



Referenz-Nr.: ARE 15-2059

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 22, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (THA)

## Kantonaler Gestaltungsplan «Plattenstrasse 14-24, Zürich» – Festsetzung

Gemeinde **Zürich**

Lage Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Kat.-Nrn. FL3464, FL3463, FL18

- Massgebende Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500 vom 15. Februar 2016
  - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 15. Februar 2016
  - Bericht nach Art. 47 RPV vom 15. Februar 2016
  - Bericht zu den Einwendungen aus der Anhörung und öffentlichen Auflage vom 15. Februar 2016 (Mitwirkungsbericht)

- Ergänzende Unterlagen
- Projektdokumentation vom 18. Juli 2014, Universität Zürich, Plattenstrasse 14, Erweiterungsneubau für Institute und Bibliothek

### Sachverhalt

Zuständigkeit Der Kantonsrat hat am 24. August 2015 die Teilrevision des kantonalen Richtplans, Ergänzung von Kapitel 6.3. öffentliche Bauten und Anlagen – Bildung und Forschung (Eintrag Universität Zürich-Zentrum, Ersatzneubau Plattenstrasse 14-22) festgesetzt. Diese Teilrevision wurde vom Bundesrat am 17. Dezember 2015 genehmigt. Die Baudirektion gemäss § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für die Festsetzung eines Gestaltungsplans nach § 84 Abs. 2 PBG zuständig.

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit dem kantonalen Gestaltungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage u.a. für den Erweiterungsneubau der Universität Zürich an der Plattenstrasse 14-24 geschaffen. Die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Zürich zählt nach den internationalen Rankings zu den besten Fakultäten Europas und gehört in einzelnen Forschungsbereichen zur Weltspitze. Um diese herausragende Stellung bewahren zu können, muss die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät ihre Attraktivität für exzellente Forscherinnen und Forscher und Studierende erhalten. Dazu zählen auch attraktive Arbeits- und Studienplätze in ausreichender Zahl bei anhaltendem, sehr starkem Wachstum aufseiten der Mitarbeitenden und Studierenden. Angesichts dieser Ausgangslage hat der Regierungsrat bereits mit Beschluss Nr. 807/2012 einen Projektierungskredit für einen Erweiterungsbauprojekt „Plattenstrasse 14-24“ in der Stadt Zürich bewilligt. Mit der Errichtung dieses Erweiterungsbaus werden genügend Arbeitsräume geschaffen, damit die Institute für Betriebswirtschaftslehre, für Banking und Finance sowie für Volkswirtschaftslehre in unmittelbarer Nähe zueinander angesiedelt werden können. Das vierte Institut der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät, das Institut für Informatik, wird wegen des fehlenden Raumangebots weiterhin in Schlieren bleiben.

Der Perimeter ist gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich einzig altrechtlich zoniert. Es gilt demnach die frühere Bauordnung aus dem Jahre 1963 (4-geschossige

Wohnzone B), die jedoch nicht konform mit dem Raumplanungsgesetz (RPG) und dem PBG ist. Mit dem kantonalen Gestaltungsplan wird die nötige nutzungsplanerische Grundlage für die Erweiterung des Institutsgebäudes geschaffen.

### **Erwägungen**

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem kantonalen Gestaltungsplan «Plattenstrasse 14-24, Zürich» nach § 84 Abs. 2 PBG werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des Richtprojekts geschaffen. Als Grundlage für den Gestaltungsplan dient das im Rahmen eines Projektwettbewerbs ausgelobte Projekt für den Erweiterungsneubau der Gunz&Künzle Architekten.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Es werden zwei Baufelder festgelegt, wobei das eine das Areal des Erweiterungsneubaus und das andere das bestehende Gebäude umfasst. Das auf Basis des Siegerprojekts erarbeitete Richtprojekt vom 18. Juli 2014 gilt hinsichtlich der Beurteilung von Einordnung, Volumetrie und Gestaltung als wegleitend.

Der Parkplatzbedarf wird im Gestaltungsplan geregelt. Eine Unterschreitung des minimalen Parkplatzbedarfs kann gestützt auf ein betriebliches Mobilitätskonzept festgelegt werden. Die Parkplätze sind in der Regel unterirdisch anzuordnen, wobei die bestehenden oberirdischen Parkplätze im bezeichneten Bereich bis zur Erstellung eines Ersatzneubaus des Bestandesbaus bestehen bleiben dürfen.

Anhörung und öffentliche Auflage Der kantonale Gestaltungsplan «Plattenstrasse 14-24, Zürich» ist zusammen mit dem Bericht nach Art. 47 RPV gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 16. Januar bis zum 16. März 2015 öffentlich aufgelegt worden. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG).

Einwendungen Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen insgesamt 7 Einwendungen ein. Über die berücksichtigten und nicht berücksichtigten Einwendungen im Sinne von § 7 Abs. 3 PBG gibt der separate Mitwirkungsbericht Auskunft.

Aufgrund der Einwendungen wurde der Perimeter im Bereich des Phönixweges angepasst. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen eines von diesem Gestaltungsplan unabhängigen Verfahrens zu klären, inwieweit für die heute bestehenden aber nicht bewilligten Parkplätze auf dem Phönixweg mit den Nachbarn eine Lösung gefunden werden kann.

Im Rahmen der Anhörung beantragte die Stadt Zürich verschiedene Anpassungen der Vorlage. Diese wurden soweit möglich berücksichtigt. Zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gibt der separate Mitwirkungsbericht Auskunft. Eine Einigungsverhandlung nach § 84 Abs. 2 PBG wurde nicht verlangt.

### **Ergebnis**

Rechtmässigkeit Die Vorlage entspricht § 84 Abs. 2 PBG und enthält die gesetzlich erforderlichen Angaben. Der Festsetzung des Gestaltungsplans steht nichts entgegen.

Weiteres Verfahren Die im anschliessenden Bewilligungsverfahren zu erteilenden Bewilligungen der kantonalen Amtsstellen sind mit der baurechtlichen Bewilligung der Stadt Zürich zu koordinieren.

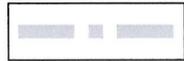
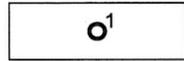
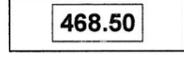
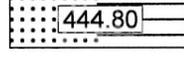
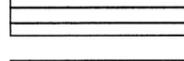


**Die Baudirektion verfügt:**

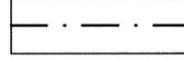
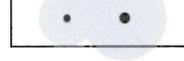
- I. Der kantonale Gestaltungsplan «Plattenstrasse 14-24, Zürich», bestehend aus den Gestaltungsplanvorschriften und dem Situationsplan im Massstab 1:500, dat. 15. Februar 2016, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Stadt Zürich (Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich) sowie der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Baurekursgericht 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 möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
  - Dispositiv I bis III zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit dem kantonalen Gestaltungsplan aufzulegen
  - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
  - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten zu publizieren.
- V. Mitteilung an
  - Stadtrat Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
  - Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Hochbauamt (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
  - Stadt Zürich, Geomatik und Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich

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

## Festsetzungsinhalte

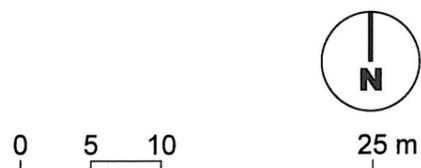
	Geltungsbereich	Ziff. 1.2
	Baubereiche	Ziff. 2.1
	Koordinatenpunkt	Ziff. 2.1
	Maximale Gesamthöhe in m ü. M.	Ziff. 2.1
	Minimale Höhe gestalteter Boden in m ü. M. (Bereich Bibliothekshof und Zwischenzone Phönixweg/Plattenstrasse)	Ziff. 2.3
	Freiraum "Bibliothekshof" (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 4.1
	Zwischenzone Phönixweg/Plattenstrasse (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 4.2
	Zu- und Wegfahrt	Ziff. 6.1
	Personenwagenabstellplätze	Ziff. 6.2
	Wegverbindung	Ziff. 6.3
	Containerplatz (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 6.4

## Informationsinhalte

	Bestehende Bauten innerhalb/ausserhalb Geltungsbereich
	Verkehrsbaulinie
	Baumkonzept gemäss Richtprojekt vom 18.7.2014 (Anordnung schematisch)
	Neubauprojekt Plattenstrasse 22/24 gemäss Richtprojekt vom 18.7.2014

Grundlagedaten  
Amtliche Vermessung: GeoZ vom 11.7.2013

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



Kanton Zürich  
Baudirektion

 **Hochschulgebiet Zürich Zentrum**

## Kantonaler Gestaltungsplan

### "Plattenstrasse 14-24"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## Situationsplan 1:500

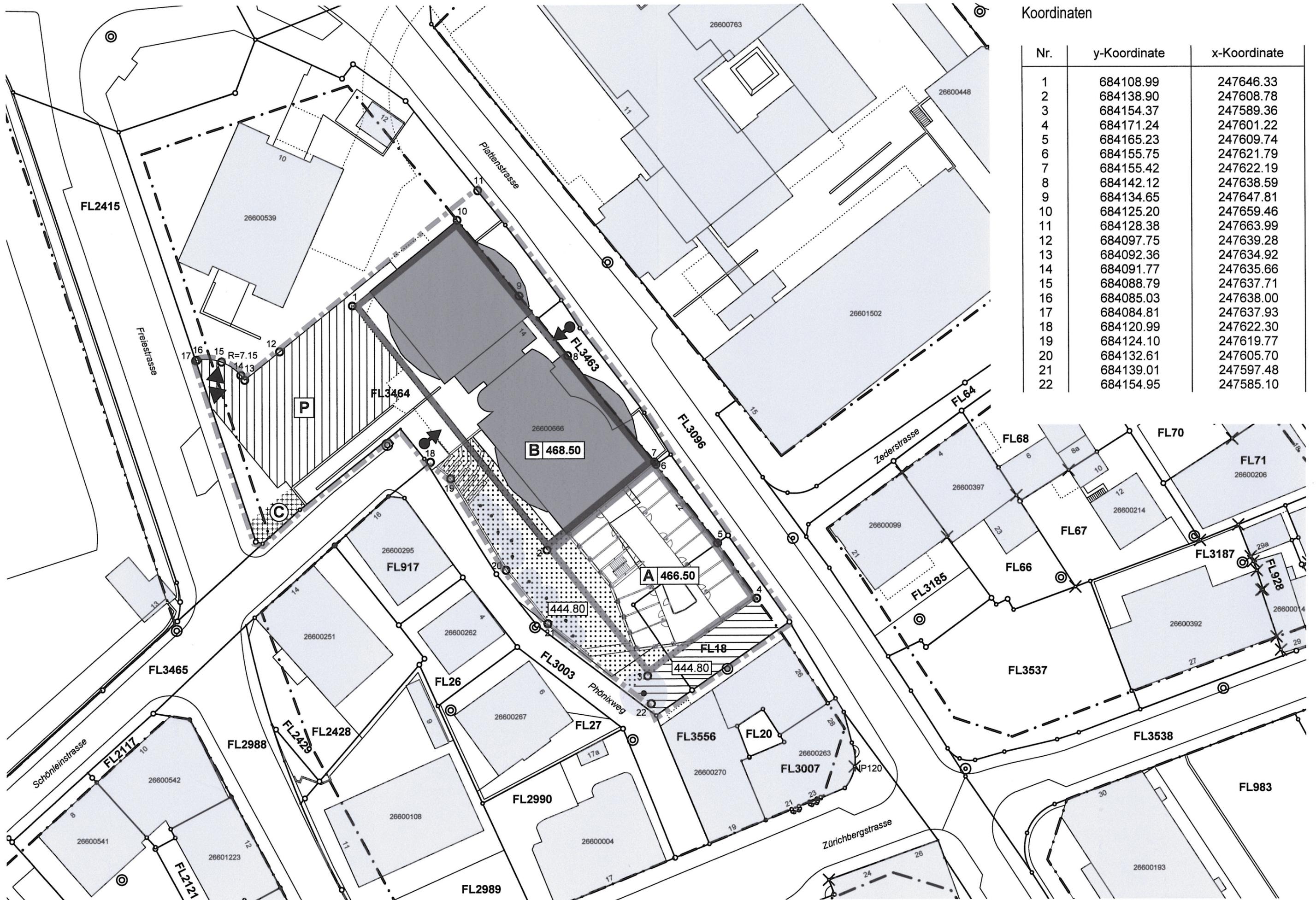
**15.2.2016**

Festsetzung Baudirektion

Festgesetzt am:     - 9. März 2016    

BDV-Nr.     2059/15    

Für die Baudirektion:     *Ch. Zimmermann*



Koordinaten

Nr.	y-Koordinate	x-Koordinate
1	684108.99	247646.33
2	684138.90	247608.78
3	684154.37	247589.36
4	684171.24	247601.22
5	684165.23	247609.74
6	684155.75	247621.79
7	684155.42	247622.19
8	684142.12	247638.59
9	684134.65	247647.81
10	684125.20	247659.46
11	684128.38	247663.99
12	684097.75	247639.28
13	684092.36	247634.92
14	684091.77	247635.66
15	684088.79	247637.71
16	684085.03	247638.00
17	684084.81	247637.93
18	684120.99	247622.30
19	684124.10	247619.77
20	684132.61	247605.70
21	684139.01	247597.48
22	684154.95	247585.10



Kanton Zürich  
Baudirektion



**Hochschulgebiet Zürich Zentrum**

# **Kantonaler Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14-24"**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## **Bestimmungen**

**15.2.2016**

---

Festsetzung Baudirektion

Festgesetzt am:     - 9. März 2016    

BDV-Nr.     2059/15    

Für die Baudirektion:     *C. Zimmerhald*    

---

Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der Kantonale Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14–24" festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den Kantonalen Richtplan, Öffentliche Bauten und Anlagen – Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum.

# 1. Allgemeine Bestimmungen

## 1.1 Zweck

Mit dem kantonalen Gestaltungsplan Plattenstrasse 14–24 werden, gestützt auf die Festlegungen im kantonalen Richtplan, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb von Institutsgebäuden für die universitäre Hochschulbildung geschaffen.

## 1.2 Bestandteile und Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Bestimmungen und dem Situationsplan 1:500 zusammen. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.

## 1.3 Geltendes Recht

- <sup>1</sup> Im Gestaltungsplan gelten die nachfolgenden Bestimmungen.
- <sup>2</sup> Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich.
- <sup>3</sup> Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten.

# 2. Bauten

## 2.1 Baubereiche Hauptgebäude

- <sup>1</sup> Oberirdische Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Gebäude dürfen auf die Baubereichsgrenzen gestellt werden.
- <sup>2</sup> In den Baubereichen A und B sind jeweils maximal 2 Gebäude zulässig.
- <sup>3</sup> Die zulässige Gesamthöhe für oberirdische Hauptgebäude ergibt sich im Baubereich A bis zu einer maximalen Kote von 466.50 m ü. M. und im Baubereich B bis zu einer maximalen Kote von 468.50 m ü. M. Davon ausgenommen sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik) und kleinere technisch bedingte Aufbauten.

- <sup>4</sup> Innerhalb des Gestaltungsplangebiets ist die Wirkung der Baulinie an der Plattenstrasse mit Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe für die Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.
- <sup>5</sup> Die Ausnützung, die Geschosszahl sowie die Gebäudelänge und die Gebäudebreite sind innerhalb des Rahmens von Abs. 1 und 3 frei.

## **2.2 Besondere Gebäude**

Besondere Gebäude bis max. 5% der Fläche des Gestaltungsplanperimeters sind auch ausserhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche unter Berücksichtigung der Verkehrsbaulinien zulässig.

## **2.3 Abgrabungen**

Abgrabungen sind in den im Situationsplan schematisch bezeichneten Bereichen bis zur gebauten Hauptfassade und bis auf eine minimale Kote von 444.80 m ü. M. zulässig. Vorbehältlich bleiben die gestalterischen Anforderungen gemäss Ziffer 5.

# **3. Nutzweise**

## **3.1 Institutsgebäude Universität**

Es sind Nutzungen im Zusammenhang mit der universitären Hochschulbildung zulässig (Schulräume, Büros, Bibliothek u. dgl.). Die Wohnnutzung (Studentenwohnungen u. dgl.) ist nicht zulässig.

# **4. Freiraum**

## **4.1 Bibliothekshof**

Der im Situationsplan schematisch bezeichnete Freiraum "Bibliothekshof" ist als attraktiver Aussenaufenthaltsbereich zu gestalten und zu bepflanzen.

## **4.2 Zwischenzone Phönixweg/Plattenstrasse**

Der im Situationsplan schematisch bezeichnete Bereich zwischen Phönixweg/Plattenstrasse ist als offene Zwischenzone und Aussenbereich zu den angrenzenden Nutzungen zu gestalten.

### **4.3 Ökologischer Ausgleich**

Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz zu optimieren. Es ist eine naturnahe und standortgemässe Vegetation anzustreben.

## **5. Gestaltung**

### **5.1 Grundsatz**

Bauten, Anlagen und Aussenraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen, stadträumlichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt auch in Bezug auf Materialien, Farben, Beleuchtung und Dachlandschaft.

### **5.2 Richtprojekt**

- <sup>1</sup> Für die Beurteilung von Bauten, Anlagen und Umgebung im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ist das Richtprojekt vom 18. Juli 2014 hinsichtlich Einordnung, Volumetrie und Gestaltung wegleitend.
- <sup>2</sup> Vom Richtprojekt darf – vorbehältlich der Bestimmungen des kantonalen Gestaltungsplans und des übergeordneten Rechts – abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige Lösung erzielt wird.

## **6. Erschliessung**

### **6.1 Zu- und Wegfahrt**

Die Erschliessung des Gestaltungsplangebiets erfolgt für Motorfahrzeuge an der im Situationsplan bezeichneten Stelle ab der Freiestrasse.

### **6.2 Abstellplätze**

- <sup>1</sup> Soweit dieser Gestaltungsplan keine anderen Regelungen trifft, gilt die jeweils gültige Parkplatzverordnung der Stadt Zürich (PPV).
- <sup>2</sup> Der Normalbedarf für Personenwagenabstellplätze bestimmt sich wie folgt: 1 Abstellplatz pro 2.5 Vollzeitstellen. Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze abweichend zur PPV minimal 20% und maximal 35% des Normalbedarfs.

- <sup>3</sup> Die Universität (UZH) hat die zu erstellende Anzahl an Abstellplätzen über ihre im Perimeter Hochschulgebiet Zentrum liegenden Gebäude gesamthaft nachzuweisen.
- <sup>4</sup> Die Unterschreitung des minimalen Parkplatzbedarfs kann abweichend von den Vorgaben im Einzelnen gestützt auf ein betriebliches Mobilitätskonzept festgelegt werden. Dieses ist spätestens bis zur Fertigstellung des Rohbaus bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.
- <sup>5</sup> Die Parkierung hat ausser in begründeten Fällen unterirdisch und/oder in Gebäuden zu erfolgen. Abstellplätze für Besucher/ Kundschaft sowie Kurzzeit- und Taxiabstellplätze können in untergeordnetem Umfang offen angeordnet werden.
- <sup>6</sup> Die bestehenden 13 Personenwagenabstellplätze innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs dürfen bis zur Erstellung eines Ersatzneubaus im Baubereich B erhalten bleiben.
- <sup>7</sup> Die Personenwagenabstellplätze sind kostenpflichtig zu bewirtschaften.
- <sup>8</sup> Es sind genügend Abstellplätze für Velos und Motorräder zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Bedarf für Veloabstellplätze bestimmt sich wie folgt:
  - 3 Abstellplätze pro 10 Studienplätzen
  - 1 Abstellplatz pro 10 Lehrpersonen/Dozenten/Angestellten (Vollzeitstellen)

### **6.3 Wegverbindung**

Zwischen den im Situationsplan bezeichneten Richtungspfeilen ist eine öffentlich zugängliche Fusswegverbindung sicherzustellen.

### **6.4 Containerplatz**

An dem im Situationsplan bezeichneten Standort ist ein Containerplatz einzurichten, welcher gut in die Umgebungsgestaltung integriert ist.

## **7. Umwelt**

### **7.1 Lärmschutz**

- <sup>1</sup> Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutz-Verordnung zugeordnet.
- <sup>2</sup> Die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

## 7.2 Energie

- <sup>1</sup> Neubauten sind im Standard Minergie-P<sup>®</sup> oder in einem gleichwertigen Standard zu erstellen.
- <sup>2</sup> Umbauten sind im Standard Minergie<sup>®</sup> zu erstellen oder haben hinsichtlich Heizwärmebedarf den um 20% reduzierten Grenzwert der zum Zeitpunkt eines Bauentscheids gültigen kantonalen Wärmedämmvorschriften zu unterschreiten, wobei der dannzumal zulässige Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien zugleich einzuhalten oder ebenfalls zu unterschreiten ist.
- <sup>3</sup> Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung, soweit der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser nicht durch gebäudeinterne Abwärme gedeckt werden kann.

## 7.3 Ökologische Bauqualität

Neu- und Umbauten haben die Vorgaben gemäss Ergänzung Eco zu Minergie<sup>®</sup> zu erfüllen.

## 7.4 Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

## 7.5 Dachflächen

Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ist ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen besteht, soweit dies technisch und betrieblich machbar sowie wirtschaftlich tragbar ist.

# 8. Schlussbestimmung

## 8.1 Inkrafttreten

Der kantonale Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14–24" wird mit Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses der Baudirektion verbindlich. Die Baudirektion publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



Kanton Zürich  
Baudirektion



**Hochschulgebiet Zürich Zentrum**

# **Kantonaler Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14-24"**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## **Planungsbericht**

nach Art. 47 RPV und § 7 PBG



**15.2.2016**



## **Impressum**

### **Auftraggeberin**

Hochbauamt Kanton Zürich  
Stampfenbachstrasse 110, Postfach  
8090 Zürich  
T +41 43 259 28 42 | [www.hochbauamt@bd.zh.ch](http://www.hochbauamt@bd.zh.ch)  
Stefan Hein  
Gesamtprojektleiter

### **Auftragnehmerin**

**Suter • von Känel • Wild • AG**  
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt  
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich [skw.ch](http://skw.ch)  
Tel. +41 (0)44 315 13 90 [info@skw.ch](mailto:info@skw.ch)

Reto Wild / Mikal Müller / Stefan Peter  
Projektnummer: 32539

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Ausbauabsichten und Zielsetzung .....	4
1.2	Planungs- und baurechtliche Ausgangslage.....	5
1.3	Verfahren .....	8
1.4	Perimeter/Eigentumsverhältnisse .....	9
<b>2</b>	<b>Richtprojekt</b> .....	<b>10</b>
2.1	Projektwettbewerb .....	10
2.2	Projektbeschreibung .....	10
<b>3</b>	<b>Erläuterungen zum Gestaltungsplan</b> .....	<b>13</b>
3.1	Allgemeine Bestimmungen .....	13
3.2	Bauten.....	13
3.3	Nutzweise .....	14
3.4	Freiraum.....	14
3.5	Gestaltung.....	15
3.6	Erschliessung.....	15
3.7	Umwelt .....	16
<b>4</b>	<b>Auswirkungen</b> .....	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>18</b>
5.1	Ablauf.....	18

## Beilagen

- Projektdokumentation "Richtprojekt"
- Mitwirkungsbericht

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausbauabsichten und Zielsetzung

### 1.1.1 Institutsgebäude Plattenstrasse 14

Das Institutsgebäude Plattenstrasse 14 wurde in den Jahren 1987–1990 von den Architekten J. Lendorff und G. Erdt für die betriebswirtschaftlichen Institute der Universität Zürich erstellt. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und es sind zurzeit keine Instandsetzungen oder Erneuerungen des Gebäudes vorgesehen.



### 1.1.2 Erweiterungsbau Plattenstrasse 22/24

Die Universität Zürich befindet sich in stetem Wandel. Mit zunehmender Anzahl Studierenden nimmt auch der Flächenbedarf zu. In einem Erweiterungsbau an der Plattenstrasse 22/24 sollen für die institutionelle Nutzung der Universität Zürich neue Flächen realisiert werden. Gegenwärtig betrifft dies die Instituts- und Bibliotheksnutzung der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich. Diese zählt gemäss den internationalen Rankings zu den besten wirtschaftswissenschaftlichen Fakultäten Europas, in einzelnen Forschungsbereichen gehört sie zur Weltspitze. Durch die Zusammenlegung der betriebswirtschaftlichen Institute am Standort Plattenstrasse können durch die räumliche Nähe weitere wissenschaftliche Synergien entstehen. Damit kann eine einheitliche Anlaufstelle für die betriebswirtschaftliche Lehre und Forschung in Zürich geschaffen werden.

Die Liegenschaft Plattenstrasse 22 befindet sich in einem desolaten baulichen Zustand und wird abgebrochen, das baufällige Gebäude Plattenstrasse 24 wurde bereits abgebrochen.

### 1.1.3 Zielsetzung Neubau

Mit dem Erweiterungsbau werden folgende Ziele verfolgt:

- Die günstige Lage der Liegenschaft soll für die Bereitstellung von Flächen mit Büro-, Instituts- und Bibliotheksnutzung für Organisationseinheiten der Universität Zürich genutzt werden.
- Der Neubau hat sich sehr gut in das bauliche Umfeld zu integrieren. Es ist ein Optimum zwischen städtebaulicher Qualität und baulicher Nutzung zu erreichen.

- Die Konzeption und der Standard der Nutzflächen haben vergleichbaren marktüblichen Investitionsvorhaben der Privatwirtschaft zu entsprechen. Es wird ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis angestrebt.
- Der Neubau als Hochbau der öffentlichen Hand hat sowohl in gestalterischer als auch in energetischer Hinsicht Vorbildcharakter aufzuweisen.

#### 1.1.4 Zielsetzung Gestaltungsplan

Ziel des kantonalen Gestaltungsplans ist die Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Erweiterungsgebäudes sowie den Weiterbestand und die Erneuerung des bestehenden Gebäudes.

## **1.2 Planungs- und baurechtliche Ausgangslage**

#### 1.2.1 Teilrevision Kantonaler Richtplan "Plattenstrasse"

Im kantonalen Richtplan ist das Planungsgebiet Teil des Zentrumsgebiets und somit als Gebiet mit hoher baulicher Dichte und gemischter Nutzung ausgewiesen.

Die Teilrevision des kantonalen Richtplans im Bereich öffentliche Bauten und Anlagen wurde 2008 vom Bund genehmigt und dient der Sicherstellung des langfristigen Raumbedarfs der Hochschulen und des Kunsthauses sowie der Erhaltung und weiteren Stärkung der internationalen Bedeutung der Hochschule, des Universitätsspitals und der Kulturstätten.

Als Grundlage für die Erarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans wurde eine Ergänzung des kantonalen Richtplans vorgenommen. Der Gestaltungsplanperimeter kommt im Richtplan Gebietsplanung Hochschulen Zürich-Zentrum im Gebiet mit Schwerpunkt Lehre zu liegen. Das Bauvorhaben wurde mit einem Realisierungshorizont von 2015–2020 ebenfalls neu aufgeführt. Die Teilrevision des kantonalen Richtplans wurde am 17. Dezember 2015 vom Bundesrat genehmigt.

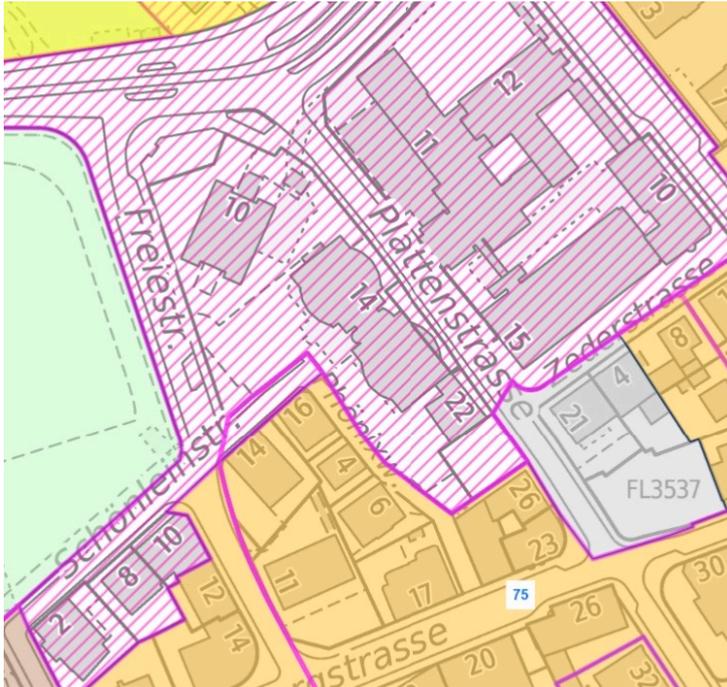
#### 1.2.2 Masterplan Hochschulgebiet Zentrum 2014

Der Masterplan "Hochschulgebiet Zentrum" ist das Koordinations- und Managementinstrument für die nächsten 15 bis 25 Jahre im Bereich Städtebau, Verkehrserschliessung, Nutzung und Flächenmanagement. Das Gestaltungsplangebiet befindet sich im Planungssperimeter "Universität". Mit dem Masterplan soll die Fragmentierung und die örtliche Trennung der Institutionen räumlich geklärt werden. Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind jedoch keine konkreten Handlungsanweisungen vorgegeben.

#### 1.2.3 Bau- und Zonenordnung

Das Gebiet der Hochschulen Zentrum ist gemäss Bau- und Zonenordnung 1991 nicht zoniert. Es gilt die Zonierung nach der massgebenden früheren Bauordnung von 1963, welche jedoch nicht RPG-konform ist. Im Rahmen der Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung 1999 wurden zwar neue Vorschriften ausgearbeitet, diese konnten aufgrund von Rekursen jedoch nicht in Kraft gesetzt werden.

Die Bau- und Zonenordnung von 1963 weist das Grundstück der 4-geschossigen Wohnzone B zu. Der Kanton – in Absprache mit der Stadt Zürich – hat sich dazu entschieden, einen kantonalen Gestaltungsplan auszuarbeiten. Damit können die Bauvorschriften auf das Projekt abgestimmt werden.



Ausschnitt Zonenplan Stadt Zürich

#### 1.2.4 Baurechtliche Randbedingungen

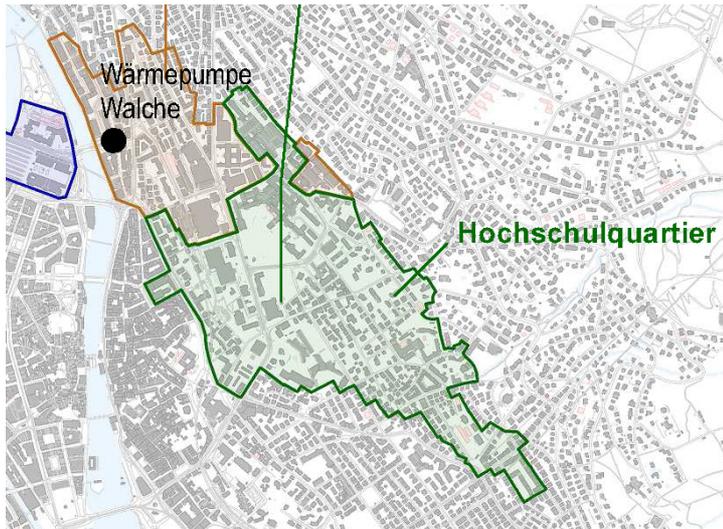
Für den Erweiterungsbau zum bestehenden Institutsgebäude Plattenstrasse 14 wurden die massgebenden baurechtlichen Randbedingungen festgelegt, wobei auf die Festlegung von Massen teilweise verzichtet wurde, da diese aus städtebaulichen Gesichtspunkten abzuleiten waren.

Der Neubau hat sich städtebaulich hinsichtlich Geschosshöhe, Gebäudehöhe und Gebäudetiefe an der im näheren Umfeld liegenden Bebauung zu orientieren. Der Neubau darf direkt an die bestehende Bebauung gesetzt werden. Der Neubau soll sich in seiner Gestaltung in die bestehende Bebauung integrieren und ein Ensemble mit dem bestehenden Institutsgebäude Plattenstrasse 14 bilden.

Folgende Abstände gelten bisher:

- Die Baulinie zur Plattenstrasse ist zu beachten.
- Zur Nachbarliegenschaft Plattenstrasse 26 ist nach bislang geltendem Recht ein Gebäudeabstand von 8.5 m einzuhalten (5 m gemäss Art. 9 der für den Planungsperimeter geltenden BZO 1963 + 3.5 m kantonalrechtlicher Mindestgrenzabstand gemäss § 274 Absatz 1 PBG). Wird die Gebäudelänge von 12 m überschritten, ist der Mehrlängenzuschlag einzurechnen. Dieser beträgt 1/3 der Mehrlänge, jedoch maximal 12 m.
- Zum Phönixweg ist mindestens ein Wegabstand von 3.5 m einzuhalten.

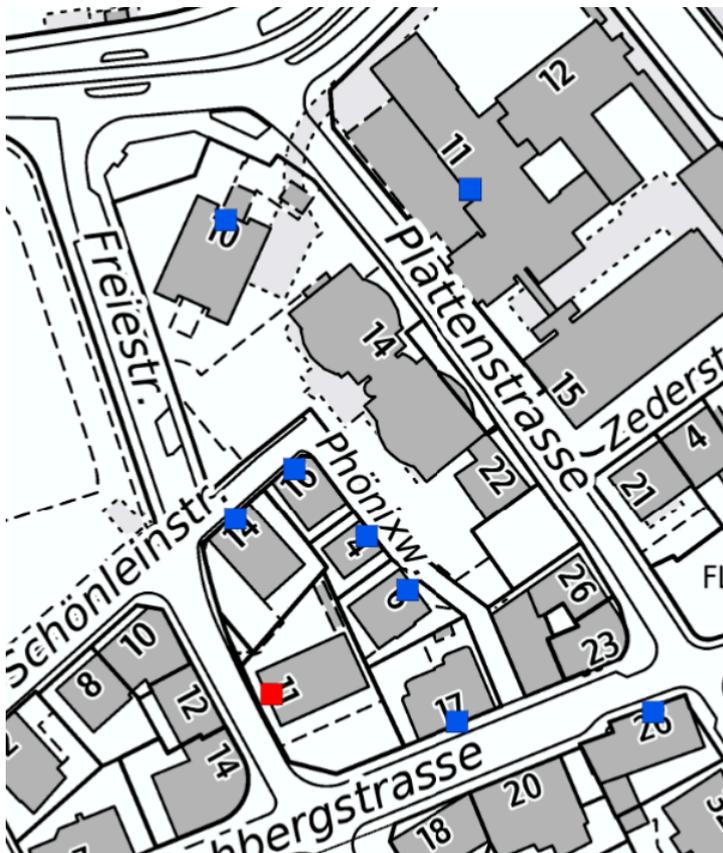
Innerhalb der Fernwärmegebiete ist der Einsatz von Sonnenkollektoren bei Objekten, die an die Fernwärme angeschlossen sind, energiepolitisch unerwünscht, da sie die Fernwärmeversorgung unnötig konkurrenzieren. In solchen Fällen verbleibt lediglich die Option, das Flachdach zur Gewinnung von Solarstrom zu nutzen.



Fernwärmegebiet "Hochschulquartier"  
Auszug Versorgung Zürich Wärme

### 1.2.5 Inventarobjekt Schwesternhaus

Auf der Parzelle Kat. Nr. FL3464 befindet sich das inventarisierte Objekt Schwesternhaus. Da sich dieses nicht innerhalb des Gestaltungsplanperimeters befindet, sind keine direkten Massnahmen zu treffen. Weitere im Inventar aufgeführte Objekte befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsperimeter.

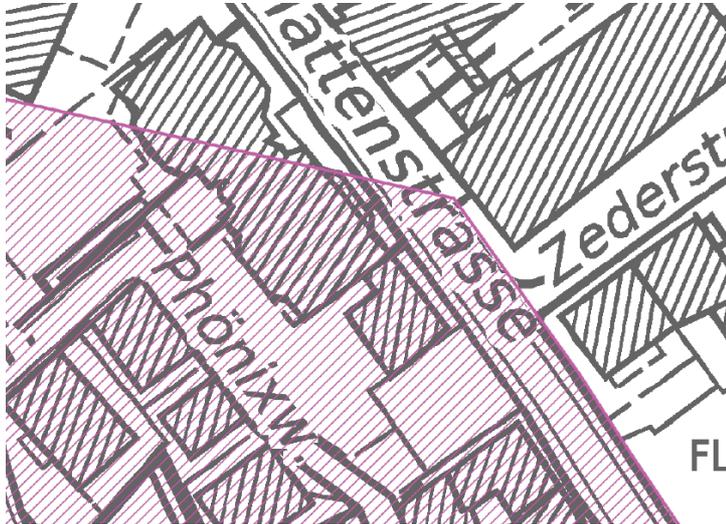


Ausschnitt Inventar Denkmalpflege

- **Objekte im Inventar**  
*Potenziell schutzwürdiges Objekt. Besteht die Absicht, das Gebäude zu sanieren, zu renovieren, umzubauen oder abzubauen, muss das Amt für Baubewilligungen oder die Denkmalpflege kontaktiert werden.*
- **Objekte unter Schutz**  
*Dieses Objekt oder Teile davon wurden formell unter Schutz gestellt. Bei jedem baulichen Vorhaben ist mit der Denkmalpflege oder dem Amt für Baubewilligungen Kontakt aufzunehmen.*

### 1.2.6 Archäologie

Im archäologischen Zonenplan befindet sich ein Teil der Liegenschaft Plattenstrasse 14 sowie das für den Erweiterungsbau betroffene Gebiet an der Plattenstrasse 22/24. Bauliche Bodeneingriffe innerhalb der Verdachtsflächen sind der Kantonsarchäologie vorgängig zu melden.



Ausschnitt archäologischer Zonenplan

### 1.2.7 Gefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte ist innerhalb des Planungserimeters eine Hinweisfläche Oberflächenabfluss vorhanden. Es befinden sich jedoch keine öffentlichen Gewässer innerhalb des Geltungsbereichs.

## 1.3 Verfahren

### Projektwettbewerb

Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Jahr 2011 im Auftrag der Bildungsdirektion und der Universität Zürich einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren zur Vergabe der Architekturleistungen für einen Erweiterungsbau zum bestehenden Institutsgebäude Plattenstrasse 14 in Zürich.

Es gingen 36 Projektarbeiten ein. Die Jurierung des Wettbewerbs fand Ende 2011 statt. Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

#### Sachpreisrichter:

- Renzo Andreani, GS BI, Planung und Controlling
- Prof. Uschi Backes-Gellner, Institut für Betriebswirtschaftslehre, UZH
- Stefan Schnyder, Direktor Finanzen, Personal und Infrastruktur, UZH

#### Fachpreisrichter:

- Stefan Bitterli, Kantonsbaumeister
- Werner Arnold, Leiter Baubereich 2, HBA
- Piet Eckert, Architekt SIA BSA, Zürich
- Pablo Horváth, Architekt SIA SWB, Chur
- Jürg Weber, Architekt SIA BSA, Zürich

Die Stadt Zürich war mit Frau Regula Iseli vom Amt für Städtebau als Expertin ebenfalls im Beurteilungsgremium vertreten. Zudem wurde das Projekt bei der Weiterbearbeitung zum Richtprojekt mehrmals mit ihr besprochen und auf die Anliegen der Stadt abgestimmt.

Als Gewinner gingen Gunz & Künzle Architekten mit ihrem Team von CSD Ingenieure AG (Nachhaltigkeitsmanagement), Hans Abicht AG (Gebäudetechnik) und Lorenz Lachauer (Statik) mit ihrem Projekt "MESSINA" hervor. Im Team wirkt zudem Ganz Landschaftsarchitekten mit.

### 1.3.1 Kantonaler Gestaltungsplan

Mit der Ausarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans wird die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses bezweckt. Ziel ist es einerseits, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle Erweiterung des Institutsgebäudes an der Plattenstrasse 22/24 zu schaffen und andererseits zu einem späteren Zeitpunkt einen allfälligen Ersatzneubau des bestehenden Institutsgebäudes zu ermöglichen.

Mit dem Gestaltungsplan können massgeschneiderte Bauvorschriften erlassen werden. Die rechtlichen Grundlagen für den kantonalen Gestaltungsplan sind in den §§ 83 ff PBG geregelt.

Vor der öffentlichen Auflage erfolgt eine Beratung mit der Stadt. Vor der Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans durch die Baudirektion wird die Stadt über das Ergebnis der Planauflage orientiert. Die Stadt kann verlangen, dass eine Einigungsverhandlung stattfindet (§ 84 Abs. 2 PBG). Den berechtigten Begehren der Stadt ist bei der Festsetzung zu entsprechen. Verbleibende Abweichungen sind zu begründen.

## 1.4 Perimeter/Eigentumsverhältnisse

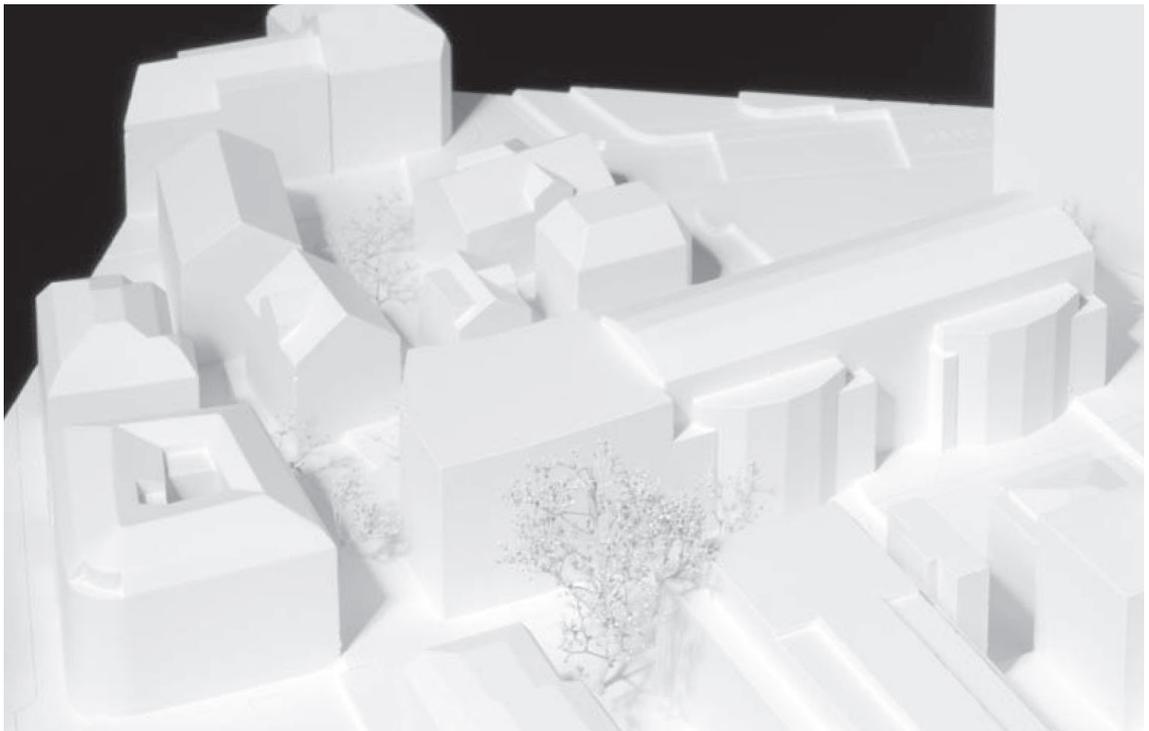
Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter (2'981 m<sup>2</sup>). Er umfasst den südlichen Teil der Parzelle Kat. Nr. FL3464 (2'578 m<sup>2</sup>, Eigentümer Staat-Zürich), die Parzelle Kat. Nr. FL3463 (109 m<sup>2</sup>, Eigentümerin Stadt Zürich) und die Parzelle Kat. Nr. FL18 (294 m<sup>2</sup>, Eigentümer Staat Zürich). Nicht in den Perimeter einbezogen sind das im kommunalen Inventar aufgeführte Schwesternhaus sowie die erweiterte Verkehrsfläche entlang des Phönixweges.

## **2 Richtprojekt**

### **2.1 Projektwettbewerb**

#### 2.1.1 Siegerprojekt "MESSINA"

Das Siegerprojekt "MESSINA" wurde als städtebaulich subtiler und architektonisch überzeugender Vorschlag für einen Erweiterungsbau an dieser innerstädtischen Lage bewertet. Es erfüllt überdies auf optimale Weise die wirtschaftlichen und ökologischen Ziele. Mit dem vorgetragenen Raumkonzept der Kommunikationszone vermag es einen erfrischenden Beitrag für einen informellen Informationsaustausch und das wissenschaftliche Arbeiten zu leisten.



Modellfoto Siegerprojekt "MESSINA"

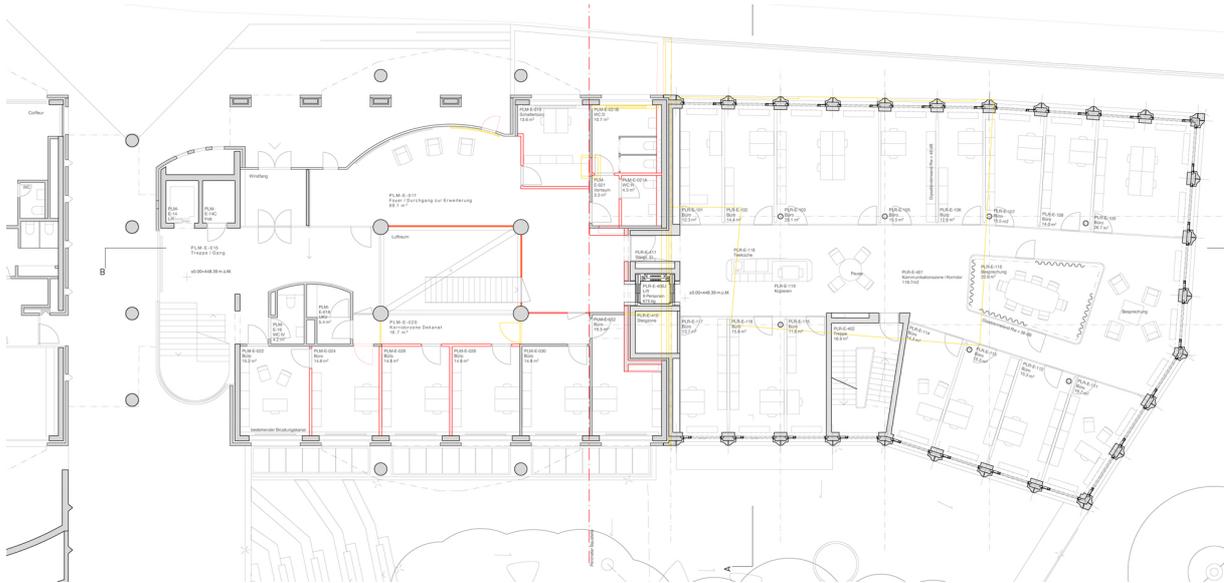
#### 2.1.2 Weiterbearbeitung Wettbewerbsprojekt

Im Anschluss wurde das Wettbewerbsprojekt weiterbearbeitet und als Grundlage für die Vorprojektierung durch die Bauherrin genehmigt. Das Richtprojekt ist in der beiliegenden Projektdokumentation im Detail dargestellt.

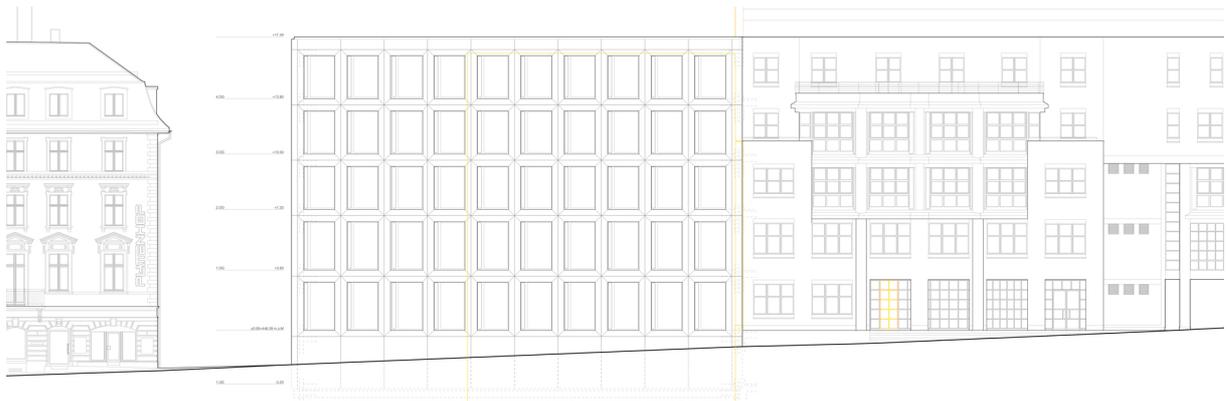
### **2.2 Projektbeschreibung**

#### 2.2.1 Städtebauliches Konzept

Die Übernahme der Gebäudehöhe nachbarlicher Eckbauten integriert die Erweiterung subtil im Quartier. Mit der Ausbildung des Sockels wurde ein guter Übergang entlang der Plattenstrasse erreicht. Der als Bruch von grossen universitären Bauten und kleinmassstäblicher Quartierstruktur geprägte Ort scheint durch die fünfgeschossige Erweiterung gut kalibriert.



Erdgeschoss Siegerprojekt "MESSINA"



Fassade Plattenstrasse Siegerprojekt "MESSINA"

## 2.2.2 Architektonisches Konzept

Die aus der Baulinie und Mehrlängenzuschlägen herrührenden Rahmenbedingungen werden in eine eigenständige, kontinuierlich abgeknickte Fassadenabwicklung überführt. Dabei erhält der Bau eine Formbestimmung, die sich nicht als einfache Abstandsregel nachzeichnen lässt, sondern geschickt und überraschend Anbau und Eigenständigkeit miteinander verbindet. Es wird bewusst ein Gebäudevolumen mit nur fünf Geschossen erstellt.

Entlang des Phönixwegs ist eine murale Führung und damit verbunden ein abgegrabener neuer Hof vorgesehen, der einen attraktiven Aussenraumbezug der Bibliothek ermöglicht und eine sommerliche Nutzung anbietet. Die Abwicklung der Mauer verbindet sich mit der Gesamtform der Erweiterung und erlaubt eine gute topografische Verbindung zur Plattenstrasse. Die heute kellerartig versunkene Bibliothek wird sinnvoll freigelegt und gut mit Tageslicht versorgt.

## 2.2.3 Fassade

Die mit gerundetem, weissem Kunststein vorgehängte Fassade zeichnet die strukturelle Ordnung des Hauses nach und hebt sich von den im Bestand verwendeten Manierismen ab. Die Grenzthematik des Ortes wird dadurch mit einer gezielten Intervention abgeschlossen.

#### 2.2.4 Innenraumgestaltung

In der Innenraumgestaltung sind die durchgehend verglasten Korridorwände ein prägnantes und attraktives Merkmal. Bürozellen und Mittelzone sind räumlich miteinander verbunden, ohne dass dabei optische und akustische Belange vernachlässigt werden.

#### 2.2.5 Erschliessung

Die Erschliessung des Neubaus erfolgt primär über den bestehenden Haupteingang an der Plattenstrasse 14. Zur Erschliessung der Bibliothek bleibt der interne Zugang über das bestehende Foyer erhalten, ein zusätzlicher Nebeneingang wird zur Seite am Phönixweg erstellt.

#### 2.2.6 Umgebungsgestaltung

Der neue Bibliothekshof wird gegenüber dem Phönixweg mit einer parallel zum Terrain verlaufenden Stützmauer sowie einer lockeren und bewusst unregelmässig angeordneten Baumreihe gefasst. Das Zusammenspiel zwischen Bepflanzung und Mauer sorgt im Hof für einen ruhigen und intimen Charakter. Der Zugang zum Bibliothekshof erfolgt von Nordwesten über eine grosszügige Freitreppe sowie ebenerdig von Südosten.

Die platzartige Öffnung, welche durch das Abknicken der Fassade zwischen dem Erweiterungsbau und dem angrenzenden Hotel Plattenhof entsteht, wird mit einem markanten Einzelbaum zusätzlich akzentuiert.

## **3 Erläuterungen zum Gestaltungsplan**

### **3.1 Allgemeine Bestimmungen**

#### 3.1.1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt im Wesentlichen die Umsetzung der Erweiterung des Institutsgebäudes Plattenstrasse 22/24 sowie die Sicherung des Weiterbestands und der Erneuerung des bestehenden Gebäudes.

#### 3.1.2 Bestandteile

Der Situationsplan 1:500 und die Bestimmungen sind die rechtlich verbindlichen Bestandteile. Im Planungsbericht werden die Grundlagen sowie das Richtprojekt dargelegt und die Bestimmungen ausgeführt.

#### 3.1.3 Geltungsbereich

Der Perimeter umfasst die Grundstücke Kat. Nrn. FL3463, FL18 und FL3464. Beim letzteren wird nur der Teil mit den Institutsgebäuden Plattenstrasse 14–24 sowie der dazugehörige Umschwung miteinbezogen.

#### 3.1.4 Geltendes Recht

Da betreffend der Zonierung und der Bestimmungen noch die Bauordnung 1963 gilt, werden die geltenden Bestimmungen mit dem Gestaltungsplan umfassend festgelegt. Subsidiär kommen die Vorschriften der jeweils gültigen BZO der Stadt Zürich zur Anwendung.

### **3.2 Bauten**

#### 3.2.1 Baubereiche Hauptgebäude

Die volumetrische Begrenzung ergibt sich aus den Baubereichsabgrenzungen und der maximalen Höhenkoten. Die maximalen Höhenkoten beziehen sich auf die Gesamthöhe nach § 58 PBG. Auf die Baubereichsgrenzen darf ungeachtet von anderen Abstandsregeln (z.B. Strassen-/Wegabstand) gebaut werden. Sämtliche Teile der Hauptgebäude müssen innerhalb dieser Begrenzungen liegen. Davon ausgenommen sind das Bestandesgebäude sowie technische Anlagen, welche jedoch in Bezug auf die Gestaltung die Anforderungen von Ziffer 5 der Bestimmungen erfüllen müssen.

Wird das Bestandesgebäude ersetzt, hat sich der Neubau ebenfalls an die neuen Baubereichsgrenzen zu halten. Das Bestandesgebäude selbst besitzt Bestandesgarantie.

Die Wirkung der Baulinie an der Plattenstrasse muss innerhalb des Gestaltungsplangebiets aus folgendem Grund suspendiert werden:

Die Gesamthöhen stehen im Widerspruch mit der gemäss § 279 Abs. 2 PBG geltenden Gebäudehöhe aufgrund der Verkehrsbaulinien (10/9-Regelung). Die festgelegten Höhenkoten orientieren sich jedoch an der heutigen Gesamthöhe des bestehenden Institutsgebäudes und führen diese als Einheit weiter.

Zum Gebäude Plattenstrasse 26 (Kat. Nr. FL3556) beträgt der Abstand des Baubereichs 7.50 m. Dieser Abstand resultiert aus städtebaulichen Überlegungen und liegt über dem kantonalen Mindestabstand von 7.00 m (2 x 3.50 m Grenzabstand).

Nach bislang geltendem Recht – für den Planungssperimeter BZO 1963 – wird der Gebäudeabstand damit um 1.00 m unterschritten. Gestützt auf § 83 PBG in Verbindung mit §§ 270 und 271 PBG können mit einem Gestaltungsplan auch Abstände gegenüber Grundstücken, welche ausserhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans liegen, herabgesetzt werden. Die betroffene Grundeigentümerschaft ist informiert und die entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarungen wurden getroffen.

### 3.2.2 Besondere Gebäude

Nebenbauten (z.B. gedeckte Veloabstellplätze) dürfen auch ausserhalb des Baubereichs erstellt werden, sofern sie keinen übermässigen Anteil des Gestaltungsplanperimeters beanspruchen und auf bestehende Verkehrsbaulinien Rücksicht nehmen.

### 3.2.3 Abgrabungen

Gemäss Richtprojekt sind örtlich Abgrabungen erforderlich. Diese haben sich gestalterisch einzuordnen im Sinne von Ziffer 5 der Bestimmungen.

Der kantonale Gestaltungsplan beschränkt die Abgrabungen auf die beiden Freiräume "Bibliothekshof" und "Zwischenzone Phönixweg/Plattenstrasse" bis auf eine minimale Höhenkote.

Aufgrund der Abgrabung ist gegenüber dem Phönixweg eine Stützmauer vorgesehen. Diese ragt 1.00 m über den Phönixweg hinaus, womit die Absturzsicherung gegeben ist. Mauern dürfen gemäss EG ZGB unter Einhaltung der Verkehrssicherheitsanforderungen (Sichtweiten etc.) bis auf die Strassen- bzw. Weggrenze gestellt werden.

Laut Grün Stadt Zürich ist die Mauer im Gesamtkonzept sehr stimmig. Diese begleitet die grosszügige Freitreppe, die in den tiefer gelegenen Bibliothekshof führt. Mit der Mauer wird dieser gefasst und erhält somit einen intimen Charakter.

## 3.3 Nutzweise

Mit Ausnahme der Wohnnutzung sind alle Nutzungen zulässig, die für den heutigen und zukünftigen Betrieb des Institutsgebäudes erforderlich sind. Da sich die Universität Zürich in stetem Wandel befindet, soll keine Einschränkung auf den universitären Zweck und besonders nicht auf den gegenwärtigen spezifischen Institutsbereich vorgenommen werden. Es sollen allgemein Nutzungen der universitären Hochschulbildung, wie beispielsweise Schulräume, Büros und Bibliotheken, ermöglicht werden.

## 3.4 Freiraum

### 3.4.1 Bibliothekshof

Als Aussenaufenthaltsbereich zu den Institutsgebäuden wird ein sogenannter Bibliothekshof geschaffen. Die ebene Fläche ist chaussiert und baumbestanden (mittelkroniger Laubbaum mit erforderlichem Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken von lediglich 4 m gemäss EG ZGB) sowie entsprechend möbliert. Gegenüber dem Phönixweg ist ein Abstand von 1.00 m einzuhalten. Zudem sind die Bäume soweit unter Schnitt zu halten, dass das Lichtraumprofil des Phönixweges eingehalten werden kann.

### 3.4.2 Zwischenzone Phönixweg/Plattenstrasse

Der Bereich zwischen den Gebäuden Plattenstrasse 22/24 und 26 ist als offene Fläche auszugestalten. Diese dient einerseits ebenfalls dem Aussenaufenthalt zu den Institutsgebäuden und andererseits als Vorzone des Gebäudes Plattenstrasse 26 (u.a. Gartenrestaurant). Die Zwischenzone wird mit einem markanten Einzelbaum zusätzlich akzentuiert.

### 3.4.3 Ökologischer Ausgleich

Ziel ist es, die Natur im Siedlungsraum zu fördern (Art. 15 Abs. 1 NHV). Mögliche Beispiele sind Nisthilfen für Vögel, Trockenstrukturen für Reptilien, Magerstandorte usw.

## **3.5 Gestaltung**

### 3.5.1 Grundsatz

Es gelten die erhöhten Anforderungen an Gestaltungspläne.

In der Nachbarschaft stehen das im kommunalen Inventar aufgeführte Schwesternhochhaus sowie weitere Inventarobjekte. Der bestehende Bau und der geplante Erweiterungsbau nehmen im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht auf diese Objekte.

### 3.5.2 Richtprojekt

Das Richtprojekt ist das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens, in dem auch die Stadt Zürich massgeblich mitgewirkt hat. Mit dem Richtprojekt werden die qualitativen Anforderungen bezüglich Einordnung, Volumetrie und Gestaltung festgelegt. Davon kann abgewichen werden, sofern qualitativ eine zumindest gleichwertige Lösung erreicht wird. Mit diesen Bestimmungen wird das Resultat des qualifizierten Verfahrens für alle Beteiligte als "Messlatte" festgelegt.

## **3.6 Erschliessung**

### 3.6.1 Zu- und Wegfahrt

Das Gestaltungsplangebiet ist für Motorfahrzeuge über die Plattenstrasse, die Freiestrasse und den Phönixweg erschlossen (Zufahrt, Notzufahrten). Die Zufahrt zum oberirdischen Parkplatz erfolgt ab der Freiestrasse.

Darüber hinaus besteht eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Haltestellen in unmittelbarer Nähe sind "Platte" (Tramlinien 5/6/10, Entfernung 100 m) und "Kantonschule" (Tramlinien 5/9, Entfernung 280 m).

### 3.6.2 Abstellplätze

Der Grundeigentümer stellt für die Bauten resp. Nutzungen der Universität Zürich ausreichend Personenwagen-, Motorrad- und Veloabstellplätze zur Verfügung resp. gewährleistet mit der entsprechenden Bewirtschaftung einen funktionierenden Betrieb. Die Parkplatzstandorte werden mit einem Mobilitätskonzept der Universität Zürich dargelegt. Neben der Verortung werden auch eine Zuweisung der Parkplätze zu den Nutzungen vorgenommen und eine Erläuterung bezüglich Herleitung bzw. Berechnung des Bedarfs bei Neubau, Um- und Mehrnutzung abgegeben.

Die Berechnung der Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie rollstuhlgerechter Abstellplätze erfolgt nach der jeweils gültigen Parkplatzverordnung der Stadt Zürich (PPV). Die Anzahl ist ein Anteil der minimalen erforderlichen bzw. maximal zulässigen privaten Abstellplätze und somit in der nach Ziff. 6.2 Abs. 2 ff errechneten Gesamtzahl inkludiert.

### 3.6.3 Wegverbindung

Die Fusswegerschliessung erfolgt ebenfalls ab der Plattenstrasse, der Freiestrasse und dem Phönixweg. Zwischen Schönleinstrasse und Plattenstrasse besteht zudem ein öffentlicher Durchgang. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit durch das bestehende Institutsgebäude ist mittels einer Dienstbarkeit zulasten Kat. Nr. FL3464 und zugunsten der Stadt Zürich gesichert.

### 3.6.4 Containerplatz

Auf dem Areal wird entlang der Freiestrasse ein zentraler Standort für Container definiert. Im Vordergrund steht eine Erweiterung des bestehenden Containerunterstands (Umfassungsmauer mit berankter Metallpergola). Da es sich laut § 2 ABV nicht um ein Besonderes Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 und § 273 PBG handelt (kein ausreichender Witterungsschutz), kann der offene Unterstand unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheitsanforderungen (Sichtweiten etc.) bis auf die Strassengrenze gestellt werden.

Mögliche Alternative zum beschriebenen Unterstand ist eine zentrale Entsorgungsanlage mit Unterflurcontainern. Die vorhandenen Container auf dem Areal könnten durch ca. zwei Unterflurcontainer ersetzt werden.

### 3.6.5 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans gilt als feinerschlossen. Die erforderlichen Massnahmen für den Gebäudeanschluss werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

## 3.7 Umwelt

### 3.7.1 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet. Es sind die Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Aufgrund der geringen Belastung auf den angrenzenden Strassen dürften die Grenzwerte problemlos eingehalten werden können.

### 3.7.2 Energie

Der geplante Erweiterungsbau kann durch seine kompakte Gebäudeform, der gewählten Gebäudestruktur und der gewählten Bauweise die Anforderungen des Standards Minergie-P<sup>®</sup> erfüllen. Der Neubau soll Vorbildfunktion übernehmen, weshalb dieser Energiestandard bzw. ein gleichwertiger Standard in den Bestimmungen verbindlich festgelegt wird.

Bei bestehenden Bauten hat der Grundeigentümer die Wahlmöglichkeit zwischen der Erfüllung des Standards Minergie<sup>®</sup> oder dem um 20% reduzierten Grenzwert der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion Kanton Zürich.

### 3.7.3 Ökologische Bauqualität

Für den geplanten Erweiterungsbau sowie einen allfälligen Ersatzbau und Umbauten des Bestandesgebäudes wird durch die Festlegung der Ergänzung Eco zu Minergie<sup>®</sup> ein Mehrwert punkto Lebensqualität und geringer Umweltbelastung geschaffen.

### 3.7.4 Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine öffentlichen Gewässer. Gemäss Gefahrenkarte besteht jedoch eine Hinweisfläche Oberflächenabfluss. Die betroffenen Grundeigentümer sind dazu verpflichtet, eigenverantwortlich Massnahmen zu ergreifen.

### 3.7.5 Dachflächen

Mit der Begrünung von geeigneten Teilen von Flachdächern kann ein Beitrag zur ökologischen Vielfalt in der Stadt geleistet werden. Wo Solaranlagen installiert sind, ist eine Begrünung bei einer herkömmlichen Aufständigung der Solarmodule möglich, jedoch nicht bei der vermehrt zum Einsatz kommenden flächendeckenden Verlegung der Panele.

## **4 Auswirkungen**

Der Gestaltungsplan erfüllt die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) und berücksichtigt die Richtpläne.

Mit der Erweiterung des Institutsgebäudes erfolgt ein Beitrag zum gut funktionierenden Universitätsbetrieb. Städtebaulich konnte für das neue Gebäude eine besonders gute Lösung gefunden und der Erweiterungsbau wie auch das bestehende Institutsgebäude mit dem Gestaltungsplan fixiert werden. Mit der dichten Bauweise an der hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Lage wird ein Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens geleistet.

## **5 Verfahren**

### **5.1 Ablauf**

#### 5.1.1 Vorprüfung Kanton vom 29. Juli 2014 bis 3. Oktober 2014

Der kantonale Gestaltungsplan wird durch die Baudirektion des Kantons Zürich vorgeprüft. Aufgrund der Hinweise im kantonalen Vorprüfungsbericht werden die verbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplans angepasst und der vorliegende Planungsbericht ergänzt.

#### 5.1.2 Städtische Vernehmlassung vom 29. Juli 2014 bis 8. Oktober 2014

Der kantonale Gestaltungsplan wird zeitgleich bei der Stadt Zürich zur Stellungnahme eingereicht. Die Hinweise aus der städtischen Vernehmlassung fliessen ebenfalls in die Anpassungen der Bestimmungen, des Situationsplans sowie des Planungsberichts ein.

#### 5.1.3 Öffentliche Auflage vom 16. Januar 2015 bis 16. März 2015

Der Gestaltungsplan wird während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit kann jedermann Einwendungen formulieren.

#### 5.1.4 Mitwirkungsbericht von April bis November 2015

Beim Kanton gehen neben der städtischen Stellungnahme drei Schreiben mit insgesamt sieben Einwendungen von Privatpersonen ein. Diese konnten aufgrund Mehrfachnennungen auf fünf Anträge zusammengefasst werden. Der Mitwirkungsbericht (siehe Beilage) nimmt Stellung zu den privaten Anträgen und denjenigen der Stadt Zürich.

Die Anliegen werden zudem bilateral mit den Privatpersonen und der Stadt Zürich besprochen. Die Ergebnisse fliessen ebenfalls in die Gestaltungsplanunterlagen ein bzw. sind im Mitwirkungsbericht aufgeführt und begründet.

#### 5.1.5 Einigungsverhandlung

Auf eine Einigungsverhandlung nach § 84 Abs. 2 PBG konnte verzichtet werden.

#### 5.1.6 Festsetzung

Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren wird der kantonale Gestaltungsplan durch die Baudirektion des Kantons Zürich festgesetzt.

#### 5.1.7 Rekursfrist

Nach der Festsetzung beginnt die 30-tägige Rekursfrist.



Kanton Zürich  
Baudirektion



**Hochschulgebiet Zürich Zentrum**

# **Kantonaler Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14–24"**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

## **Mitwirkungsbericht**

nach Art. 47 RPV und § 7 PBG

**15.2.2016**

## **Impressum**

### **Auftraggeberin**

Hochbauamt Kanton Zürich  
Stampfenbachstrasse 110, Postfach  
8090 Zürich  
T +41 43 259 28 42 | [www.hochbauamt@bd.zh.ch](http://www.hochbauamt@bd.zh.ch)  
Stefan Hein  
Gesamtprojektleiter

### **Auftragnehmerin**

**Suter • von Känel • Wild • AG**  
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt  
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich [skw.ch](http://skw.ch)  
Tel. +41 (0)44 315 13 90 [info@skw.ch](mailto:info@skw.ch)

Reto Wild / Mikal Müller / Stefan Peter  
Projektnummer: 32539

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Ablauf.....	4
<b>2</b>	<b>Einwendungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Antrag 1 – Parkierung Phönixweg .....	5
2.2	Antrag 2 – Gebäudeabstand .....	5
2.3	Antrag 3 – Gebäudehöhe.....	6
2.4	Antrag 4 – Übergang zu Phönixweg .....	6
2.5	Antrag 5 – Richtprojekt .....	7
<b>3</b>	<b>Städtische Vernehmlassung</b> .....	<b>8</b>
3.1	Antrag 1 – Ersatzbau .....	8
3.2	Antrag 2 – Richtprojekt .....	8
3.3	Antrag 3 – Parkierung Phönixweg .....	9
3.4	Antrag 4 – Parkierung allgemein.....	9
3.5	Antrag 5 – Containerplatz .....	9
3.6	Antrag 6 – Photovoltaikanlage .....	10
3.7	Weitere Hinweise und Empfehlungen.....	10

# **1 Einleitung**

## **1.1 Ablauf**

### 1.1.1 Öffentliche Auflage

Der kantonale Gestaltungsplan (kant. GP) wurde gemäss § 7 PBG vom 16.1.2015 bis 16.3.2015 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist konnte sich die Bevölkerung zum Entwurf äussern und Einwendungen vorbringen. Zudem wurde die Stadt Zürich eingeladen, zum kant. GP Stellung zu nehmen.

### 1.1.2 Einwendungen Privater

Innert der Auflagefrist sind 3 Schreiben mit insgesamt 7 Einwendungen eingegangen. Diese konnten aufgrund Mehrfachnennungen auf die nachfolgenden 5 Anträge zusammengefasst werden.

### 1.1.3 Städtische Vernehmlassung

Mit Schreiben vom 6.5.2015 hat die Stadt Zürich zum kant. GP Stellung genommen. Insgesamt wurden 6 Anträge gestellt sowie weitere Hinweise und Empfehlungen formuliert.

### 1.1.4 Eingehende Prüfung

Sämtliche Anträge zum kant. GP wurden gesamthaft eingehend geprüft. Der vorliegende Bericht nimmt hierzu Stellung und erläutert die jeweiligen Entscheide.

## **2 Einwendungen**

### **2.1 Antrag 1 – Parkierung Phönixweg**

#### 2.1.1 Erhalt Parkierung Phönixweg

Drei Einwendungen verlangen, dass die bestehenden 6 Längsparkplätze entlang des Phönixwegs zu erhalten sind.

#### 2.1.2 Entscheid

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

#### 2.1.3 Begründung

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans wird soweit angepasst, dass ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters entlang des Phönixwegs grundsätzlich Parkplätze möglich wären.

Stadt und Kanton Zürich liegen keine Unterlagen über eine Bewilligung dieser Parkplätze vor. Damit die Parkplätze ohne vorliegende Bewilligung über eine Bestandesgarantie verfügen, müssten diese vor über 30 Jahren nachweisbar markiert worden sein. Andernfalls ist für den Fortbestand der Parkplätze durch die Miteigentümerschaft des Phönixwegs ein Gesuch beim Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich einzureichen.

### **2.2 Antrag 2 – Gebäudeabstand**

#### 2.2.1 Gebäudeabstand 8.5 m zu Plattenhof

Eine Einwendung verlangt, den Baubereich A insoweit abzuändern, dass der Gebäudeabstand zum Gebäude Plattenstrasse 26 mindestens 8.5 m beträgt. Dieser entspräche den damaligen baurechtlichen Vorgaben im Projektwettbewerb.

#### 2.2.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

#### 2.2.3 Begründung

Die Einwendung stellt richtigerweise fest, dass das Pflichtenheft zum Projektwettbewerb aus dem Jahr 2012 einen Gebäudeabstand von 8.50 m zum Gebäude Plattenstrasse 26 (Hotel Plattenhof) forderte. Diese Vorgabe wurde durch das Siegerprojekt ebenfalls eingehalten.

Die Vorgabe ist damals basierend auf der bislang gültigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich aus dem Jahr 1963 entstanden (siehe auch Kapitel 3.2 im Planungsbericht zum kantonalen Gestaltungsplan). Gestützt auf § 83 PBG in Verbindung mit §§ 270 und 271 PBG können jedoch mit einem Gestaltungsplan auch Abstände gegenüber Grundstücken, welche ausserhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans liegen, herabgesetzt werden.

Von dieser Möglichkeit machte der vorliegende kant. GP aus städtebaulichen wie auch aus betrieblichen, gebäudeinternen Überlegungen Gebrauch und reduzierte den Gebäudeabstand um 1.00 m auf 7.50 m. Das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs wurde anschliessend durch die Verfassenden entsprechend angepasst und zu einem Richtprojekt verfeinert. Dieses Richtprojekt wie auch der Gestaltungsplan wurde mehrmals mit dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich beraten und die Anpassung als angemessen und städtebaulich vertretbar erachtet. Zudem wurde auch die betroffene Grundeigentümerschaft (Hotel Plattenhof) informiert, und es wurde eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung getroffen.

## **2.3 Antrag 3 – Gebäudehöhe**

### 2.3.1 Gebäude-/Firsthöhe statt Gesamthöhe

Eine Einwendung verlangt eine Beschränkung der max. Gebäudehöhe in Anlehnung an die Gebäudehöhe des Hotels Plattenhof (Plattenstrasse 26/28). Die Gebäudehöhe des Baubereichs A soll – entsprechend der Traufhöhe des Hotels – 15.08 m (gemessen ab Strassenniveau) nicht übersteigen. Darüber sollen max. 2 Dachgeschosse ermöglicht werden, welche jedoch die heutigen Fluchten und Höhen (Traufhöhe) des bestehenden Institutsgebäudes übernehmen sollen.

Die Ziff. 2.1, Abs. 4 in den Bestimmungen ist entsprechend zu streichen.

### 2.3.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

### 2.3.3 Begründung

Vorgängig zum kantonalen GP wurde auf dem Areal ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt, 36 Architekturbüros haben sich daran beteiligt.

Auf die Definition einer Gebäudehöhe wurde im Wettbewerbsprogramm verzichtet. Diese sollte sich aus den nachfolgenden städtebaulichen Gesichtspunkten herleiten:

- Der Neubau hat sich städtebaulich hinsichtlich Geschosszahl, Gebäudehöhe und Gebäudetiefe an der im näheren Umfeld liegenden Bebauung zu orientieren.
- Der Neubau hat ein Optimum an städtebaulicher Gestaltung und baulicher Nutzung auszuweisen.

Das 13-köpfige Beurteilungsgremium – u.a. bestehend aus fünf Preisrichtern aus dem Fachbereich Architektur sowie Vertretern des Amts für Städtebau und des kantonalen Hochbauamts – hat sich zwei Tage lang intensiv mit den eingereichten, sehr differenzierten Projekten auseinandergesetzt.

Abschliessend kam das Gremium einstimmig zum Schluss, das Projekt "Messina" zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Siegerprojekt wird als der städtebaulich subtilste und architektonisch überzeugendste Vorschlag für einen Erweiterungsbau an dieser innerstädtischen Lage bewertet. Bezüglich Gebäude-/Gesamthöhe war das Projekt "Messina" zudem eines der niedrigsten.

## **2.4 Antrag 4 – Übergang zu Phönixweg**

### 2.4.1 Übergang Phönixweg–Bibliothekshof

Eine Einwendung verlangt, den heutigen Verlauf des Phönixwegs samt Grünhag und Baumreihe zu erhalten. Hierfür ist der für den Bibliothekshof vorgesehene Abgrabungsbe- reich mit einem Abstand von 3.0 m zum Phönixweg vorzusehen.

### 2.4.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

### 2.4.3 Begründung

Die rechtsverbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplans (Situationsplan und Bestimmungen) machen keine Aussage, wie der Bibliothekshof im Detail gestaltet werden soll bzw. wie der Übergang zum Phönixweg auszusehen hat.

Die im Richtprojekt vorgeschlagene Umgebungsgestaltung war neben dem Erweiterungsbau ebenfalls wichtiger Bestandteil des vorgängig durchgeführten Projektwettbewerbs. Gesucht war ein adäquates, einheitliches und pflegeleichtes Umgebungskonzept.

Der Bibliothekshof samt muraler Führung gegenüber dem Phönixweg wurde durch das Beurteilungsgremium als attraktiver Aussenraum der Bibliothek bewertet, welcher eine sommerliche Nutzung anbietet. Weiter ist die Mauer laut Grün Stadt Zürich im Gesamtkonzept sehr stimmig und verleiht dem Hof einen intimen Charakter. Mit der grosszügigen Freitreppe, welche während der Erarbeitung des Richtprojekts hinzugekommen ist, wurde zudem die Zugänglichkeit des Hofes gegenüber dem Entwurf aus dem Projektwettbewerb verbessert.

## **2.5 Antrag 5 – Richtprojekt**

### 2.5.1 Streichung/Änderung der Ziffer zum Richtprojekt

Eine Einwendung verlangt, basierend auf den Anträgen 3 und 4 die Ziff. 5.2, Abs. 1+2 der Bestimmungen zu streichen bzw. mit einem abgeänderten Richtprojekt zu hinterlegen.

### 2.5.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

### 2.5.3 Begründung

Gemäss den abweisenden Begründungen zu den Anträgen 3 und 4 wird der Antrag 5 hinfällig.

Die Durchführung eines offenen Konkurrenzverfahrens und Beurteilung durch eine Jury bestehend aus mehreren Sach- und Fachpreisrichtern sowie Experten legimiert zur Annahme, dass bei positivem Ausgang des Konkurrenzverfahrens und einem einstimmigen Entscheid zugunsten eines Projekts die Anforderungen an eine besonders gute Gestaltung nach § 71 PBG sinngemäss erfüllt sind.

Die Ziff. 5 2, Abs. 1+2 der Bestimmungen wird somit belassen.

### **3 Städtische Vernehmlassung**

#### **3.1 Antrag 1 – Ersatzbau**

##### 3.1.1 Bestimmung zu Ersatzbau streichen

Der folgende Abs. 2 unter Ziffer 2.1 Baubereiche Hauptgebäude ist ersatzlos zu streichen:

*Für das bestehende Gebäude im Baubereich B ist auch ein volumen- und formgetreuer Ersatzbau an Ort und Stelle zulässig.*

##### 3.1.2 Entscheid

Der Antrag wird berücksichtigt.

##### 3.1.3 Begründung

Der Antrag wird als zweckmässige Reduktion der Bestimmungen erachtet. Das Bestandesgebäude ist mit der Bestandesgarantie gemäss § 357 Abs. 1 PBG ausreichend gesichert.

#### **3.2 Antrag 2 – Richtprojekt**

##### 3.2.1 Bestimmungen zu Richtprojekt streichen

Die folgenden beiden Absätze unter Ziffer 5.2 Richtprojekt sind ersatzlos zu streichen:

<sup>1</sup> *Grundlage für den kantonalen Gestaltungsplan sowie die Beurteilung von Bauten, Anlagen und Umschwung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bildet das Richtprojekt vom 18. Juli 2014.*

<sup>2</sup> *Vom Richtprojekt darf – vorbehältlich der Bestimmungen des kantonalen Gestaltungsplans und des übergeordneten Rechts – abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige Lösung erzielt wird.*

##### 3.2.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

##### 3.2.3 Begründung

Das Richtprojekt ist das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens, in dem auch die Stadt Zürich massgeblich mitgewirkt hat. Mit dem Richtprojekt werden die qualitativen Anforderungen bezüglich Einordnung, Volumetrie und Gestaltung festgelegt. Davon kann gemäss Ziff. 5.2 Abs. 2 abgewichen werden, sofern qualitativ eine zumindest gleichwertige Lösung erreicht wird. Mit dieser Bestimmung wird das Resultat des qualifizierten Verfahrens für alle Beteiligte als "Messlatte" festgelegt. Eine Beschränkung des Ermessensspielraums der Baubewilligungsbehörde ist daher nicht ersichtlich.

Dennoch bedarf der erste Absatz dieses Artikels folgender Präzisierung:

*Für die Beurteilung von Bauten, Anlagen und Umgebung im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ist das Richtprojekt vom 18. Juli 2014 hinsichtlich Einordnung, Volumetrie und Gestaltung wegleitend.*

### **3.3 Antrag 3 – Parkierung Phönixweg**

#### 3.3.1 Bestimmung zu Parkierung Phönixweg streichen

Der folgende Abs. 2 unter Ziffer 6.2 Abstellplätze ist ersatzlos zu streichen:

*Das Abstellen von Personenwagen ist innerhalb des im Situationsplan eingezeichneten Bereichs sowie entlang des Phönixwegs unter Einhaltung einer Durchfahrtsbreite von 3.50 m erlaubt.*

#### 3.3.2 Entscheid

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

#### 3.3.3 Begründung

In Kongruenz mit den sich in Erarbeitung befindlichen Gestaltungsplänen im Hochschulgebiet werden die Parkplatzvorschriften als Ersatz für Ziff. 6.2 gesamthaft überarbeitet.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans wird zudem soweit angepasst, dass die Längsparkplätze entlang des Phönixwegs nicht mehr Bestandteil des Gestaltungsplanperimeters sind.

### **3.4 Antrag 4 – Parkierung allgemein**

#### 3.4.1 Bestimmung zu Anzahl/Lage Parkierung streichen

Der folgende Abs. 3 unter Ziffer 6.2 Abstellplätze ist ersatzlos zu streichen:

*Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Anzahl und die Lage der in nützlicher Entfernung situierten und hinreichend sichergestellten Personenwagen- und Veloabstellplätze auszuweisen.*

#### 3.4.2 Entscheid

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

#### 3.4.3 Begründung

In Kongruenz mit den sich in Erarbeitung befindlichen Gestaltungsplänen im Hochschulgebiet werden die Parkplatzvorschriften als Ersatz für Ziff. 6.2 gesamthaft überarbeitet.

### **3.5 Antrag 5 – Containerplatz**

#### 3.5.1 Bestimmung zu Containerplatz streichen

Der folgende Abs. 2 unter Ziffer 6.4 Containerplatz ist ersatzlos zu streichen:

*Die Beanspruchung des Baulinienbereichs ist für den Containerplatz in dem im Plan gekennzeichneten Bereich mit entsprechendem Anpassungs- und Beseitigungsrevers gestattet.*

#### 3.5.2 Entscheid

Der Antrag wird berücksichtigt.

#### 3.5.3 Begründung

Der Antrag wird als zweckmässige Reduktion der Bestimmungen erachtet.



### **3.6 Antrag 6 – Photovoltaikanlage**

#### 3.6.1 Pflicht zur Erstellung einer Photovoltaikanlage

Die Ziffer 7.2 Energie ist mit einem zusätzlichen Abs. 4 mit folgendem Wortlaut zu ergänzen:

*Neubauten sind mit einer Photovoltaikanlage auszurüsten, welche pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche eine Nennleistung von 10 W an elektrischer Energie erzeugt, sofern dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist.*

#### 3.6.2 Entscheid

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

#### 3.6.3 Begründung

Es ist unzweckmässig, in Sondernutzungsplänen Vorschriften aufzunehmen, welche zu einem späteren Zeitpunkt ohnehin gelten sollen. Die erhöhten energetischen Anforderungen gemäss Masterplan werden mit den Vorschriften bereits verbindlich festgelegt.

### **3.7 Weitere Hinweise und Empfehlungen**

#### 3.7.1 Bereinigung GP

Die weitergehenden Hinweise und Empfehlungen wurden entgegengenommen und werden – soweit aus Sicht des Kantons Zürich zweckmässig – in die Bereinigung der Gestaltungsplanunterlagen einfließen.

Universität Zürich  
Plattenstrasse 14  
Erweiterungsneubau für Institute und  
Bibliothek

Projektdokumentation

Impressum

Inhalt:

Thomas Schumann  
Hochbauamt Kanton Zürich  
Baubereich 2

Michael Künzle  
Gunz & Künzle Architekten GmbH, Zürich

Visualisierung:  
Gunz & Künzle Architekten GmbH, Zürich

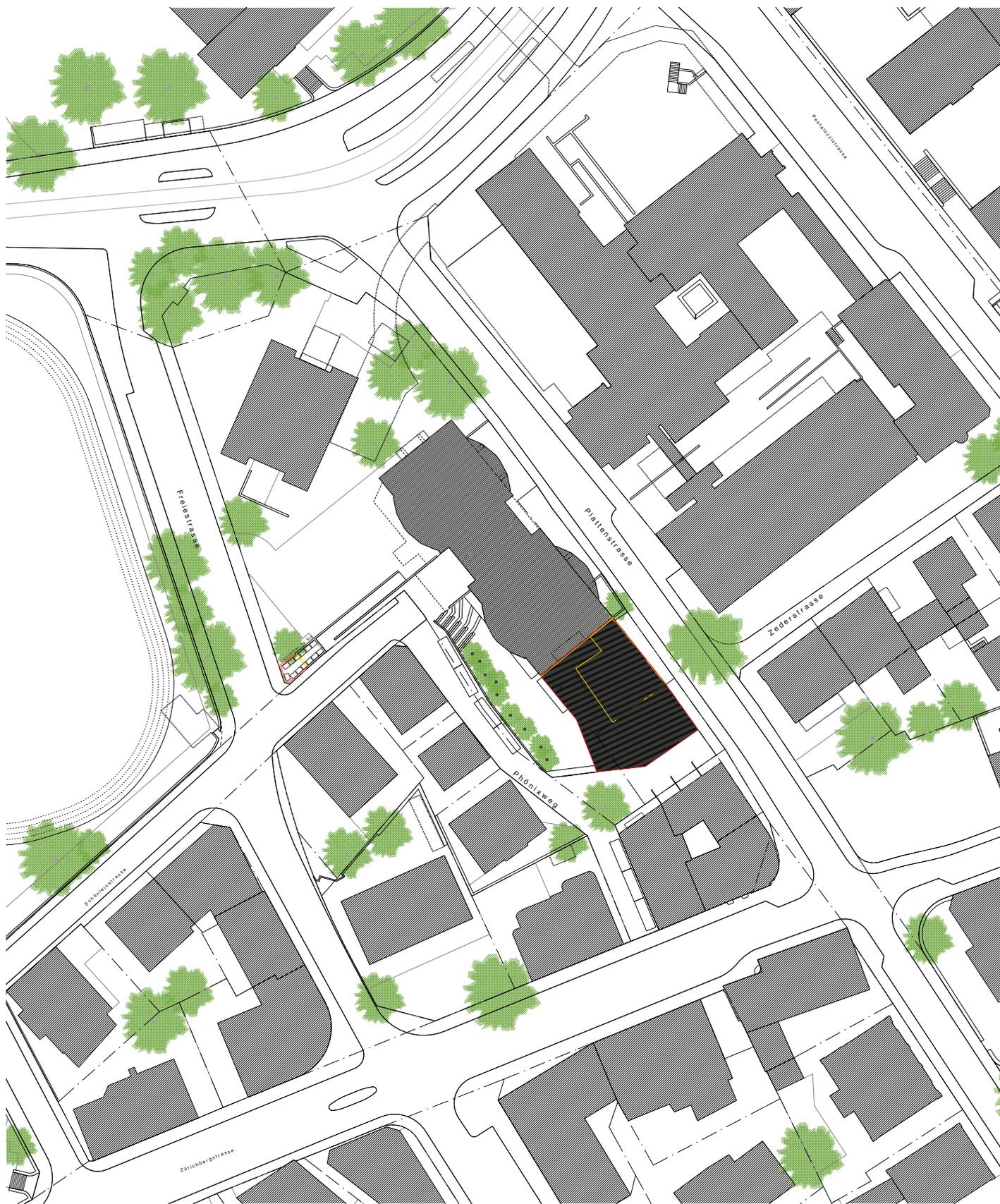
Gestaltung, Layout:  
Sascha Schurtenberger  
Hochbauamt Kanton Zürich  
Stab

Druck:  
Speich Copy Print AG, Zürich

Auflage:  
50 Exemplare

Herausgeberin:  
© 2014 Baudirektion Kanton Zürich  
Hochbauamt

# Situation



# Baufaufgabe/Konzept/Lösung

## Ausgangslage

Die Liegenschaft liegt innerhalb des im kantonalen Richtplan «Hochschulgebiet Zürich-Zentrum» festgelegten Perimeters für Hochschulnutzungen. Der gesamte Projektperimeter umfasst die Liegenschaften Plattenstrasse 14, 22 und 24. Die Liegenschaft Plattenstrasse 22 befindet sich in desolatem baulichen Zustand; das auffällige Gebäude Plattenstrasse 24 wurde bereits abgebrochen. Das baurechtlich mögliche Nutzungspotential an für die Universität Zürich sehr guter Lage ist nicht adäquat genutzt. Diese Gründe führten zum Beschluss, an Stelle der Altbauten Plattenstrasse 22 und 24 einen Erweiterungsbau zum Gebäude Plattenstrasse 14 zu errichten.

Die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Zürich zählt nach den internationalen Rankings zu den besten Europas und gehört in einzelnen Forschungsbereichen zur Weltspitze. Durch die Konzentration der betriebswirtschaftlichen Institute am Standort Plattenstrasse kann dem zunehmenden Flächenmangel der Institute entgegengewirkt werden.

## Projektwettbewerb

Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Auftrag der Bildungsdirektion und der Universität Zürich im Juni 2011 einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für einen Erweiterungsbau zum

bestehenden Institutsgebäude Plattenstrasse 14. Das Neubauprojekt sieht Flächen für Instituts- und Bibliotheksnutzung vor und verfügt über zwei Unter- und fünf Vollgeschosse mit Mehrplatz-Büroeinheiten, zentralen Kommunikationszonen, Bibliothek, Archiv-, Hausdienst- und Gebäudetechnikräumen.

Ziel des Verfahrens war die Auswahl eines architektonisch, funktional und energetisch überzeugenden Lösungsansatzes. Auf eine hohe Qualität der angebotenen Arbeitsplätze wurde dabei ebenso Wert gelegt wie auf einen nachhaltigen Bau und Betrieb des Gebäudes.

## Architektur

Die Erweiterung des Institutsgebäudes an der Plattenstrasse liegt an einer städtebaulichen Schnittkante; hier gehen die grossmassstäblichen Bauten der Universität Zürich in kleinteilige Quartierstrukturen über. An dieser Bruchstelle wurde von Gunz & Künzle Architekten bewusst kein neuer Akzent vorgeschlagen, sondern einen massgeschneiderten Baukörper mit nur fünf Geschossen, der den Ort unaufgeregt weiterentwickelt. Der zeittypischen Architektursprache des bestehenden Gebäudes aus den Achtzigerjahren begegnet der Erweiterungsbau mit einer eigenständigen, kontinuierlichen Fassadenabwicklung, deren äussere Erscheinung die Ästhetik des bestehenden Gebäudes weder aufnimmt noch angreift.

## Grobtermine



Das Gebäude nutzt die Möglichkeiten der baurechtlichen Vorgaben optimal aus. Die Übernahme der Gebäudehöhe nachbarlicher Eckbauten sowie der rückseitige, der Bibliothek zugehörige, neu gefasste Aussenraum integrieren die Erweiterung subtil im Quartier.

Der Zugang zum Neubau erfolgt über den bestehenden Haupteingang von der Plattenstrasse 14 her. Dabei sind alle Geschosse des bestehenden und des neuen Gebäudes auf gleichem Niveau miteinander verbunden. Im Untergeschoss werden der alte und der neue Bibliotheksteil räumlich zu einem Ganzen zusammengeführt. Die Umgebungsgestaltung legt die bisher kellerartig untergebrachte Bibliothek frei und versorgt sie künftig mit Tageslicht. Im Zentrum der Bürogeschosse steht eine offene Kommunikationszone. Sie verbindet sämtliche Bürozellen in einem Raum, ohne die akustische und optische Abgeschlossenheit der einzelnen Büros aufzuheben.



## Ökologie

Die grossflächigen Fenster sorgen für genügend natürliche Belichtung. Ein aussenliegender Sonnenschutz gewährleistet die Beschattung der Büros im Sommer. Die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Trennung der Systeme und Bauteile wird konsequent umgesetzt. Bei mittlerer Kompaktheit und guten U-Werten sind sowohl für die Betriebsenergie als auch für graue Energie tiefe Werte zu erwarten. Aufgrund der hohen internen Lasten (Nutzungs-dichte) und der Lage in der Stadt (Wärmeinsel) ist eine moderate Kühlung auch der Büroräume vorgesehen. Der zusätzliche Strombedarf für die Kältemaschine wird durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach produziert.

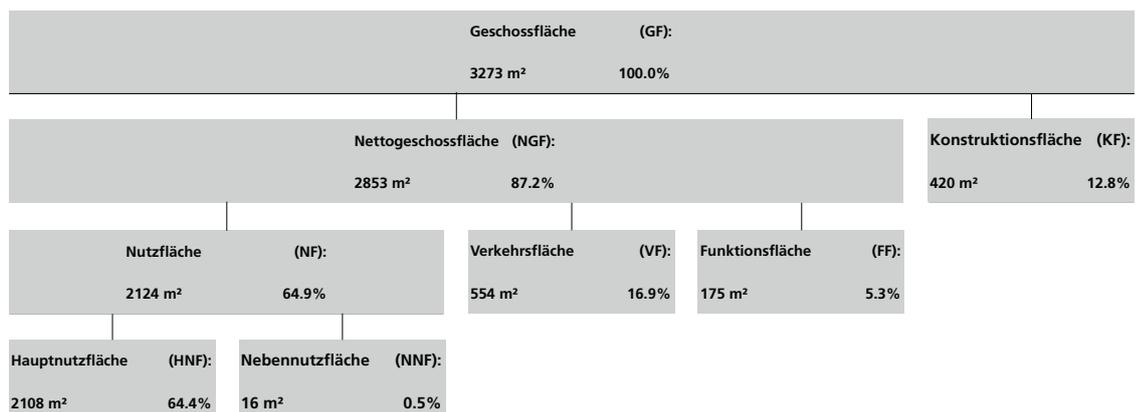
Der vorliegende Projektstand entspricht den Anforderungen des Minergie-P-ECO-Standards. Diese werden mit relativ geringen Kosten von 400 000 Franken erreicht.

## Haustechnik

Das Gebäude wird mittels Fernwärme versorgt. Eine Kältemaschine mit Free-Cooling-Funktion (kein zusätzlicher Fremdenergieaufwand durch Ausnutzen von natürlichen Temperaturdifferenzen) deckt erforderliche Kühlleistungen ab.

Die Bürobereiche werden über Unterflurkonvektoren beheizt. Das Haustechniksystem kommt ohne abgehängte Decken aus. Dadurch sind die Betondecken freiliegend. Die Zuluft für die Hygienelüftung wird im Doppelboden in den Räumen eingeblasen. Die Abluft wird jeweils im darüber liegenden Geschoss gefasst. Die Fortluft wird über isolierte Kanäle ins Freie geführt und Feuchte und Temperatur mittels Wärmetauscher zurückgewonnen.

Falls Kühlung erforderlich wird (Hochsommer, maximale Belegung der Bibliothek), erfolgt diese in der Bibliothek im 1. Untergeschoss über Kühldecken, in den Bürogeschossen durch die Zuluft. Die Fenster in den Büros von Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss sind über Lüftungsflügel offenbar. Das 2. Untergeschoss wird über zwei autonome Lüftungsanlagen mit Lufterwärmung versorgt.



# Raumprogramm/Flächenzusammenstellung

2. Untergeschoss	Altbau	Neubau	AP
Lager		167 m <sup>2</sup>	
Lager		28 m <sup>2</sup>	
Putzraum		16 m <sup>2</sup>	
Lüftungszentrale		77 m <sup>2</sup>	
Heizung / Kälte		16 m <sup>2</sup>	
Elektroraum		14 m <sup>2</sup>	
Elektroraum		13 m <sup>2</sup>	
Erschliessung	5 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	

1. Untergeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro	14 m <sup>2</sup>		1
3er-Büro	16 m <sup>2</sup>		3
3er-Büro	22 m <sup>2</sup>		3
6er-Büro	40 m <sup>2</sup>		6
Schalterbüro Bibliothek	19 m <sup>2</sup>		3
Bücherlager	199 m <sup>2</sup>		
Lesesaal		323 m <sup>2</sup>	120
WC Damen	6 m <sup>2</sup>		
WC Herren	7 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	5 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	

Erdgeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro / 2 x 12 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	2
1er-Büro		14 m <sup>2</sup>	1
1er-Büro		17 m <sup>2</sup>	1
2er-Büro		13 m <sup>2</sup>	2
2er-Büro / 3 x 14 m <sup>2</sup>		42 m <sup>2</sup>	6
2er-Büro / 2 x 15 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 3 x 16 m <sup>2</sup>		48 m <sup>2</sup>	6
4er-Büro		27 m <sup>2</sup>	4
4er-Büro		29 m <sup>2</sup>	4
1er-Büro	15 m <sup>2</sup>		1
2er-Büro / 5 x 15 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>		10
Schalterbüro	14 m <sup>2</sup>		2
Kommunikationsz.		119 m <sup>2</sup>	
Besprechungsraum		21 m <sup>2</sup>	
Foyer	69 m <sup>2</sup>		
WC Damen	11 m <sup>2</sup>		
WC Herren	4 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

1. Obergeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro / 2 x 12 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	2
1er-Büro		14 m <sup>2</sup>	1
1er-Büro		17 m <sup>2</sup>	1
2er-Büro / 2 x 13 m <sup>2</sup>		26 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 3 x 14 m <sup>2</sup>		42 m <sup>2</sup>	6
2er-Büro / 2 x 15 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 4 x 16 m <sup>2</sup>		64 m <sup>2</sup>	8
4er-Büro		27 m <sup>2</sup>	4
Kommunikationsz.		119 m <sup>2</sup>	
Besprechungsraum		21 m <sup>2</sup>	
UKV-Raum	5 m <sup>2</sup>		
WC Damen	5 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	7 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

2. Obergeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro / 2 x 12 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	2
1er-Büro		14 m <sup>2</sup>	1
1er-Büro		17 m <sup>2</sup>	1
2er-Büro / 2 x 13 m <sup>2</sup>		26 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 3 x 14 m <sup>2</sup>		42 m <sup>2</sup>	6
2er-Büro / 2 x 15 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 4 x 16 m <sup>2</sup>		64 m <sup>2</sup>	8
4er-Büro		27 m <sup>2</sup>	4
Kommunikationsz.		119 m <sup>2</sup>	
Besprechungsraum		21 m <sup>2</sup>	
UKV-Raum	5 m <sup>2</sup>		
WC Damen	5 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	7 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

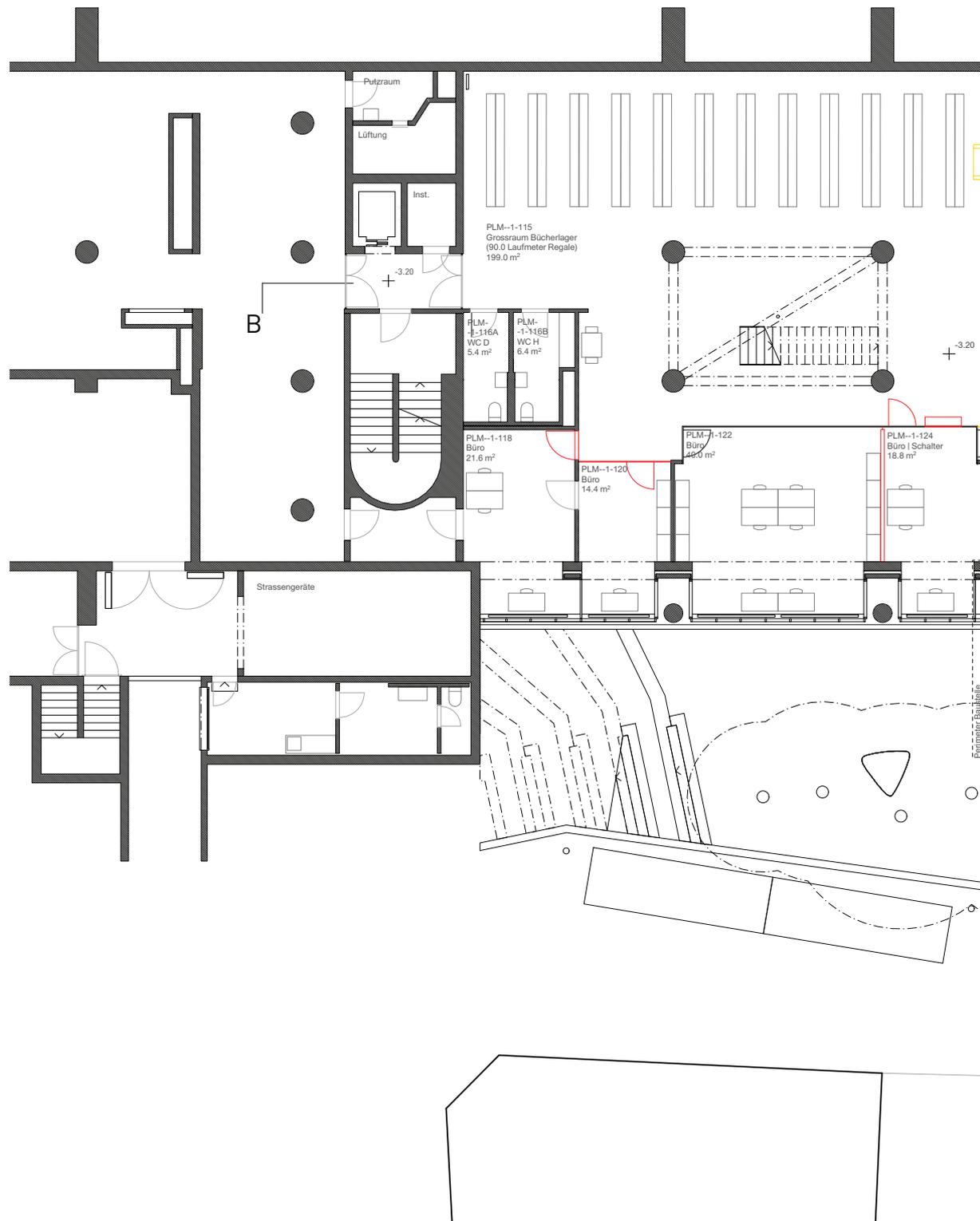
3. Obergeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro / 2 x 12 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	2
1er-Büro		14 m <sup>2</sup>	1
1er-Büro		17 m <sup>2</sup>	1
2er-Büro / 2 x 13 m <sup>2</sup>		26 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 3 x 14 m <sup>2</sup>		42 m <sup>2</sup>	6
2er-Büro / 2 x 15 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 4 x 16 m <sup>2</sup>		64 m <sup>2</sup>	8
4er-Büro		27 m <sup>2</sup>	4
Kommunikationsz.		119 m <sup>2</sup>	
Besprechungsraum		21 m <sup>2</sup>	
UKV-Raum	5 m <sup>2</sup>		
WC Damen	5 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	7 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

4. Obergeschoss	Altbau	Neubau	AP
1er-Büro / 2 x 12 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	2
1er-Büro		14 m <sup>2</sup>	1
1er-Büro		17 m <sup>2</sup>	1
2er-Büro / 2 x 13 m <sup>2</sup>		26 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 3 x 14 m <sup>2</sup>		42 m <sup>2</sup>	6
2er-Büro / 2 x 15 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	4
2er-Büro / 4 x 16 m <sup>2</sup>		64 m <sup>2</sup>	8
4er-Büro		27 m <sup>2</sup>	4
Kommunikationsz.		119 m <sup>2</sup>	
Besprechungsraum		21 m <sup>2</sup>	
UKV-Raum	6 m <sup>2</sup>		
WC IV	3 m <sup>2</sup>		
Erschliessung	9 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

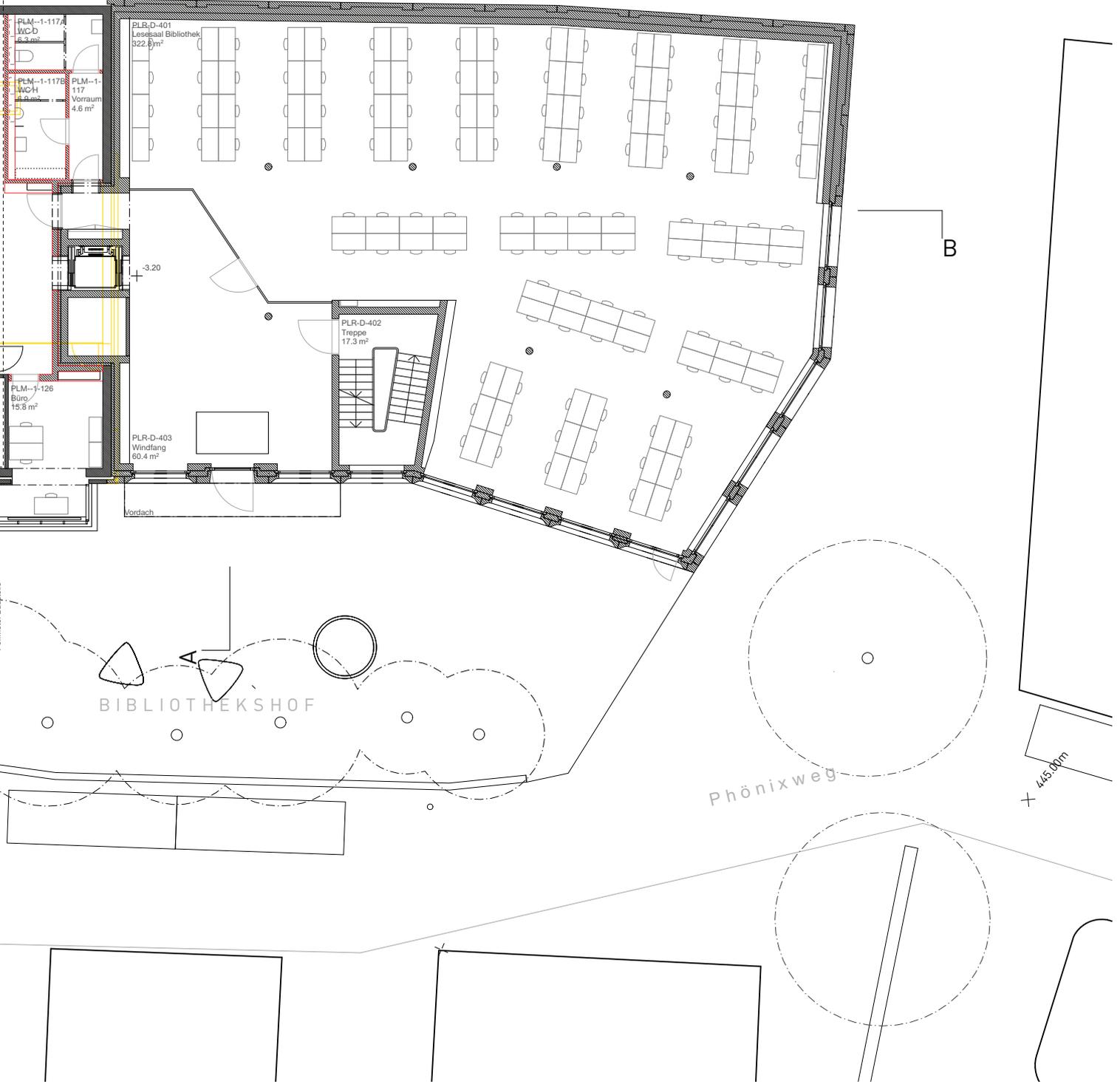
## Arbeitsplätze

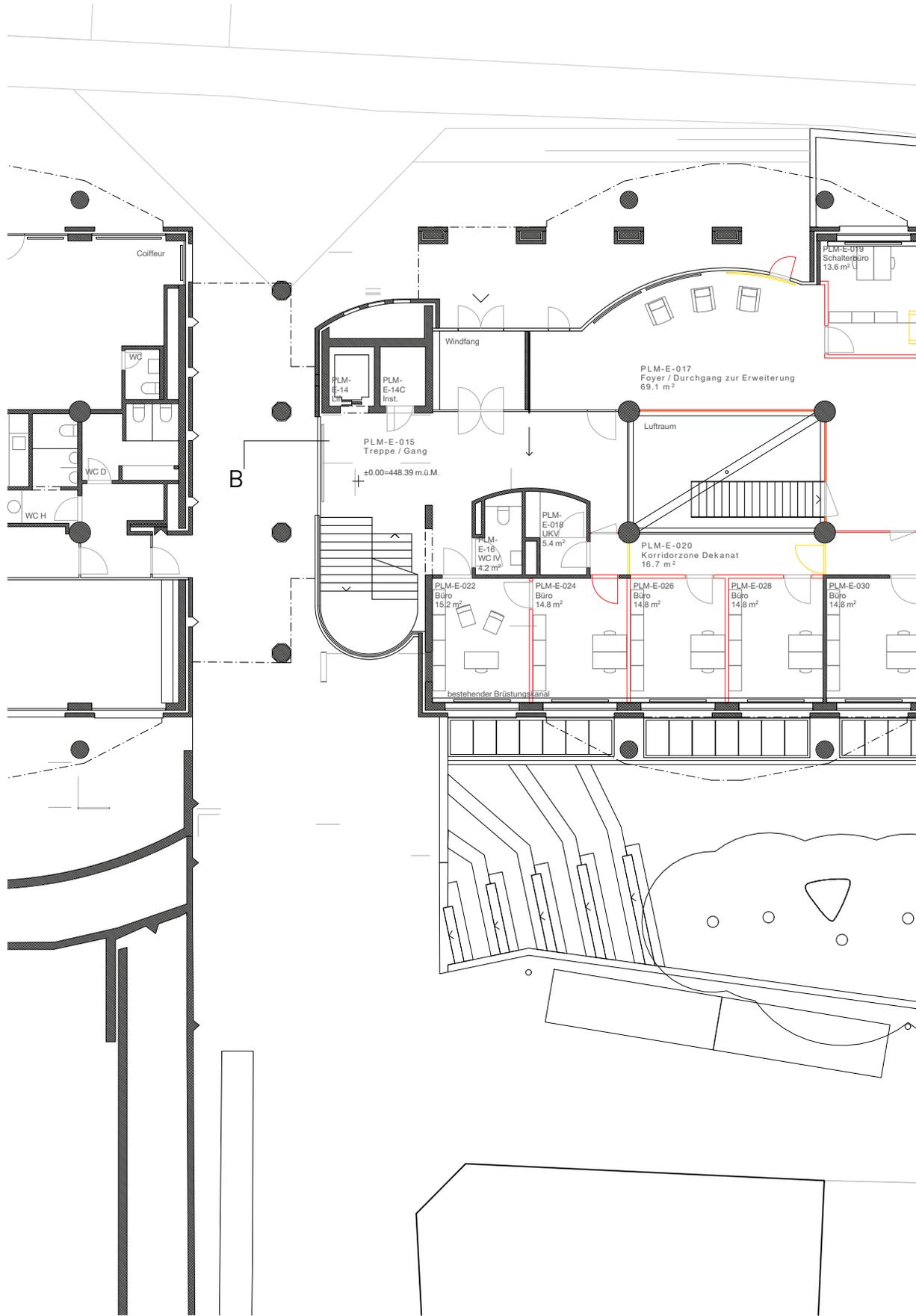
Altbau	29
Neubau	150
Lesesaal Neubau	120

# Pläne

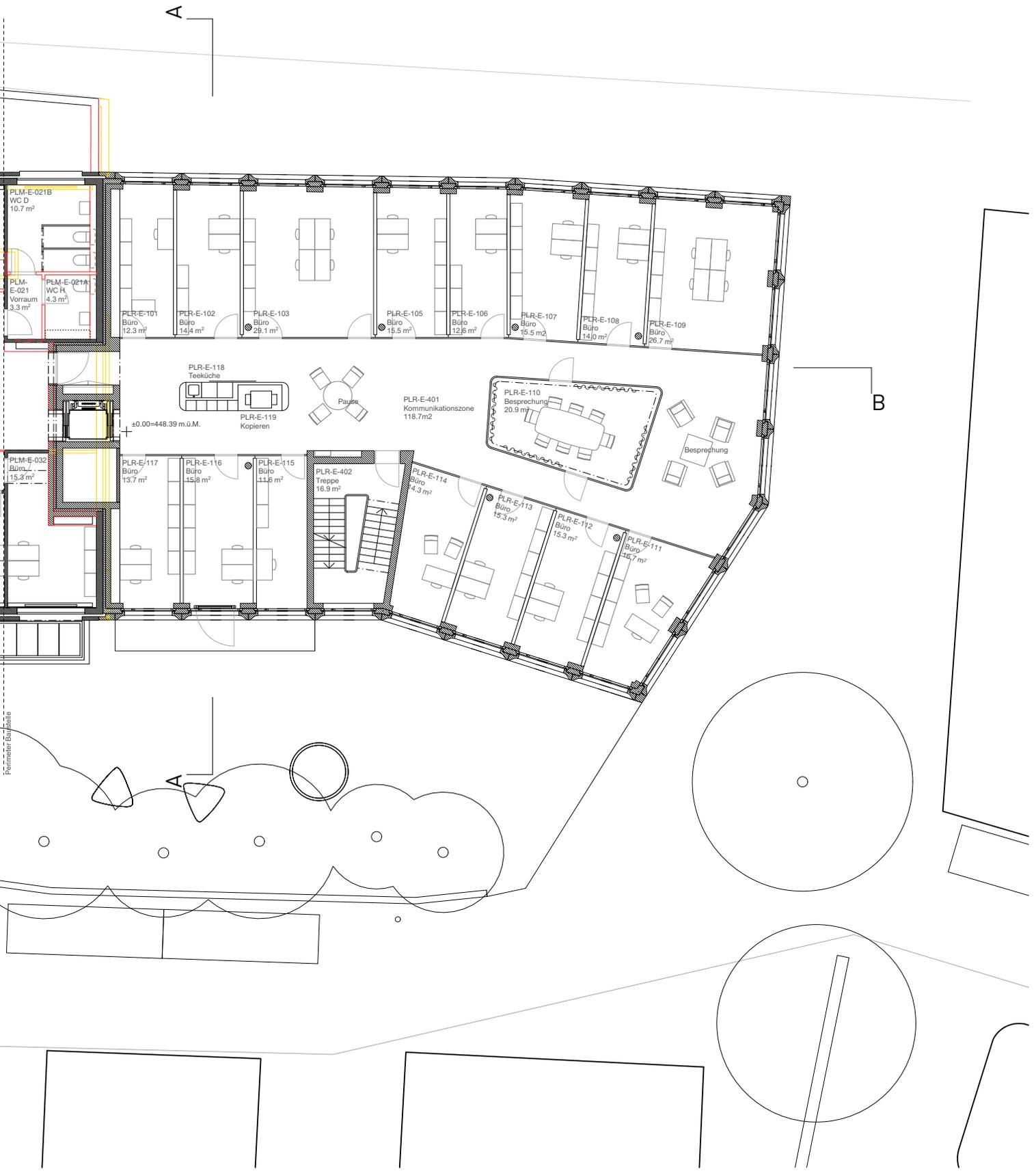


A





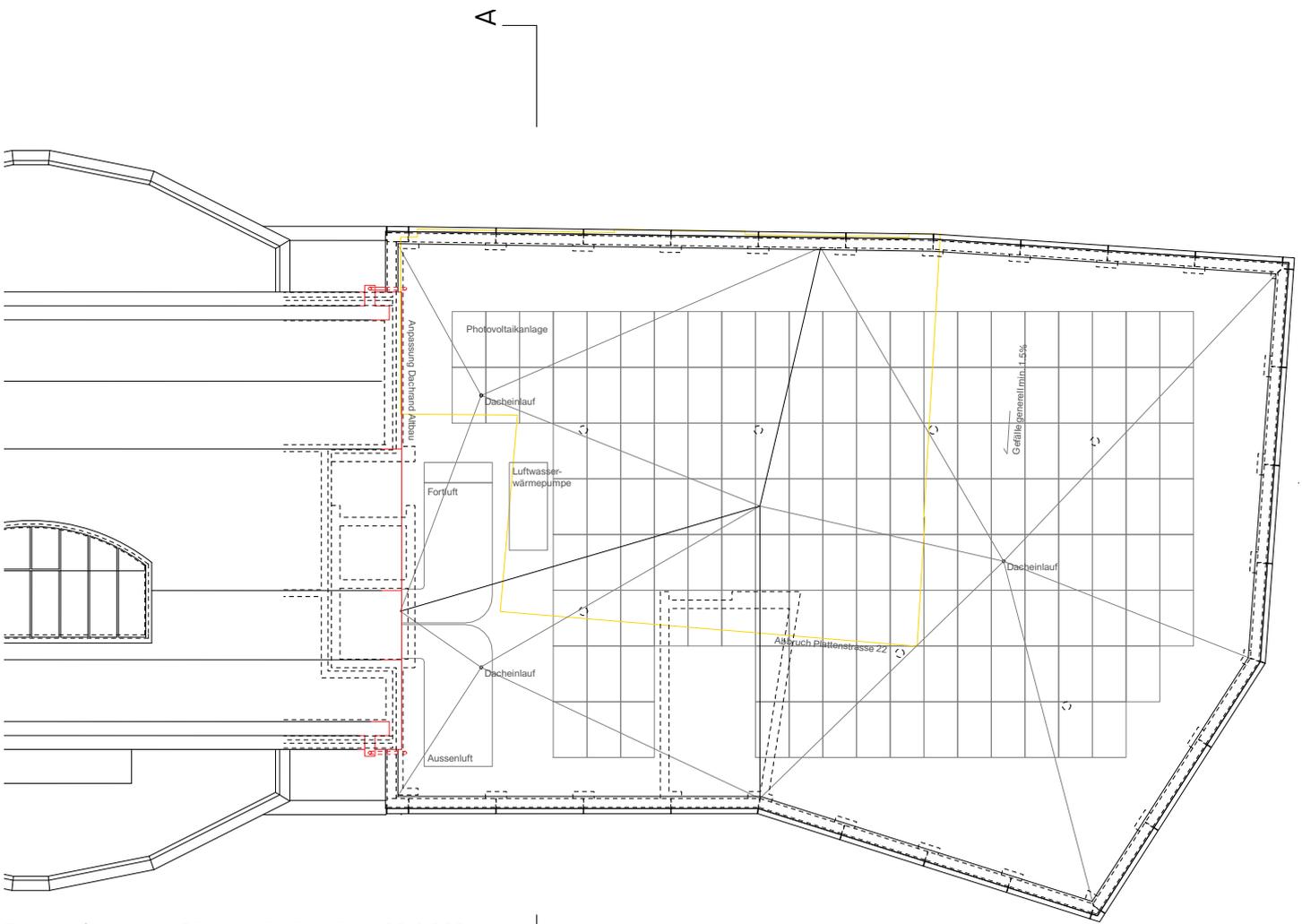
Erdgeschoss / Umgebung M 1:200



A

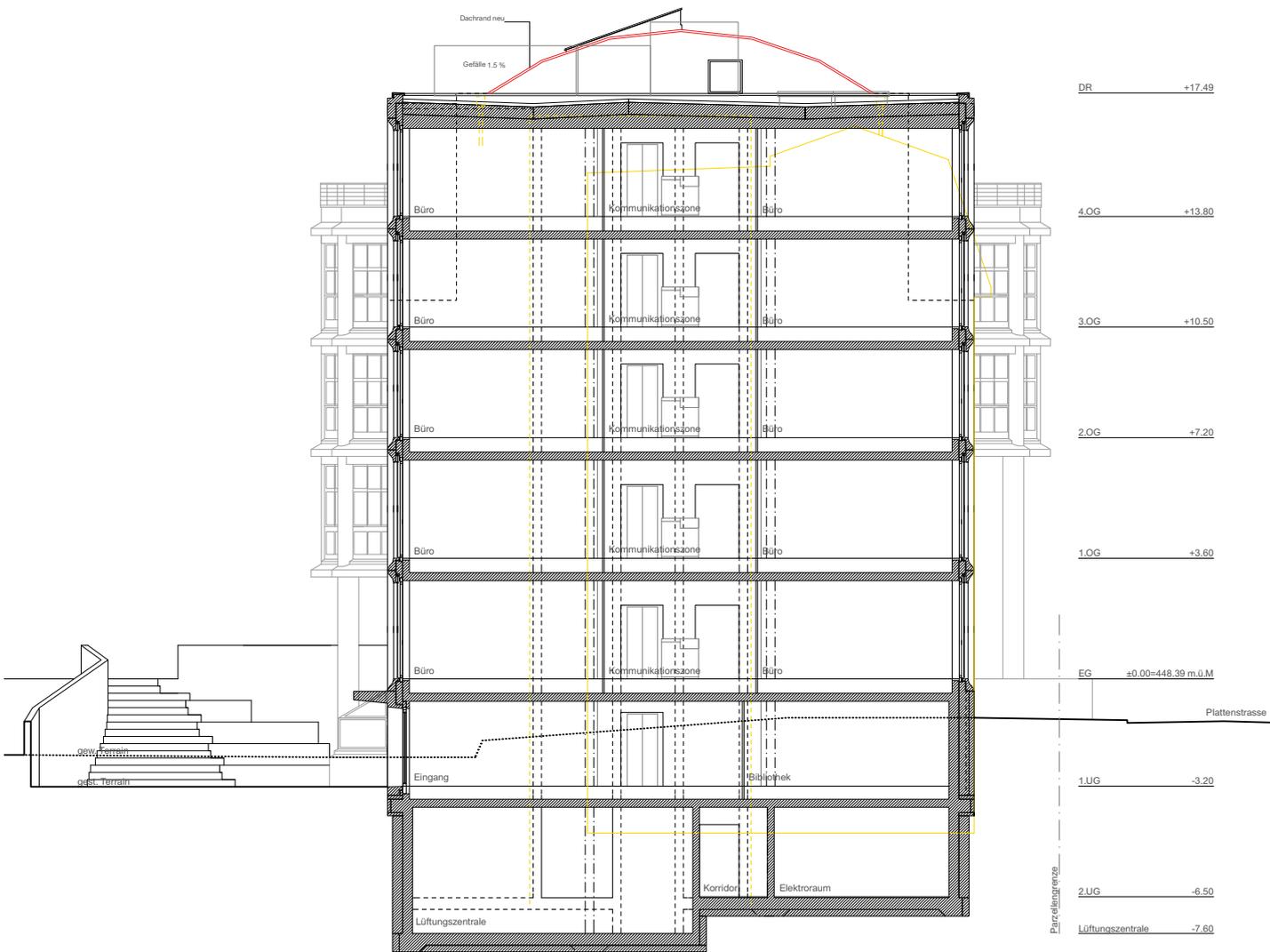
B



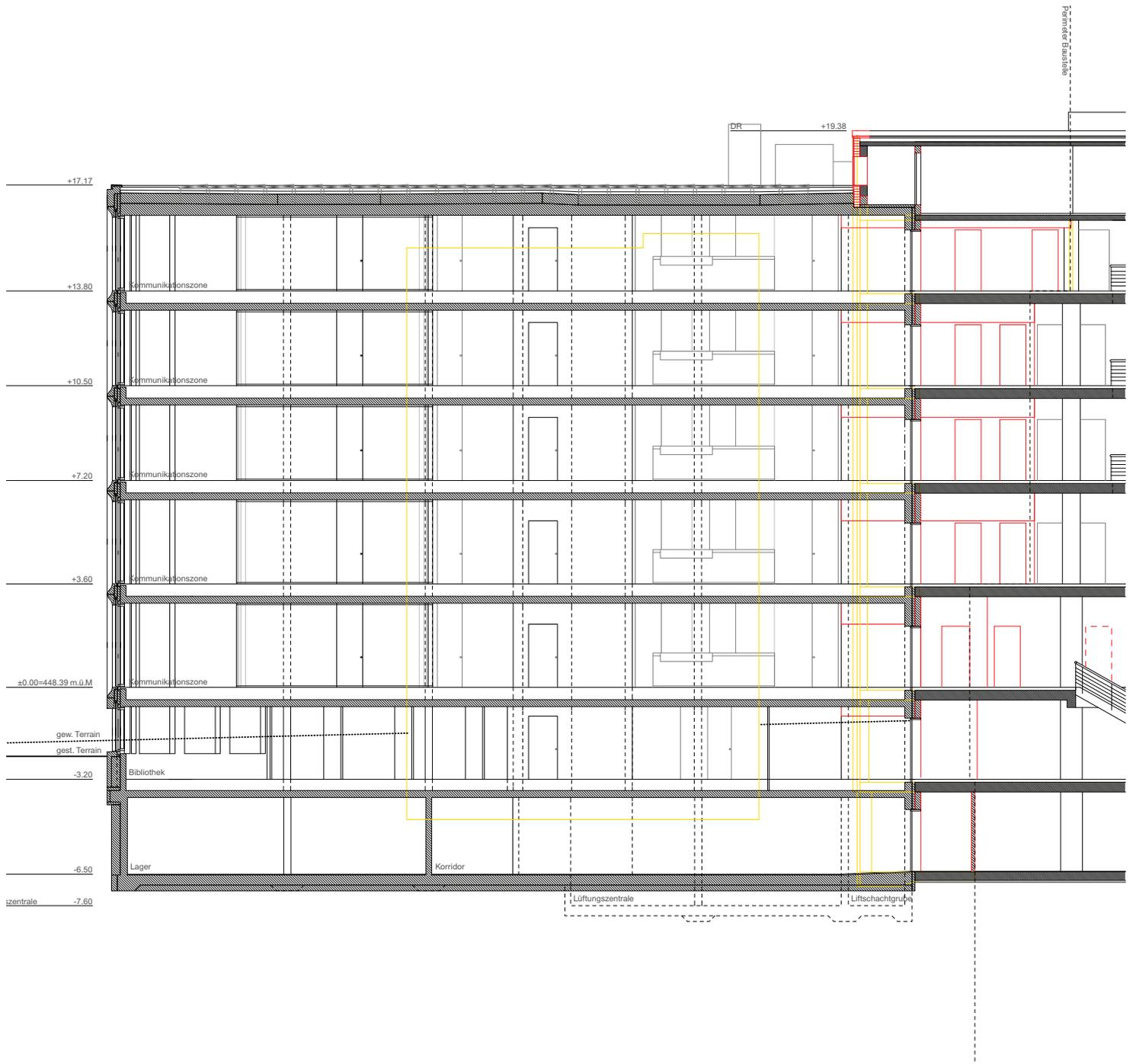


**Dachaufsicht mit Photovoltaikanlage M 1:200**

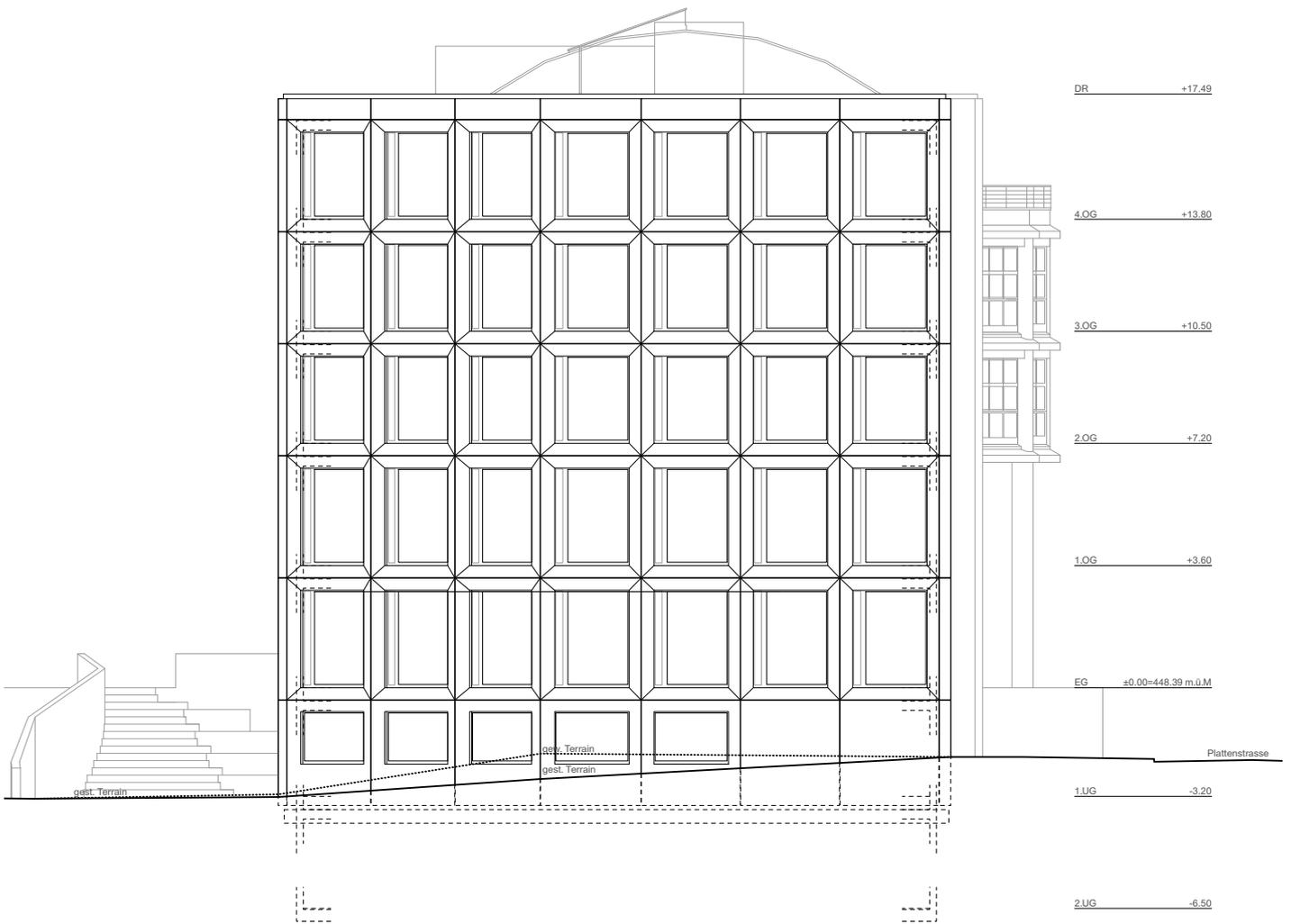




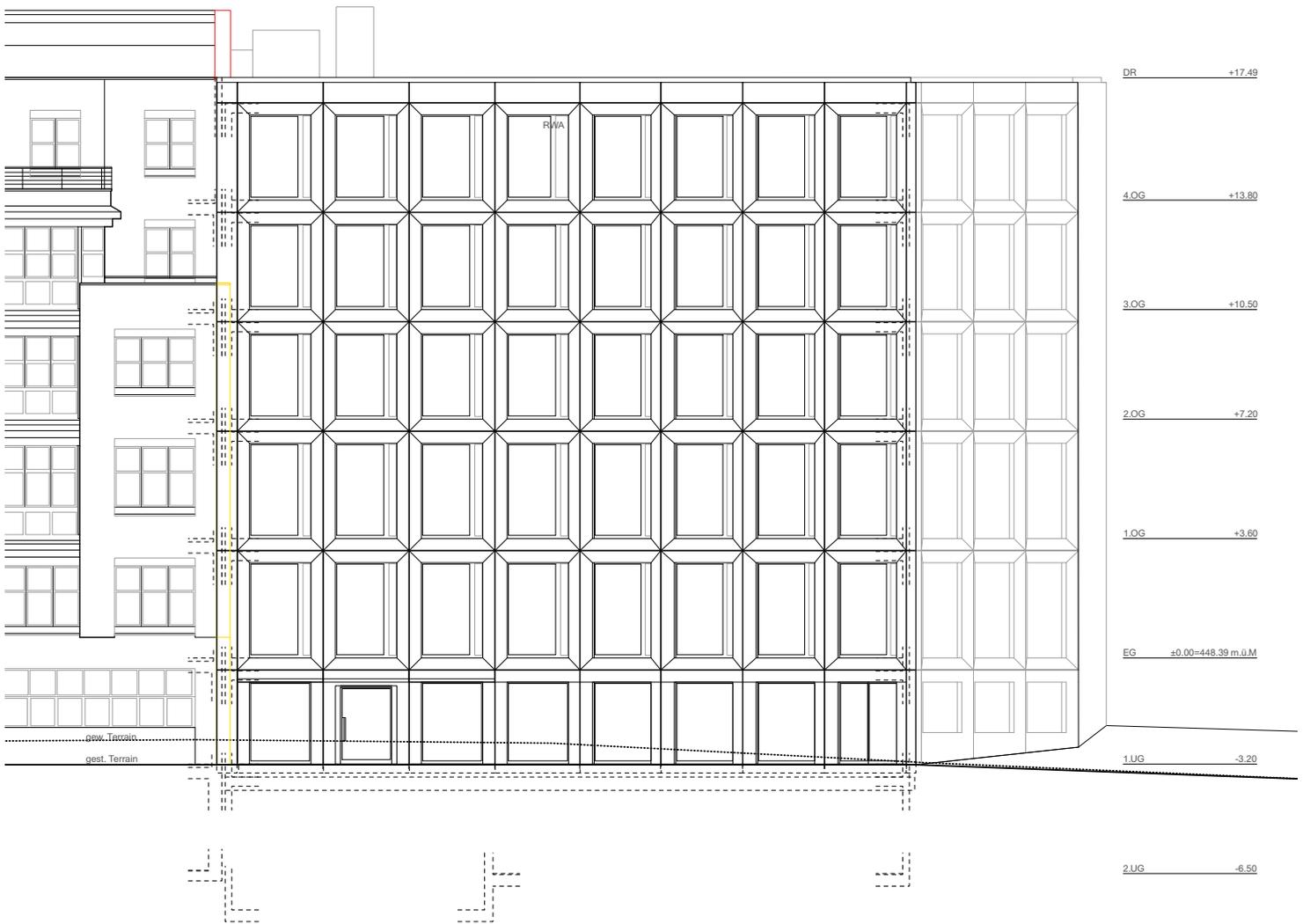
Querschnitt M 1:200



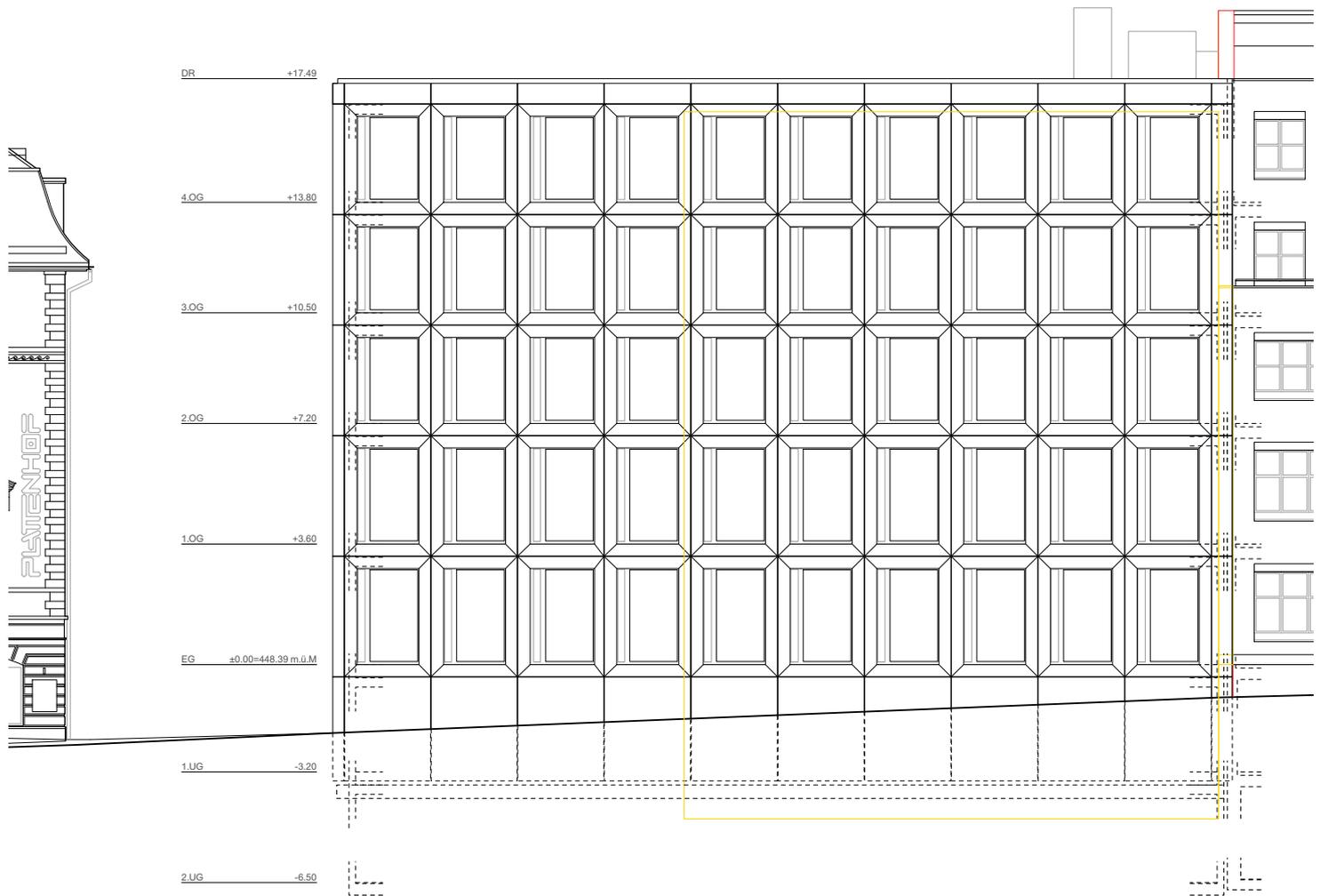
Längsschnitt M 1:200



Ansicht Süd-Ost M 1:200



Ansicht Süd-West M 1:200



Ansicht Nord-Ost M 1:200



# Projektorganisation

## **Eigentümer**

Staat Zürich

## **Eigentümerversretung**

Baudirektion Kanton Zürich  
Immobilienamt  
Abteilung Steuerung und Portfoliomanagement

## **Investorenvertretung**

Bildungsdirektion Kanton Zürich  
Generalsekretariat  
Stefan Schwörer, Leiter Bauten

## **Bauherrenvertretung**

Baudirektion Kanton Zürich  
Hochbauamt  
Baubereich 2  
Thomas Schumann, Projektleiter  
Paolo Larocca, Fachprojektleiter

## **Nutzerversretung**

Universität Zürich  
Bauten und Investitionen  
Marcel Boysen,  
Mostafa Wanner

## **Gesamtleitung**

Gunz & Künzle Architekten, ETH SIA  
Manessestrasse 170, 8045 Zürich

## **Fachplanung**

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH  
Grubenstrasse 12, 8045 Zürich

Ernst Basler + Partner AG (Statik)  
Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich

Beratende Ingenieure Scherler AG (Elektro)  
Landhusweg 6, 8052 Zürich

Hans Abicht AG (HLK)  
Eggbühlstrasse 36, 8050 Zürich

Hunziker & Urban AG (Sanitär)  
Glattalstrasse 76, 8052 Zürich

Ganz Landschaftsarchitekten GmbH  
Grubenstrasse 45, 8045 Zürich

CSD Ingenieure AG (Nachhaltigkeitsmanagement)  
Hardturmstrasse 135, 8005 Zürich

## Bauten und baurechtliche Planungen

### Verschiedenes

#### ■ Kantonaler Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14-24" – Bekanntmachung des Inkrafttretens

**Zürich.** Der kantonale Gestaltungsplan "Plattenstrasse 14-24" wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 9. März 2016 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 27. April 2016 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Festsetzung tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich  
Amt für Raumentwicklung

00153263