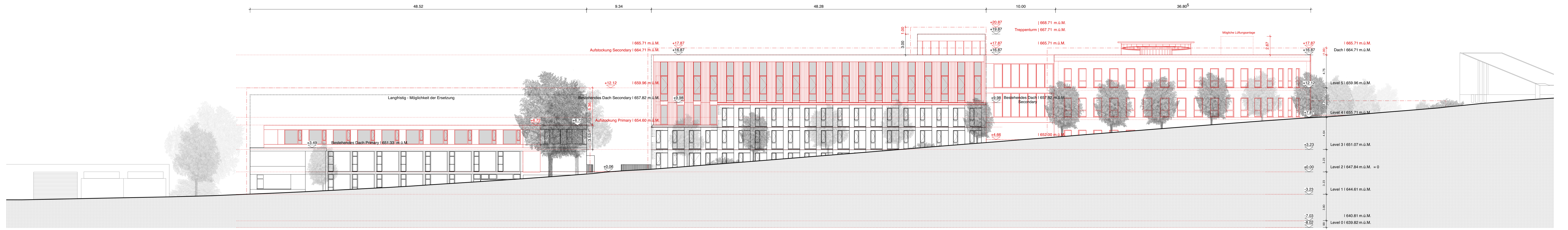


**Richtprojekt**  
Jonathan Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855260  
KÄFERSTEIN & MEISTER dipl. Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 044 273 44 32 Fax 044 273 44 77  
ICS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

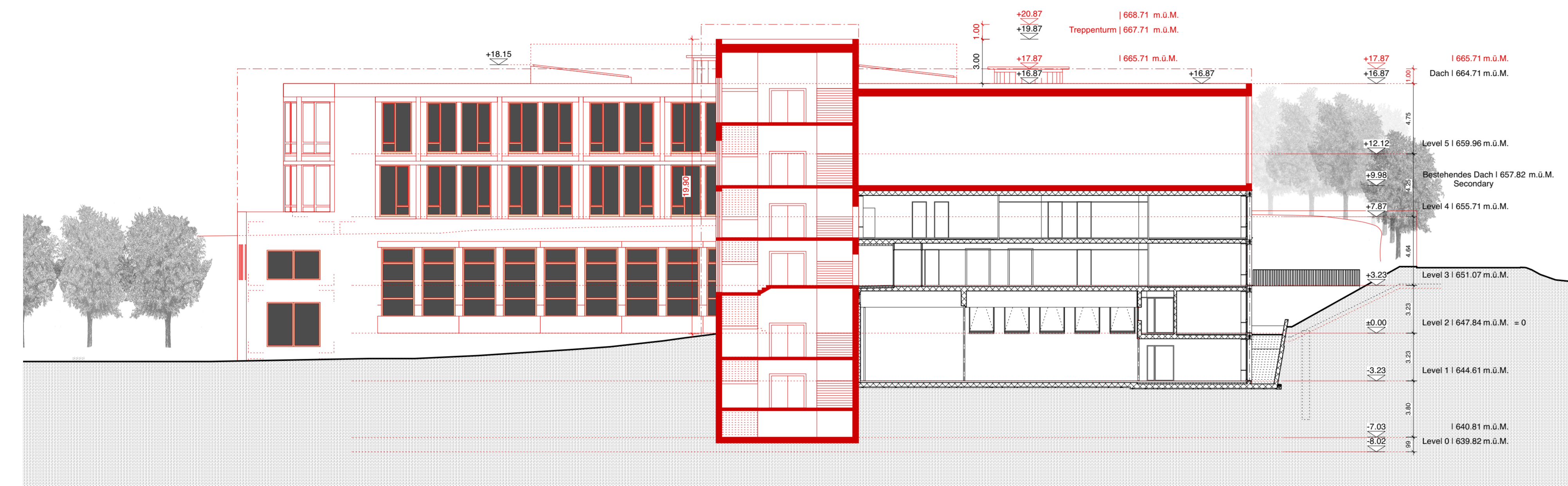
Projekpläne  
**Dachaufsicht** **1:200**

Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 59.4 x 84.1

225\_RP\_P12\_05\_200\_00



Ansicht SW (Schnitt Strubenacher) 1:200



Schnitt CC / Ansicht NW 1:200



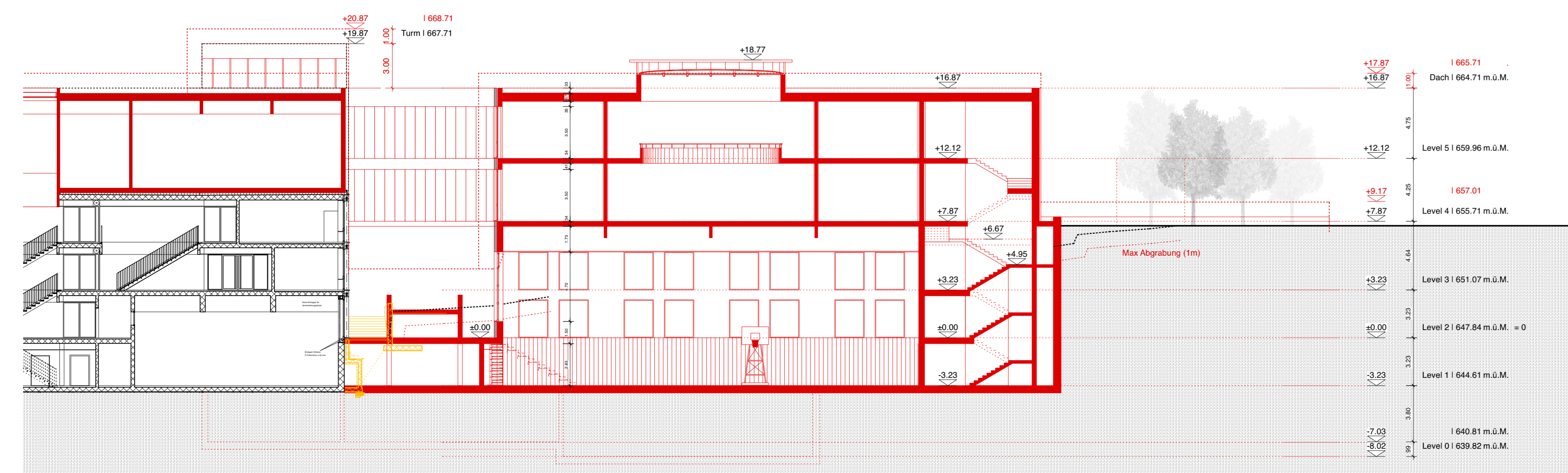
Schnitt DD / Ansicht NW 1:200



Schnitt BB 1:200



Schnitt EE 1:200



Schnitt AA 1:200

## Richtprojekt

± 0.00 = 647.84 m.u.M.  
OK FB OG.1 Level 2



Bauherr	Unternehmen
Adresse, CH-0000 Stadt Name Kontaktperson	Tel +41 (0)00 000 00 00 email@website.ch

### Legende

Parzellengrenze	-----	Bestand	■
Baulinie	-----	Abriß	■
Angabe der Schnittlage	-----	Neubau	■
Schnittbarte Terrain neu	-----		
Schnittbarte Terrain gewachsen	-----		
Wichtige Kanten unter / hinter Ebene	-----	Kote fertig	---
Wichtige Kanten über / vor Ebene	-----	Kote roh	---
Ansichtslinie	-----	Kote Terrain neu / gewachsen unverändert	463.93
Hintergrundslinie	-----	gewachsen verändert	463.91



Richtprojekt  
Jonathas Holland Architects 17 High Street Kenilworth Warwickshire CV8 1LY Tel 00 44 1926 855259 Fax 00 44 1926 855290  
KÄFERSTEN & MEISTER dipl Architekten ETH BSA SIA Limmatstrasse 275 CH-8005 Zürich Tel 041 273 44 32 Fax 041 273 44 77  
IGS Zumikon Campus Hub, Strubenacher, CH-8126 Zumikon  
Kataster Nr. 4397, 4541, 3911, 3912

Ansichten / Schnitte 1:200

225\_RP\_P15\_04\_200\_00  
Erstellung KM  
Datum 21.04.2022  
Grösse (cm) 84.1 x 118.9

# Mobilitätskonzept ICS Zurich

Stand 9.12.2021



## **Projektteam**

### **ICS:**

Mary-Lyn Campbell, Schulleiterin  
Andrew Osborne, Facilities  
Sanjeev Premchand, Präsident des Stiftungsrates

ICS Inter-Community School Zurich  
Strubenacher 3  
8126 Zumikon

### **hmb partners:**

Angela Mizrahi, Bauherrenunterstützung  
Dominik Thurnherr, Bauherrenunterstützung

hmb partners AG  
Rennweg 28  
8001 Zürich

### **EBP:**

Samuel Graf  
Benjamin Stadler

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

Druck: 0. XXX 0000  
2022-01-03 Mobilitätskonzept ICS Zurich.docx  
Projektnummer: 220214.10

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel und Auftrag	4
1.3	Verbindlichkeit Mobilitätskonzept	5
2.	ICS	6
2.1	Campus	6
2.2	Lernende und Mitarbeitende	6
2.3	Einzugsgebiet	8
2.4	Modal Split	9
3.	Standortanalyse und Erschliessung	11
3.1	Übersicht	11
3.2	Fussverkehr	11
3.3	Veloverkehr	12
3.4	Öffentlicher Verkehr	14
3.5	ICS Schulbus	15
3.6	Motorisierter Verkehr	15
3.7	Fazit Standortanalyse und Erschliessung	17
4.	Parkierung und Drop-Off/Pick-Up	18
4.1	Übersicht	18
4.2	Parkplätze Auto/Motorrad	18
4.3	Veranstaltungsparkierung	20
4.4	Drop-Off/Pick-Up	20
4.5	Veloabstellplätze	20
4.6	Erschliessungsbereich Ebmatingerstrasse	21
5.	Massnahmen	22
6.	Monitoring und Controlling	25
6.1	Mobilitätsziele	25
6.2	Monitoring	26
6.3	Controlling	26
7.	Unterschriften der Grundeigentümerin und der Gemeinde Zumikon	28

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Die Inter-Community School Zurich (kurz: ICS) ist heute auf mehrere nahe beieinander liegende Gebäude im Ortsteil Waltikon der Gemeinde Zumikon verteilt. Am Hauptstandort (Strubenacher) befindet sich der Bau der Dreifachturnhalle in Planung; im gleichen Bau sollen zusätzliche Unterrichts- und Verwaltungsräume realisiert werden. Damit können die Gebäude ausserhalb des Hauptstandorts aufgegeben und die ICS auf dem Campus konzentriert werden. Die geplante Entwicklung des Campus Strubenacher sieht keine nennenswerte Kapazitätserhöhung der Anzahl Lernenden vor. Im Zentrum der Entwicklung steht die Zusammenlegung der Standorte. Der Neubau soll dabei zum positiven Schulerlebnis beitragen.

Zusammenführung  
ICS auf Campus

Die im rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan<sup>1</sup> vorgesehenen Geschossflächen sind durch die bestehende Bebauung ausgeschöpft. Die bestehende Sporthalle ist ein umgenutzter Reitstall, der den heutigen Energie- und Nutzungsanforderungen nicht mehr genügt. Strukturelle Änderungen sind nicht erlaubt. Im Rahmen der letzten Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) von 2018 wurde der schmale Streifen der Zone für öffentliche Bauten deshalb gegen Nordosten deutlich erweitert und sieht nun einen ca. 75 Meter breiten bebaubaren Bereich vor. Um dem Wunsch der Gemeinde nachzukommen, Schuleinrichtungen aus der Gewerbezone abzuziehen, und eine Konsolidierung am Strubenacher vorzunehmen, bedarf es der Ausschöpfung dieses Potenzials und damit eines neuen privaten Gestaltungsplans (GP). Dieser soll im Jahr 2022 festgesetzt werden. In diesem GP sind längerfristig die Bereiche für Gebäude sowie Freiraum abgegrenzt sowie Rahmenbedingungen zu möglichen Bauten, Parkierung etc. festgelegt.

Aktualisierung  
Gestaltungsplan  
(GP)

Zur integrativen Planung und Abstimmung der Mobilität soll im Rahmen der Aktualisierung des GP auch ein Mobilitätskonzept (MK) erarbeitet werden. Im MK sind Massnahmen festgehalten, mit deren Umsetzung und Anwendung die ICS die mit ihr verbundene Mobilität möglichst nachhaltig gestalten möchte.

## 1.2 Ziel und Auftrag

Bereits für den alten GP wurde ein MK erarbeitet. Mit dem für den neuen GP zu erstellenden MK soll das gesamte Verkehrssystem der ICS auf die künftig geplante Entwicklung abgestimmt und proaktiv das Mobilitäts- und Verkehrsaufkommen, welches durch den Betrieb der ICS entsteht, geplant und gelenkt werden. Mit dem vorliegenden Mobilitätskonzept verfolgt die ICS das primäre Ziel, das Verkehrsaufkommen der ICS organisiert abzuwickeln. Da die Entwicklung des ICS-Standorts Strubenacher keine Kapazitätserweiterung darstellt, sind auch keine grundlegenden Änderungen des Verkehrsaufkommens durch die ICS zu erwarten. Eine Kapazitätsberechnung respektive

Erarbeitung MK auf  
Stufe GP

---

<sup>1</sup> Privater Gestaltungsplan Inter-Community School: Genehmigung Baudirektion 29.01.2002 (BDV-Nr. 109/02)

ein Kapazitätsnachweis auf dem angrenzenden Strassennetz ist somit nicht Bestandteil dieses MK.

Die Standortanalyse ist ein wichtiger Bestandteil eines MK. Üblicherweise kann dadurch die Alltagsmobilität besser abgeschätzt und auf deren Basis mögliche Massnahmen zur nachhaltigeren Gestaltung dieser Alltagsmobilität entwickelt werden. Bei der ICS beschränkt sich die Alltagsmobilität auf die Schulwege der Lernenden sowie die Pendlerwege der Mitarbeitenden. In der Standortanalyse werden nur jene Aspekte betrachtet, welche einen Einfluss haben auf diese.

### 1.3 Verbindlichkeit Mobilitätskonzept

In der Regel sind auf der Stufe GP die definitiven Nutzungen im Areal noch nicht im Detail bekannt. Beim Areal der ICS ist dies anders. Aus diesem Grund konnten bereits auf dieser Stufe massgeschneiderte konkrete Massnahmen ausgearbeitet werden. Das vorliegende MK erfüllt die Anforderungen auf Stufe Baueingabe und gilt somit auch als Bestandteil der Baubewilligung. Die Erarbeitung eines weiter vertieften MK ist daher nicht mehr notwendig. Durch das Unterzeichnen des vorliegenden MK in Kapitel 7 wird dies verbindlich zwischen der Gemeinde Zumikon und der ICS geregelt. Dies wurde mit der Gemeindeverwaltung Zumikon vor der Erarbeitung des MK so festgelegt und in der Überarbeitungsrunde zwischen Mai und September 2021 bestätigt.

Mobilitätskonzept erfüllt Anforderungen für Baueingabe

Die Grundeigentümervertreter der ICS und die Gemeinde Zumikon bekennen sich durch die Unterzeichnung des MK zu den in Kapitel 5 aufgelisteten Mobilitäts-Massnahmen, welche im Rahmen der Umsetzung von baulichen Massnahmen bzw. laufend umgesetzt/eingehalten werden. Anpassungen am Mobilitätskonzept sind in Abstimmung mit der Gemeinde möglich, um beispielsweise neuere Entwicklungen gebührend berücksichtigen zu können. Ebenso sollen mit Anpassungen an den Massnahmen geänderte Voraussetzungen der Schule berücksichtigt werden können, namentlich Anpassungen am Schulbetrieb oder veränderte finanzielle Rahmenbedingungen. Nach etwaigen Anpassungen erfolgt erneut eine gemeinsame Unterzeichnung durch die Grundeigentümervertreter und die Gemeinde.

Gegenseitiges Bekenntnis zu Zielsetzung und Massnahmen

Durch das Unterzeichnen des vorliegenden Mobilitätskonzept in Kapitel 7 ist das MK auch für allfällige Rechtsnachfolger verbindlich.

Verbindlichkeit für allfällige Rechtsnachfolger

## 2. ICS

### 2.1 Campus

Der Campus der ICS am Strubenacher beherrbergt künftig alle für den Unterricht benötigten Angebote inkl. Sportplätze etc. Dies ist in Abbildung 1 ersichtlich.

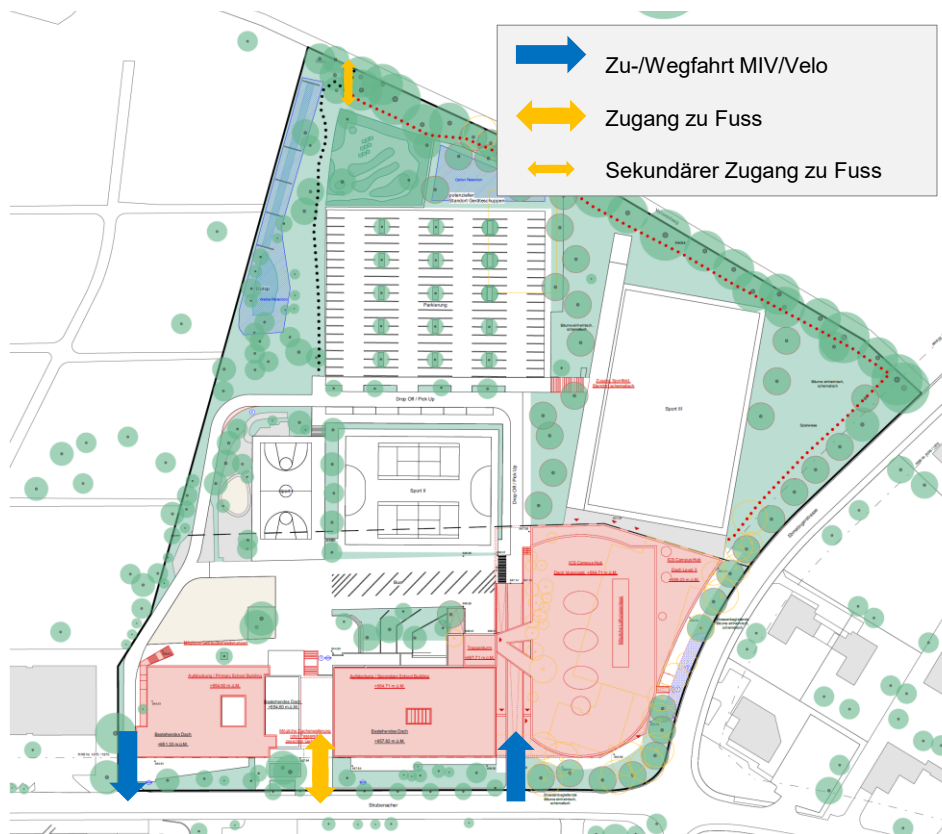


Abbildung 1 Übersicht Campus ICS, inkl. Richtprojekt Stand September 2021  
Quelle: Käferstein & Meister, mit Ergänzungen

### 2.2 Lernende und Mitarbeitende

#### Lernende

Im Schuljahr 2021/22 besuchen ungefähr 830 Lernende die ICS in Zumikon. Eine wesentliche Zunahme der Zahl der Lernenden in den nächsten Jahren ist nicht geplant, momentan ist die Zahl sogar leicht rückläufig. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Zahl der Lernenden bis in 20 oder 30 Jahren auf 900 Lernende zunehmen könnte. Für das vorliegende MK wird jedoch von einer etwa gleichbleibenden Zahl Lernender ausgegangen.

Schuljahr 2021/22:  
830 Lernende

Das Angebot der ICS umfasst diverse Stufen, von Krippe und Kindergarten (Preschool) über Primary School bis Secondary School und dem Diplom (IB). Die Altersspanne der an der ICS eingeschriebenen Kinder und Lernenden reicht somit von 18 Monaten bis 18 Jahren. Ende Juni 2021 waren an der ICS rund 300 Lernende in der Primary School (erste bis fünfte Klasse) registriert, rund 60 davon in der Stufe Preschool/Kindergarten.

Altersstruktur der  
Lernenden

Die Secondary School (sechste bis zwölfte Klasse) zählte weitere rund 530 Lernende. Somit ist rund ein Drittel aller Lernenden als Primary School Lernende im Alter von unter 12 Jahren (vgl. Abbildung 2).

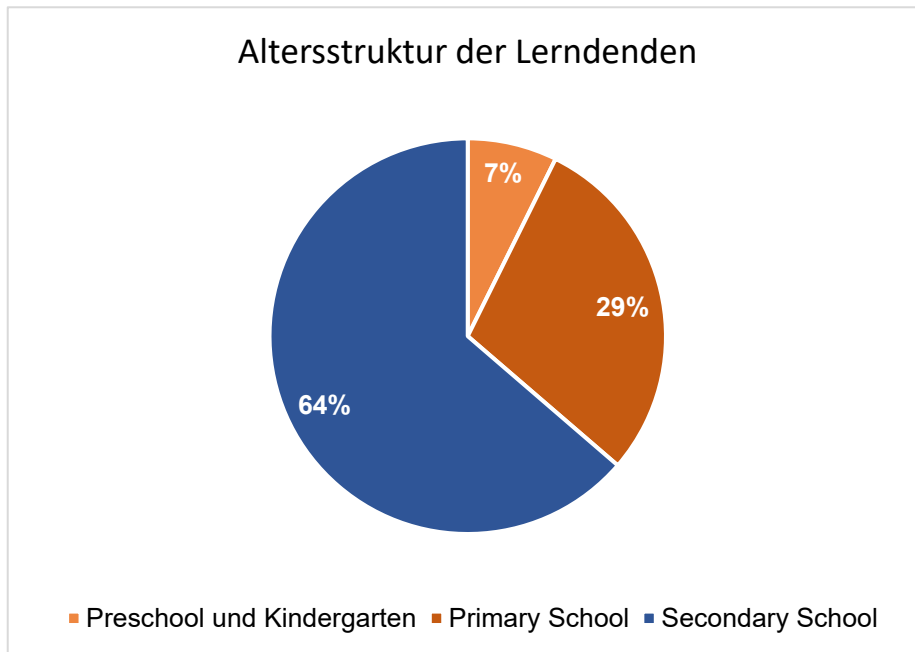


Abbildung 2 Altersstruktur der an der ICS eingeschriebenen Lernenden (Stand 2021).

Aktuell haben rund 500 Schülerinnen und Schüler der über 800 Lernenden (62%) ein oder mehrere Geschwister an der Schule. Bei rund 250 davon handelt es sich um Schülerinnen und Schüler der Stufe Preschool / Kindergarten und Primary School. Diese Geschwisterrelationen haben voraussichtlich Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten der Lernenden in Bezug auf den Schulweg (vgl. Kapitel 2.4).

### Mitarbeitende

Per August 2021 waren ca. 230 Personen in der ICS beschäftigt. Dies entspricht rund 191 Vollzeit-Äquivalenten. Bis in 20 oder 30 Jahren könnte die Zahl der Mitarbeitenden gleichzeitig mit der Zahl der Lernenden auf bis 250 Personen bzw. 200 Vollzeit-Äquivalente zunehmen. Auch diese Entwicklung ist für das MK nicht berücksichtigt, da sie mit grossen Unsicherheiten behaftet ist.

230 Mitarbeitende  
im Jahr 2021

## 2.3 Einzugsgebiet

### Lernende

Gut die Hälfte der Lernenden der ICS wohnt in den Gemeinden Zumikon, Küsnacht oder Zürich (vgl. Abbildung 3). Die meisten der übrigen Lernenden wohnen in einer der Gemeinden entlang des rechten Seeufers oder entlang der Forchbahn. Dies stellt eine Momentaufnahme für das Schuljahr 2019/20 dar. Verschiebungen sind möglich, jedoch ist nicht mit drastischen Veränderungen des Einzugsgebiets zu rechnen.

Ca. 50% der Lernenden aus Zumikon, Küsnacht und Zürich

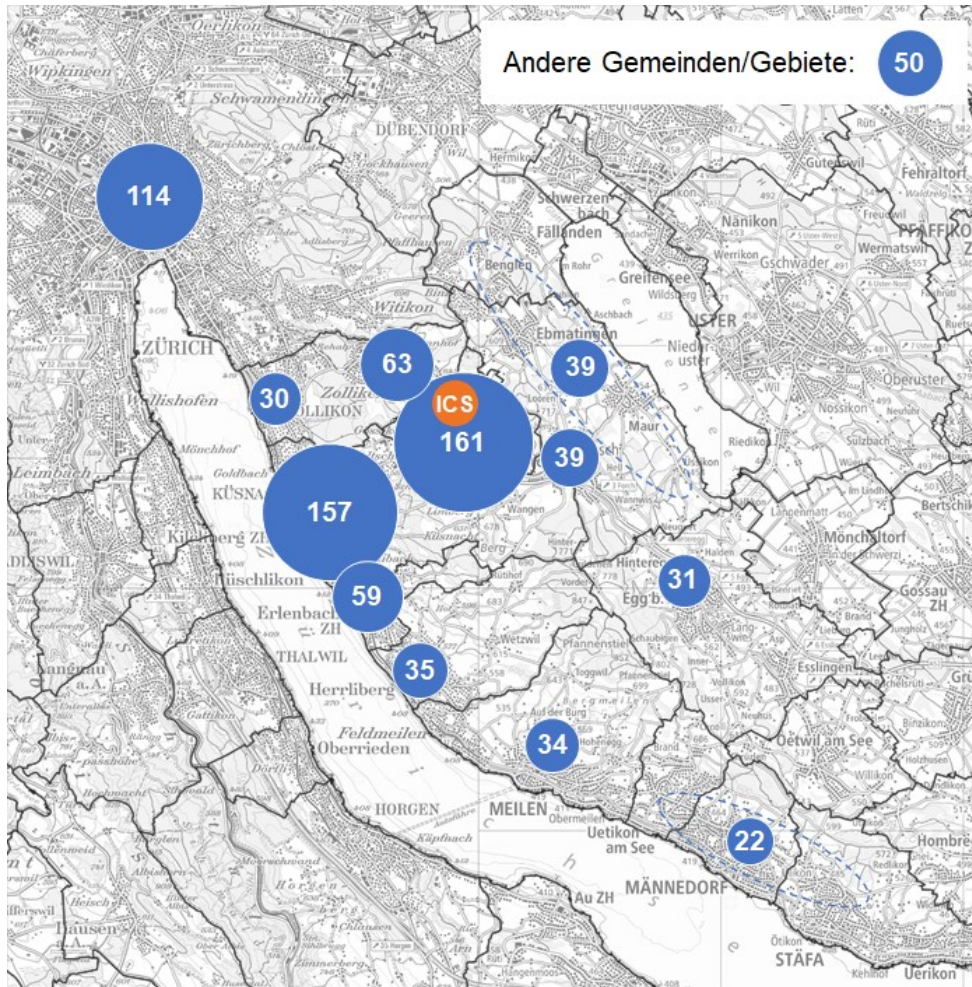


Abbildung 3 Herkunft der Lernenden der ICS im Schuljahr 2019/20

### Mitarbeitende

Viele Mitarbeitende ziehen neu in die Schweiz und werden von der Schule bei der Suche für eine passende Wohnung oder ein Haus unterstützt. Die ICS ist bestrebt dafür zu sorgen, dass die Mitarbeitenden einen möglichst nahen Wohnort und somit einen kurzen Arbeitsweg haben. Um die Belegschaft möglichst in der Umgebung anzusiedeln, arbeitet die Schule mit lokalen Agenturen zusammen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Pendlerdistanzen vergleichbar sind mit anderen Betrieben in der Schweiz.

## 2.4 Modal Split

In Abbildung 4 ist der Modal Split aller Lernenden für das Schuljahr 2017/18 ersichtlich. 55% der Lernenden gelangten mit dem Privatauto zur Schule («Elterntaxi»), 20% mit dem ICS-Schulbus, 17% mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖV) und die restlichen 8% zu Fuss oder mit dem Velo.

Schuljahr 2017/18:  
55% der Lernenden mit Auto zur Schule

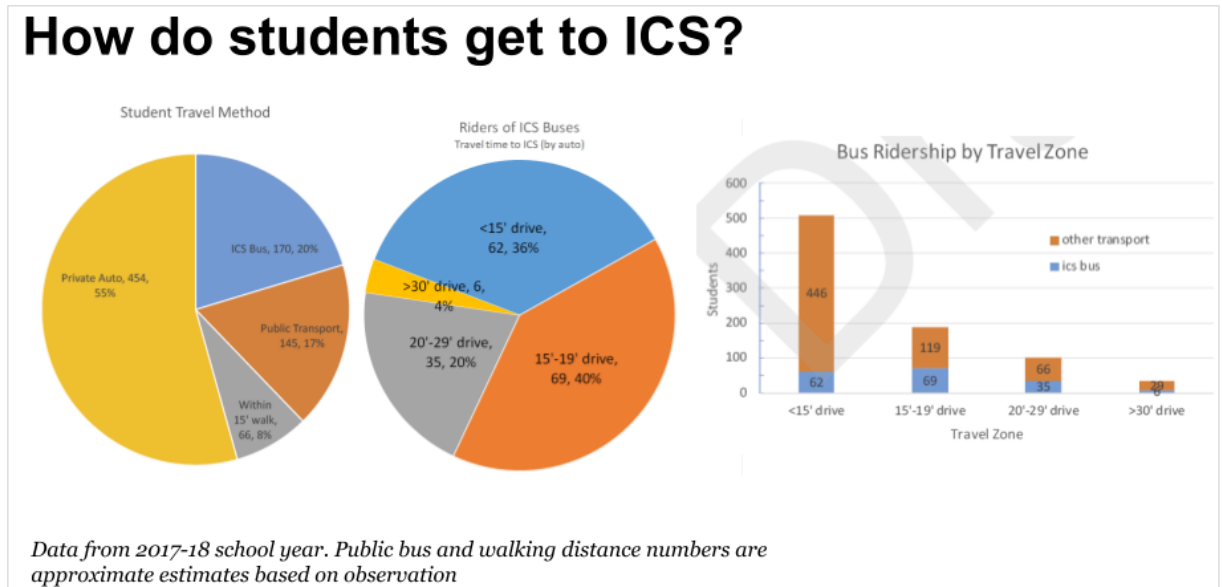


Abbildung 4 Modal Split 2017/2018 sowie Anteil ICS-Schulbus nach Distanzklassen

Gegenüber dem Modalsplit 2017/2018 haben sich die Anteile für das Schuljahr 2019/20 (vor dem Ausbruch des Coronavirus) leicht verschoben. In Abbildung 5 sind die Werte für das Schuljahr 2019/20 (vor Corona) ersichtlich.

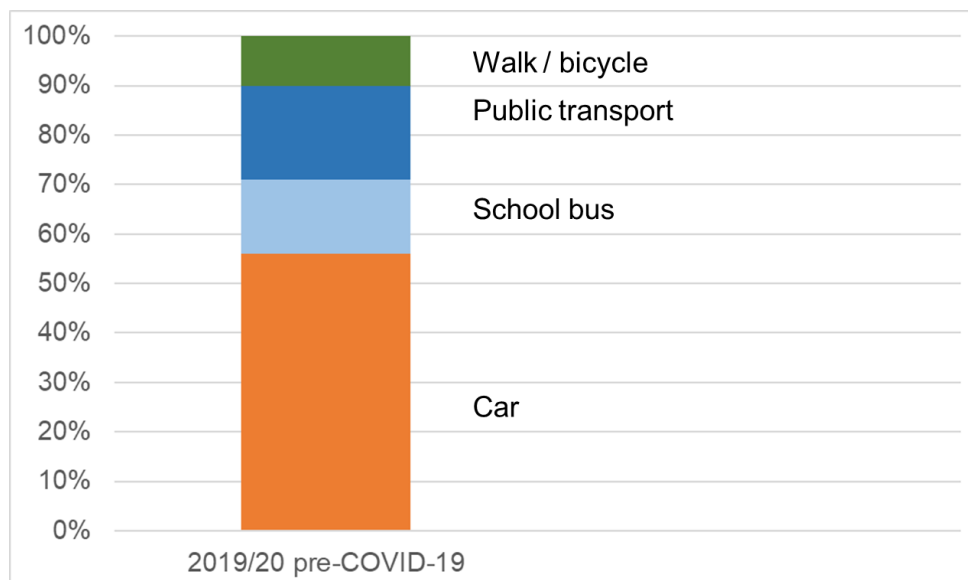


Abbildung 5 Modal Split 2019/20 (vor Corona)

Gemäss Angaben der ICS hat sich der Anteil der Schülerinnen und Schüler, welche mit dem Schulbus in die Schule kommen, in den letzten Jahren reduziert. Im Schuljahr 2017/18 lag der Anteil bei 20%; gegenüber ca. 15% im Schuljahr 2019/20 (vor Corona). Momentan stehen 13 Schulbusse mit je 16 Plätzen zur Verfügung<sup>2</sup>.

Der Modal Split verdeutlicht, dass ein relativ grosser Anteil der Lernenden mit dem Auto zur Schule gebracht wird. Ein wichtiger Grund dafür stellt das grosse Einzugsgebiet in Kombination mit der Altersstruktur der Lernenden dar. 36% der Lernenden sind Schülerinnen und Schüler der Unterstufe oder Jünger (vgl. Kapitel 2.2). Für diese sind die weiten Schulwege mit dem ÖV, dem Velo oder zu Fuss oft weniger zumutbar. Weiter ist dabei zu berücksichtigen, dass ein markanter Teil der Familien mehrere Kinder an der ICS eingeschrieben hat. Knapp zwei Drittel aller Lernenden hat mindestens ein weiteres Geschwister an der Schule, knapp die Hälfte davon ist in der Stufe Preschool/Kindergarten oder Primary School. Werden nun, aufgrund fehlender Zumutbarkeit, die jüngeren Kinder mit dem Auto zur Schule gebracht und die Fahrt sowieso ansteht, werden ältere Geschwister generell mit dem Auto mitgenommen. Der hohe MIV-Anteil am Modal Split begründet sich somit auch in den familiären Verbindungen der Lernenden. Würden Geschwister zusammen betrachtet, wäre der MIV-Anteil somit geringer als bei einer Betrachtung jedes einzelnen Lernenden.

Erläuterungen zum  
Modal Split

Es kann vorkommen, dass insbesondere neuzugezogene Familien sich noch nicht mit den lokalen Gepflogenheiten auskennen oder aufgrund ihrer Erfahrungen aus vorherigen Wohnorten ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen. Diesbezüglich ist ICS bereits heute bestrebt, neue Familien bezüglich einer nachhaltigen Mobilität zu sensibilisieren und – wenn möglich – unnötige Schulwege mit dem Auto zu reduzieren. Der Effort zu einer Reduktion des MIV-Anteils wird durch das festgelegte Modal Split-Ziel (vgl. Kapitel 6.1) und die in Kapitel 5 aufgelisteten Massnahmen weiter vorangetrieben. Dennoch ist, unter Berücksichtigung der hier erläuterten Gründe, die Erreichung eines mit öffentlichen Schweizer Schulen vergleichbaren Modal Splits nicht realistisch.

---

<sup>2</sup> Während Corona wurde die maximale Zahl der Lernenden in den Bussen reduziert. Jedoch waren die Busse bereits vor Corona selten voll.

### 3. Standortanalyse und Erschliessung

Anders als bei anderen, gemischten Nutzungen sind bei der ICS die Mobilitätsprobleme insbesondere auf das Bringen und Holen der Lernenden beschränkt. Sonstige «Alltagsmobilität», wie zum Beispiel zu Einkaufsnutzungen, Verpflegungseinrichtungen etc. sind von untergeordneter Bedeutung.

#### 3.1 Übersicht

Die ICS befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Zumikon, im Ortsteil Waltikon. Die Forchstrasse führt ca. 500 m südwestlich des Areals vorbei. In weniger als zehn Gehminuten ist die Haltestelle «Zumikon, Waltikon» der Forchbahn sowie der Buslinie 919 (Küsnacht–Zumikon) erreichbar.

ICS liegt im Ortsteil Waltikon in Zumikon

#### 3.2 Fussverkehr

Anders als bei öffentlichen Schulen ist bei der ICS auch in der Primarschule das Einzugsgebiet gross. Der Fussverkehr hat für den Schulweg von/zur ICS deshalb eine spürbar geringere Bedeutung als bei öffentlichen (Primar)schulen.

Grosses Einzugsgebiet der ICS

Von den ÖV-Haltestellen Waltikon (Bus und Forchbahn) bis zur ICS Zürich gibt es durchgehend Trottoirs – grösstenteils beidseitig der Strassen – sowie Fussgängerstreifen bei den grösseren Strassenquerungen (vgl. Abbildung 6, grüne Pfeile). Durch das angrenzende Gewerbe und den damit verbundenen Lastwagen-Anlieferungsverkehr ist der Schulweg nicht optimal.

Fussweg von ÖV-Haltestellen mit Gefahrenstellen

Von der Forchbahnhaltestelle aus kann auch der Schwäntenmosweg benutzt werden, welcher vor einigen Jahren als dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten Weg realisiert wurde (blaue Verbindung in Abbildung 6). Dieser Weg bedeutet von der Bushaltestelle aus jedoch einen Umweg. Eine alternative Fusswegverbindung entlang der unbebauten Fläche zwischen Ebmatingerstrasse und Schwäntenmos wurde zu einem früheren Zeitpunkt geprüft und abgelehnt. Im Rahmen der aktuell geplanten Wohnüberbauung auf einem Teil der Freifläche könnte diese Verbindung jedoch zukünftig erneut untersucht werden.

Ergänzendes Fusswegnetz

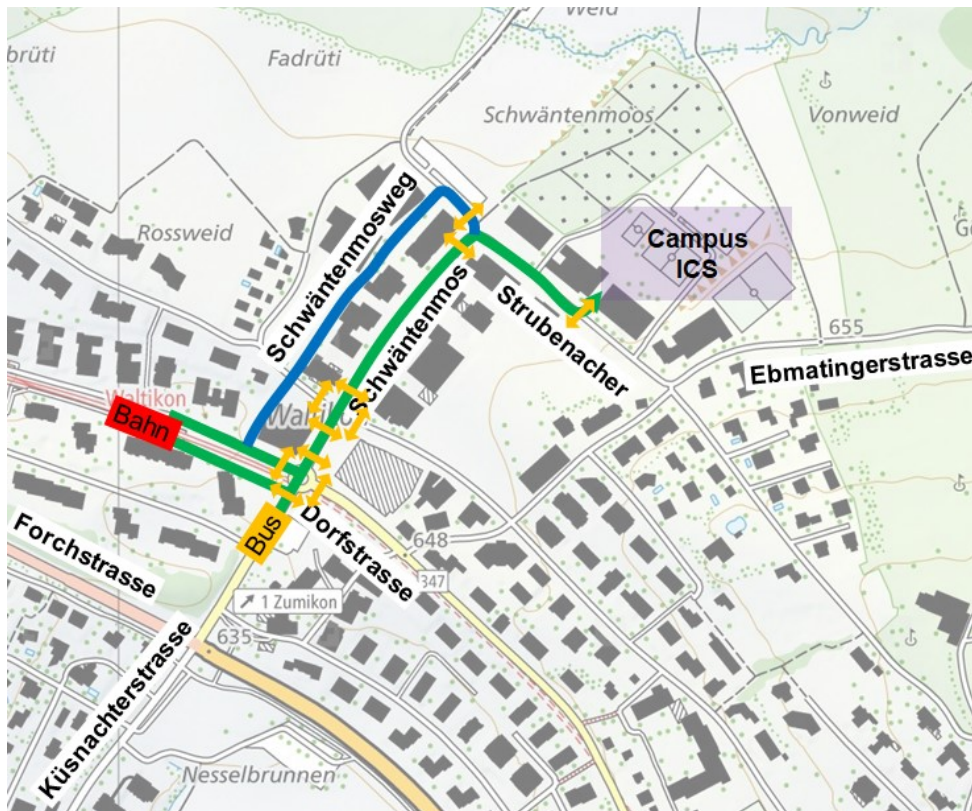


Abbildung 6 Fusswege von den ÖV-Haltestellen zur ICS

Im erweiterten Umkreis der Schule in Richtung Zumikon verfügen alle Strassen im Siedlungsgebiet mindestens einseitig über ein Trottoir oder die Verkehrsbelastung und das Geschwindigkeitsniveau sind genügend gering, so dass Trottoirs nicht notwendig sind. Direkt vor der Schule, beim Hauptzugang zu Fuss, ist ein Fussgängerstreifen inkl. verkehrsberuhigendem Vertikalversatz vorhanden. Zu Beginn und nach Ende der Schule ist dort zudem ein Lotsendienst eingeteilt.

### 3.3 Veloverkehr

In Zumikon treffen Hauptverbindungen sowie eine Nebenverbindung des Alltags-Velonetzes des Kantons Zürich zusammen. Die Nebenverbindung führt entlang der Ebmatingerstrasse direkt am Campus der ICS vorbei. Im Zielzustand des Alltags-Velonetzes sind die Ortschaften in der Umgebung von Zumikon (Zürich, Zollikerberg, Ebmatingen, Forch, Küsnacht) erreichbar. Richtung Zürich und Küsnacht sind jedoch die gesamten Strecken als Schwachstellen gekennzeichnet.

In Zumikon treffen Haupt- und Nebenverbindungen zusammen

Auf der Hauptverbindung Zumikon – Küsnacht ZH, einer rund 5 Kilometer langen Strecke, müssen ca. 240 Höhenmeter überwunden werden. Dasselbe gilt für die Strecke von Zürich nach Zumikon. Damit sind die Fahrten zwischen Küsnacht bzw. Zürich und Zumikon neben der teilweise mangelnden Veloinfrastruktur zusätzlich erschwert (siehe Abbildung 7).

Topografie und Einzugsgebiet als grosses Hindernis für das Velo

Mit der zunehmenden Verbreitung von E-Bikes<sup>3</sup> würde der negative Einfluss des Höhenunterschieds abnehmen. E-Bikes sind jedoch erst ab 16 Jahren bzw. mit Mofa-Prüfung ab 14 Jahren zugelassen. Für einen Grossteil der Lernenden ist deshalb das E-Bike kein erlaubtes Verkehrsmittel für den Schulweg. Entsprechend wird unter Berücksichtigung der Topografie sowie der Grösse des Einzugsgebiets der Veloverkehr auch künftig keine zentrale Rolle für den Schulweg spielen.

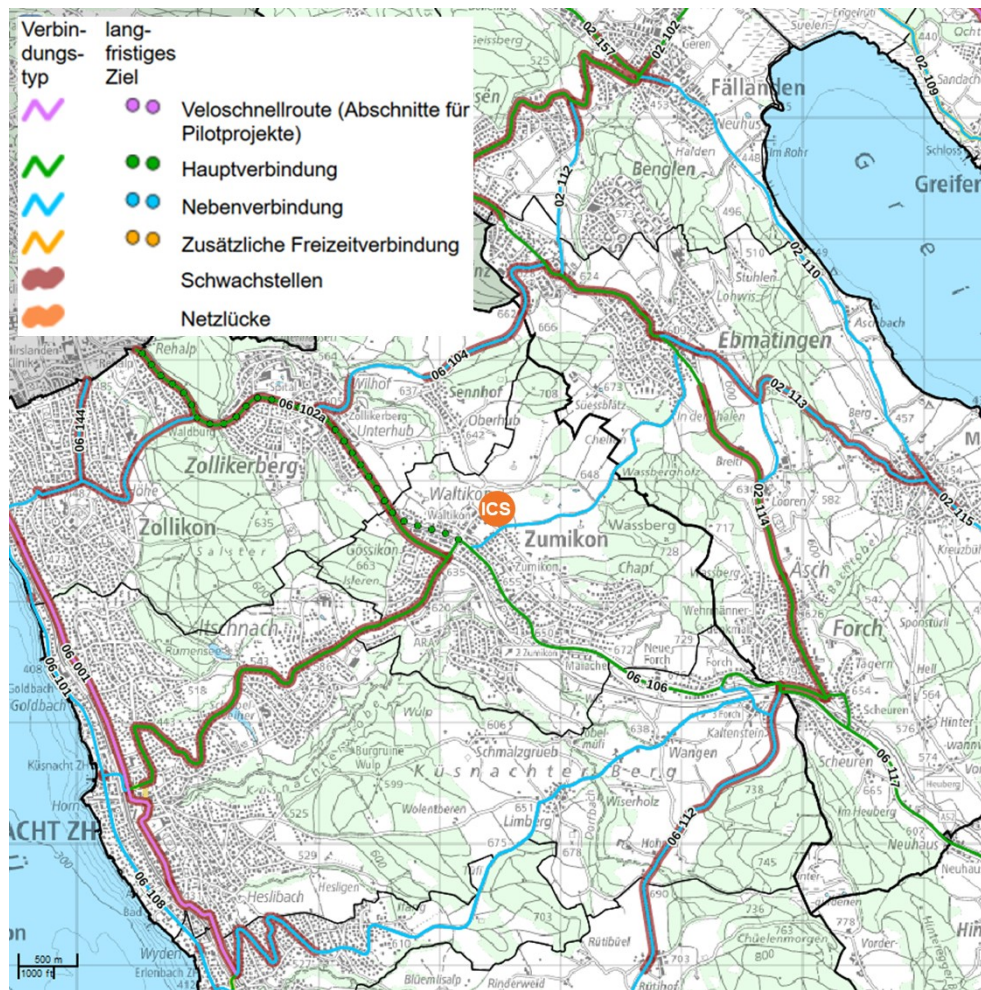


Abbildung 7 Alltagsvelonetz mit Schwachstellen. Quelle: GIS ZH.

Abseits der stark befahrenen Forchstrasse sind die Verkehrsbelastungen der Strassen in Zumikon geringer. Für ältere Schulkinder ist deshalb das Befahren dieser Strassen auch dann zumutbar, wenn Tempo 50 signalisiert ist sowie keine Infrastruktur für den Veloverkehr vorhanden ist (Radstreifen, Radweg o.ä.). Jedoch ist das Potenzial des Veloverkehrs unter Berücksichtigung des Einzugsgebiets sowie der Topografie geringer als bei den meisten öffentlichen Schweizer Schulen. Erschwerend kommt die Ganztagesstruktur der Schule sowie der Jahreskalender (ca. zweieinhalb Monate Sommerferien) hinzu, welche dazu führt, dass Wege morgens und abends im Winterhalbjahr in der Dunkelheit zurückgelegt werden müssten.

<sup>3</sup> Wahrscheinlich werden 2020 zum ersten Mal mehr E-Bikes als «normale» Velos verkauft in der Schweiz.

### 3.4 Öffentlicher Verkehr

Forchbahn und Bus

Mit dem öffentlichen Verkehr ist die ICS Zürich von Zürich Stadelhofen sowie Richtung Esslingen/Egg ZH mit der Forchbahn (S18) oder aus der Richtung Küsnacht ZH mit dem Bus (919) erreichbar. Beide halten an der Haltestelle «Zumikon, Waltikon» (vgl. auch Kapitel 3.2).

— **Forchbahn (S18) von Zürich:** Die Fahrzeit von Zürich Stadelhofen bis Zumikon Waltikon beträgt 15 Minuten. Zu den Hauptverkehrszeiten am Morgen erreicht die Forchbahn die Haltestelle Waltikon jeweils 03, 18, 33 und 48.

— **Forchbahn (S18) von Esslingen/Egg ZH:** Von der Starthaltestelle Esslingen bis Waltikon beträgt die Fahrzeit knapp 20 Minuten. Zu den Hauptverkehrszeiten am Morgen erreicht die Forchbahn die Haltestelle Waltikon jeweils 05, 20, 35 und 50.

— **Bus 919 von/nach Küsnacht ZH:** Die Buslinie 919 stellt zusammen mit der S-Bahn dem See entlang die Haupterschliessung der ICS Zürich mit den Gemeinden am rechten Zürichseeufer dar. Die Fahrzeit von Küsnacht ZH Bahnhof bis zur Haltestelle Zumikon, Waltikon beträgt 12 Minuten. Der Bus erreicht die Haltestelle zu den Hauptverkehrszeiten am Morgen jeweils um 16 und 46.

Vor Corona gab es zusätzlich einen durch die VBZ betriebenen «E-Schulbus», welcher morgens ohne Zwischenhalt von Küsnacht nach Zumikon, Waltikon verkehrte. Das Angebot war jedoch nicht optimal und wurde zudem nach Ausbruch der Pandemie wieder eingestellt.

Zumindest ohne den E-Schulbus ist der «normale» Bus zu den Stosszeiten respektive zu Unterrichtsbeginn und -ende ausgelastet bis überfüllt. Eine Verlagerung zusätzlicher Lernenden bzw. Mitarbeitenden auf den Bus bedingt ein permanentes Zusatzangebot vor und nach Unterrichtsbeginn.

Eine Weiterführung der Buslinie 919 wurde gemäss der ICS zu einem früheren Zeitpunkt geprüft. Eine solche wäre technisch machbar und würde geschätzte Kosten von CHF 50'000 pro Jahr verursachen. Ob dies eine durchgehende Weiterführung der Linie oder ein zeitlich begrenztes Angebot vor Beginn und nach Ende des Unterrichts bedeutet, ist allerdings unklar.

In absehbarer Zeit sind keine für die ICS relevanten Verbesserungen des ÖV-Angebots geplant.

### 3.5 ICS Schulbus

Zusätzlich zum öffentlichen Verkehr bietet die ICS einen eigenen Shuttleservice mit Schulbussen an. Aktuell verfügt die ICS über 13 Schulbusse, welche je 16 Sitzplätze haben. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die maximale Passagieranzahl reduziert.

Mehrere Schulbusse mit je 16 Sitzplätzen

Eine Erhebung im Juni 2017 zeigt auf, dass 170 der über 800 Lernenden der ICS (20%) den ICS Schulbus benutzen. Drei Viertel aller Nutzenden ist wohnhaft im Umkreis von maximal 19 Fahrminuten. Eine Fahrt mit dem ICS Schulbus kostet CHF 14.-, Hin und Retour pro Tag CHF 28.- für «Einmal-Nutzer». Wenn der Schulbus während des Schuljahrs dauernd genutzt wird, sind die Tarife ca. 20% tiefer (CHF 22.90 Hin und Retour).

Auslastung und Kosten ICS Schulbus-Nutzung

Die ICS ist stets bestrebt das interne Schulbusangebot auszubauen und bei ihren Schülern beliebt zu machen. Ein zusätzlicher Schulbus wurde im Frühling 2021 zur Flotte hinzugefügt, ein weiterer Bus soll demnächst die Flotte ergänzen. Nebst dem Angebot werden auch die Routen jährlich optimiert und entsprechend angepasst. Ziel ist es, dass die Fahrtzeit für einzelne Lernenden maximal 30 Minuten beträgt.

Optimierung und Förderung ICS Schulbus

### 3.6 Motorisierter Verkehr

Die Forchstrasse (Zürich–Oberlandautobahn) sowie die Küsnachterstrasse (Küsnacht–Zumikon) sind die wichtigsten Strassen in der Umgebung. Der grösste Teil des Verkehrs zur ICS dürfte über diese beiden Strassen nach Zumikon gelangen. Die Forchstrasse ist in den Hauptverkehrszeiten morgens und abends teilweise überlastet.

Forchstrasse und Küsnachterstrasse wichtigste Strassen in Umgebung

Etwa 75-80% des Schulverkehrs fährt über die Schwänthenmos zum Campus, etwa 20-25% von der anderen Seite, Ebmatingerstrasse bzw. Strubenacher, her (Stand: 2007). Beidseits der Schwänthenmos sind Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Ein Grossteil des von der ICS erzeugten Verkehrs belastet deshalb die Wohngebiete südöstlich der Schule nicht.

Nordwestlich der ICS ist der neue Feuerwehrstützpunkt der Gemeinde Zumikon geplant. Durch Rückstaus in der Umgebung der Feuerwehr kann es zu Behinderungen der ausrückenden Feuerwehr kommen. Die Gemeinde Zumikon hat ein Verkehrsplanungsbüro damit beauftragt, ein Verkehrskonzept für den neuen Stützpunkt der Feuerwehr auszuarbeiten. Dabei sollen Lösungen für die Zufahrt zum und die Wegfahrt vom Feuerwehrstützpunkt erarbeitet werden.<sup>4</sup> Die Verkehrsanalyse vom Herbst 2020 hat aufgezeigt, dass die Rückstaus entlang am Schwänthenmos in Fahrtrichtung Süden durch die Lichtsignalanlage (LSA) an der Forchstrasse zustande kommen. In Fahrtrichtung Norden wurden während keiner Tageszeit nennenswerten Verkehrsbehinderungen erkannt. Bei der Verzweigung Schwänthenmos/Strubenacher sind gemäss der durchgeführten Verkehrserhebung kaum Stausituationen auszumachen und auch die Ausfahrt der ICS hatte keinen nennenswerten Einfluss auf den Verkehrsfluss. Die Verkehrsanalyse kommt zum Schluss, dass der durch die ICS erzeugte Verkehr sowohl in den

Keinen nennenswerten negativen Einfluss des ICS-Verkehrs auf Verkehrsfluss Strubenacher

<sup>4</sup> Neubau Feuerweggebäude: Erschliessung Schwänthenmos (Entwurf vom 17.05.2021). Suter/VonKänel/Wild.

Morgen- als auch Abendspitzen keinen nennenswerten negativen Einfluss auf den Verkehrsfluss auf dem Strubenacher hat.

Während des Coronavirus hatte die Schule für das Schuljahr 2020/21 die Unterrichtszeiten angepasst: Der Unterricht für die Primary School beginnt um 08:30 Uhr, der Unterricht für die Secondary School begann um 09:30 Uhr. Das Verkehrsaufkommen in der Morgenspitze wurde durch diese Aufteilung des Schulstarts bereits deutlich reduziert. Die unterschiedlichen Startzeiten des Unterrichts werden auch zukünftig – falls betrieblich umsetzbar – als mögliche Massnahme zur Verkehrsreduktion beibehalten.

### Zu- und Wegfahrten

Um einen optimalen Verkehrsfluss zu gewährleisten, sowie Rückstau auf den Strubenacher zu reduzieren, wurde ein Erschliessungsbügel mit Einfahrt im Südosten des Areals und einer Ausfahrt im Südwesten erstellt.

Ältere Verkehrszählungen vorhanden

Der geplante Neubau wird sowohl unterirdisch als auch auf Höhe Stockwerk 2 und 3 per Passerelle mit dem bereits existierenden Sekundarschul-Gebäude verbunden. Auf Erdgeschossniveau, bleibt dadurch die reibungslose und hindernisfreie Zufahrt auch in Zukunft gewährleistet.

Eine Verkehrszählung vom 13. Juni 2007 hat ergeben, dass vor Unterrichtsbeginn (Morgenspitze MSP) innerhalb einer Stunde 231 Fahrzeuge in das Areal hineinfahren und 144 Fahrzeuge daraus heraus. Nach Schulschluss (Nachmittagsspitzen NSP) fahren innerhalb einer Stunde 122 Fahrzeuge in das Areal hinein und 168 wieder daraus heraus. Der Hauptanteil der Fahrzeuge kommt und verlässt das Areal der ICS in Richtung Schwänthenmos (vgl. Abbildung 8).

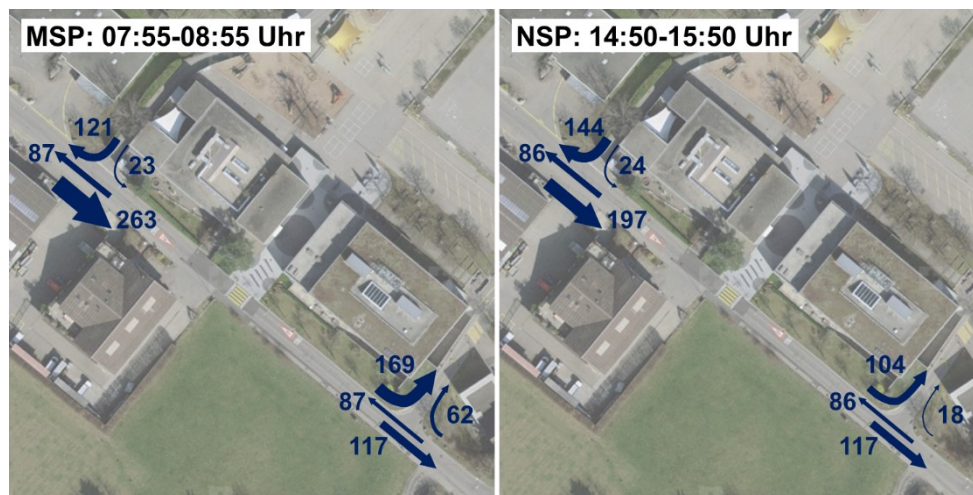


Abbildung 8 Ergebnisse Verkehrserhebung, 13. Juni 2007, Ein- und Ausfahrt ICS Areal

### 3.7 Fazit Standortanalyse und Erschliessung

- Der Fussverkehr ist für den Schulweg im Vergleich zu öffentlichen (Primar)Schulen von untergeordneter Bedeutung, da das Einzugsgebiet der Schule viel grösser ist. Von grosser Bedeutung ist hingegen der Fussweg von der Bus-/Bahnhaltestelle «Waltikon», welcher durch das Gewerbegebiet zur ICS führt.
- Das Strassennetz in der Umgebung der ICS ist abgesehen von der Forchstrasse für den Veloverkehr geeignet. Die Verbindungen Richtung Zürich und Küsnacht weisen jedoch Schwachstellen auf. Erschwerend kommen die zu überwindenden Höhenunterschiede von Zürich respektive den Gemeinden am rechten Zürichseeufer und die Ganztageschulstruktur der ICS hinzu.
- Mit dem an der Haltestelle «Zumikon, Waltikon» haltenden Bus und der Forchbahn ist ein wichtiger Teil des Einzugsgebiets der ICS mit ÖV erreichbar. Für die Gemeinden am rechten Zürichseeufer wäre die ICS mit Umsteigen in Küsnacht erreichbar, der überlastete Bus lässt jedoch kaum zusätzliche Fahrgäste zu.
- Die ICS bietet eine umfassende Schulbusflotte an. Obwohl diese durch Lernende nicht optimal ausgelastet ist, besteht ein grosses Potenzial, die Zahl der Lernenden, welche mit dem Auto zur ICS geführt werden, zu reduzieren. Die ICS ist bestrebt das Schulbusangebot auch zukünftig weiter zu optimieren.

## 4. Parkierung und Drop-Off/Pick-Up

### 4.1 Übersicht

Abbildung 9 zeigt die heutigen Bereiche für die Parkierung, Pick-Up, Drop-Off sowie den Platz für die Schulbusse. Ebenfalls ersichtlich ist die Veloparkierung vor dem Primary Building sowie entlang des Sportplatzes. Die Erschliessung auf dem Schulgelände funktioniert mit einem Einbahn-Regime: eingefahren wird an der Südostseite des Schulgeländes, ausgefahren an der Südwestseite.

Einbahnregime

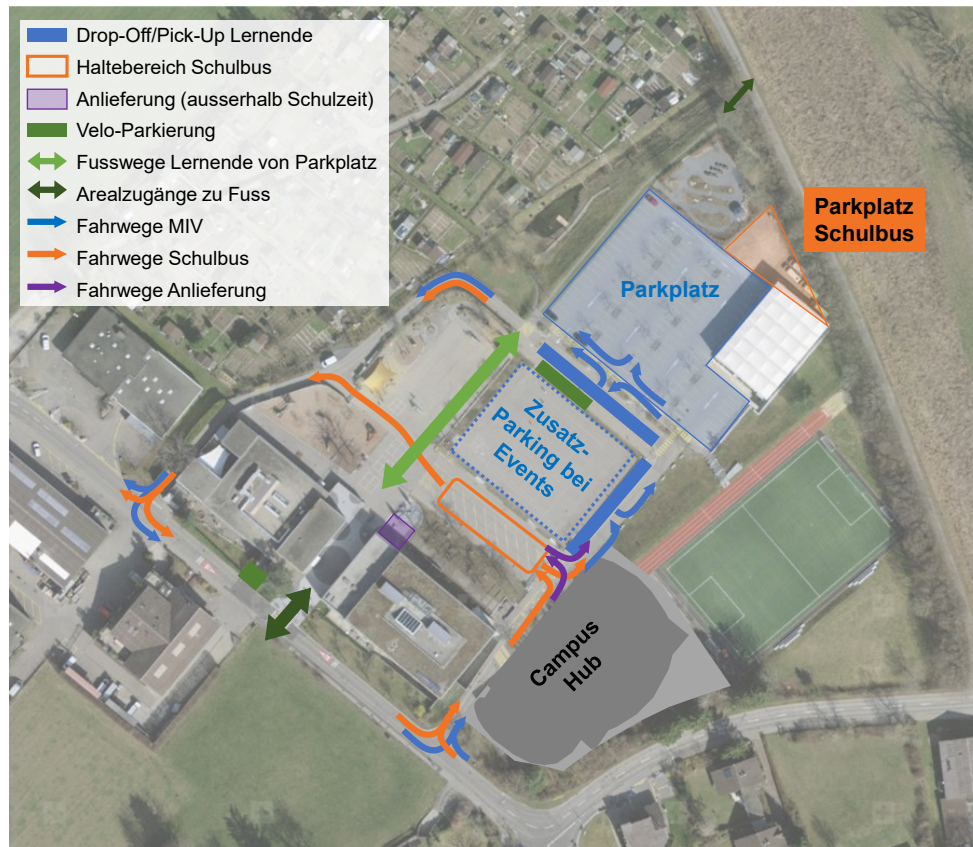


Abbildung 9 Parkierung, Pick-Up, Drop-Off und Bereich für Schulbusse

Die beiden Drop-Off-Zonen sind für das kurze Halten und Ein-/Aussteigenlassen der Lernenden gedacht. Einige Eltern parkieren jedoch auf dem Parkplatz und begleiten ihre Kinder zum Schulgebäude.

### 4.2 Parkplätze Auto/Motorrad

#### Ausgangslage

Auf dem Campus am Standort Strubenacher sind heute 128 Parkplätze für Autos vorhanden. Weitere 22 Parkplätze werden temporär vom «Tiger Dome» als Provisorium bis 2025, bis zur Fertigstellung des Neubaus, belegt. Ab 2025 stehen somit auf dem ICS-Campus Strubenacher insgesamt wieder 150 Parkplätze für Autos zur Verfügung. Bei den Räumlichkeiten am Schwättenmos stehen aktuell weitere 78 Parkplätze zur Verfügung. Insgesamt ergibt dies heute ein Total von 228 Parkplätzen.

Ab 2025 150 Parkplätze für Autos im Campus

Durch die Zusammenlegung der Standorte wird die Anzahl Parkplätze um 78 reduziert. Bei der Mehrheit der reduzierten Parkplätze handelt es sich um nicht für Eltern zugängliche Parkplätze (Tiefgaragenparkplätze). Somit bleibt trotz Parkplatzreduktion gewährleistet, dass die ICS den durch die Schule entstehenden Verkehr auf ihrem Areal abwickeln kann und somit kein Rückstau auf die Strasse entsteht.

Die heute bestehende Zahl der Parkplätze entspricht der Nachfrage an den Spizentagen; mit einer Reduktion um 78 Parkplätze unterstreicht die ICS ihr Engagement, den Anteil des MIV sowohl bei den Mitarbeitenden als auch bei den Lernenden zu senken.

Nordöstlich des Parkplatzes für Autos werden auf der dreieckigen Restfläche die Schulbusse abgestellt, wenn diese untertags oder in der Nacht nicht benötigt werden. Zudem gibt es auf dem Areal 2 Abstellplätze für Motorräder.

### **Mindestbedarf nach Bau- und Zonenordnung**

Die Festlegung der Anzahl Parkplätze für Autos richtet sich nach der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Zumikon (Inkraftsetzung per 17. September 2019). Gemäss BZO ist dabei die Erschliessungsqualität des ÖV zu berücksichtigen. Pro 10 Mitarbeitende müssen mindestens 1.5 Parkplätze realisiert werden.

Mindestbedarf 44  
Parkplätze  
gemäss BZO

Gemäss BZO müssen unter Berücksichtigung der Lage der ICS in der ÖV-Gütekategorie C minimal 33 Parkplätze für Mitarbeitende erstellt werden. Die Anzahl ist nach oben nicht begrenzt. Für Besuchende etc. müssen gemäss BZO zusätzlich mindestens 11 Parkplätze realisiert werden.<sup>5</sup> Insgesamt liegt das gesetzliche Mindestangebot, welches die Schule sicherstellen muss, also bei 44 Parkplätzen.

### **Festlegung künftige Anzahl der Parkplätze**

Die nach dem Rückbau des «Tiger Domes» zur Verfügung stehenden 150 Parkplätze werden auch künftig angestrebt. Heute werden von den rund 220 Mitarbeitenden ca. 80 Parkplätze nachgefragt. Die Schule legt den Bedarf auch künftig auf diese Zahl fest.

Begrenzung der  
Zahl der Parkplätze  
auf 150

Die restlichen 70 Parkplätze stehen ausschliesslich Besuchenden der ICS und Eltern zur Verfügung. Dabei ist der Bedarf insbesondere nach Schulschluss am grössten, wenn Eltern auf die Lernenden warten.

Die Parkplätze befinden sich auf Privatgrund der ICS und dürfen durch externe Nutzer nicht belegt werden.

Mit der Beschränkung auf 150 Parkplätze verzichtet die Schule gegenüber dem heutigen Bestand auf 78 Parkplätze, um den Anforderungen an eine nachhaltige Mobilität gerecht zu werden.

---

<sup>5</sup> Grenzwerte für Schulen sind in der BZO nicht aufgeführt. Die Nutzung «Gewerbe» wurde zur Orientierung herangezogen.

### 4.3 Veranstaltungsparkierung

Mit dem oben beschriebenen Parkplatz-Angebot ist der alltägliche Bedarf für Mitarbeitende, Eltern und Besucher abgedeckt. An maximal 20 Tagen im Jahr werden für Schulveranstaltungen zusätzliche Flächen für die Parkierung freigespielt (vgl. Abbildung 9). Für ausserschulische Veranstaltungen, z.B. für die Kirchgemeinde oder den nahen Golfplatz, kann dies über die 20 Tage hinaus ebenfalls ermöglicht werden. Dies erfolgt in Absprache mit der Gemeinde Zumikon.

### 4.4 Drop-Off/Pick-Up

Drop-Off und Pick-Up in den beiden Zonen sind nur für das Anhalten und Ein- bzw. Aussteigenlassen der Lernenden gedacht. Parkieren ist nicht möglich. Beide Zonen werden von einem Verkehrslotsen überwacht, um sowohl gefährliche Situationen zu verhindern als auch das unerlaubte Parkieren zu unterbinden.

Drop-Off-Bereich funktioniert dank Verkehrslotsen optimal

Drop-Off und Pick-Up funktionieren heute sehr gut und dank der Verkehrslotsen mit einem sehr hohen Mass an Sicherheit. Das System soll deshalb auch künftig unverändert weiterbetrieben werden.

### 4.5 Veloabstellplätze

#### **Ausgangslage**

Im Areal befinden sich ca. 50 Abstellplätze für Velos, 30 weitere befinden sich beim Schulgebäude am Schwäntenmos. Insgesamt verfügt die Schule heute über ein Total von 80 Veloabstellplätzen.

50 AP im Campusareal, 30 am Schwäntenmos

#### **Mindestbedarf nach VSS-Norm 40 065**

Die BZO der Gemeinde Zumikon macht keine Aussagen zum Bedarf an Veloabstellplätzen. Stattdessen wird auf die VSS-Norm 40 065 zurückgegriffen. Diese gibt Folgendes vor:

Berechnung Bedarf Veloabstellplätze nach VSS-Norm

- Für Mitarbeitende 2 Veloabstellplätze pro 10 Mitarbeitende
- Für Schulen der Unterstufe 1-3 Veloabstellplätze pro 10 Lernende
- Für Gymnasien etc. 3-5 Abstellplätze pro 10 Lernende

Für die Mitarbeitenden sollten entsprechend 44 Veloabstellplätze angeboten werden.

Von den 830 Lernenden besuchen ca. 60 die Schulvorstufen bis inkl. Kindergarten, ca. 240 die Primary School und ca. 530 die Secondary School. Für die Lernenden müssten nach VSS-Norm minimal 183 Veloabstellplätze erstellt werden. Inklusive jenen für Mitarbeitende ergibt dies insgesamt 229 Veloabstellplätze.

#### **Festlegung künftige Anzahl der Veloabstellplätze**

Die kantonalen Richtwerte sind im Merkblatt zur Veloparkierung für Schulen der Koordinationsstelle Veloverkehr erläutert. Für Neubauten von Schulen sind Veloabstellplätze analog der VSS-Norm vorgesehen. In bestehenden Schulen wird der Bedarf aufgrund der aktuell abgestellten Velos bestimmt. Da der Neubau lediglich eine Zusammenlegung der Standorte und keinen

Festlegung gemäss Merkblatt Veloabstellanlagen für Schulen

Kapazitätsausbau von Lernenden oder Mitarbeitenden bezweckt, wird der künftige Bedarf an Veloabstellanlagen mittel aktueller Auslastung abgeschätzt.

Die heutige Nachfrage von Lernenden und Mitarbeitenden nach Veloabstellplätzen liegt bei ca. 80, verteilt auf die beiden heutigen Standorte (50 im Campus, 30 am Schwänthenmos). Mit diesem Angebot ist die heutige Nachfrage gedeckt. Die Schule wünscht sich generell für den Verkehr eine Entwicklung Richtung mehr Nachhaltigkeit. Unter Berücksichtigung der Lage der Schule, des Einzugsgebiets und der bestehenden Verkehrsmittelwahl rechnet sie jedoch nicht mit einer markant steigenden Nachfrage nach Veloabstellplätzen.

Trotzdem werden auf dem Campus künftig 100 Veloabstellplätze angeboten. Dies entspricht einer Verdoppelung des heutigen Angebots auf dem Campus. Sollte sich zeigen, dass das Angebot nicht ausreicht, könnte die Schule das Angebot weiter verbessern.

Künftig 100 Veloabstellplätze auf dem Campus

#### 4.6 Erschliessungsbereich Ebmatingerstrasse

An der Ebmatingerstrasse soll eine untergeordnete Erschliessungsfläche erstellt werden. Primär stellt diese für Rettungskräfte den direkten Zugang zum Neubau und Sportplatz sicher. Weiter kann die Fläche zum Beispiel auch als temporäre Haltefläche für Reisebusse der ICS genutzt werden. Reisebusse der ICS werden voraussichtlich durchschnittlich ca. 2 Mal pro Semester an dieser Stelle parkieren. Der Nachweis der Sichtweiten und Verkehrsabläufe bei der Ebmatingerstrasse erfolgt im Rahmen des Bauprojekts.

Der Erschliessungsbereich wird mit einem «Privatgrundstück/ Parkverbot» Schild und herausnehmbaren Sperrpfosten ausgestattet und entsprechend markiert.

Um die Zweckentfremdung dieser Fläche zu einem zusätzlichen Drop Off zu vermeiden, wird der direkte Zugang in das Schulgebäude für Schülerinnen und Schüler planerisch verunmöglicht: Die Türe ist lediglich Fluchttüre und daher in Richtung Gebäude geschlossen. Ein Trottoir zum Haupteingang der Schule besteht nicht.

## 5. Massnahmen

Titel der Massnahme	Situation	Beschreibung der Massnahme
Unterschiedlicher Unterrichtsbeginn für Primary und Secondary School	Derzeit variieren die Schulbeginnzeiten für Primary- und Secondary School. Infolgedessen verteilt sich der Verkehr durch Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Schule fahren, während der Morgenspitze auf zwei Zeiträume.	Das System von variierenden Schulbeginnzeiten soll beibehalten werden, solange dies mit einem optimalen Schulbetrieb und Sport-, Musik- und andere Freizeitgestaltung der Lernenden kompatibel ist. Die dadurch entstehende Verteilung des Verkehrsaufkommens ermöglicht die effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Parkierungs- und Drop-off Möglichkeiten. Im jetzigen Zustand sind die mit dem Elterntaxi verbundenen allfälligen Probleme grösstenteils gelöst. Falls für den Schulbetrieb förderlich, können Anpassungen an diesem System, beispielsweise andere zeitliche Abstände zwischen den Schulbeginnzeiten, geprüft werden.
ICS Schulbus	Infolge der Massnahmen zum Schutz gegen das Coronavirus ist die Maximalzahl der Personen, die in einem Schulbus sitzen dürfen, beschränkt. Darüber hinaus haben einige Eltern entschieden, ihre Kinder nicht mehr mit dem Schulbus fahren zu lassen und sie stattdessen mit dem Auto in die Schule zu bringen, um das Ansteckungsrisiko zu verringern. Entsprechend sank der Anteil der Lernenden, welche mit dem Schulbus zur ICS gelangen in den letzten Monaten. Vor Corona lag er jedoch bei 20% (zeitweise sogar bei 25%), womit die ICS einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der Strasse sowie des zu Stosszeiten überlasteten ÖV leistet.	Sobald es die mit Corona verbundene Situation wieder zulässt, sollen wieder mehr Lernende dazu aufgefordert werden, den Schulbus zu nutzen. Das Ziel der Schule ist, den Anteil der Lernenden, welche mit dem Schulbus zur ICS gelangen, wieder auf ca. 20% zu steigern. Dazu sind die folgenden Massnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vergünstigung der Tarife für die Nutzung des Schulbusses.</li> <li>— Verkürzung der Bus-Fahrtrouen, damit das Angebot für die Lernenden attraktiver wird. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob die Lernenden künftig an einigen zentralen Stellen in den jeweiligen Wohngemeinden abgeholt werden sollen statt an der Wohnadresse. Es handelt sich dabei um einen laufenden und kontinuierlichen Optimierungsprozess, welcher sicherstellen soll, dass die Fahrtzeit je Kind/Lernende*r maximal 30 Minuten beträgt.</li> <li>— Ausbau der Schulbusflotte, in Abhängigkeit der Nachfrage.</li> </ul>
Parkraummanagement für Mitarbeitende	Das Parkieren ist heute sowohl für Mitarbeitende der ICS als auch für Besucher bzw. für Eltern, welche ihre Kinder ein- oder ausladen, kostenlos.	Für Mitarbeitende werden angemessene Parkgebühren eingeführt. Die Parkgebühr soll zum Einführungszeitpunkt rund 40.- Franken pro Monat betragen. Die Parkgebühr wird im MK aber nicht fix festgeschrieben, die Möglichkeit zur flexiblen Anpassung der Gebührenhöhe bleibt somit bestehen. Da Schranken mögliche negative Auswirkungen auf Staubildung haben könnten, ist das System der Zahlung sorgfältig zu prüfen. Im Falle einer Einführung eines Parkkartensystems kontrolliert die Schule, dass auf dem Parkplatz für Lehrpersonen/Mitarbeitende nur Fahrzeuge mit einer hinter der Windschutzscheibe hinterlegten Parkkarte abgestellt sind. <p>Für Eltern und andere Besuchende der ICS, wird das Parkieren ab einer Stunde (während der Zeiten des Schulbetriebs) kostenpflichtig.* Die Höhe der Parkgebühr orientiert sich an kostenpflichtigen öffentlichen Parkfeldern in der Nachbarschaft. Parktickets können über das Sekretariat oder - bei grösseren Anlässen - bei Bedarf vorgängig gelöst werden. Weitere Anpassungen bei der Besucherparkierung sind künftig denkbar. Diese werden beim Nichterreichen der Ziele ins Auge gefasst (siehe Kapitel 6).</p> <p>* Parkierung, die nicht im Zusammenhang mit der Schule stehen, sind nicht erlaubt (Privatgrundstück). Deshalb sind sie in diesem Konzept nicht erwähnt.</p>

Förderung öffentlicher Verkehr	Mit der Forchbahn und dem Bus von Küsnacht ist die ICS gut an den ÖV angebunden.	Eine für die Schule sinnvolle Variante der Förderung des öffentlichen Verkehrs wird umgesetzt – vorbehaltlich der Zustimmung/Zusammenarbeit mit dem ÖV-Betreiber. Zur Förderung des öffentlichen Verkehrs prüft die Schule verschiedene Formen: (Teil-)Finanzierung von ÖV-Abonnementen, vergünstigte Reka-Checks, ZVV-BonusPass etc. Die Fördermassnahmen werden sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Lernenden geprüft. Ebenfalls geprüft wird, ob vor Schulbeginn bzw. nach Schulende die Kapazität des Busses von/nach Küsnacht erhöht werden kann. Dazu sucht die Schule den Kontakt mit dem ÖV-Betreiber und der Gemeinde.
Optimierung Veloabstellanlage	Der Gestaltungsplan sieht zusätzliche Parkplätze für Velos vor.	In Abstimmung mit dem Gestaltungsplan werden die Veloabstellanlagen verbessert und aufgewertet und die Zahl auf mindestens 100 Stück erhöht. Dies entspricht einer Verdoppelung des heutigen Angebots auf dem Campus Strubenacher. Das Ziel sind attraktive sichere, saubere, teilweise überdachte, zentrale Abstellplätze zu realisieren. Sie können teilweise für das Laden von E-Bikes geeignet sein oder das Abstellen von Spezialfahrrädern (Mountain Bikes/Fat Tyre Bikes, Liegevelos etc.) und Trottnetts erlauben.
Bus für Mitarbeitende prüfen	Im Moment bietet die Schule den ICS-Schulbus ausschliesslich für Lernende an.	Die ICS prüft die Nachfrage eines ICS-Busses für Mitarbeitende respektive die Erweiterung bzw. Integration von Mitarbeitern in das ICS-Schulbusssystem.
Fahrgemeinschaften (Carpooling) fördern	Häufig werden Kinder von ihren Eltern individuell zur Schule gebracht. Dadurch ist die Belegungszahl in jedem Auto eher gering.	Unter Fahrgemeinschaften respektive Carpooling versteht man das Teilen eines Autos, um die Anzahl der Passagiere pro Fahrzeug zu optimieren. Indem mehrere Personen in einem Auto sitzen, werden sowohl die individuellen Reisekosten (in Bezug auf Geld und Zeit) als auch das Verkehrsaufkommen reduziert. Die ICS unterstützt bereits heute mit diversen Initiativen das gegenseitige Kennenlernen der Familien untereinander. Eines der Themen im Rahmen dieser Treffen ist das gemeinsame zur Schule Führen von Lernenden. Unter Berücksichtigung der momentanen sowie künftigen Corona-Situation werden Fahrgemeinschaften in geeigneter Form gefördert, ohne jedoch das Risiko von Ansteckungen zu erhöhen.
Aktive Information und Kommunikation zu den Schulwegoptionen	Bei den Familien/Lernenden der ICS handelt es sich oftmals um in die Schweiz Neuzugezogene. Diese sind nicht immer mit den örtlichen Umständen und Bedingungen des öffentlichen Verkehrs oder weiteren Themen betreffend Schulweg/Schulwegsicherheit vertraut.	Die ICS informiert proaktiv über die vorhandenen Mobilitätsmöglichkeiten, beispielsweise in Bezug auf die Nutzung von Velos, dem ÖV sowie dem Schulbus für den Schulweg. Die Eltern werden über verschiedene Kanäle und Mittel wie beispielsweise Schulbroschüren, Informationsanlässe, Aufnahmegespräche oder Elternabenden über die Mobilitätsregeln und -Angebote der Schule informiert.
Velofahren fördern	Das Potenzial des Velos für den Weg zur Schule soll sowohl für die Lernenden als auch für die Mitarbeitenden besser genutzt werden.	Die Schule fördert den Veloverkehr unter ihren Mitarbeitenden und den Lernenden durch verschiedene Aktionen, Aktivitäten oder Projekte und unterstützt mit Informationen (z.B. Velo-Exkursionen/Schulreisen, Bike-to-Work für Mitarbeitende, Veloprüfung, etc.)

<p>Attraktive Fussweg-gestaltung</p>	<p>Zur Verbesserung der Situation für Fussgänger nördlich der Station der Forchbahn sanierte die Gemeinde Zumikon den Schwäntemosweg. Diese Sanierung stellt auch eine Verbesserung für Lernende dar, die mit der Forchbahn pendeln.</p>	<p>ICS geht aktiv auf die Gemeinde zu, um die Gestaltung des Schulweges für Fussgänger*innen entlang der entsprechenden Strassen zu verbessern und aufzuwerten. Ziel ist es die Attraktivität sowie die Schulwegsicherheit für die Lernenden zu fördern. Es wird geprüft, ob in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und Fachleuten gemeinsam mit den Schülerinnen und Schüler der ICS Projekte wie Asphaltkinos, Bodenmalereien oder Schulweg-Skulpturen errichtet werden können.</p>
<p>Pedi-Bus für Zumikon</p>	<p>«Pedi-Bus» bezeichnet das gemeinsame Zurücklegen des Schulwegs mehrerer Lernender zu Fuss, ev. mit Begleitung durch einen oder mehrere Erwachsene oder ältere Schüler. Wie ein echter Bus haben die Pedi-Busse eine feste, zu Fuss zurückgelegte Route mit festgelegten Haltestellen und Abholzeiten, an denen Kinder «zusteigen» bzw. «sich ausklinken» können.</p>	<p>Die ICS setzt ein Pilotprojekt Pedi-Bus für Lernende aus Zumikon um. Stellt sich heraus, dass die Nachfrage für ein solches Angebot besteht, wird das Projekt dauerhaft umgesetzt.</p>

Tabelle 1 Verbindliche Massnahmen

## 6. Monitoring und Controlling

### 6.1 Mobilitätsziele

Die ICS hat Modal Split-Ziele für die Lernenden für das Schuljahr nach Fertigstellung des Neubaus festgelegt. In Abbildung 10 sind die Werte für das Schuljahr 2019/20 (vor Corona) sowie die Zielwerte für das Schuljahr 2025/26 ersichtlich.

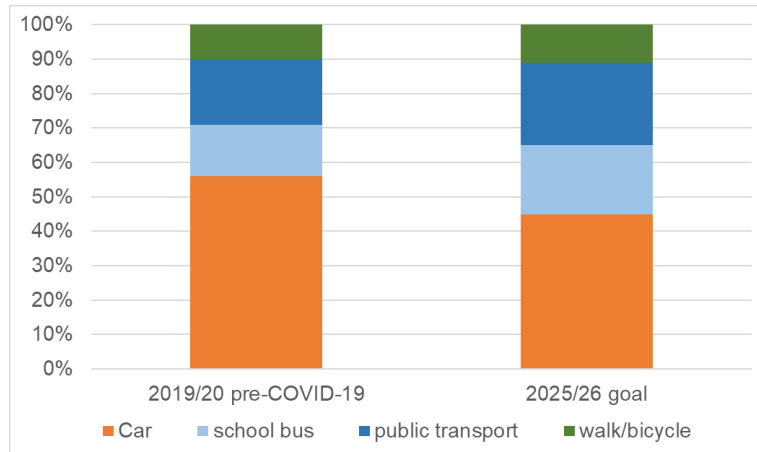


Abbildung 10 Modal Split 2019/20 (vor Corona) sowie Zielwerte für das Schuljahr 2025/26

Gemäss ICS soll der Anteil der Lernenden, welche mit dem Schulbus zur ICS gelangen, von heute 15% auf ca. 20% gesteigert werden. Ebenfalls gesteigert werden soll der Anteil der Lernenden, welche mit dem ÖV kommen, von derzeit 19% auf ca. 24%. Dieser Anteil hat sich in den letzten Jahren bereits tendenziell erhöht. Für den Fuss- und Veloverkehr wird nur eine leichte Zunahme von 10% auf 11% als realistisches Ziel betrachtet. Der Anteil hat sich in den letzten Jahren bereits leicht erhöht.

Zunahme Schulbus-, ÖV- und Fussverkehrsanteil als Ziel

Der Anteil der Lernenden, welche mit dem Auto in die Schule gebracht werden, soll sich von 56% auf ca. 45% verringern. In den letzten Jahren hat jedoch der Anteil leicht zugenommen, eine Trendumkehr soll also erreicht werden.

Auf die Festlegung eines fixen Modal Split-Ziels für Mitarbeitende der ICS wird bewusst verzichtet. Grund dafür ist die für internationale Schulen typischerweise kürzeren Vertragsverhältnisse und die dadurch entstehende höhere Personalfuktuation. Als Folge dieser wird das Ausweisen eines Modal Split-Ziels für die Mitarbeitenden der Schule als wenig zielführend erachtet. Die ICS ist aber auch an einer nachhaltigen Mobilität ihrer Mitarbeitenden interessiert und fördert diese entsprechend. Die Schule unterstützt neue Mitarbeitende aktiv bei der Wohnungssuche, um diese möglichst in unmittelbarer Umgebung der Schule anzusiedeln. Dadurch soll ein Arbeitsweg zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem ÖV ermöglicht werden (siehe auch Kapitel 2.3).

Keine Festlegung Modal Split-Ziel für Mitarbeitende

## 6.2 Monitoring

Die Überprüfung und Beobachtung der Entwicklungen zur Zielerreichung sowie die Umsetzungsstände der festgelegten Massnahmen erfolgt durch ein regelmässiges Monitoring. Die ICS und die Gemeinde Zumikon bestimmen gemeinsam die mit der Durchführung des Monitorings beauftragten Personen (z.B. unabhängiges Planungsbüro). Die Kosten für das Monitoring trägt die Grundeigentümerin. Für das Monitoring sind folgende Daten/Erhebungen zentral:

Monitoring von Ziel und Massnahmen

- Mit der regelmässigen Erhebung des Modal Splits legt die ICS gegenüber der Gemeinde Rechenschaft ab über die Fahrzeugnutzung der Lernenden. In Ergänzung zu den in Abbildung 10 ersichtlichen Werten erhebt die Schule auch, mit wie vielen Privatfahrzeugen die Lernenden zur Schule geführt werden; also, wie hoch der Besetzungsgrad durchschnittlich ist.
- Jährlich erhebt die Schule an zwei durchschnittlichen aufeinanderfolgenden Tagen die Zahl der in den Campus einfahrenden Autos. Dies könnte beispielsweise durch einen der bestehenden Verkehrslotsen erledigt werden. Die Tage werden zusammen mit der Gemeinde festgelegt.
- Der untergeordnete Erschliessungsbereich Ebmatingerstrasse wird regelmässig durch die ICS auf potentielle Fremdparkierer überprüft und die Erkenntnisse systematisch festgehalten.

## 6.3 Controlling

Mit dem Controlling wird in das bestehende Massnahmenkonzept eingegriffen, sofern die Entwicklung im Bereich Mobilität nicht den gewünschten Verlauf nimmt. Dazu werden die Daten aus dem Monitoring mit den Zielvorgaben verglichen. Das Controlling definiert sich einerseits über den Grad der Zielerreichung bei den Modal Split-Zielen der Lernenden, andererseits über die Entwicklung der halbjährlich erhobenen Anzahl Fahrzeuge, welche ins Areal fahren.

Controlling: Vergleich von Ist mit Soll

Der bereits heute regelmässige, konstruktive und enge Austausch zwischen der Gemeinde Zumikon und der Grundeigentümerin ICS dient als wichtige Stütze für ein erfolgreiches Controlling. Wenn die oben definierten Zielvorgaben bezüglich Modal Split nicht eingehalten werden, gilt es weiterführende regulative Schritte zu ergreifen. Folgende Schritte werden zum aktuellen Zeitpunkt in Betracht gezogen:

Weitere möglichen Schritte bei Nichterreicherung Modal Split-Ziel

- **Verschärfung der bestehenden Massnahmen** in Abstimmung mit der Gemeinde. Zeichnet sich durch das Monitoring eine Nichteinhaltung des Modal Split-Ziels für Lernende ab, gilt es die Elternschaft und Lernenden frühzeitig über allfällige Verschärfungen bei gleichbleibendem Mobilitätsverhalten zu informieren. Wird das Ziel nicht erreicht, gilt es schrittweise die Parkgebühr für Eltern/Besuchende zu verschärfen. Initial ist vorgesehen, die Gebühr für Bringen und Holen mit dem Auto (inkl. Drop-Off) von ab 60 Minuten bereits ab 15 Minuten Parkzeit während des Schulbetriebs zu erheben. Weitere Verschärfungen sind denkbar. Dabei gilt es auch flankierende Massnahmen im Umkreis der Schule zur Verhinderung von ungewünschten Nebeneffekten zu berücksichtigen.

- **Einführung weiterer Massnahmen** in Abstimmung mit der Gemeinde. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des MK wären mögliche Ideen, beispielsweise die Errichtung einer Kamera mit Nummernschilderkennung zur automatischen Eintreibung der Parkgebühr und gleichzeitigen Verhinderung von Rückstau auf den Strubenacher, vorstellbar. Eine weitere Option könnte die Festlegung eines Einzugsperimeters für Oberstufen-Lernende darstellen, in welchem der Schulweg per ÖV, Velo oder zu Fuss speziell gefördert werden soll. Für solche und weitere Massnahmen benötigt es allerdings weitere Abklärungen, welche den Nutzen respektive die Zweckmässigkeit ebendieser belegen. Um Fremdparkieren im untergeordneten Erschliessungsbereich Ebmatingerstrasse zu verhindern, können nach einer entsprechenden Information an die Elternschaft (je nach Erkenntnis aus dem Monitoring), vermehrt Kontrollen durchgeführt, Bussen verteilt oder allenfalls Kameras installiert werden.
- **Anpassen der Zielvorgaben:** In Absprache mit der Gemeinde kann die Anpassung der Zielvorgaben ins Auge gefasst werden, sofern sich diese als zu optimistisch herausstellen.
- **Keine Anpassung des Massnahmenkonzepts:** In Absprache mit der Gemeinde wäre ein Abwarten über die künftige Entwicklung denkbar; Anpassungen am Massnahmenkonzept werden nicht unmittelbar vorgenommen.
- **Vorgehen bei Auseinandersetzungen/Meinungsverschiedenheiten:** Bei auftretenden Meinungsverschiedenheiten zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin, welche auf dem bilateralen Weg nicht gelöst werden können, wird ein externes Beratungsbüro oder allenfalls entsprechende Mediations- und Schlichtungsstellen beigezogen. Dieses ist im Schlichtungsfall von beiden Parteien gemeinsam zu bestimmen.

Bei unvorhergesehenen Entwicklungen oder noch nicht bekannten Einflüssen, welche die Nichterreichung der Zielsetzung bedingen, können zum Zeitpunkt des Controllings auch weitere Schritte entwickelt und zwischen der Gemeinde Zumikon und der ICS diskutiert und festgesetzt werden.

Weitere, noch nicht bekannte Schritte möglich

## 7. Unterschriften der Grundeigentümerin und der Gemeinde Zumikon

Die Verbindlichkeiten, die mit diesem Mobilitätskonzept einhergehen, sind in Kapitel 1.3 aufgezeigt. Durch ihre Unterschrift bekräftigen die beteiligten Parteien die Gültigkeit dieses Mobilitätskonzepts sowie den Willen zur Umsetzung.

*[Ort, Datum]*

Sanjeev Premchand  
Inter-Community School Zurich  
Präsident des Stiftungsrates

Urs Saxer  
Inter-Community School Zurich  
Mitglied des Stiftungsrates

Jürg Eberhard  
Gemeinde Zumikon  
Gemeindepräsident

Thomas Kauflin  
Gemeinde Zumikon  
Gemeindeschreiber

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 14.10.2022  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 14.10.2025  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001579

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Zumikon, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon

## **Privater Gestaltungsplan Inter-Community School (ICS). Inkrafttreten, Bekanntmachung des Inkrafttretens., Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8126 Zumikon

### **Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der Gemeinderat hat dem privaten Gestaltungsplan "Inter-Community School (ICS)" mit Beschluss vom 30. Mai 2022 zugestimmt (GR 2022-105) und die Baudirektion des Kantons Zürich hat ihn mit Verfügung vom 5. August 2022 genehmigt (0639/22).

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** 0639/22

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 05.08.2022

### **Gerichtliche Entscheidungsinstanz:**

Baurekursgericht Kanton Zürich

### **Angaben zur Auflage:**

Diese Genehmigung wurde am 19. August 2022 öffentlich bekannt gemacht und die Verfügung der Baudirektion, der Gemeinderatsbeschluss sowie die genehmigte Planung aufgelegt. Gemäss Rechts-kraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 29. September 2022 sind dagegen keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der private Gestaltungsplan "Inter-Community School (ICS)" tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.

### **Kontaktstelle:**

Gemeinde Zumikon  
Dorfplatz 1  
8126 Zumikon