



Referenz-Nr.: ARE 17-0504

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Zürich, Hochschulgebiet Zürich-Zentrum. Kantonale Gestaltungspläne «USZ-Kernareal West», «USZ-Kernareal Mitte», «USZ-Kernareal Ost» (jeweils mit Umweltverträglichkeitsbericht), «Schmelzbergareal», «Gloriarank» und «Wässerwies» – öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Entwürfe für die kantonalen Gestaltungspläne «USZ-Kernareal West», «USZ-Kernareal Mitte», «USZ-Kernareal Ost», «Schmelzbergareal», «Gloriarank» und «Wässerwies» im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum samt ergänzenden Unterlagen werden vom 12. April 2017 bis zum 12. Juni 2017 gemäss § 7 PBG öffentlich aufgelegt. Für die drei Gestaltungspläne «USZ-Kernareal West», «USZ-Kernareal Mitte» und «USZ-Kernareal Ost» wird auch der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt. In der gleichen Zeit findet die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt.
- II. Die Auflage erfolgt über die ganze Frist während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich, sowie der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock). Die Dokumente sind auch im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) auf maps.zh.ch einsehbar.
- III. Während der Auflagefrist kann jedermann zur Vorlage Einwendungen erheben. Die Einwendungen haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Sie sind schriftlich im Doppel bis 12. Juni 2017 (Datum des Poststempels) dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, 8090 Zürich, einzureichen.
- IV. Veröffentlichung von Dispositiv I bis III im Amtsblatt des Kantons Zürich und in den lokalen Publikationsorganen.
- V. Mitteilung an
 - den Stadtrat Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich
 - die Region Stadt Zürich (RSZ), c/o Amt für Städtebau, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich
 - Gesamtprojektleitung, Projektteam Berthold, Stampfenbachstrasse 110, Zürich

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Gloriarank"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Situationsplan 1:500 (Verkleinerung A3 1:1'000)

Öffentliche Auflage
07.04.2017

Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich Art. 2
- Baubereich Art. 4
- 20m Gebäudehöhe Art. 4
- 25m Gebäudehöhe Art. 4
- Bereich für Hochhäuser max. Höhenkote 510.00 m.ü.M Art. 4
- Bereich für Hochhäuser max. Höhenkote 495.00 m.ü.M Art. 4
- Bereich mit eingeschränkter Unterbauung Art. 9
- Bereich mögliche Unterbauung Parz. FL2895 Art. 9
- denkmalpflegerisch wertvolle Gebäudeteile Art. 15
- Freiraum Art. 18
- Freiraum Hädeliweg Art. 18
- Gebäudevorbereiche (Lage schematisch) Art. 19
- Zu- und Wegfahrt (Lage schematisch) Art. 20
- Varianten a/b südliche Zu- und Wegfahrt Gloriarank Nord (Lage schematisch) Art. 20
- Fusswegverbindung (Lage schematisch) Art. 21
- Haupteingang (Lage schematisch) Art. 21

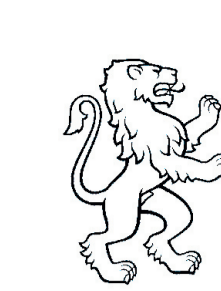
Orientierungsinhalt

- Schutzobjekt
- Inventarobjekte
- Bestehende Gebäude innerhalb Geltungsbereich
- Verkehrsbaulinie aufzuheben (separates Verfahren)
- Verkehrsbaulinie neu (separates Verfahren)
- Verkehrsbaulinie bestehend
- Korridor Neue Sternwartstrasse, Synthesepan, 21.07.14
- Referenzkoten massgebendes Terrain in m.ü.M



Koordinatenverzeichnis Baubereiche
(Anteilige Vermessung LV95)

Punkt Nr.	E	N
1	2'684'212.88	1'247'881.54
2	2'684'192.70	1'247'869.99
3	2'684'165.23	1'247'901.41
4	2'684'142.46	1'247'935.75
5	2'684'154.99	1'247'953.93
6	2'684'206.82	1'247'942.09
7	2'684'258.32	1'247'930.34
8	2'684'273.70	1'247'926.82
9	2'684'278.80	1'247'920.01
10	2'684'307.24	1'247'832.75
11	2'684'299.74	1'247'830.32
12	2'684'284.97	1'247'825.54
13	2'684'289.18	1'247'812.55
14	2'684'282.44	1'247'802.12
15	2'684'208.62	1'247'849.72
16	2'684'224.40	1'247'879.84
17	2'684'243.55	1'247'913.58
18	2'684'252.41	1'247'923.63
19	2'684'284.65	1'247'876.47



Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Gloriarank"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Höhenlinienplan 1:500

Originalformat: A1

Öffentliche Auflage
07.04.2017

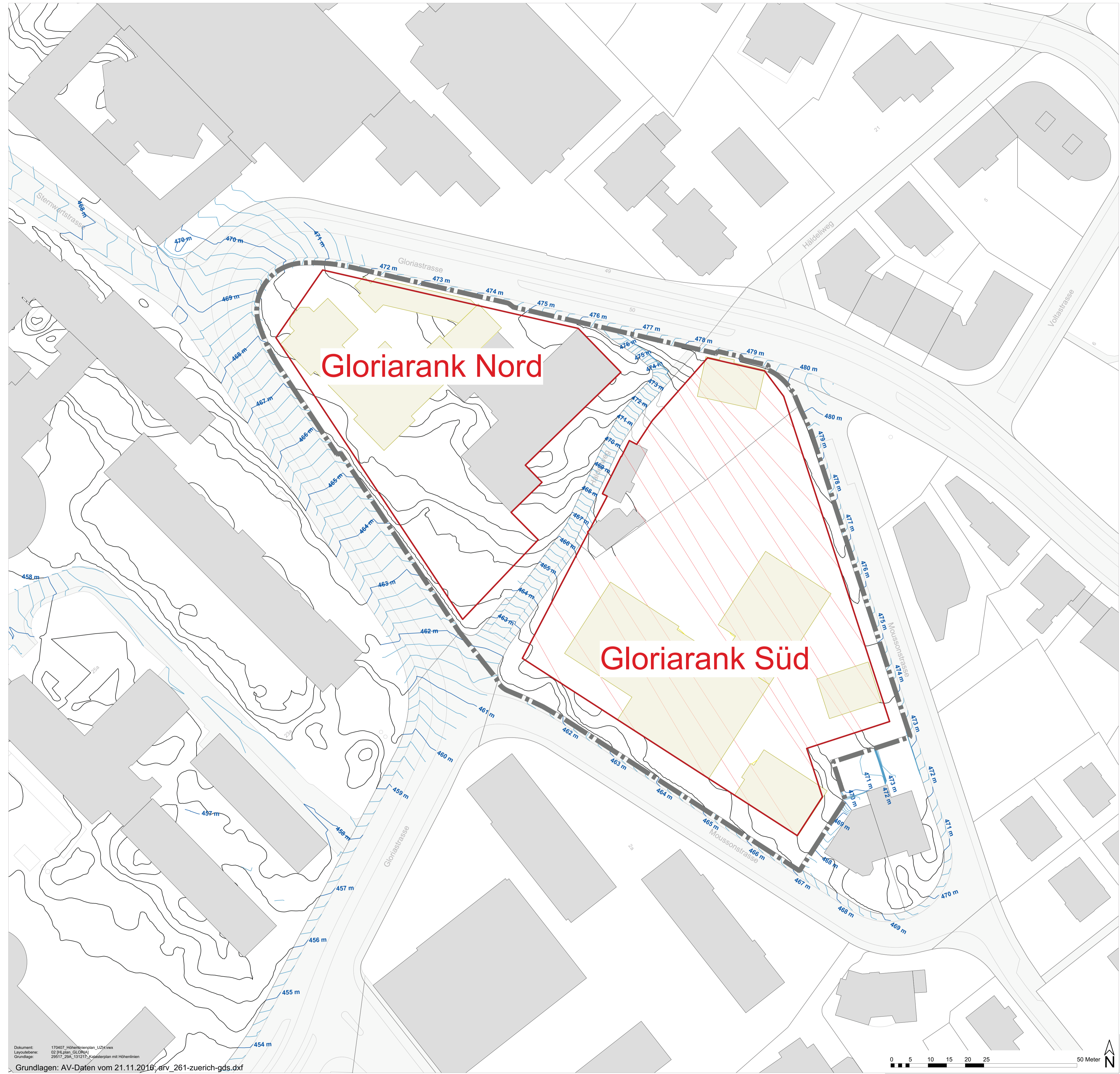
Von der Baudirektion festgesetzt am:
Für die Baudirektion:
BDV-Nr.

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich Art. 2
- Massgebendes Terrain** Art. 5
- Höhenlinien nivelliert, Äquidistanz 1 m
- Höhenlinien bestehend, Äquidistanz 1 m (Terrainaufnahmen, dat. 28.8.2015)

Orientierungsinhalt

- Bestehende Gebäude
- Terrainaufnahmen, dat. 28.8.2015, Äquidistanz 1.0 m
- Terrainaufnahmen, dat. 28.8.2015, Äquidistanz 0.25 m
- Abzubrechende Gebäude
- Baubereiche





Kanton Zürich
Baudirektion

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan „Gloriarank“

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Vorschriften

Öffentliche Auflage

07.04.217

Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

Erläss Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der kantonale Gestaltungsplan „Gloriarank“ festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den kantonalen Richtplan, Kap. 6.2.1 öffentliche Bauten und Anlagen – Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum.

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

- ¹ Die Universität Zürich (UZH) ist für die Innovationskraft und die Zusammenarbeit der drei Institutionen Universität (UZH), Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) und Universitätsspital (USZ) in der Stadt Zürich von erheblicher Bedeutung.
- ² Der kantonale Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung sowie Erneuerung der Universität Zürich (UZH) als Teil des Wissens und Gesundheitsclusters Hochschulgebiet Zürich Zentrum.
- ³ Der kantonale Gestaltungsplan sichert eine hochwertige städtebauliche, architektonische und freiräumliche Gestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung und Etappierung.

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

- ¹ Der kantonale Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:
 - Vorschriften
 - Situationsplan 1:500
 - Höhenlinienplan 1:500
- ² Der kantonale Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan bezeichneten Geltungsbereich.

Art. 3 Verhältnis zum geltenden Recht

- ¹ Soweit der kantonale Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich.
- ² Zwingendes übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 4 Baubereiche

- 1 Die maximale Ausdehnung der Gebäude wird durch die im Situationsplan festgelegten Baubereiche und unter Vorbehalt von Art. 4a durch folgende Höhen bestimmt:

Baubereich	Gebäudehöhe [m]	Firsthöhe [m]
Gloriarank Nord	25	7
Gloriarank Süd		
A	25	7
B	20	7

- 2 Es kommen keine Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge zur Anwendung.
- 3 Gebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche angeordnet werden – mit Ausnahme von Art. 9.
- 4 Gebäude können ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstands- und Gebäudelängenbestimmungen angeordnet und verbunden werden.

Art. 4a Hochhäuser

- 1 Im Geltungsbereich sind Hochhäuser in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zulässig.
- 2 Hochhäuser haben die im Situationsplan eingetragene Höhenkote einzuhalten und die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.
- 3 Für die Berechnung des Vergleichsprojektes gelten die Bebauungsregeln des Gestaltungsplanes, insbesondere die gemäss Art. 4 Abs. 1 festgelegten Gebäude- und Firsthöhen ab dem massgebenden Terrain.

Art. 5 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gelten die Höhen gemäss Höhenlinienplan.

Art. 6 Terrainveränderungen

Abgrabungen des massgebenden Terrains zur Angleichung der Höhe an künftige Gebäudeeingänge sowie interne Zu- und Wegfahrten zu Garagen und Anlieferungsstellen für den Güterumschlag sind in untergeordnetem Mass zulässig, vorbehaltlich Art. 15 Abs.

3 und sofern bestehende, erhaltenswerte Freiräume nicht negativ beeinträchtigt werden.

Art. 7 Geschosszahl

Die Geschosszahl ist innerhalb der zulässigen Höhenkoten und der nach PBG zulässigen Geschosszahl frei.

Art. 8 Verkehrsbaulinien

- ¹ Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §178 ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Zudem gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine zulässige Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss.

Art. 9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche

- ¹ Folgende Gebäude und Gebäudeteile dürfen über die Baubereiche hinausreichen oder ausserhalb der Baubereiche erstellt werden:
 - Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorbehaltlich Art. 19 Abs. 3 und unter Einhaltung von Artikel 8; In dem im Situationsplan ausgewiesenen Bereich zwischen Haldeliweg und dem Schutzobjekt im Baubereich Gloriarank Nord sind, vorbehaltlich Artikel 15, unterirdisch nur punktuelle Gebäudeverbindungen in untergeordnetem Mass sowie Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig. Dabei ist eine gestalterisch zusammenhängende, langfristige Baumentwicklung mit genügend grosser Erdüberdeckung und die Retention und Versickerung von Regenwasser sicherzustellen.
 - Anlagen für die Bewältigung der Topografie (Treppen, Rampen und dgl.), die Anlieferung und die Verkehrserschliessung (Zufahrten, Zugänge, offene Velo- und Personenwagenabstellplätze, Treppen, Rampen und dgl.) sowie für die Ver- und Entsorgung;
 - einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain bis maximal 1.5 m über den Baubereich hinaus;
 - Fassadenreinigungsanlagen;
- ² Die Parzelle Haldeliweg darf in dem im Situationsplan gekennzeichneten Bereich unterbaut werden. Eine allfällige Unterbauung ist mittels Konzession durch das Tiefbauamt bewilligen zu lassen. Entgegen Art. 231 Abs. 2 PBG ist diese Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes entschädigungspflichtig.

Art. 9a Aufbauten

Über den im Situationsplan festgelegten Höhenkoten können technisch bedingte Aufbau-

ten (Kamine, Entlüftungsauslässe und dgl.), Oblichter sowie Anlagen für die Nutzung und Umwandlung von erneuerbarer Energie erstellt werden.

Art. 10 Nutzungsmass

- 1 Die maximal zulässige Geschossfläche (inkl. Technik, exkl. Parkierung gemäss Art. 22) beträgt:

Baubereich	Total [m ²]	davon oberirdisch [m ²]
Gloriarank Nord	16'000	14'000
Gloriarank Süd	22'000	20'000
TOTAL	38'000	34'000

- 2 Die Geschossfläche richtet sich nach sia 416, 2003. Flächen für die Parkierung gemäss Art. 22 sind nicht anrechenbar.
- 3 Als oberirdisch gelten jene Teile der Geschossflächen, deren Oberkante des fertigen Bodens über dem massgebenden Terrain gemäss Höhenlinienplan liegen.
- 4 Der Geschossflächentransfer zwischen den Baubereichen ist zulässig.

Art. 11 Nutzweise

- 1 Im Geltungsbereich sind öffentliche Nutzungen, insbesondere Hochschulnutzungen zulässig.
- 2 Des Weiteren sind in den Erdgeschossen dem Hochschul- und Spitalbetrieb dienende Drittnutzungen, wie beispielsweise Gastronomie, Handels- und Dienstleistungsbetriebe und dergleichen zulässig, solange und soweit sie der öffentlichen Nutzung nicht entgegenstehen. Zulässig sind zudem dem Bildungsbetrieb dienende Nutzungen für Freizeit, Sport, Erholung sowie Veranstaltungen.

Art. 12 Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen

- 1 Entlang dem Hädliweg sind zur Belebung des Quartiers Erdgeschossräume dort öffentlich zugänglich zu machen, wo sie mit publikumsorientierten und mit der Hauptnutzung verträglichen Nutzungen, wie beispielsweise Gastronomiebetriebe und Verpflegungsstandorte, öffentlichen Aufenthaltsräumen mit Arbeitsplätzen für Studierende, Bibliotheken, Sporteinrichtungen, kleinere Läden und dgl. belegt werden können. Diese sind sowohl auf die Bedürfnisse der Nutzerinstitutionen als auch auf diejenigen der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Quartiere sowie Besucherinnen und Besucher (Mitarbeitende, etc.) auszurichten.

- ² Entlang dem Händeliweg sind im Baubereich Süd in der ersten Raumtiefe publikumsorientierte Nutzungen im Umfang von insgesamt mindestens einem Drittel der Anstosslänge vorzusehen.

Art. 13 Etappierung

- ¹ Eine etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig.
- ² Im Zusammenhang mit einer zweckmässigen Etappierung und Erschliessung sind temporäre Bauten und temporäre Erschliessungs- und Anlieferungslösungen zulässig.
- ³ Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

C. Gestaltung

Art. 14 Gestaltung

- ¹ Bauten und Anlagen sowie Stadt- und Freiräume sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.
- ² Dieser Grundsatz gilt auch bei etappenweiser Realisierung der Überbauung für jeden Zwischenstand.

Art. 15 Denkmalschutz

- ¹ Veränderungen von Schutzobjekten und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudeteilen, Anbauten an diese sowie die Erstellung von Neubauten haben in Einklang mit dem Schutzzumfang zu erfolgen und bedürfen der Beurteilung der zuständigen Unterschutzstellungsbehörde.
- ² Es ist ein sorgfältiger gestalterischer und architektonischer Umgang zur Verbindung von Neubauten mit denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden erforderlich.
- ³ Der Schutzzumfang zum Schutzobjekt im Baubereich Gloriarank Nord umfasst auch die Grünflächen auf dessen Südwest- und Südostseite. Eine Überbauung dieser Grünfläche setzt eine Anpassung des Schutzzumfangs voraus.

Art. 16 Dachbegrünung

- ¹ Nicht begehbare Flachdächer sowie Dachbegrünungen dienen der Retention von Re-

genwasser und sind ökologisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.

- 2 Begehbare Dachflächen und Lichthöfe sollen als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Gebäudes ausgebildet werden.

Art. 17 Qualitätssicherung

Bei massgeblichen baulichen und aussenräumlichen Bauvorhaben besteht die Pflicht, Architekturwettbewerbe durchzuführen.

D. Frei- und Stadtraum

Art. 18 Freiraum

- 1 Die Freiraumgestaltung hat auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen.
- 2 Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Freiflächenziffer von mindestens 30 % auszuweisen.
- 3 Der im Situationsplan bezeichnete Freiraum Händeliweg ist in den betroffenen Bereichen im Sinne des Schutzzumfangs herzurichten bzw. zu gestalten. Zudem soll der Raum dem übergeordneten Anspruch einer attraktiven öffentlichen Freiraumverbindung Rechnung tragen.

Art. 19 Gebäudevorbereiche

- 1 Die im Situationsplan schematisch mit Gebäudevorbereich bezeichneten Flächen dienen, soweit nicht für den Ausbau der öffentlichen Strassen benötigt, der:
 - a) Adressbildung der Gebäude
 - b) Zirkulation von Fussgängern
 - c) Sicherstellung der übergeordneten Freiraumverbindung entlang des Händeliwegs
 - d) Erschliessung und Anlieferung
 - e) Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit
 - f) Retention und Versickerung von Regenwasser
 - g) Bewältigung der Topografie
- 2 Die Bemessung, Gestaltung und Nutzung der Gebäudevorbereiche hat in enger Abstimmung mit den angrenzenden Gebäuden und dem Strassenraum zu erfolgen. Im Bereich von Haupteingängen sind die Gebäudevorbereiche als öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden. Dabei sind eine zusammenhängende Gestaltung, eine langfristige Baumentwicklung sowie die Retention und Versickerung von Regenwasser sicherzustellen.

- ³ Innerhalb der Baubereiche muss mindestens eine Fläche von 900 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu 50% der realisierten Fläche unterbaut werden.

E. Erschliessung und Parkierung

Art. 20 Erschliessung für Motorfahrzeuge

- ¹ Die Haupterschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu- und Wegfahrt) erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Bereichen. Die südliche Zufahrt zu Baubereich Nord erfolgt entweder über den Händeliweg oder die Gloriestrasse.
- ² Weitere untergeordnete Zu- und Wegfahrten (z.B. Notzufahrten und Anlieferungen) sind gestattet. Davon ausgenommen sind Zu- und Wegfahrten über die Gloriestrasse.
- ³ Der Anlieferungsverkehr und allfällige Vorfahrten sind auf Privatgrund vorzusehen.

Art. 21 Fusswege, Haupteingänge

- ¹ Die öffentliche Fusswegwegverbindung gemäss Eintrag im Situationsplan ist zu gewährleisten.
- ² Haupteingänge der jeweiligen Baubereiche sind an den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zu erstellen.

Art. 22 Abstellplätze

- ¹ Soweit dieser Gestaltungsplan keine anderen Regelungen trifft, gilt die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 mit Änderung vom 7. Juli 2010 (PPV 2010).
- ² Der Normalbedarf gemäss Art. 4 PPV für Personenwagenabstellplätze bestimmt sich wie folgt:
1 Abstellplatz pro 2.5 Vollzeitstellen
- ³ Im Sinne von Art. 9 PPV gilt, dass die Institutionen Universitätsspital (USZ), Universität (UZH) und Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) jeweils die zu erstellende Anzahl an Abstellplätzen über ihre im Hochschulgebiet Zentrum liegenden Gebäude gesamthaft nachweisen. Der Nachweis muss spätestens mit dem Baugesuch für die ersten grossen Neubauten im Hochschulgebiet Zentrum vorliegen.
- ⁴ Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze abweichend zur PPV minimal 20% und maximal 35% des Normalbedarfs.
- ⁵ Die Unterschreitung des minimalen Parkplatzbedarfs kann abweichend von den Vor-

gaben im Einzelnen gestützt auf ein betriebliches Mobilitätskonzept festgelegt werden.

- 6 Die Parkierung hat unterirdisch und / oder in Gebäuden zu erfolgen. Kurzzeit- und Taxiplätze können in untergeordnetem Umfang offen angeordnet werden.
- 7 Die Personenwagenabstellplätze sind den Nutzungen zuzuordnen. Besucherparkplätze sind von jenen für Beschäftigte zu trennen und auch in Spitzenzeiten getrennt zu nutzen.
- 8 Im Hinblick auf eine Verkehrsumlagerung auf öffentliche Verkehrsmittel und Langsamverkehr sind Personenwagen lenkungswirksam zu bewirtschaften: Gebührenpflicht degressiv, ab der 1. Minute, wirksame Gebührenehöhe, keine Gratisparkplätze.
- 9 Es sind genügend Abstellplätze für Velos und Motorräder zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Es gelten die einschlägigen Richtwerte. Der Bedarf für Veloabstellplätze bestimmt sich wie folgt:
3 Abstellplätze pro 10 Studienplätze
1 Abstellplatz pro 10 Lehrpersonen / Dozenten (Vollzeitstellen)
1 Abstellplatz pro 10 Angestellte (Vollzeitstellen)

Art. 23 Mobilitätsmanagement

Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan und Masterplan 2014 zu erreichen, hat die Universität (UZH) spätestens mit dem Baugesuch für die ersten grossen Neubauten im Hochschulgebiet ein institutionsweites Mobilitätsmanagementkonzept für das Hochschulgebiet Zürich Zentrum einzureichen, genehmigen zu lassen und dessen Umsetzung sicherzustellen.

F. Umwelt

Art. 24 Energie

- 1 Neubauten müssen mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Standards oder eines energetisch gleichwertigen Standards entsprechen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Im andern Fall müssen die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften 2009 der Baudirektion Kanton Zürich an den winterlichen Wärmeschutz um mindestens 30% unterschritten werden. Alternative Lösungen sind zulässig, wenn mit einer fachgerechten Wärmehaushaltsberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter thermischer Gesamtenergieverbrauch (Wärme und Kälte) auftritt.
- 2 Soweit technisch und wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzziele vereinbar, sollen Umbauten dem Minergie Standard für Modernisierungen entsprechen oder haben die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften 2009 der Baudirektion Kanton Zürich um mindestens 20% zu unterschreiten. Dabei ist auch der für Neubauten zulässige Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien einzuhalten. Diese Vorgaben

gelten, soweit deren Einhaltung technisch und betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzziele vereinbar ist.

- ³ Massgeblich sind die Standards (Minergie oder vergleichbare Standards) im Zeitpunkt der Baueingabe.
- ⁴ Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche Fernwärmeversorgung, soweit der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser nicht durch gebäude- und arealinterne Abwärme gedeckt werden kann. Überschüssige Abwärme ist gebäudeübergreifend im ganzen Areal zu nutzen, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Art. 25 Entwässerung

- ¹ Mit den Neubauten und der Umgebungsgestaltung ist der Retention und Versickerung von Regenwasser in Anwendung von Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) Rechnung zu tragen.
- ² Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Flächenentwässerungskonzept vorzulegen und genehmigen zu lassen.

Art. 26 Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich im Rahmen der Baugesuche die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Art. 27 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 vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) zu optimieren.

Art. 28 Lärmschutz

Im Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (LSV, SR 814.41).

Art. 29 Lichtemissionen

Die Ausgestaltung und der Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum haben den Vollzugshilfen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen von Bund und Kanton und den



Grundsätzen des „Plans Lumière“ der Stadt Zürich zu entsprechen.

Art. 30 Ver- und Entsorgung

Die Hauptentsorgung ist innerhalb der Gebäude zu lösen. Im untergeordneten Umfang sind für die Entsorgung von Abfällen angrenzend an die Erschliessungsstrasse Entsorgungsstellen in ausreichender Anzahl zulässig. Der Entleerungsvorgang von Unterflur-Entsorgungsstellen erfolgt auf Privatgrund.

G. Schlussbestimmungen

Art. 31 Inkrafttreten

Der rechtskräftige Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



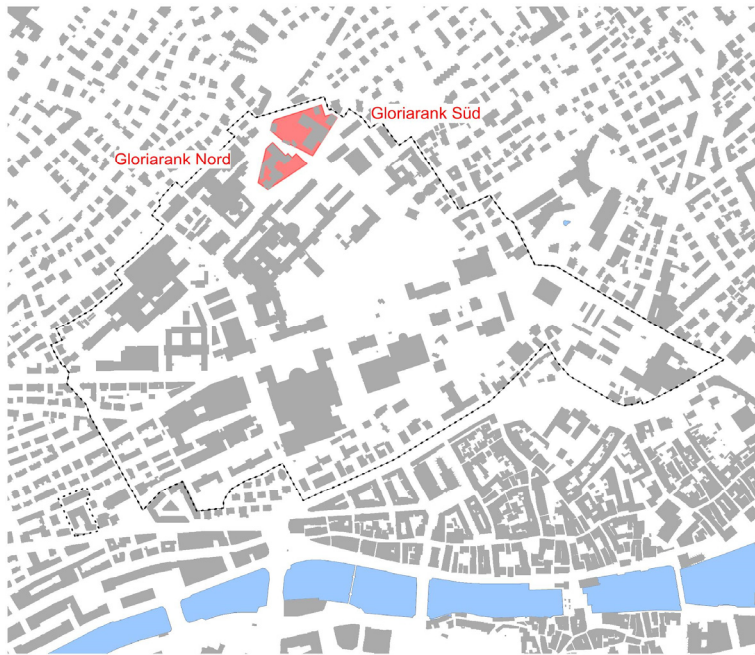
Kanton Zürich
Baudirektion

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan „Gloriarank“

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Planungsbericht

In Anlehnung an Art. 47 RPV



Öffentliche Auflage

07.04.2017

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
V1.1	15.05.2015	Vorvernehmlassung 04.05. – 02.06.2015	Entwurf
V2.0	08.07.2015	1. Vorprüfung	Entwurf
V3.0	18.12.2015	2. Vorprüfung	Entwurf
V3.1	22.02.2017	Schlussprüfung Institutionen	Entwurf
V3.2	06.03.2017	Schlussprüfung ARE	Entwurf
V4.0	07.04.2017	Öffentliche Auflage / Anhörung Behörden	Publikation

Impressum

AuftraggeberInnen

Bildungsdirektion Kanton Zürich und Universität Zürich
vertreten durch:
Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich 2
Stampfenbachstrasse 110, Postfach
8090 Zürich
T +41 43 259 28 42 | hba.kanzlei@bd.zh.ch

Auftragnehmerin

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
T +41 44 395 16 16 | www.ebp.ch

Corinne Aebischer, BSc ETH Architektur, MSc ETH Raumentwicklung & Infrastruktursysteme
Sophie Schneebeli, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Bedeutung Hochschulgebiet Zentrum	4
1.2	Standortentscheid Universitätsspital und Entwicklung der Institutionen.....	4
2	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	5
2.1	Gebietsplanung mit städtebaulichen Vertiefungsstudien	5
2.2	Schutz- und Inventarentlassung.....	7
2.3	ISOS	9
2.4	Ergänzende Verträge	12
3	Richt- und Nutzungsplanung	13
3.1	Richtplan Kanton Zürich.....	13
3.2	Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) / Richtplan Stadt Zürich.....	14
3.3	Bau- und Zonenordnung Stadt Zürich (BZO)	14
3.4	Verhältnis kantonalen Gestaltungsplan zur Grundordnung.....	15
3.5	Revision Verkehrsbaulinien.....	16
4	Kantonaler Gestaltungsplan	17
4.1	Rechtsgrundlagen und Bestandteile	17
4.2	Übersicht Gestaltungspläne Hochschulgebiet Zürich Zentrum	17
4.3	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	18
4.4	Übersicht Planungsverfahren.....	19
5	Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum	20
5.1	Flächenprogramm und Nutzungen.....	20
5.2	Städtebau.....	21
5.3	Zeitliche Entwicklung und Etappierung Hochschulgebiet.....	22
5.4	Freiraum.....	25
5.5	Verkehr und Mobilität	30
5.6	Energieversorgung.....	38
6	Umwelt	39
6.1	Archäologie	39
6.2	Naturschutz.....	39
6.3	Umweltgefährdende Organismen	39
6.4	Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge	39

7	Erläuterung Gestaltungsplanvorschriften	40
7.1	A: Allgemeine Bestimmungen	40
7.2	B: Bau- und Nutzungsvorschriften	42
7.3	C: Gestaltung	49
7.4	D: Frei- und Stadtraum.....	51
7.5	E: Erschliessung und Parkierung	52
7.6	F: Umwelt.....	56
7.7	G: Schlussbestimmungen	57
8	Schlussfolgerungen	58
9	Hinweise für das Baubewilligungsverfahren	59
10	Organisation und Verfahren	61
10.1	Organisationsstruktur	61
10.2	Übersicht Verfahrensablauf.....	62
10.3	Kantonale Vorprüfung	62
10.4	Öffentliche Auflage und Anhörung Behörden.....	62

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Übersichtsplan Revision Baulinien	65
Anhang 2	Provisorische Berechnung der Freiflächenziffer	66

Weiterführende Dokumente zur Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum:

<https://www.hochschulgebiet.zh.ch>

1 Einleitung

1.1 Bedeutung Hochschulgebiet Zentrum

Das Hochschulgebiet im Zentrum der Stadt Zürich beherbergt mit dem Universitätsspital (USZ), der Universität (UZH) und der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) drei für die Universitäre Medizin zentrale Institutionen mit internationalem Ansehen.

Die Wettbewerbsfähigkeit der drei Institutionen hängt entscheidend von der Weiterentwicklung des Hochschulgebiets Zürich Zentrum ab. Die Innovationskraft des Standortes strahlt weit über Stadt-, Kantons- und Landesgrenzen hinaus.

Im Rahmen der universitären Medizin arbeiten Wissenschaft und Praxis Hand in Hand und stellen eine erstklassige Versorgung der Bevölkerung sicher. Dank der Zusammenarbeit sowie der Nähe des Universitätsspitals zur Universität und zur Eidgenössischen Technischen Hochschule können aktuellste Therapien angeboten und neuestes Wissen rasch verfügbar gemacht werden. Mit einer fundierten, an der Spitzenforschung orientierten und praxisnahen Ausbildung vermittelt die Universität den angehenden Ärztinnen und Ärzten die nötigen medizinischen Fähigkeiten und Fertigkeiten. Damit diese Leistungsfähigkeit und die besonderen standortspezifischen Vorteile erhalten und gefördert werden können, brauchen die drei Institutionen eine zeitgemässe bauliche und betriebliche Infrastruktur.

An der Universität sind Infrastruktur und wissenschaftliche Spitzenleistungen eng verzahnt. Eine qualitativ hochstehende Infrastruktur ist einer der wichtigsten Faktoren, um hervorragende Studierende, Lehrende und Forschende aus dem In- und Ausland zu gewinnen. Mit der Konsolidierung der verschiedenen Disziplinen an den zwei Hauptstandorten Zürich Zentrum und Zürich Irchel werden Lehr- und Forschungsschwerpunkte räumlich so zusammengefasst, dass Zusammenarbeit und Synergien in den verschiedenen Disziplinen optimiert werden (Clusterbildung). Die Universität will neben dem Schwerpunkt für universitäre Medizin am Hauptstandort im Hochschulgebiet Zürich Zentrum auch Lehre und Forschung weiter stärken. Zudem muss dem weiteren Wachstum von Studierenden und Mitarbeitenden Rechnung getragen werden.

1.2 Standortentscheid Universitätsspital und Entwicklung der Institutionen

Auf Grundlage der strategischen Planung des Regierungsrates des Kantons Zürich und der beteiligten Institutionen USZ, UZH und ETH wurde 2011 entschieden, das Universitätsspital und die medizinbezogenen Bereiche der Universität am bestehenden Standort zu stärken (Standortentscheid; „Entwicklungs- und Standortstrategie“, Schlussbericht, 8. Juli 2011; RRB 1181/2011).

Die Universität will neben dem Schwerpunkt für universitäre Medizin am Hauptstandort im Hochschulgebiet Zürich Zentrum auch die Lehre und Forschung weiter stärken. Zudem muss dem weiteren Wachstum von Studierenden und Mitarbeitenden Rechnung getragen werden. Die dafür notwendigen räumlichen Kapazitäten können nicht mittels Verdichtung im Bestand geschaffen werden. Zusätzliche Anmietungen sind aus betrieblwirtschaftlichen als auch politischen Gründen zu vermeiden. Möglichst viele kleine Liegenschaften in den umliegenden Quartieren, welche früher vielfach zur Wohnnutzung zur Verfügung standen, sollen gemäss Vereinbarung abgegeben und die universitären Nutzungen in grösseren Gebäuden konzentriert werden.

2 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

2.1 Gebietsplanung mit städtebaulichen Vertiefungsstudien

Gleichzeitig mit dem Standortentscheid hat der Regierungsrat die Baudirektion damit beauftragt, die erforderlichen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der entsprechenden Entwicklungsbedürfnisse der Institutionen im Hochschulgebiet Zürich Zentrum zu schaffen und die erforderlichen Planungsverfahren (Masterplan, kantonaler Richtplan, kantonale Gestaltungspläne, Schutzentlassungen) einzuleiten. Dieser Entscheidung und die aktualisierten Entwicklungsvorstellungen der Universität Zürich (UZH), des Universitätsspitals (USZ) und der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) waren Anlass für die grundlegende Überarbeitung des Masterplans 2005 und die aktuellen Planungen.

2.1.1 Masterplan 2014

Die strategischen Entwicklungsplanungen und städtebaulichen Studien zwischen 2009 und 2011 haben gezeigt, dass eine Verdichtung des Hochschulgebietes möglich ist. Nebst umfassenden Sanierungen bestehender Gebäude ist die Weiterentwicklung des Gebiets zu einem modernen, städtischen Hochschulzentrum mit Neubauten beabsichtigt. Die heute genutzten Flächen können erneuert und insgesamt um rund 40% erweitert werden.

Der darauf basierende Masterplan 2014, zeigt die erforderliche Weiterentwicklung der drei Institutionen und des gesamten Hochschulgebiets, damit diese den zukünftigen Herausforderungen gerecht werden können. Er legt den Grundstein für einen starken und innovativen Wissens- und Gesundheitscluster und sorgt dafür, dass Lehre, Forschung und medizinische Versorgung an diesem zentralen Standort gesichert und gestärkt werden.

Die städtischen und kantonalen Behörden sowie die drei Institutionen unterstützen den Masterplan. Der Regierungsrat hat dem Masterplan 2014 mit Beschluss vom 11. Juni 2014 (RRB 679/2014) und der Stadtrat von Zürich mit Beschluss vom 27. August 2014 (StrB Nr. 749/214) zugestimmt. Der Spitalrat des Universitätsspitals Zürich, der Universitätsrat der Universität Zürich sowie der ETH-Rat der ETH Zürich haben dem Masterplan ebenfalls zugestimmt.

Der Masterplan 2014 und der Synthesebericht zu den städtebaulichen Vertiefungsstudien 2014 (vgl. Kapitel 2.1.2) bilden das Gesamtkonzept. Im kantonalen Richtplan (vgl. Kapitel 3.1) werden die entsprechenden Bau- und Begleitmassnahmen festgelegt. Diese beiden Planwerke bilden die Grundlage für die Umsetzung mit schrittweise zu erstellenden kantonalen Gestaltungsplänen sowie für die phasengerechte städtebaulich-architektonische Konkretisierung.

2.1.2 Städtebauliche Vertiefungsstudien

Die Hanglage des Hochschulgebiets erfordert einen sensiblen Umgang mit der Höhenentwicklung der geplanten Baukörper und eine hohe städtebauliche und aussenräumliche Qualität im Umgang mit den historischen Gebäuden und Parkanlagen sowie gute Übergänge und eine Durchlässigkeit in die umliegenden Quartiere. Die Umsetzung der verschiedenen Planungen und Projekte für die Teilareale erfolgt in Etappen mit einzelnen kantonalen Gestaltungsplänen und späteren Konkurrenzverfahren zur Qualitätssicherung. Um die Rahmenbedingungen aus dem Masterplan städtebaulich überprüfen zu lassen, haben die Projektpartner UZH, USZ und ETH mehrere Planungsteams mit der Ausarbeitung von städtebaulichen Vertiefungsstudien beauftragt.

Mit den Vertiefungsstudien wurde der Nachweis erbracht, dass das vom Masterplan 2014 vorgegebene Flächenprogramm städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Die Ergebnisse der Vertiefungsstudien wurden in einem ausführlichen Synthesebericht mit Syntheseplan vom 21. Juli 2014 dargestellt, gewürdigt und am 08. September 2014 zusammen

mit dem Masterplan 2014 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Ergebnisse und Eckwerte aus den städtebaulichen und freiräumlichen Vertiefungsstudien legen die Grundlage für die nachfolgenden Planungsschritte, insbesondere für die kantonalen Gestaltungspläne, für die Interessensabwägungen zu den Schutzobjekten und für die Wettbewerbsverfahren der Teilbereiche Universitäre Medizin USZ/UZH/ETH und den Teilbereich UZH.¹



Abbildung 1: Städtebauliche Vertiefungsstudien Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Synthesepan, 21. Juli 2014

2.1.3 Vertiefungsthemen

Nebst den städtebaulichen Vertiefungsstudien, welche den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit der Flächenvorgaben erbracht haben, wurden im Hinblick auf die nachfolgenden Umsetzungsschritte unter der Federführung des Amtes für Raumentwicklung (ARE), unter Einbezug der Projektpartner Universitätsspital Zürich, Universität Zürich und ETH Zürich und unter Mitwirkung der kantonalen und städtischen Fachämter folgende Themen vertieft:

- Verkehr / Mobilität
- Frei- und Grünräume
- Energieversorgung
- Umwelt

Die Vertiefung der Themen erfolgte über den gesamten Masterplanperimeter. Die Schlussberichte zu den Themen Verkehr / Mobilität², Frei- und Grünräume³ und Energieversor-

¹ RRB 862/2014: Hochschulgebiet Zürich Zentrum – Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ/UZH/ETH und StrB Nr. 749/2014: Amt für Städtebau, Masterplan „Hochschulgebiet Zentrum 2014 – Zukunft des Hochschulstandortes Zürich“ und Vertiefungsstudien

² Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Verkehr/Mobilität, Juni 2015

³ Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015

gung⁴ dokumentieren die Arbeiten in den jeweiligen Vertiefungsthemen und dienen als Grundlage für die weiteren Planungen. Die Erkenntnisse aus den Vertiefungsthemen sind im „Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum“ zusammengefasst.⁵

In der „Vertiefungsstudie Regenwasserentwässerung“, 08. Juni 2016, werden detaillierte Massnahmen für die Retention und Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgeschlagen (vgl. Kapitel 5.4.8).

2.1.4 Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Nach Vorliegen der Vertiefungsstudie Verkehr / Mobilität im Sommer 2015 erfolgten weitere Untersuchungen und Studien zum Thema Verkehr. Auf Basis dieser und früherer Analysen und Empfehlungen wurde das in der Vertiefungsstudie skizzierte Gesamtverkehrskonzept aktualisiert und konkretisiert. Im „Gesamtverkehrskonzept HGZZ“⁶ sind die massgebenden Planungsgrundlagen und -eckwerte zusammengefasst sowie die Schlüsselmassnahmen für die künftige Entwicklung erläutert (vgl. Kapitel 5.5).

2.1.5 Expertenrunde

Das städtebauliche Konzept des Hochschulgebiets Zentrum und die Erkenntnisse aus den Vertiefungsstudien wurden 2016 durch ein Gremium aus unabhängigen Experten⁷ reflektiert, welche Empfehlungen zuhanden der Projektaufsicht (PA) und der Projektsteuerung (PS) formulierte. Nebst konkreten Empfehlungen zum Städtebau und Stadtraum hat die Expertenrunde auch Empfehlungen zu den Prozessen, den Verfahren und der Kommunikation formuliert.

2.1.6 Stadtraumkonzept

Basierend auf den Empfehlungen der Expertenrunde hat die Projektsteuerung entschieden, für das Hochschulgebiet Zentrum einen Studienauftrag „Stadtraumkonzept HGZZ“ mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams durchzuführen. Der Studienauftrag dient zur Klärung der vielschichtigen, städtebaulichen und nutzungsbezogenen Abhängigkeiten. Als Ergebnis des Verfahrens wird eine prägnante Leitidee über das gesamte Hochschulgebiet, resp. ein Stadtraumkonzept HGZZ in Form eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes für den Kernperimeter erwartet, das von allen Beteiligten als verbindliche Grundlage unterstützt und in den nachfolgenden Planungen stufenweise konkretisiert und umgesetzt werden kann.

2.2 Schutz- und Inventarentlassung

Die vorhandenen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden historischen Bauten und Freiräume im Hochschulgebiet prägen das heutige Stadtbild. Sie tragen zur Identitätsbildung von Universitätsspital Zürich, Universität Zürich und ETH Zürich, aber auch des Quartiers bei. Dort, wo die geschützten Objekte im Konflikt mit vorgeschlagenen Neubauten stehen, findet eine sorgfältige Interessenabwägung unter Berücksichtigung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) (vgl. Kapitel 2.3) statt. Die Abwägung

⁴ Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Energieversorgung, Juni 2015

⁵ Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum, Juni 2015

⁶ Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht, 9.12.2016

⁷ Expertengremium Städtebau und Stadtraum: Architektur / Städtebau: Marc Angéil, Rainer Klostermann; Städtebau / Stadtplanung: Iris Reuter, Christoph Luchsinger; Stadtraum: Hinnerk Wehberg, Lukas Schweingruber; übergeordneter Massstab und sozio-ökonomische Einbettung: Angelus Eisinger.

erfolgt zwischen dem Kulturgüterschutz und dem öffentlichen Interesse der Weiterentwicklung und Wettbewerbsfähigkeit der drei Institutionen.

Ohne den Rückbau von Schutzobjekten und Abweichungen zu den im Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder ISOS formulierten Erhaltungszielen ist die angestrebte Entwicklung am bestehenden Standort, sowie die Umsetzung des Regierungsratsbeschlusses (RRB 1181/2011) und des Richtplans (Teilrevision des Kapitels „Öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum“ vgl. Kapitel 3.1) nicht möglich.

Für alle tangierten kommunalen und überkommunalen Inventarobjekte wurden die erforderlichen Gutachten der Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) und der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) zur Schutzwürdigkeit eingeholt oder beauftragt. Ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung wurde mit überwiegenden öffentlichen Interessen begründet. Hierzu wurden Gesuche für Schutz- oder Inventarentlassung gestellt (vgl. hierzu Masterplan Hochschulgebiet Zürich Zentrum, September 2014, Kapitel 4.2.2).



Abbildung 2: Mögliche Neubaubereiche und teilweise tangierte Denkmalschutzobjekte im Masterplanperimeter Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Bei überkommunalen Schutz- oder Inventarobjekten ist die Baudirektion des Kantons Zürich für die Schutzentlassung zuständig, bei kommunalen Schutz- oder Inventarobjekten der Stadtrat der Stadt Zürich⁸. Die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Schutz- oder Inventarentlassungen sollen parallel zur Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne erfolgen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungsplanentwürfe „USZ-Kernareal“, „Wässerwies“, „Gloriarank und „Schmelzbergareal“ werden Gesuche zur Entlassung folgender Objekte aus dem Inventar gestellt:

Bauten von überkommunaler Bedeutung:

- Bettenhaus Osttrakt 4, Gehbad (8)
- Verwaltungsgebäude (10)
- Aufnahmetrakt 1 und 2, Hofeinbau (14)
- Hörsaaltrakt (15)
- Hörsaal Pathologie, Operations- und Labortrakt (16)
- Dermatologie (17)
- Küchentrakt und Personalrestaurant (19)
- Verwaltungsgebäude (10)
- Nukleartrakt 1, 2, 3 (13)

Bauten von kommunaler Bedeutung:

- Turnhallen Rämistrasse (3)
- Schmelzbergstrasse 26 (20)

Da die Schutz- und Inventarobjekte „Giacomettibau“ (21) sowie „Baumeisterhaus und Werkstatt“ (22) erhalten werden sollen, besteht kein Handlungsbedarf für eine Interessensabwägung.

2.3 ISOS

Das ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) der Stadt Zürich wurde am 1. Oktober 2016 vom Bundesrat in Kraft gesetzt. Es ist bei der Erfüllung von Bundesaufgaben zu beachten und in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Kriterien der Beurteilung sind „historische und räumliche Qualitäten“ der Bebauung sowie „Zustand, Bedeutung und Erhaltungsziel des Ortsteils“. Im Perimeter des Hochschulgebiets Zürich Zentrum trifft das ISOS Festlegungen zum „Substanzerhalt“ (Erhaltungsziel A), zum „Strukturerhalt“ (Erhaltungsziel B), zum „Charaktererhalt“ (Erhaltungsziel C) von Gebieten und zum „Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland“ oder Freifläche (Erhaltungsziel a) sowie zum Substanzerhalt von Einzelementen und Baugruppen (Erhaltungsziel A). Einige Gebäude sind mit einem Hinweis gekennzeichnet. Das Hochschulgebiet Zürich Zentrum wird durch vier Teilgebiete erfasst, die jeweils den Bereichen Oberstrasse, Fluntern und Innenstadt zugeordnet sind.

⁸ Verzichtet der Stadtrat auf eine Unterschutzstellung aufgrund anderer öffentlicher Interessen, die gegenüber dem Denkmalschutz höher gewichtet werden, wird der Verzicht und damit die Inventarentlassung an die Bedingung geknüpft, dass die Baubehörde eine rechtskräftige Baubewilligung sowie die Baufreigabe erteilt (bedingte Schutzentlassung). Für überkommunal inventarisierte Objekte wird eine Interessensabwägung durch die kantonale Baudirektion in der Regel im Rahmen eines kantonalen Gestaltungsplans vorgenommen. Die Verfügung über eine Inventarentlassung erfolgt dabei zeitlich und sachlich abgestimmt mit der Verfügung über die Festsetzung des Gestaltungsplans.

Im folgenden Text sind die Erhaltungsziele gemäss ISOS im Zusammenhang mit den geplanten baulichen Massnahmen gemäss den kantonalen Gestaltungsplänen erläutert.

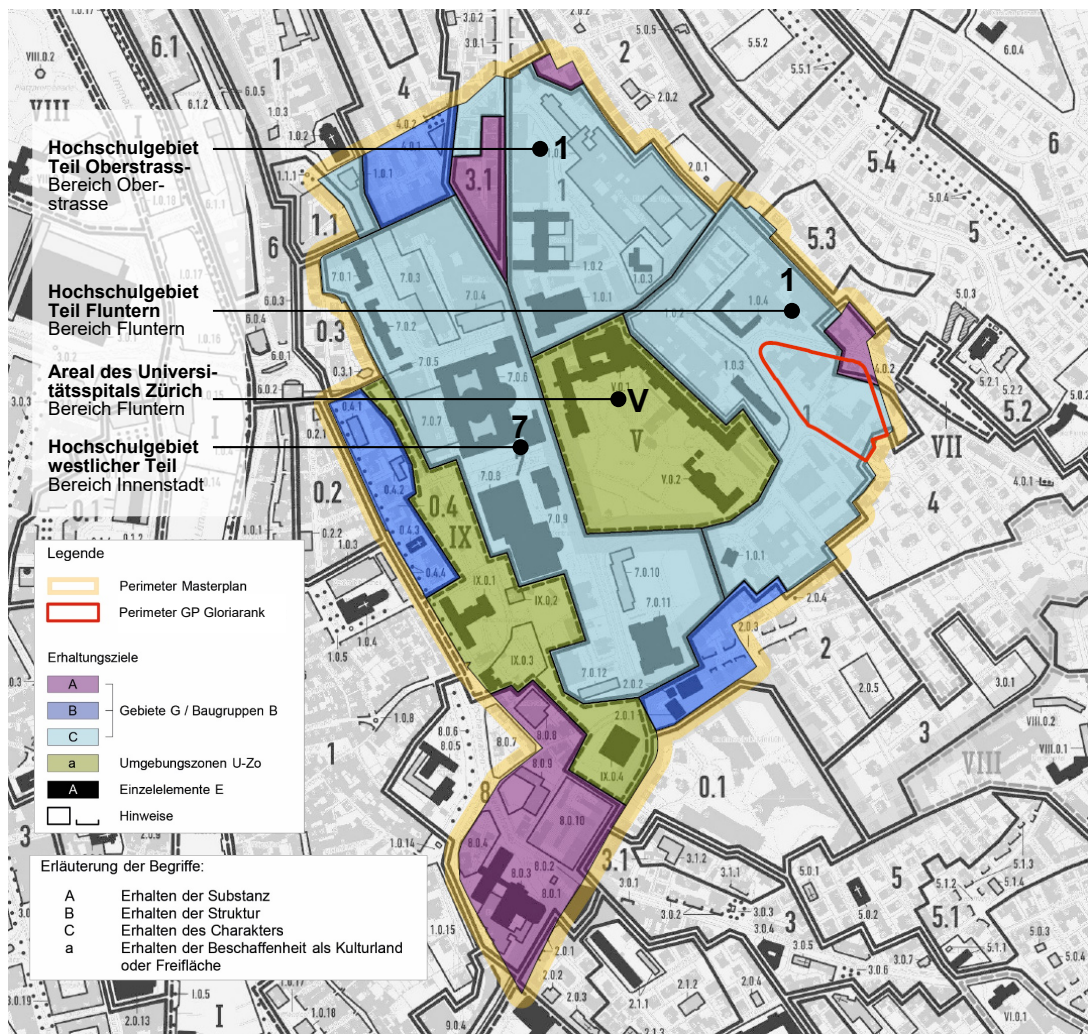


Abbildung 3: Übersichtsplan ISOS, Quelle: Bundesamt für Kultur, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Areal des Universitätsspitals Zürich (V)

Das Areal des Universitätsspitals Zürich ist mit dem Erhaltungsziel „a“ (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche) eingestuft. Zum Areal des Universitätsspitals Zürich gehört gemäss ISOS der vom Hauptbau des Universitätsspitals (Haefli Moser Steiger) gefasste Spitalpark. Der grosszügige Park verfügt über einen alten Baumbestand und ist der grösste, öffentlich zugängliche Grünraum im Quartier. Im Park steht das Relikt des alten Spitals (Alte Anatomie). Mit dem Erhaltungsziel „A“ (Erhalten der Substanz) sind das „Hauptgebäude des Universitätsspitals Zürich“ (V.0.1) und das „ehemalige Anatomiegebäude“ (V.0.2) gekennzeichnet.

Das Areal des Universitätsspitals als Gesamtanlage mit den Kernelementen des Spitalparks, dem Hauptbau des Universitätsspitals (ohne NUK) sowie der Alten Anatomie wird als Herzstück des Hochschulgebiets Zürich Zentrum erhalten. Die angrenzenden Neubauten werden zwar einen neuen städtebaulichen Massstab einführen, mit den Vorschriften der kantonalen Gestaltungspläne sind jedoch die sorgfältige Gestaltung der Schnittstellen der neuen Anlage zum Bestand, den Erhalt der Anlage des „Areal des Universitätsspitals“

sowie die Qualitätssicherung für die Neubauten und die Gestaltung des neuen Spital-/Campusparcs entsprechend seines Schutzzumfangs sichergestellt.

Hochschulquartier, westlicher Teil (7)

Das Hochschulquartier, westlicher Teil (7) mit dem Bereich östlich der Rämistrasse sowie dem Bereich „Wässerwies“ ist mit dem Erhaltungsziel „C“ (Erhalten des Charakters) beschrieben. Dieser prägt als über der Hangkante stehender, weithin sichtbarer Bereich mit Monumentalbauten für Hochschule und Forschung wie die ETH und Universität weithin sichtbar die Silhouette der Stadt und ist Wahrzeichen des fortschrittlichen Zürichs nach der Schleifung der Schanzen entstanden. Es besteht ein räumlicher Bezug über die Universitätsstrasse mit den weiteren grossflächigen Hochschul- und Spitalanlagen. Mit dem Erhaltungsziel „A“ (Erhalten der Substanz) sind das „Rechtswissenschaftliche Institut der Universität“ (7.0.11), die „Eidgenössische Technische Hochschule“ (7.0.6), die „Universität“ (7.0.8) und „Alte Augenklinik“ (7.0.9) gekennzeichnet.

Mit der Realisierung der ETH- und Universitätsgebäude sowie des Kantonsspitals im 19. Jahrhundert wurde bereits ein markanter Massstabssprung gegenüber der historischen, mittelalterlichen Stadt eingeführt, der bis heute das Stadtbild prägt. Die neu geplanten, grossmassstäblichen Volumen zur Realisierung der Flächen für Universitätsspital Zürich, Universität Zürich und ETH Zürich knüpfen an diese Tradition an. Mit den Gestaltungsplanvorschriften wird gewährleistet, dass der neue volumetrische Massstab, der zur Umsetzung des Standortentscheidendes wie im Kapitel 1.2 beschrieben notwendig ist, qualitativ und verträglich umgesetzt wird (vgl. auch Kapitel 5.2). Mit einer Höhenbeschränkung wird sichergestellt, dass die Neubauten die bestehenden Kuppelbauten von ETH und Universitätsgebäude nicht konkurrenzieren. Der Bereich „Wässerwies“ fügt sich als grossmassstäbliche neue Struktur neben dem Gebäude „Rechtswissenschaftliches Institut der Universität“ ein. Dies erfordert den Rückbau der „Turnhallen für die Kantonsschulen“.

Hochschulquartier, Teil Fluntern (1)

Das Hochschulquartier, Teil Fluntern (1) ist mit dem Erhaltungsziel „C“ (Erhalten des Charakters) bezeichnet; es wird im ISOS als ein in ständigem Wandel begriffenes grossflächiges Areal auf breiter Hangterrasse mit steilem Hang beschrieben, in dem sich eine durch den Spitalpark aufgelockerte, heterogene Bebauung befindet. An der Schmelzberg- und Physikstrasse befinden sich von der Spitalverwaltung genutzte Villen gehobenen Anspruchs. Mit dem Erhaltungsziel „A“ (Erhalten der Substanz) sind die Gebäude „Personalhaus Universitätsspital“ (1.0.1), die „Dermatologische Klinik“ (1.0.3) und das „ETH-Institutsgebäude“ (1.0.4) gekennzeichnet.

Mit den Vorhaben des Ausbaus des Hochschulquartiers wird der südwestliche Bereich des Hochschulquartiers Teil Fluntern mit seiner clusterartigen bestehenden Spitalbebauung erneuert; das USZ-Kernareal Mitte sowie die Neue Sternwartstrasse sind Schlüsselemente der geplanten baulichen Vorhaben, ohne welche die Umsetzung des geplanten Hochschulgebiets Zürich Zentrum nicht möglich ist. Das „Personalhaus Universität“ bleibt erhalten und wird in ein neues Gegenüber mit dem Bereich USZ-Kernareal Ost gefügt. Mit der Sicherung der räumlichen Durchlässigkeit werden in den Bereichen USZ-Kernareal Ost und USZ-Kernareal Durchblicke und eine gewisse Offenheit in Hangrichtung gewährleistet. Die „Dermatologische Klinik“ sowie das „ETH-Institutsgebäude“ sollen durch Neubauten ersetzt werden. Am „Gloriarank“ fügt sich die Neubebauung um den zu erhaltenden Giacometti-Bau. Das „Schmelzbergareal“ ersetzt die bestehende Bebauung am Schmelzbergsteig und klärt als neue Bebauungskante diese wichtige Fussgängerverbindung in Hangrichtung.

Hochschulquartier, Teil Oberstrass (1)

Das Hochschulquartier Teil Oberstrass ist mit dem Erhaltungsziel „C“ (Erhalt des Charakters) gekennzeichnet und besteht aus grossvolumigen Gebäuden der ETH und des Universitätsspitals. Mit dem Erhaltungsziel „A“ (Erhalten der Substanz) sind die Gebäude „Land-



und Forstwissenschaftliches Institut der ETH“ (1.0.1), „Chemiegebäude der ETH“ (1.0.2) und „Ehemalige Eidgenössische Sternwarte“ (1.0.3) gekennzeichnet.

Mit der langfristig geplanten Umsetzung von „Nordareal“ und „Spöndliareal“ und dem zweiten Abschnitt der Neuen Sternwartstrasse bis zur Universitätsstrasse wird in Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur eine Klärung des Bereichs „Hochschulgebiet Teil Oberstrass“ erfolgen. Die „Ehemalige Eidgenössische Sternwarte“ wird mit dem neuen Sternwartpark in die Anlage eingebettet, „Land- und Forstwissenschaftliches Institut der ETH“ sowie „Chemiegebäude der ETH“ bleiben erhalten.

2.4 Ergänzende Verträge

Ergänzend zu den kantonalen Gestaltungsplänen werden zwischen den betroffenen Grundeigentümern sowie den zuständigen städtischen und kantonalen Behörden Verträge erstellt, die u. a. folgendes regeln:

- Eigentum und Nutzung
- Erstellung und Unterhalt von Strassen und Wegen
- Fuss- und Fahrwegrechte
- Durchleitungsrechte

Im Geltungsbereich „Gloriarank“ betrifft dies aller Voraussicht nach insbesondere Verträge in Zusammenhang mit dem Haldeliweg (Parzelle im Eigentum der Stadt Zürich).

Die erforderlichen Verträge werden spätestens mit den Unterlagen der Festsetzung vorliegen.

3 Richt- und Nutzungsplanung

3.1 Richtplan Kanton Zürich

Der Masterplan 2014 und der Synthesebericht zu den städtebaulichen Vertiefungsstudien 2014 bilden die Grundlage für die Teilrevision des kantonalen Richtplans im Hochschulgebiet Zürich Zentrum. Das Kapitel 6.2.1, Öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich – Zentrum, nennt die für die Entwicklung der Institutionen nötigen Bauvorhaben und die erforderlichen Begleitmassnahmen einschliesslich der Projekte für eine verbesserte Verkehrserschliessung und Freiraumversorgung des Hochschulgebiets.

Im kantonalen Richtplan wird für das Hochschulgebiet Zürich Zentrum u.a. festgelegt, dass aus städtebaulicher Sicht die heutige Geschossfläche der drei Institutionen Universität, Universitätsspital, ETH Zürich sowie des Kunsthauses innerhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich Zentrum um maximal 320'000 m² erweitert werden kann.

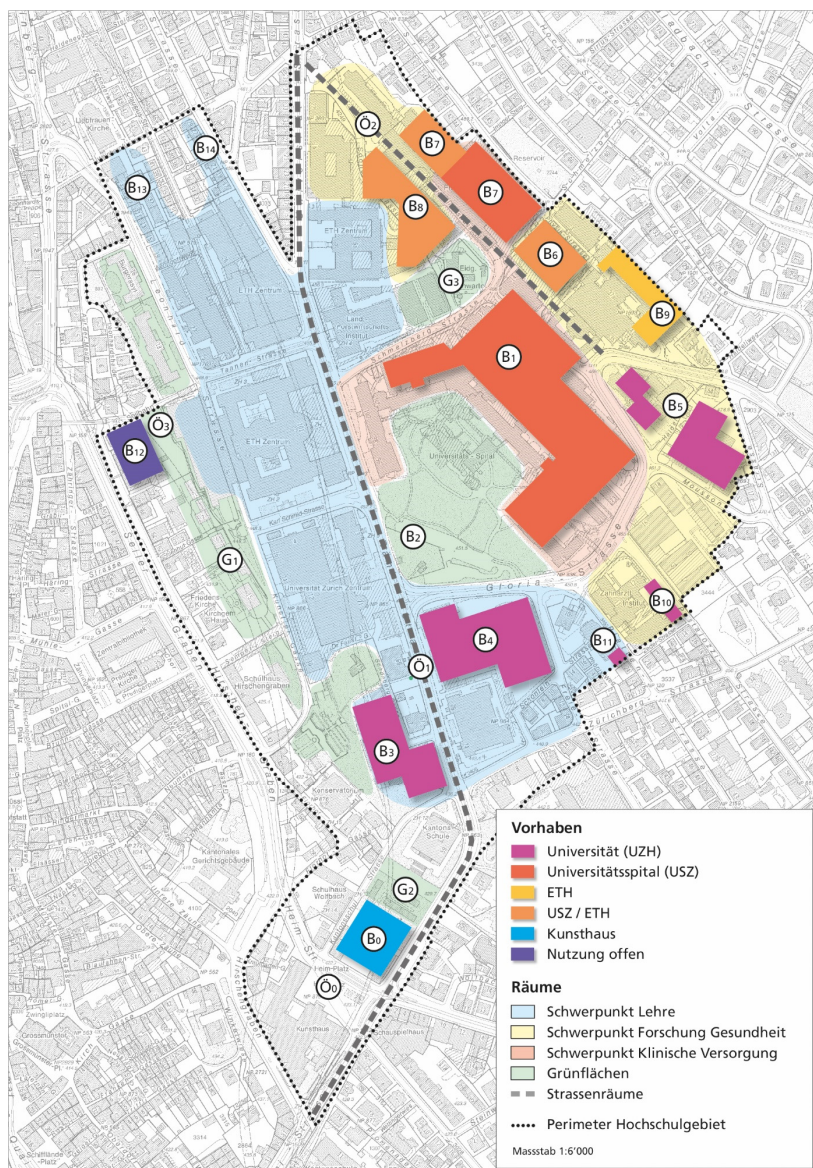


Abbildung 4: Kantonaler Richtplan, Beschluss Kantonsrat vom 13. März 2017 (Teilrevision kantonalen Richtplan, Kapitel 6, öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum; Richtplanvorlage 5180a)

Die Teilrevision des kantonalen Richtplans wird vom Kantonsrat des Kantons Zürich festgesetzt und bedarf der Genehmigung durch den Bundesrat. Die öffentliche Auflage und die Anhörung „Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich Zentrum“ erfolgten vom 12. September bis 10. November 2014. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Teilrevision mit Beschluss vom 08. April 2015 an den Kantonsrat überwiesen. Die Kommission für Planen und Bauen hat mit Beschluss vom 25. Oktober 2016 dem Kantonsrat die Festsetzung beantragt. Der Kantonsrat hat am 13. März 2017 die Teilrevision des kantonalen Richtplans Kapitel 6, öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum beschlossen.

3.2 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) / Richtplan Stadt Zürich

Die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) des Stadtrates für die Stadt Zürich vom März 2010⁹ dient als Grundlage bei der Ausarbeitung und Anpassung von Planungsinstrumenten wie der regionalen Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung oder von Sondernutzungsplanungen.

Die Teilstrategie 1: „Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort gewährleisten“ und die entsprechenden Handlungsanweisungen sehen vor, die Bildungsstandorte in der Stadt zu halten und weiterzuentwickeln:

„Die Stadt unterstützt planerisch aktiv die bauliche Weiterentwicklung der Hochschulen und ihre Präsenz im Stadtbild an den bestehenden Standorten im Hochschulquartier und an den Standorten Höggerberg und Irchel. Die Masterpläne Zentrum, Höggerberg und Irchel sind zu entwickeln und umzusetzen.“

Der Regionale Richtplan der Stadt Zürich¹⁰, Richtplankarte Siedlung und Verkehr weist das Hochschulgebiet Zürich Zentrum – entsprechend den Zielsetzungen der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) – dem Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen zu.

3.3 Bau- und Zonenordnung Stadt Zürich (BZO)

Die Stadt Zürich hat gestützt auf die Vorgaben des kantonalen Richtplans (RRB Nr. 5180/2015; Beschluss Kantonsrat vom 13. März 2017) eine BZO-Teilrevision für das Hochschulgebiet Zürich Zentrum erarbeitet.

Die BZO-Teilrevision beinhaltet die Änderung des Zonenplanes (vgl. Abbildung 5). Entsprechend den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan wird das Hochschulgebiet den Zonen für öffentliche Bauten (Oe) gemäss Art. 24a BZO zugewiesen. Einzig für den westlichen Bereich des im Richtplan definierten „Garten der Sternwarte“ soll eine Freihaltezone FP für Parkanlagen und Plätze festgesetzt werden. Im Weiteren werden auf verschiedenen Grundstücken im Umfeld des Hochschulgebietes im Sinne der Wohnraumrückführung die Wohnanteile erhöht.

Die differenzierte Zuweisung des Hochschulgebiets in die verschiedenen Zonen für öffentlichen Bauten Oe2 - Oe7 mit entsprechend unterschiedlichen Ausnutzungsmöglichkeiten und Geschossigkeiten erfolgt gemäss dem kantonalen Richtplan sowie gemäss solchen im Entwurf vorliegenden oder rechtskräftigen Gestaltungsplänen.

Wo der Richtplan keine Festlegungen trifft oder wo keine privaten Gestaltungspläne vorliegen, orientiert sich die Zonierung am Nutzungsmass der bestehenden Bauten und der umliegenden Zonierung.

⁹ Die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) wurde am 25. März 2010 vom Stadtrat beschlossen (StrB Nr. 549/2010) und bildet einen behördenverbindlichen Orientierungsrahmen im Prozess der räumlichen Stadtentwicklung

¹⁰Antrag des Stadtrates vom 29. Oktober 2014

Die öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich Zentrum erfolgt parallel zur öffentlichen Auflage der kantonalen Gestaltungspläne.

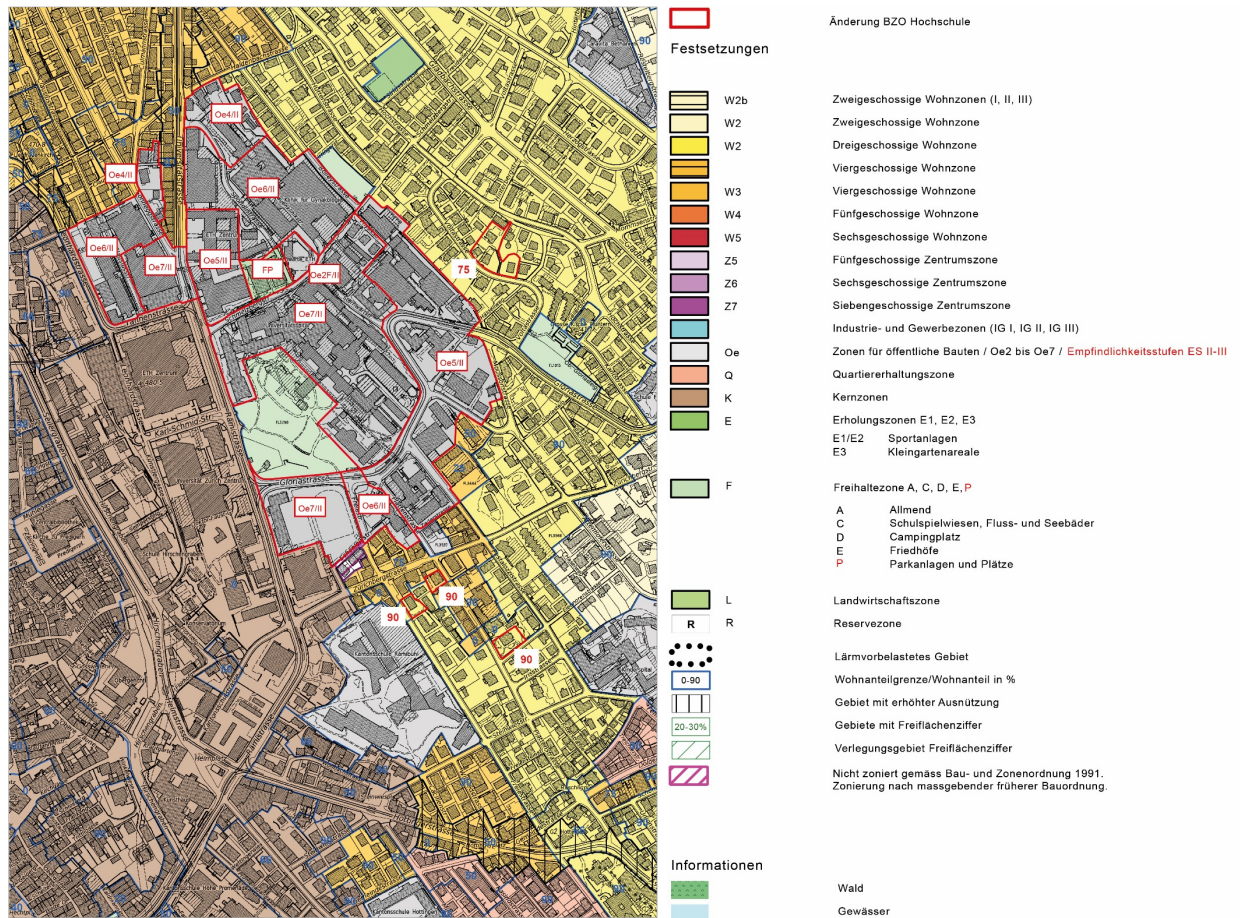


Abbildung 5: Zonenplanänderung BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum¹¹

3.4 Verhältnis kantonalen Gestaltungsplan zur Grundordnung

Das Instrument des kantonalen Gestaltungsplans ist mit der Revision von 1991 neu ins PBG eingefügt worden. Für Bauten und Anlagen mit einer Festlegung im kantonalen oder einem regionalen Richtplan (Materialgewinnung oder -ablagerung [§ 44a PBG] oder andere Vorhaben im überkommunalen Interesse wie Spitäler, Mittelschulen, Gerichte usw. [§ 84 Abs. 2 PBG]) können zu deren Verwirklichung kantonale Gestaltungspläne durch die Baudirektion festgesetzt werden. Die Festsetzungszuständigkeit entspricht somit derjenigen von überkommunalen Nutzungszonen (vgl. §§ 36 und 39 PBG). Im Sinne von § 16 Abs. 1 PBG handelt es sich um eine Nutzungsplanung höherer Stufe, welche folglich die kommunale Nutzungsplanung umfassend übersteuert. Das bedeutet aber auch, dass der Frage der Sinnentleerung durch Abweichungen von der kommunalen Grundordnung (vgl. dazu BGE 135 II 209 E. 5.2; BGr, 3. Oktober 2008, 1C_416/2007, E. 3.3) in diesem Kontext nicht die gleiche Bedeutung zukommt. Entscheidend ist vielmehr, dass die Legitimation und planerische Abstimmung über das Festsetzungsverfahren des kantonalen oder regionalen Richtplans erfolgte.

¹¹ Massgebend für die BZO-Teilrevision ist der Zonenplan der öffentlichen Auflage vom 14. März 2017



3.5 Revision Verkehrsbaulinien

Die Baulinienrevision kommunaler Verkehrsbaulinien erfolgt durch den Gemeinderat in einem separaten Verfahren. Mit der geplanten Revision der Verkehrsbaulinien im Hochschulgebiet Zürich Zentrum wird der Raumbedarf für künftige Strassenausbauten gesichert. Die Baubereiche der kantonalen Gestaltungspläne entsprechen der Lage der geplanten kommunalen Verkehrsbaulinien und stellen so den benötigten Raumbedarf für künftige Strassenausbauten sicher.

Bei denjenigen Gestaltungsplänen, für deren Festsetzung eine Anpassung der bestehenden Baulinien erforderlich ist, wird die Beschlussfassung zur Revision der Verkehrsbaulinien durch den Gemeinderat abgewartet (vgl. Kapitel 10.4).

4 Kantonaler Gestaltungsplan

4.1 Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Grundlage für den Erlass von kantonalen Gestaltungsplänen ist nach § 84 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1) ein Eintrag im kantonalen oder im regionalen Richtplan. Innerhalb des Masterplanperimeters werden mit unterschiedlichen Planungshorizonten kantonale Gestaltungspläne erarbeitet. Die Gestaltungsplanunterlagen beinhalten einen Situationsplan mit Vorschriften, den Planungsbericht in Anlehnung an Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) sowie – falls UVP-Pflichtig – einen Umweltverträglichkeitsbericht (UVB). In den Gestaltungsplänen werden Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der geplanten Bauten verbindlich festgelegt.

Um den Institutionen im Hochschulgebiet zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Rechtssicherheit in Bezug auf ihre bauliche Entwicklung geben zu können, wurde nach Abschluss der Vertiefungsstudien und im Rahmen der Genehmigung des Masterplans entschieden, die kantonalen Gestaltungspläne auf Basis der städtebaulichen Vertiefungsstudie bzw. den im Synthesebericht festgehaltenen Eckwerten zu erarbeiten. Diese Eckwerte betreffen das Nutzungsmass, die maximalen Höhenkoten und wichtige Aussagen zu Freiraum und Erschliessung. Die architektonische Ausgestaltung der Baubereiche soll mit Hilfe von Architekturwettbewerben ermittelt werden. Dementsprechend müssen die kantonalen Gestaltungspläne für die Projektierung einen hinreichenden Spielraum zulassen (vgl. auch § 83 PBG, Absatz 2).

4.2 Übersicht Gestaltungspläne Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Mit dem Ziel Rechtssicherheit für die weiteren Planungen im Hochschulgebiet zu erreichen, beauftragte die Baudirektion des Kantons Zürich, als Eigentümervertreterin, die Erstellung von kantonalen Gestaltungsplänen.

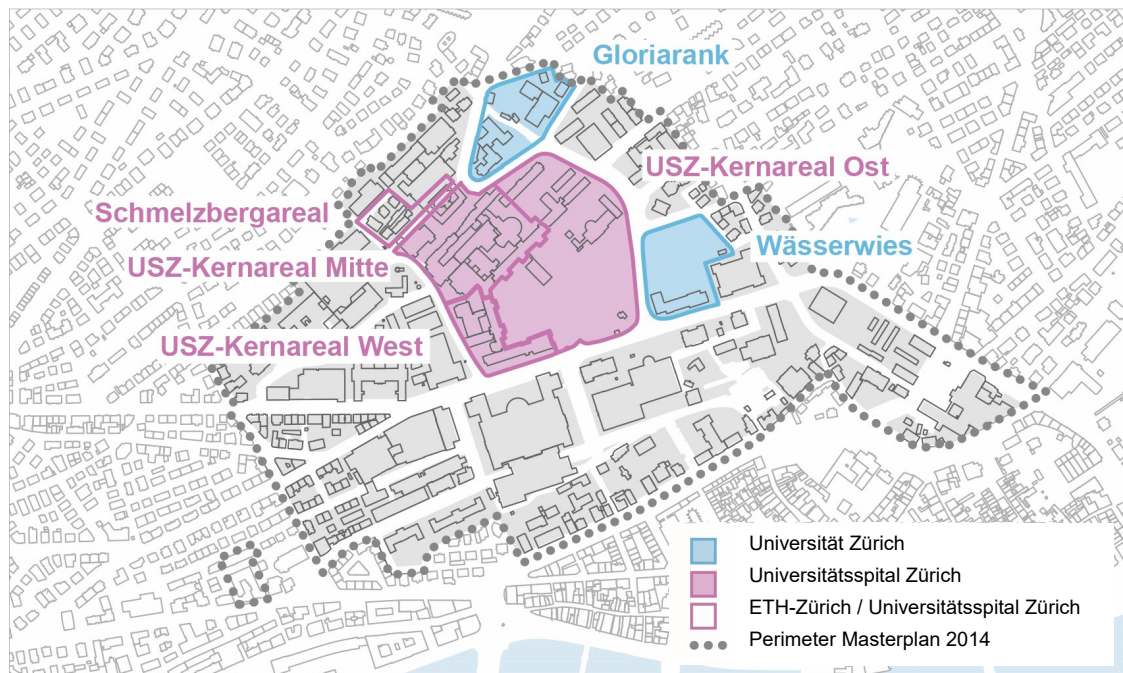


Abbildung 6: Übersicht kantonale Gestaltungspläne im Hochschulgebiet – 1. Phase



In einem ersten Schritt wurden die Gestaltungspläne „USZ-Kernareal West“, „USZ-Kernareal Ost“, „USZ-Kernareal Mitte“, „Gloriarank“, „Wässerwies“ und „Schmelzbergareal“ erarbeitet.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die UVP-pflichtigen Anlagen sind im Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vom Bundesrat festgelegt worden. Auslöser einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Masterplanperimeter sind die Parkplätze (vgl. Ziff. 11.4 „Parkhäuser und –plätze für mehr als 500 Motorwagen“, Anhang UVPV). Die formelle Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt auf Stufe kantonalen Gestaltungsplan (Art. 5 Abs. 3 UVPV).

Ein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) aufgrund der Anzahl Parkplätze ist nur für die drei Gestaltungspläne des USZ-Kernareals erforderlich.

Die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde am 1.6.2015 revidiert. Demzufolge sind "*Betriebe, in denen mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit nach Klasse 3 oder 4 der Einschliessungsverordnung, ESV, ausgeführt werden*", nicht mehr UVP-pflichtig. Sie unterstehen jedoch nach wie vor der StFV (Störfallverordnung).

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum“ (Basler & Hofmann, Zürich, Juni 2015) ist das Areal Gloriarank auf Ebene Gestaltungsplan nicht UVP-pflichtig.

Für eine über die kantonalen Gestaltungspläne hinausreichende, übergeordnete Betrachtung einzelner umweltspezifischer Themen, wird auf das Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum, Juni 2015 verwiesen.

4.4 Übersicht Planungsverfahren

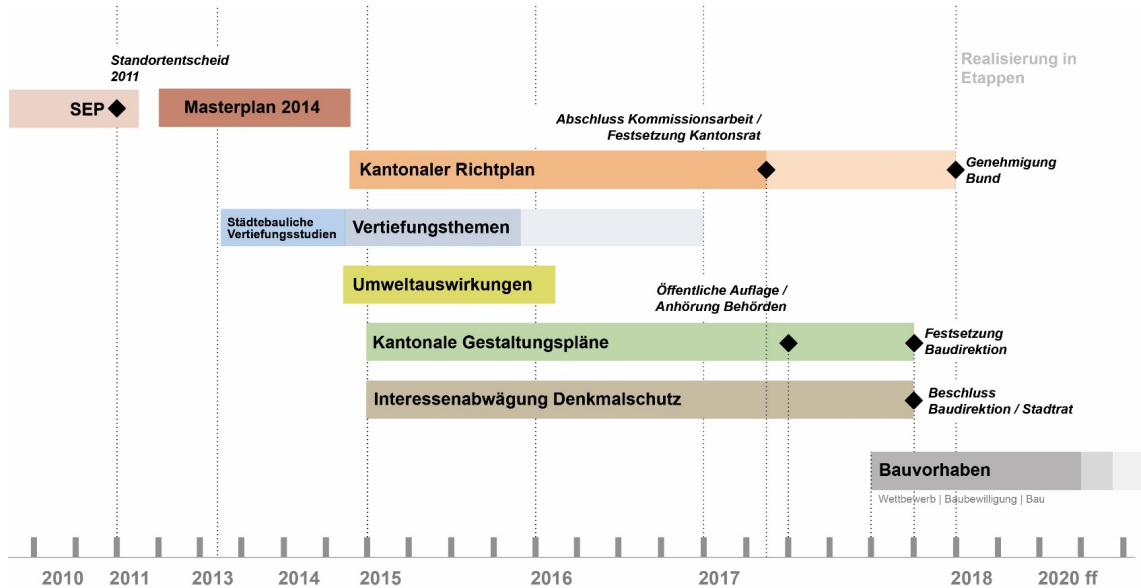


Abbildung 7: Schematische Darstellung der Planungsverfahren

Strategische Entwicklungsplanung (SEP)

Die strategische Entwicklungsplanung untersuchte verschiedene Standortvarianten für die drei Institutionen. Gestützt auf die Resultate entschied der Regierungsrat 2011, das Universitätsspital im Zentrum zu belassen und das Hochschulgebiet weiterzuentwickeln.

Masterplan 2014

Der Masterplan ist ein von den Institutionen sowie Stadt- und Regierungsrat beschlossenes Handlungsprogramm für das Hochschulgebiet. Der Masterplan 2014 zeigt eine mögliche Weiterentwicklung bis 2030.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtpläneintrag ist eine planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung des Hochschulgebiets. Darin sind die verschiedenen Bauvorhaben und wichtige Vorgaben benannt. Er wird vom Kantonsrat festgesetzt sowie vom Bund genehmigt und ist behördenverbindlich.

Städtebauliche Vertiefungsstudien / Vertiefungsthemen

Die städtebaulichen Vertiefungsstudien zeigen volumetrisch auf, wie und wo das benötigte Raumangebot Platz hat und weisen nach, dass der Flächenzuwachs städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Im Hinblick auf die weiteren Planungsschritte wurden die Themen Verkehr/Mobilität, Frei- und Grünräume, Energieversorgung und Umwelt vertieft untersucht.

Umweltauswirkungen

Das Masterdokument fasst die wesentlichen Erkenntnisse der Vertiefungsthemen zusammen und zeigt die zu erwartenden Auswirkungen bei der Umsetzung des Masterplans 2014 auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum auf. Er zeigt, mit welchen Massnahmen eine umweltverträgliche Umsetzung der Vorhaben im Hochschulgebiet erfolgen kann.

Kantonale Gestaltungspläne

Die kantonalen Gestaltungspläne enthalten Vorgaben für die einzelnen Baubereiche (u.a. äussere Abmessungen, Höhe, Nutzung, Erschliessung) und sind grundeigentümergebunden. Sie werden von der Baudirektion festgesetzt. Aufgrund der Anzahl Parkplätze wurde für die kantonalen Gestaltungspläne des Universitätsspitals (USZ-Kernareal) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Interessenabwägung Denkmalschutz

Wo Denkmalschutzobjekte von den geplanten Bauvorhaben tangiert sind, findet eine sorgfältige Interessenabwägung statt. Die Baudirektion bzw. der Stadtrat entscheiden über die Entlassung von Bauten aus dem Denkmalschutz.

Bauvorhaben

Die einzelnen Bauvorhaben werden anhand von Architekturwettbewerben (Konkurrenzverfahren) konkretisiert. Dies sichert eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität. Anschliessend beginnt das ordentliche Baubewilligungsverfahren für die Realisierung. Die Realisierung erfolgt in Etappen über mehrere Jahrzehnte hinweg. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Institutionen und an den erarbeiteten Grundlagen im Rahmen der Gebietsplanung.

5 Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum

5.1 Flächenprogramm und Nutzungen

Um den Bedürfnissen der Institutionen, der Mitarbeitenden, der Studierenden sowie der Patientinnen und Patienten gerecht zu werden, muss das Flächenangebot im Hochschulgebiet Zürich Zentrum erhöht werden. Dies ist notwendig, damit einerseits durch die Institutionen belegte Wohn- und Kleinliegenschaften freigegeben werden können. Andererseits sollen universitäre Einheiten, die aus Platznot in (Miet-)Objekte ausserhalb des Zentrums verlegt wurden, wieder ins Hochschulgebiet Zentrum zurückgeholt werden. Dadurch können wichtige betriebliche Synergien genutzt werden. Da in der Vergangenheit das Flächenwachstum der Entwicklung der Institutionen nicht folgen konnte, besteht zudem in einigen Bereichen Nachholbedarf. Zudem rechnen die Hochschulen mit einem moderaten Zuwachs an Studierenden, Lehr- und Forschungspersonal.

Die Bedeutung des Universitätsspitals Zürich als Standort für Spitzenmedizin und Grundversorger der Stadt Zürich hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Mit einer Steigerung von mehr als 10% in den vergangenen fünf Jahren auf 39'000 stationäre Fälle sowie mit knapp 560'000 ambulanten Besuchen gehört das Universitätsspital Zürich zu den grössten Spitalern der Schweiz¹². Die Herausforderungen an die Universitäre Medizin sowie die Grundversorgung werden angesichts einer zunehmenden und alternden Bevölkerung in den folgenden Jahren weiter steigen.

Mit den städtebaulichen Vertiefungsstudien wurde der Nachweis erbracht, dass das vom Masterplan vorgegebene Flächenprogramm im Hochschulgebiet Zürich Zentrum städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Im Rahmen der Vertiefungsstudien zeigte sich, dass eine Verschiebung von ca. 25-30% der vorgegebenen Flächen vom Areal Schanzenberg auf das Areal Wasserwies sowie eine Reduktion der Flächenvorgaben im Perimeter Universitäre Medizin / ETH Zürich um rund 10% gegenüber der im Masterplan 2014 angegebenen Vorgabe 2030 erforderlich sind.

Im Hochschulgebiet Zürich Zentrum werden seitens UZH schwerpunktmässig angesiedelt:

- Klinische Lehre und Forschung der Medizinischen Fakultät, um die Nähe zu USZ und gesundheitsbezogenen Forschungsbereichen der ETH zu nutzen;
- Rechts- und Wirtschaftswissenschaftliche, Theologische und geisteswissenschaftliche Fächer (Zentren für Rechts- und Wirtschaftswissenschaften sowie Geistes-, Kultur- und Sprachwissenschaften)

5.1.1 Verankerung Nutzungsmass im kantonalen Richtplan

Der kantonale Richtplan besagt, dass aus städtebaulicher Sicht die heutige Geschossfläche der drei Institutionen Universitätsspital Zürich, Universität Zürich, ETH Zürich sowie des Kunsthauses von rund 870'000 m² innerhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum um maximal 320'000 m² erweitert werden kann (vgl. Kapitel 3.1). Die im Hochschulgebiet Zürich Zentrum angestrebten Vorhaben beinhalten derzeit einen Flächenzuwachs von 315'000 m² Geschossfläche und halten somit die Vorgaben des kantonalen Richtplaneintrags ein. Mit dem Gestaltungsplan Gloriarank werden 24'200 m² Geschossfläche des möglichen Flächenzuwachses konsumiert.

¹² Quelle: Geschäftsbericht Universitätsspital Zürich, 2016



Bezeichnung	Trägerschaft	Bestand	Neubau / Erweiterung	Erweiterung und Erhalt Bestand	Flächenzuwachs
		<i>heute</i> [m ² GF]	<i>geplant</i> [m ² GF]	<i>geplant</i> [m ² GF]	<i>geplant</i> [m ² GF]
Bauten USZ-Kernareal	USZ	148'200	217'000	258'300	110'100
Bauten Wasserwies	UZH	25'900	28'800	28'800	2'900
Bauten Gloriarank	UZH	5'000	93'400	94'000	89'000
Bauten Schmelzbergareal	USZ / ETH	13'800	35'200	38'000	24'200
Übrige Flächen USZ, UZH, ETH, Kunsthaus im Hochschulgebiet Zürich Zentrum			659'600	232'800	748'400
Zwischentotal		852'500	607'200	1'167'500	315'000
Reserve					5'000
Total		852'500¹³	607'200	1'167'500	320'000

USZ: Universitätsspital Zürich

UZH: Universität Zürich

ETH: Eidgenössisch technische Hochschule ETH Zürich

GF = Geschossfläche

Als Umrechnungsfaktor zur Ermittlung der Geschossflächen gilt: Hauptnutzflächen (HNF) x 2.0 = Geschossflächen (GF)

5.2 Städtebau

Mit der Realisierung der ETH- und Universitätsgebäude sowie des Kantonsspitals im 19. Jahrhundert wurde ein markanter Massstabssprung gegenüber der historischen, mittelalterlichen Stadt gesetzt, der bis heute das Stadtbild prägt. Die neu geplanten, grossmassstäblichen Volumen zur Realisierung der Flächen für UZH, USZ und ETH werden in dieser Tradition einen weiteren Massstabssprung darstellen.

Mit dem Ziel, die beiden bestehenden, markanten Kuppelbauten der Universität und der ETH nicht zu konkurrenzieren, sollen die neuen Gebäude in Abstimmung mit der bestehenden Stadtsilhouette entwickelt werden. Die Gebäudevolumen sollen Rücksicht auf die Höhenentwicklung bestehender Gebäude und der angrenzenden Quartiere nehmen. Entsprechend wird für den Neubau des Universitätsspitals ein differenziertes Volumen vorgeschlagen, dessen Sockelbereich als orthogonal zur Hangkante ausgerichtete Struktur konzipiert ist, und eine Durchlässigkeit zum Hang ermöglicht. Durch die Staffelung der Fassaden mit Vor- und Rücksprüngen wird der Gebäuderand gegliedert, was im Rahmen der städtebaulichen Vertiefungsstudien als gute Reaktion auf den Stadtraum begrüsst wurde.

Ein Hochpunkt im Areal Gloriarank bildet einen weiteren städtebaulichen Akzent in der Achse der Neuen Sternwartstrasse. Im Bereich der Platten-/Gloriastrasse ist im USZ-

¹³ Gemäss Kantonalem Richtplan sind heute im Bestand des Hochschulgebiets Zürich Zentrum 870'000 m² Geschossfläche vorhanden. In der Summe von 852'500 m² Geschossfläche ist die Bestandsfläche des Gebäudes „Hirschengraben“ nur teilweise enthalten; die Bestandsfläche des Gebäudes „Unterer Leonhard“ ist nicht enthalten, da dieses Gebäude zwischenzeitlich durch einen Neubau ersetzt wurde.

Kernareal ein Höhenakzent mit einer Höhe von rund 57 m als längliches Volumen senkrecht zum Hang vorgesehen.

Die maximalen Höhenkoten der Gebäudeteile orientieren sich an der Höhenentwicklung der umgebenden Gebäude. Durch die Setzung der Höhenakzente im Arealinnern sind v.a. die vorgelagerten Sockelbauten mit Gebäudehöhen von 20 – 35 m prägend für den Strassenraum und schaffen stadtverträgliche Übergänge zu den angrenzenden Quartieren. In den Arealen Wässerwies und Schanzenberg soll auf die Setzung von weiteren Hochpunkten verzichtet werden.

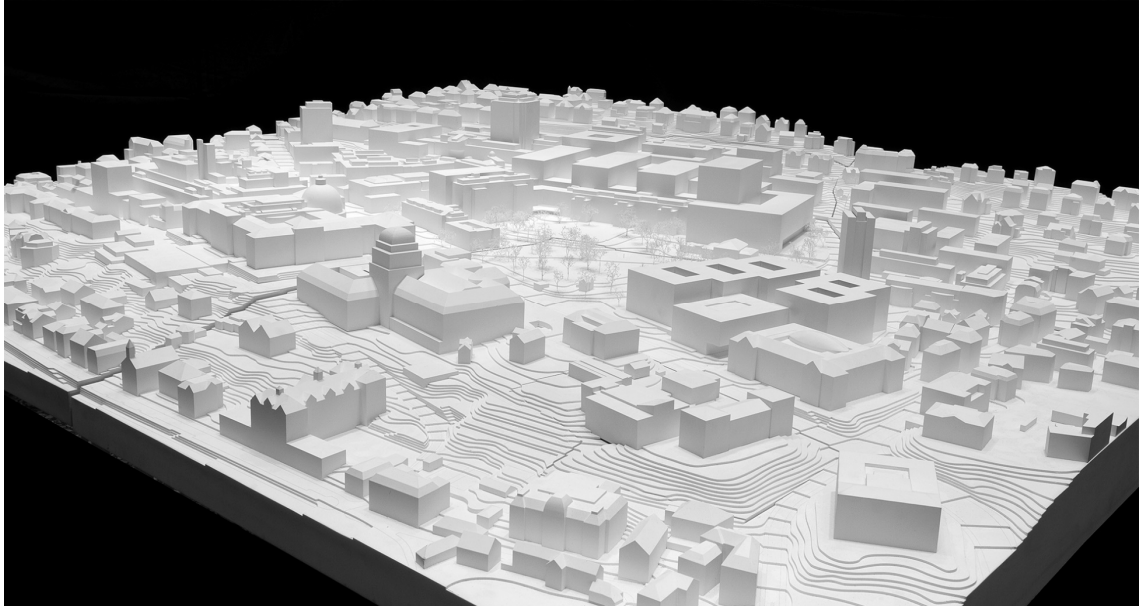


Abbildung 8: Modell mit Volumenstudien M. 1:500 (Zeithorizont ca. 2037)

Alle Bauvorhaben im Hochschulgebiet liegen an städtebaulich prominenter und sensibler Lage sowie in einem bauhistorischen und stadthistorisch äusserst wertvollen Kontext. Die Integration der Bauvorhaben ist nur mit Exzellenz bezüglich Neubauarchitektur sowie dem sorgfältigen Umgang mit der Freiraumgestaltung zu erreichen. An jeden Planungsschritt, der zu einer weiteren Konkretisierung des Bauvorhabens führt, sind höchste Qualitätsanforderungen zu stellen.

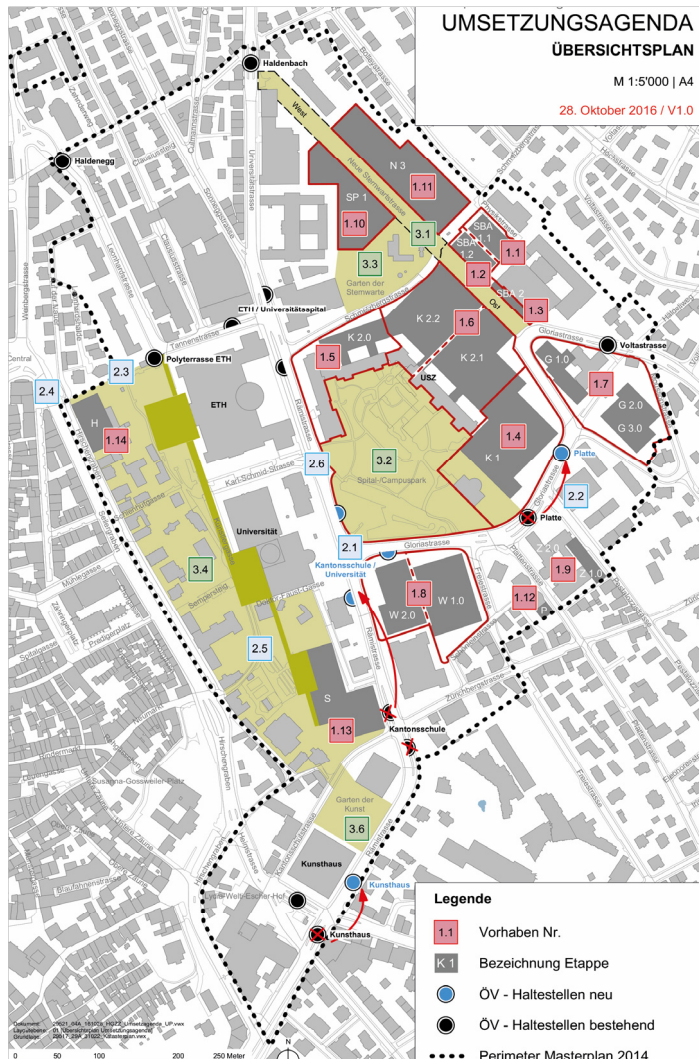
5.3 Zeitliche Entwicklung und Etappierung Hochschulgebiet

5.3.1 Umsetzungsagenda Masterplan Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Die bauliche Entwicklung des Hochschulgebiets gemäss Masterplan 2014 und kantonalem Richtplan erfolgt über mehrere Jahre und in verschiedenen Entwicklungsschritten. Ziel der Gebietsentwicklung ist eine koordinierte Gesamtschau, deren Umsetzung in Etappen erfolgen wird. Die jeweiligen Etappen sollen unabhängig realisierbar sein und über einen längeren Zeitraum qualitativ alleine bestehen können.

In der Zusammenarbeit von den Institutionen, der Stadt und dem Kanton wurde eine „Umsetzungsagenda“¹⁴ erarbeitet, in der die geplante zeitliche Umsetzungsabfolge der wichtigsten Vorhaben (vgl. Abbildung 9) sowie deren Abhängigkeiten und Voraussetzungen definiert und detailliert beschrieben sind.

¹⁴ Umsetzungsagenda, Masterplan Hochschulgebiet Zürich Zentrum, 28. Oktober 2016 / V1.0; von der Projektsteuerung am 4. November beschlossen.)



Vorhaben Städtebau / Architektur

- 1.1 Schmelzbergareal - Nord
- 1.2 Schmelzbergareal - Süd
- 1.3 Schmelzbergareal - Ergänzung ETZ
- 1.4 USZ-Kernareal Ost
- 1.5 USZ-Kernareal West
- 1.6 USZ-Kernareal Mitte
- 1.7 Gloriarank
- 1.8 Wässerwies
- 1.9 ZZM – Zentrum für Zahnmedizin
- 10.10 Spöndli-Areal
- 1.11 Nordareal
- 1.12 Plattenstrasse 14/22/24
- 1.13 Schanzenberg
- 1.14 Hirschengraben

Stadtraum / Frei- und Grünräume

- 3.0 Stadtraumkonzept HGZZ-Planungsverfahren
- 3.1 Neue Sternwartstrasse
- 3.2 Spital-/Campuspark
- 3.3 Garten der Sternwarte
- 3.4 Gartensequenz / Stadtbalkon / Hirschengraben
- 3.5 Temporäre Freiräume
- 3.6 Garten der Kunst

Mobilität / Verkehrserschliessung

- 2.1 Knotenausbau Rämi-/Gloriastrasse und Neuorganisation Tramhaltestelle „Kantonsschule / Universität“
- 2.2 Verlegung Tramhaltestelle „Platte“
- 2.3 Polysteig (Treppe) inkl. Querspange
- 2.4 Anbindung an Central / HB
- 2.5 Sperrung Künstlergasse (MIV)
- 2.6 Aufwertung Rämistrasse
- 2.8 Anbindung Bhf Stadelhofen / Heimplatz
- 2.9 Mobilitätsmanagement

Abbildung 9: Umsetzungsagenda, Übersichtsplan

5.3.2 Zeithorizonte der baulichen Umsetzung Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Auf der Grundlage von betrieblichen Vorgaben und Rahmenbedingungen der drei Institutionen UZH, USZ und ETH sowie den Ergebnissen der städtebaulichen Vertiefungsstudien stellen die folgenden Zeithorizonte Z1 - Z3 wichtige Meilensteine bei der Gebietsentwicklung des Hochschulgebietes dar:

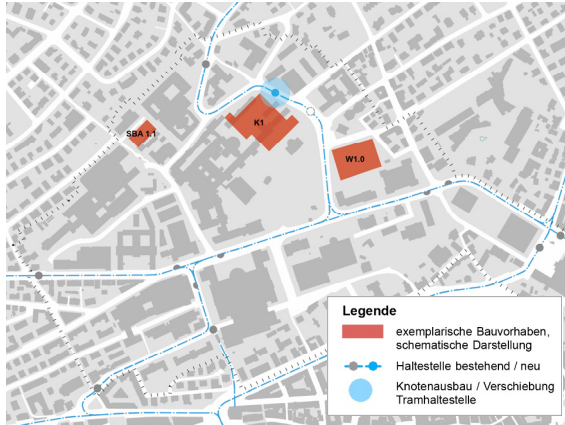


Abbildung 10: Zeithorizont Z1 (ca. 2027)

Neubau USZ-Kernareal Ost (Etappe K1)

Verschiebung Tramhaltestelle „Platte“ vor den künftigen Haupteingang USZ an der Gloriastrasse

Neubau Wässerwies (Etappe W1.0)

Neubau Schmelzbergareal-Nord (Etappe SBA1.1)



Abbildung 11: Zeithorizont Z2 (ca. 2037)

Neubau USZ-Kernareal West (Etappe K2.0)

Neubau USZ-Kernareal Mitte (Etappe K2.1 / K2.2)

Neubau Wässerwies (Etappe W2.0)

Neubau Gloriarank (Etappe G1.0)

Neubau Schmelzbergareal- Süd und Ergänzung ETZ (Etappen SBA 1.2 / SBA 2)

Knotenausbau Rämi- / Gloriastrasse und Neuorganisation Tramhaltestelle „Kantonschule/ Universität“

Teiletappe Neue Sternwartstrasse Ost

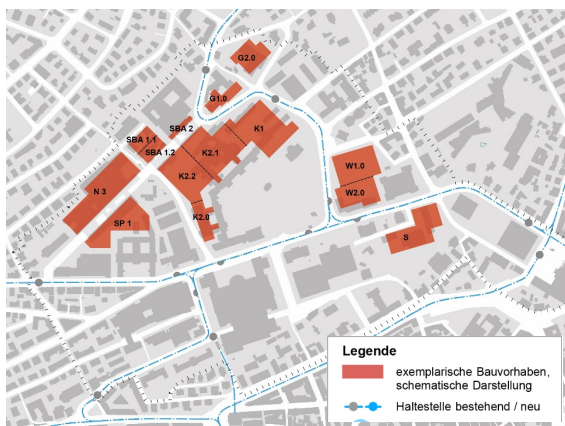


Abbildung 12: Zeithorizont Z3 (ca. 2045+)

„Vision / Endausbau“ Masterplan 2014

5.3.3 Etappierung Perimeter UZH

Wie in der Umsetzungsagenda aufgezeigt, erfolgt die Entwicklung auf dem Perimeter der UZH in mehreren Schritten. Bis zum Zeithorizont Z2 sollen die Areale Gloriarank und Wässerwies entwickelt werden. Das Areal Schanzenberg sowie allfällige Ergänzungsbauten im Areal Plattenstrasse sollen in einem späteren Planungsschritt entwickelt werden.

Grundsätzlich ist die UZH im Hochschulgebiet Zentrum darauf angewiesen, dass vor jedem Abbruch Realersatz bereitgestellt wird. Die genaue zeitliche Umsetzung der einzelnen Etappen wird in den folgenden Planungsverfahren unter Berücksichtigung der jeweiligen Abhängigkeiten und Dringlichkeiten festgelegt. Weitere Zwischen- und Unteretappen sind für die schrittweise Umsetzung bei laufendem Betrieb und als Rochadeflächen für die Hauptetappen nötig.

5.4 Freiraum

Das Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) steht vor einem grösseren Transformationsprozess, der sich über mehrere Jahrzehnte hin erstrecken wird. Die geplanten Verdichtungen der einzelnen Baufelder werden sich auch auf die „Zwischenräume“ - die Strassen- und Freiräume (Stadtraum) - auswirken.

Im Rahmen des Vertiefungsthemas Frei- und Grünräume¹⁵, das unter Federführung des ARE über den gesamten Masterplanperimeter erarbeitet wurde, wurde bereits ein erster Schritt in der Auseinandersetzung mit dem Stadtraum gemacht. Dieses setzte sich innerhalb des Masterplanperimeters damit auseinander, was die angestrebten Volumina und Gebäudehöhen und der Transformationsprozess (Baustellen / Provisorien) für die bestehenden, teilweise schutzwürdigen Freiräume und Parkanlagen bedeuten, und welche Rollen die öffentlichen Strassen und Freiräume im zukünftigen Hochschulgebiet spielen. Ziel der Vertiefung war das Erarbeiten eines Freiraumgerüsts für das ganze Hochschulgebiet, das eine Übersicht über die zukünftigen Freiraumtypologien und Identitäten gibt und erste Hinweise hinsichtlich künftiger Gestaltung macht.

Die Inhalte der Vertiefung „Frei- und Grünräume“ sind in die Gestaltungsplanvorschriften und in die Situationspläne eingeflossen, insbesondere in die Artikel 18 Freiraum und 19 Gebäudevorbereiche. Die Umsetzung der übergeordneten Freiraumverbindung vom Haldeliweg über den Spitalpark zum Schanzenberg, wie sie im Synthesebericht der Vertiefungsstudien festgehalten wurde, wird ebenso durch die genannten Artikel gewährleistet.

Im Artikel 18 Freiraum wird zudem definiert, dass die Freiraumgestaltung auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen hat. Das Thema wird demzufolge zeitnah auf übergeordneter Ebene im Rahmen des Gebietsmanagements weiterbearbeitet und vertieft.

Im Rahmen des Studienauftrags „Stadtraumkonzept HGZZ“ (Bearbeitung Januar - September 2017) sollen u.a. die Grundlagen und Rahmenbedingungen für das erforderliche Freiraumkonzept erarbeitet werden; dabei werden die bereits vorliegenden Erkenntnisse aus der Vertiefungsstudie „Frei- und Grünräume“ reflektiert und einbezogen.

5.4.1 Vertiefungsthema „Frei- und Grünräume“

Das im Vertiefungsthema „Frei- und Grünräume“ gezeichnete Freiraumkonzept vertraut auf bestehende Strukturen und räumliche Charaktere, schärft vorgefundene Identitäten wie jene des repräsentativen Hochschulgebietes und definiert zwei neue Stadtraumidentitäten: Jene des Neuen Sternwartgebietes und jene des Gartengebietes. Zusammen mit den klassischen Freiraumtypologien des Spital-/Campusparcs und dem Garten der Sternwarte tragen diese Stadträume zu einer räumlichen Vielfalt und einem breiten Nutzungsangebot bei. Die Strassenräume wurden im Freiraumkonzept zugunsten einer guten Orientierung in ihrer Hierarchie und Typologie auf einer ersten Stufe geklärt.

Die Vertiefungsstudie hat gezeigt, dass Themen wie das Verhältnis der einzelnen Gebäude zum Strassenraum, der Umgang mit der Topografie und das Schaffen von personenmengen angemessene Vorzonen und Verbindungen innerhalb des Hochschulgebietes eine zentrale Rolle spielen. Mit der Lesart der Expertenrunde Städtebau und Stadtraum, den

¹⁵ „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015“

Spital-/Campuspark mit dem Strassenraum Rämi- und Gloriastrasse als identitätsstiftende „neue Mitte“ des Hochschulgebiets zu begreifen erhält das Hochschulgebiet einen weiteren wichtige Freiraumaspekt.

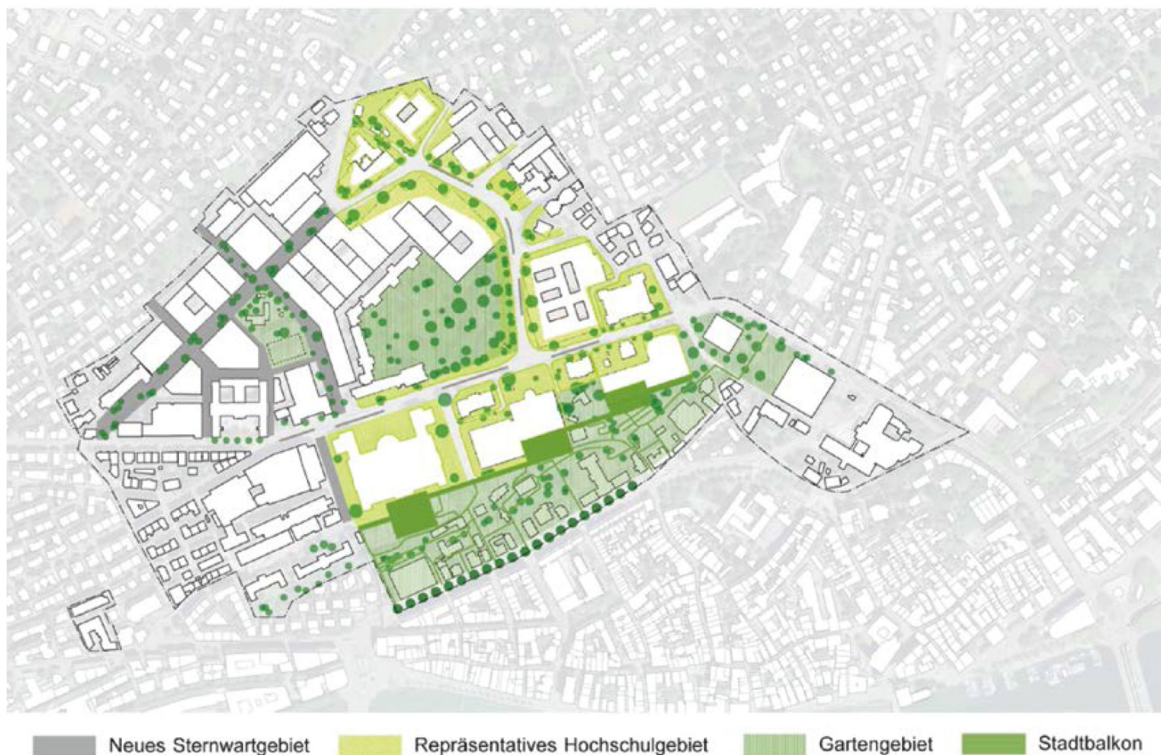


Abbildung 13: Freiraumkonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum
(Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

Im Folgenden sind die wichtigsten Erkenntnisse und Aussagen der Vertiefung „Frei- und Grünräume“ sowie neuere Erkenntnisse in diesem Zusammenhang mit dem Stadtraumkonzept zusammengefasst.

5.4.2 Freiraumidentitäten und zentrale Freiräume

Unabhängig von einzelnen Institutionen oder Funktionen werden im Hochschulgebiet, basierend auf ihrer jeweiligen Lage im Stadtgefüge, drei Teilgebiete mit unterschiedlichen Identitäten erkannt: das „Repräsentative Hochschulgebiet“, das „Neue Sternwartgebiet“ und das „Gartengebiet“ prägen das zukünftige Hochschulgebiet.

Mit den Neubauten entlang der Gloriastrasse wird sich das „Repräsentative Hochschulgebiet“ bis hin zum Gloriarank weiter ausdehnen. Der Übergang zur Neuen Sternwartstrasse ist bezüglich Topographie und Setzung der Gebäude sorgfältig auszugestalten. Die Neue Sternwartstrasse wird zum identitätsstiftenden Freiraum. Zusammen mit dem besser erlebbar gemachten Gartengebiet entsteht ein grosser Reichtum an unterschiedlichen stadträumlichen Qualitäten.



Abbildung 14: Zukünftige Identitäten (Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

Die Areale „USZ-Kernareal Mitte“, „USZ-Kernareal Ost“, „Wässerwies“ und „Gloriarank“ werden dem Repräsentativen Hochschulgebiet zugeordnet.

Das „Repräsentative Hochschulgebiet“ wird geprägt durch die majestätischen Hochschulgebäude mit ihren sie umgebenden, spezifischen Vorbereichen. Im Gebiet rund um die Neue Sternwartstrasse wird der Strassenraum durch die unmittelbar angrenzenden Gebäude gefasst. Der Garten der Sternwarte ergänzt als gärtnerische Oase dieses Teilgebiet. Diese Qualitäten sollen auch im Rahmen der weiteren Entwicklung des Hochschulgebietes beibehalten und fortgeführt werden.

Am Hang unterhalb der Hauptgebäude der Universität und der ETH findet sich eine Reihe von Gärten. Mit neuen Wegen durch dieses Gebiet kann nicht nur eine zusätzliche Aufenthaltsqualität innerhalb des Hochschulgebietes angeboten werden, vielmehr entstehen auch neue Verbindungen in Längs- und Querrichtung. Der Hirschengraben schliesst die Gartensequenz im Sinne des unteren Saums ab.

Die zentralen Elemente der Freiräume bilden:

- Der Spital-/Campuspark, welcher aufgrund seiner Lage und Ausdehnung das zentrale Element des Freiraumgerüsts des Hochschulgebietes darstellt.
- Die Neue Sternwartstrasse und der Garten der Sternwarte.
- Die Gartensequenz mit Stadtbalkon, Garten der Kunst und Gestaltung Hirschengraben, welche zukünftig durchlässiger gestaltet werden soll.

5.4.3 Temporäre Freiräume

Während des langen Transformationsprozesses des Hochschulgebietes sollen temporäre Freiräume das Angebot an Aufenthaltsräumen im Aussenraum ergänzen. Sobald Flächen oder Teile davon länger als zwei Jahre brachliegen, sind diese gemäss den Festlegungen in den Gestaltungsplänen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, z.B. mittels temporären Zwischennutzungen. Damit soll der Versorgungsgrad an Freiräumen während den einzelnen Etappen verbessert werden (vgl. Art. 13 Etappierung).

5.4.4 Verhältnis Gebäude / Strassenraum

Aufgrund der historischen Entwicklung oder ihrer Lage im Stadtgefüge verhalten sich die Gebäude je nach Teilgebiet unterschiedlich zum öffentlichen Raum. Konzeptionell kann dabei zwischen Gebäuden mit repräsentativen Vorbereichen, Villenartigen Häusern innerhalb von Gartenbereichen oder direkt an der Strasse stehenden Bauten unterschieden werden. Jede Typologie generiert automatisch eine andere Form der Bewegung des Langsamverkehrs.

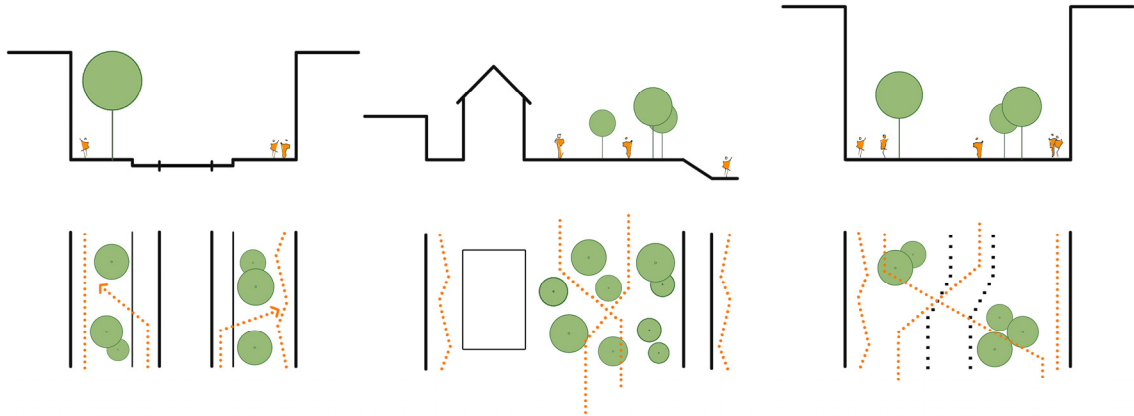


Abbildung 15: Schematische Darstellung des Verhältnisses im Repräsentativen Hochschulgebiet, im Gartengebiet und im Neuen Sternwartgebiet (Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

5.4.5 Lage der Eingangsgeschosse

Die fallende Topografie der Hangflanke stellt eine besondere Herausforderung für die Setzung der Gebäude dar. Vor allem der Lage der Eingänge und der Eingangsgeschosse im Verhältnis zu den umliegenden Strassenräumen gilt es, grosse Beachtung zu schenken. So gilt es, die Eingangsgeschosse in Bezug auf ihre Umgebung zu positionieren – die Haupteingänge liegen auf Strassenniveau oder höher. Im Sinne einer besonders guten Einbettung der Gebäude sind geschosshohe Zäsuren zu vermeiden.

5.4.6 Gebäudevorbereiche

Die Gebäude im historisch gewachsenen Hochschulgebiet zeichnen sich durch ihre prägnante Setzung in den Hang und ihre grosszügigen, klar dem Gebäude zugewiesenen Vorbereiche aus. Entsprechend werden die Gebäudevorbereiche als wichtiges, identitätsstiftendes Element des Teilbereichs „Repräsentatives Hochschulgebiet“ erkannt. Sie spielen aus funktionaler, topografischer und repräsentativer Sicht eine wichtige Rolle. So schaffen sie kultivierte Eingangsbereiche, welche sowohl der Bedeutung der Nutzung als auch den zu erwartenden Menschenmengen gerecht werden können. Die Vorbereiche sind mittels klassischer Elemente wie Mauern, Hecken, Zäunen oder Balustraden deutlich vom Strassenraum abgesetzt. Die Trennelemente vermitteln zwischen Strassenraum und Gebäude, indem sie den visuellen Kontakt zulassen und dem topografischen Verlauf der Strasse folgen. In den Vorbereichen gepflanzte Solitäräume prägen den Charakter der angrenzenden Strassenräume.

Auf quantifizierende Aussagen zu den Gebäudevorbereichen wurde im Rahmen des Vertiefungsthemas verzichtet. Es wird jedoch festgehalten, dass die Vorbereiche partiell eine ausreichende Tiefe aufweisen müssen, sodass sowohl grosszügige Zirkulationsflächen entstehen als auch parkartige Solitäräume im gewachsenen Boden gepflanzt werden können. Die verträglichen Höhen der Kanten sind abhängig von der Breite des davorliegenden Trottoirs.



Abbildung 16: Schematische Darstellung des Umgangs mit den Gebäudevorbereichen
(Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

5.4.7 Unterbauung

Die Freiräume innerhalb des Hochschulgebiets sollen möglichst von Unterbauungen befreit sein. In den Gestaltungsplanvorschriften sind hierzu entsprechende Regelungen verankert. Dies erlaubt das Versickern von Regenwasser, das Wachstum der prägenden Solitäräume und begünstigt weitere Baumpflanzungen. Auch die Vorbereiche der Gebäude können als Rückhalte- und Sickerflächen funktionieren und sollten ebenfalls das punktuelle Pflanzen von Grossbäumen ermöglichen.

5.4.8 Retention und Versickerung von Regenwasser

Im verdichteten, innerstädtischen Kontext spielen die anfallenden Regenwassermengen eine immer grössere Rolle. Im Hochschulgebiet ist der nachhaltige Umgang mit dem wertvollen Rohstoff eine Selbstverständlichkeit. Wie heute üblich, dienen auch im zukünftigen Hochschulgebiet die Dachflächen und Dachbegrünungen zur Rückhaltung (Retention) von Regenwasser. Auf Bodenebene ist eine möglichst grossflächige Versickerung anzustreben. In Bezug auf geplante Unterbauungen ist eine sorgfältige Planung essentiell. Die temporäre Nutzung von sonst anderweitig genutzten Oberflächen für die Rückhaltung von Regenwasser während weniger Minuten im Jahr (Mehrfachnutzung der Oberfläche) ist in die weiterführenden Planungen miteinzubeziehen.

In der „Vertiefungsstudie Regenwasserentwässerung“, 08. Juni 2016, werden detaillierte Massnahmen für die Retention und Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgeschlagen, mit welchen das Kanalnetz im Hochschulgebiet entlastet werden soll: alle neuen Dachflächen sowie eine bestehende Dachfläche sollen intensiv begrünt werden; die Neue Sternwartstrasse soll zwei Retentionsstreifen enthalten und so 50 % des Spitzenabflusses zurückhalten; die Innenhöfe sollen mit Retentionsmulden ausgestattet werden und so ebenfalls 50 % des Spitzenabflusses zurückhalten; der Versiegelungsanteil der Umgebung soll um 70% gesenkt werden. Gesamthaft soll so eine Reduktion des Spitzenabflusses gegenüber dem Ist-Zustand von 13.5 % erreicht werden.

5.4.9 Grünverbindungen und gebäudebezogene Freiräume

Der beschriebene Charakter des Hochschulquartiers, seine Nachbarschaft zum durchgrüntem Stadtkörper sowie die Hanglage fordern sowohl aus stadtklimatischer als auch aus stadträumlicher Sicht einen sehr sorgfältigen Umgang mit Grünverbindungen. Die quer und horizontal zum Hang verlaufenden Verbindungen finden auf unterschiedlichen Höhenlagen statt und verbinden sich mit den charakteristischen Grünvolumen des Quartiers wie zum Beispiel dem Hädeliweg. Die Dächer der Neubauten sind intensiv zu begrünen, was nicht im Widerspruch zu einer allfälligen Solarnutzung steht. Die intensiv genutzten Dachflächen (Terrassen, Dachgärten) stehen ganz in der Tradition des heutigen Hochschulgebiets. Sie sind eine Bereicherung im Freiraumangebot innerhalb der Gebäude und fungieren gleich-

zeitig als Vermittler zwischen unterschiedlichen Massstäben des Quartiers oder zwischen Gebäuden und Freiräumen. Zudem können so die übergeordneten Grünraumverbindungen auch räumlich erweitert werden. So entsteht ein feinmaschiges und vielfältiges „grünes“ Netz für Mensch, Flora und Fauna.

5.4.10 Strassen- und Wegräume

Sowohl die Rämistrasse als auch die Gloristrasse bis zum Gloriarank nehmen in Zukunft eine übergeordnete Bedeutung im Stadtraum ein. Der neue Haupteingang des USZ und der Neubau auf der Wässerwies kommen an der Gloristrasse zu liegen.

Die Neue Sternwartstrasse und die Tannenstrasse übernehmen die Rolle von wichtigen Verteil- und Orientierungsräumen innerhalb des Hochschulgebiets und bis in die umliegenden Quartiere.

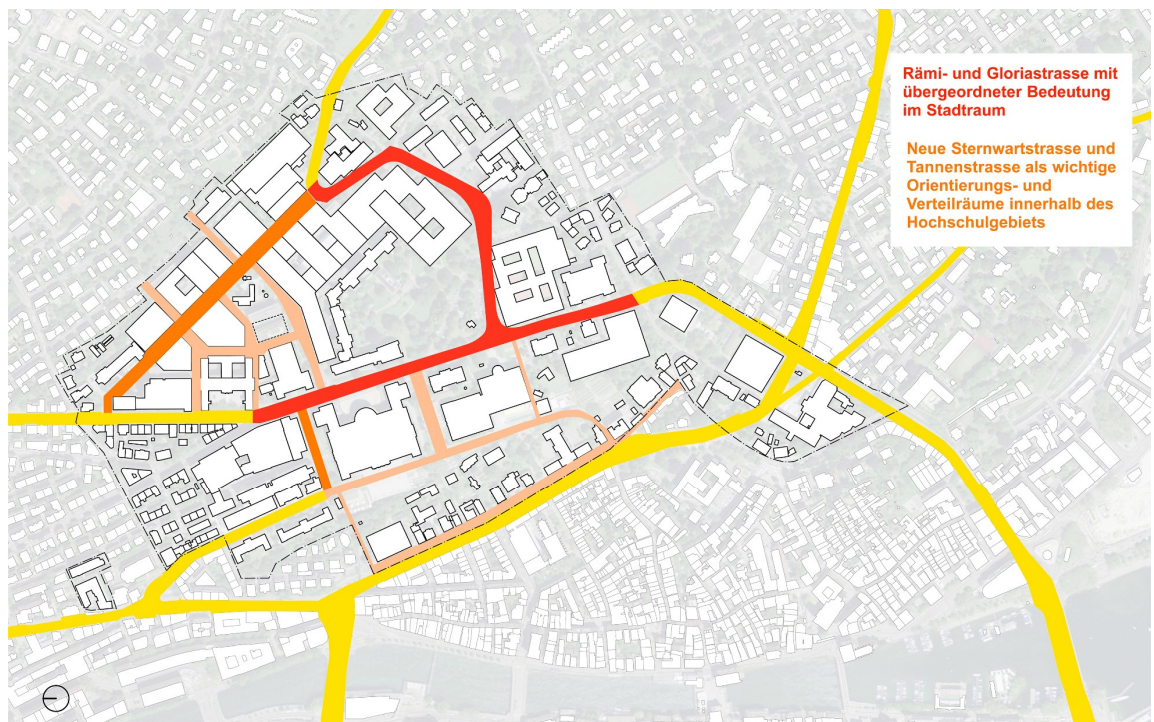


Abbildung 17: Hierarchisierung / Funktion der Strassen- und Wegräume (Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

5.5 Verkehr und Mobilität

Massnahmen zur Sicherstellung der grossräumigen Einbindung des Hochschulgebiets sowie zur Sicherstellung der Gesamtverkehrskapazität sind nicht Bestandteil der Gestaltungspläne, sondern sollen im Rahmen übergeordneter Planungsinstrumente (z.B. kommunaler Verkehrsplan, kantonaler und regionaler Richtplan) geregelt werden.

Die übergeordnete Planung hat gezeigt, dass die Groberschliessung im Hochschulgebiet Zürich Zentrum gegeben ist. Dazu wurde eine vertiefende Studie zum Thema „Verkehr und Mobilität“¹⁶ und ein Gesamtverkehrskonzept¹⁷ erstellt. Die Erkenntnisse aus der Vertiefung und aus dem Gesamtverkehrskonzept werden im Folgenden zusammenfassend erläutert. Die relevanten Inhalte sind in die Gestaltungspläne eingeflossen.

¹⁶ „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Verkehr/Mobilität, Juni 2015“

¹⁷ „Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht. 09.12.2016“

5.5.1 Gesamtverkehrskonzept

Zum Thema „Verkehr und Mobilität“ wurde unter Federführung des ARE eine Vertiefungsstudie über den gesamten Masterplanperimeter erarbeitet (vgl. Kapitel 2.1.3). Die Studie wurde in einem engen zeitlichen Rahmen erstellt, damit die benötigten Festlegungen als Grundlage für die Gestaltungspläne rechtzeitig vorlagen. Insbesondere konnten dabei keine umfangreichen Erhebungen durchgeführt werden, so dass für das Mengengerüst auf zahlreiche Annahmen und Schätzungen abgestützt werden musste. Es war deshalb bereits in der Vertiefungsstudie klar, dass dieses Mengengerüst in einer späteren Phase noch verifiziert resp. angepasst werden muss.

Nach Vorliegen der Vertiefungsstudie Verkehr / Mobilität im Sommer 2015 erfolgten weitere Untersuchungen und Studien zum Verkehr. Auf Basis dieser und früherer Analysen und Empfehlungen wurde das in der Vertiefungsstudie skizzierte Gesamtverkehrskonzept unter Federführung des Amtes für Verkehr aktualisiert und konkretisiert.

2016 wurde mittels Befragungen und Verkehrszählungen ein belastbares Mengengerüst ermittelt. Heute besteht das Personenmengengerüst im Hochschulgebiet aus ca. 47'000 Personen. Für den Endzustand wird für das ganze Hochschulgebiet von einer Zunahme von rund 9'000 Personen auf neu gesamthaft 56'000 Personen ausgegangen (plus 14%), basierend auf Angaben der Institutionen. Während für das ganze Hochschulgebiet von einem eher moderaten Wachstum auszugehen ist, variiert die Entwicklung der Personenzahlen zwischen den einzelnen Teilräumen statt, insbesondere einzelne Teilräume der Universität Zürich sowie des Universitätsspitals weisen aufgrund geplanter Neu- und Umbauten markante Zunahmen oder aber Rückgänge aufgrund geplanter Personenverlagerungen in andere Teilräume aus.

Das Gesamtverkehrskonzept zeigt folgenden Handlungsbedarf auf:

- Mit der geplanten Entwicklung wird die ÖV-Nachfrage während der Spitzenstunden (vor allem Morgenspitze) ansteigen. Das Wachstum wird insbesondere im südlichen Bereich anfallen, da hier die grösseren Neubauten geplant sind.
- Auf vielen Abschnitten innerhalb des Perimeters ist die Fussgängerführung heute ungenügend, insbesondere fehlen teilweise Fussgängerquerungen und die Platzverhältnisse auf den Trottoirs reichen nicht überall aus, um das zukünftige Aufkommen während der Spitzenstunden zu bewältigen.
- Damit der Veloverkehr einen grösseren Anteil am Verkehrsaufkommen übernehmen kann, braucht es einerseits direkte und sichere Veloverkehrsverbindungen von ausserhalb des Hochschulgebiets sowie attraktive Veloabstellanlagen.
- Mit den angestrebten baulichen Entwicklungen den erforderlichen ÖV-Ausbauten und mit der vorgesehenen neuen Parkhausauserschliessung für das USZ verändern sich die Anforderungen an die Gloriestrasse massgebend.

Fazit

Für den Masterplan 2014 gingen die Institutionen noch von höheren zukünftigen Personenzahlen aus. Mit dem nun geringeren, prognostizierten Wachstum der Personenzahlen und der vorgesehenen Kapazitätssteigerung im Tramverkehr (Cobra-Tams, Zusatzkurse) kann zukünftig eine gleichbleibende Qualität bei der Stehplatzdichte im Tram wie heute angeboten werden. Somit werden die bereits heute bestehenden Kapazitätsengpässe in der Spitzenhalbstunde auch künftig mit den Angebotsausbauten bestehen bleiben, wenn nicht weitere Massnahme ergriffen werden.

Entscheidend für das Verkehrssystem ist die Glättung der Morgenspitze im ÖV. Hier stehen an erster Stelle die betrieblichen (Schulorganisatorischen) Massnahmen.

Die Neuordnung der Tramhaltestellen führt dazu, dass die ÖV-Haltestellen näher an die grossen Institutionen und Teilräume mit grossem Verkehrszuwachs rücken und die heute sehr stark belastete Haltestelle ETH/Unispital entlastet wird.

Mit den Massnahmen im Bereich Fussverkehr lassen sich heutige Defizite beheben und künftige Entwicklungen ermöglichen. Der Polysteig stellt eine wichtige neue Fusswegverbindung dar, mit welcher der Zugang zum HGZZ verbessert werden kann.

Aufstiegshilfen stellen eine interessante Option dar, da sie eine Entlastung des Tramverkehrs bieten. Mit den im GVK vorgesehenen Massnahmen lässt sich der Mehrverkehr siedlungsverträglich abwickeln.

Die im Gesamtverkehrskonzept beschriebenen Stossrichtungen sollen mit den im Folgenden beschriebenen Teilkonzepten „ÖV“, „Fussverkehr“, „Veloverkehr“, „Strassennetz“ umgesetzt werden.

5.5.2 Teilkonzept Öffentlicher Verkehr, ÖV

Die Infrastruktur des öffentlichen Verkehrs (ÖV) soll so gestärkt werden, dass in der Morgenspitze mehr Passagiere ins Gebiet transportiert werden können. Dazu sind Massnahmen in zwei Bereichen nötig: Einerseits ein Ausbau des Angebots (Anzahl Kurse und Grösse der Fahrzeuge) und damit der Kapazitäten, andererseits eine Abstimmung der Lage der ÖV-Haltstellen auf die angrenzenden Nutzungen und deren Zugänge (v.a. neuer Haupteingang USZ, Neubau Wasserwies), sodass der ÖV möglichst gut erreichbar ist.

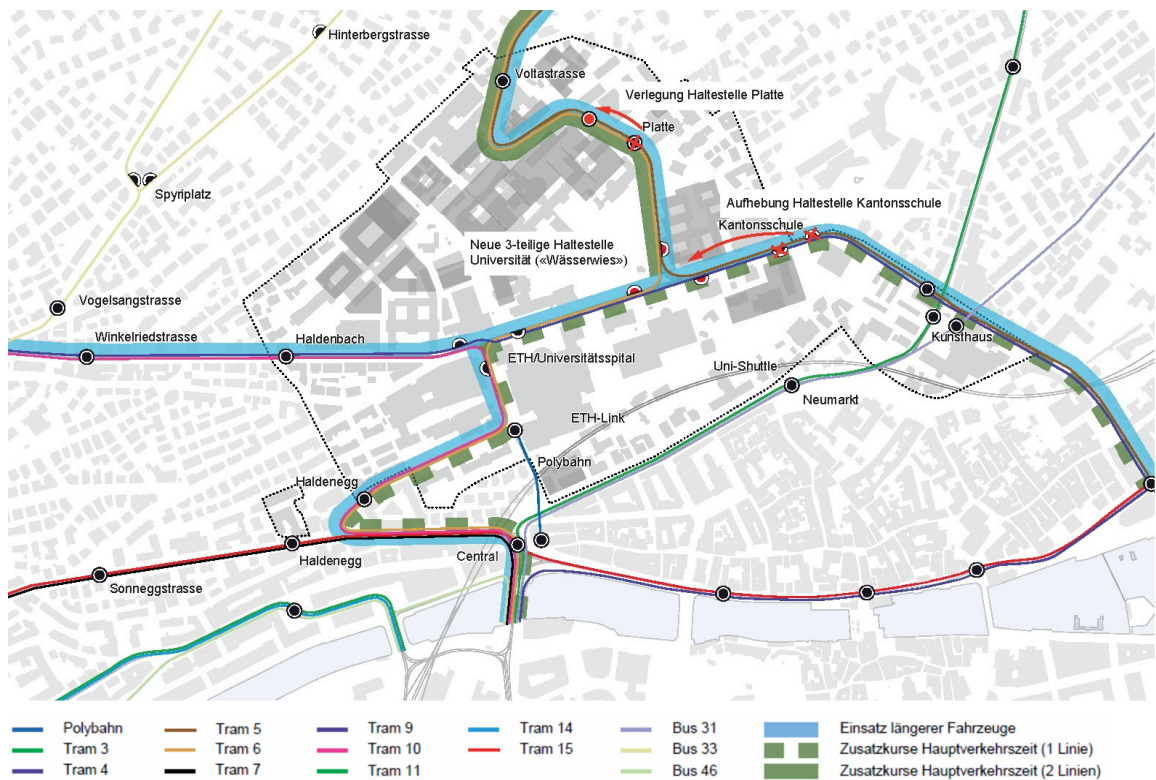


Abbildung 18: Konzeptplan öffentlicher Verkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

Das Konzept lässt sich mit den folgenden Kernaussagen charakterisieren:

- Die Haltestelle Kantonsschule wird aufgehoben und stattdessen eine neue Haltestelle „Universität“ am Knoten Rämi-/Gloriastrasse erstellt. Es ist eine Haltestelle anzustreben, die von allen Tramlinien (5, 6 und 9) in beiden Richtungen bedient wird. Insbesondere wird dadurch die UZH besser an den HB angebunden.
- Die Haltestelle Platte wird vor den neuen USZ-Haupteingang verschoben.

- Das ÖV-Angebot wird in den Spitzenzeiten über zwei Hauptelemente gestärkt: Einerseits durch den Einsatz grösserer Tramfahrzeuge auf allen Linien, andererseits mit Zusatzkursen zur Hauptverkehrszeit auf den Linien 5 und 6.

Unabhängig vom Konzept gibt es folgende Veränderungen im ÖV-Netz:

- Haltestelle Kunsthhaus: Verschiebung der Tramhaltestelle der Linien 5 und 9 in die Rämistrasse (behindertengerechter Umbau, Verlängerung der Haltekante auf 45m)
- Linie 8: Neue Linienführung via Kreuzplatz (im Zusammenhang mit Tramverbindung Hardbrücke, ab Dezember 2017)

5.5.3 Knotenbetrachtung Rämi-/Gloriastrasse

Der Knoten Rämi-/Gloriastrasse soll im Rahmen der Umgestaltung des Hochschulquartiers eine neue Form erhalten. Die heutige Tramhaltestelle „Kantonsschule“ wird in eine neue 3-teilige Haltestelle „Universität“ am Knoten Rämi-/Gloriastrasse integriert. Im Rahmen der ersten Etappe des Ausbaus USZ soll im gleichen Zeitraum der bestehende Parkplatz USZ aufgehoben und die Stellplätze in ein neues Parkhaus integriert werden.

Für den Knoten Rämi- / Gloriastrasse wurde unter Federführung des Tiefbauamts der Stadt Zürich und des Amtes für Verkehr des Kantons Zürich bereits die Leistungsfähigkeit des Knotens mit der neuen Tramhaltestelle „Universität“ (vgl. Kapitel 5.5.3) und zusätzlich erzeugten Fahrten durch das neue Parkhaus USZ untersucht (vgl. Bericht „Knoten Rämi-/Gloriastrasse, Leistungsfähigkeitsnachweis“, 27. Mai 2016). Die Leistungsfähigkeit konnte für 157 zusätzliche Parkplätze gegenüber den bestehenden, heute über die Gloriastrasse erschlossenen Parkplätzen nachgewiesen werden. Zur Optimierung der dadurch verursachten längeren Rückstaus sind jedoch weitere Massnahmen wie eine Änderung der Vortrittsregelung am Knoten Rämi- / Gloriastrasse und Anpassungen der LSA-Steuerung an Knoten Rämi- / Zürichbergstrasse zu prüfen.

5.5.4 Teilkonzept Fussverkehr

Die Infrastruktur für den Fussverkehr soll so gestärkt werden, dass der Anteil des Fussverkehrs am gesamten Quell-/Zielverkehrsaufkommen gegenüber heute im Einklang mit den Zielen des Masterplans spürbar erhöht werden kann. Dazu gehören insbesondere auch jene Personen, die per Zug am Zürich HB oder Bahnhof Stadelhofen ankommen und dann zu Fuss ins HGZZ gelangen.

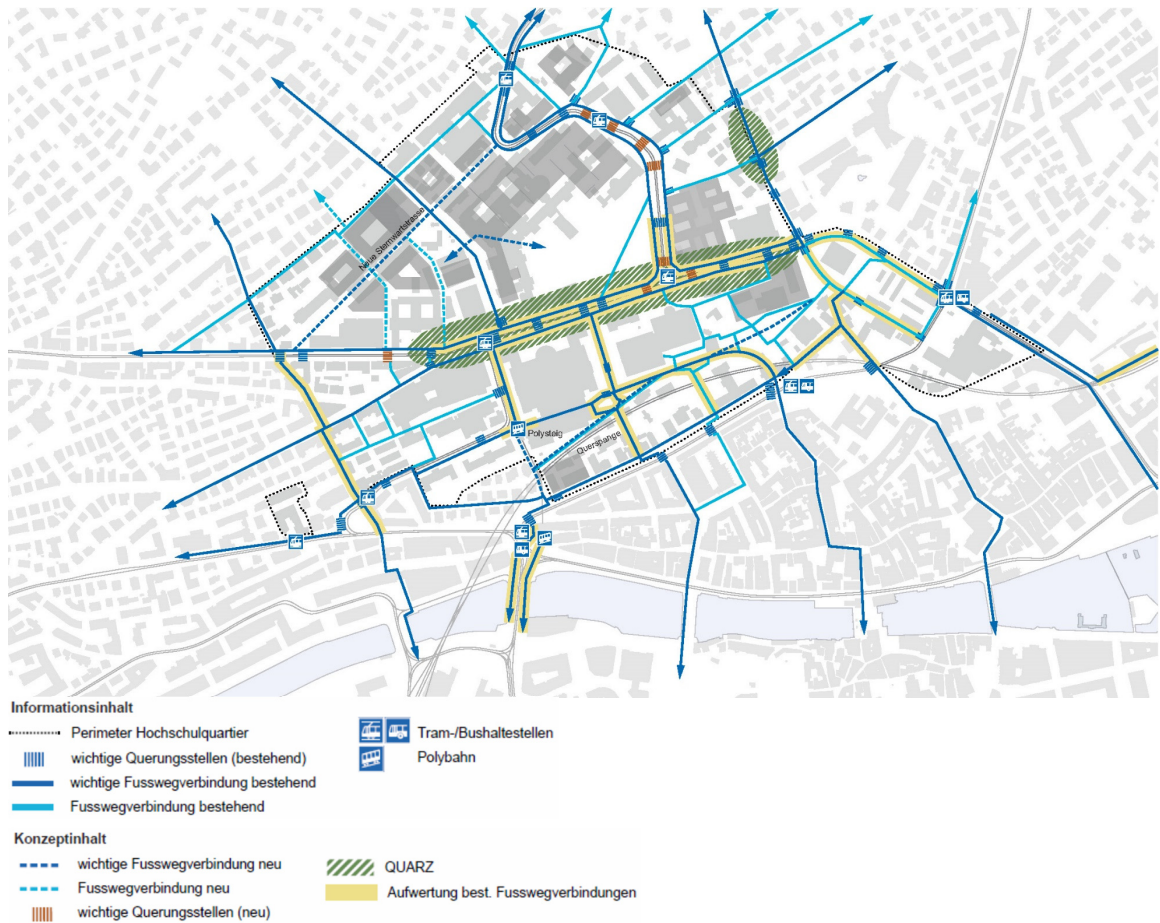


Abbildung 19: Konzeptplan Fussverkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

Das Konzept lässt sich mit den folgenden Kernaussagen charakterisieren:

- Die Durchlässigkeit innerhalb des Perimeters HGZZ soll verbessert werden. Dazu werden nicht nur neue Fusswegverbindungen gebaut, sondern bestehende Fusswegverbindungen attraktiviert. Dies erfolgt mit grösseren Trottoirflächen und Verkehrsberuhigungsmassnahmen (z.B. Änderungen des Temporegimes, weitere Regimeänderungen).
- Die Zugänglichkeit ins Hochschulgebiet soll markant verbessert werden. Die Fusswegverbindungen zwischen den ÖV-Haltestellen auf der Stadtebene (insbesondere HB und Bahnhof Stadelhofen als Bahnknoten) und dem Hochschulperimeter in erhöhter Lage sollen ergänzt und aufgewertet werden (u.a. Bahnhofbrücke, Olgaweg). Dadurch kann trotz der topografischen Situation der Fussverkehr als Alternative zur den stark belasteten Tramlinien auf der letzten Etappe der öV-Reisekette gestärkt werden. Kernelement ist der neu zu bauende Polysteig ab Hirschengraben mit Querspange zur UZH.
- Entlang der Hauptachsen wird das Fussverkehrsaufkommen auf den Trottoirs während Spitzenzeiten zunehmen. Die Trottoirs sollen auf diesen Abschnitten grosszügig gestaltet werden. Nach Möglichkeit sollen die entsprechenden Vorzonen der Gebäude entlang der Strassenzüge besser mit den öffentlichen Fussverkehrsflächen auf öffentlichem Grund verzahnt werden.

5.5.5 Teilkonzept Veloverkehr

Die Infrastruktur für den Veloverkehr soll so gestärkt werden, dass ebenfalls der Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen gegenüber heute spürbar erhöht werden kann. Dazu sind neben Massnahmen am Routennetz auch ausreichend attraktive Veloabstellanlagen nötig.

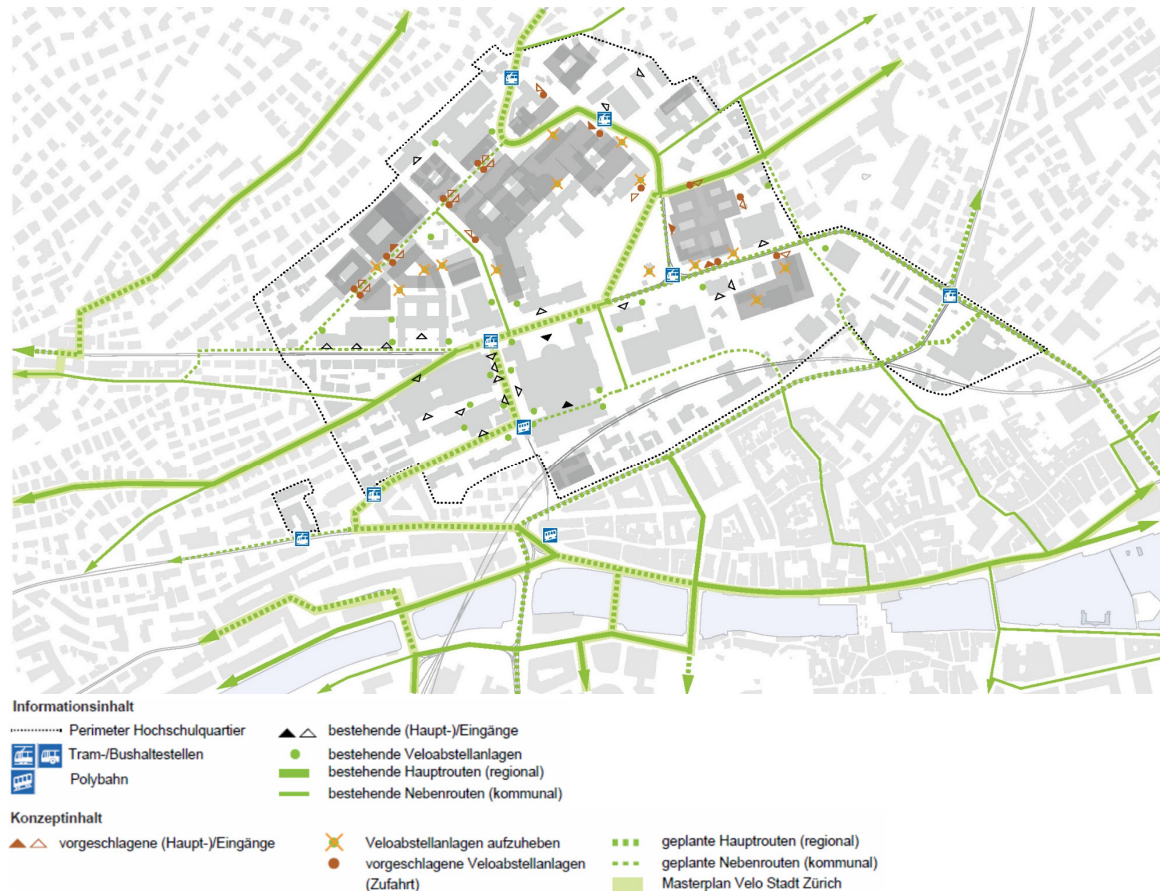


Abbildung 20: Konzeptplan Veloverkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

Das Konzept lässt sich mit den folgenden Kernaussagen charakterisieren:

- Die Hauptrouten aus dem regionalen Richtplan sind auch für das HGZZ von grosser Bedeutung. Das gilt insbesondere für die entlang der Hangkante verlaufende Route von der Sonnegg- über die Rämi- zur Freiestrasse, in etwas geringerem Masse auch für die beiden Zubringer Leonhard-/Tannen- sowie Gloriastrasse (Topographie). Damit die Nutzungen im Perimeter optimal erreicht werden können, braucht es zusätzlich weitere Haupt- und Nebenrouten (Neue Sternwartstrasse, Künstlergasse, Rämistrasse-Heimplatz, Schmelzbergstrasse).
- Nebst dem Velonetz ist auch eine qualitativ hochwertige Veloparkierung wichtig für die Wahl des Velos als Verkehrsmittel. Als Grundanforderungen müssen Abstellplätze in ausreichender Zahl möglichst nah am Zielort platziert sein, weshalb für das HGZZ dezentrale Anlagen notwendig sind. Zudem sollen die Veloabstellplätze bequem erreichbar sein und je nach Bedarf Schutz vor Diebstahl und Witterung bieten.
- Die Anordnung der erforderlichen Veloabstellanlagen ist Sache der Institutionen im Rahmen der Gestaltungspläne und Bauprojekte. Im Konzeptplan sind günstige Orte für Veloabstellanlagen bezeichnet, die optimal an das Veloroutennetz angeschlossen werden können und zudem nahe bei den Haupteingängen zu den Gebäuden liegen.

5.5.6 Teilkonzept Strassennetz/Motorisierter Individualverkehr, MIV

Die Kapazitäten für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sollen auf dem heutigen Niveau erhalten werden. Für die Erschliessung des erweiterten und neu ausgerichteten USZ-Kernareals ab der Gloriastrasse müssen die erforderlichen Knotenausbauten und Knotenoptimierungen definiert werden. Zudem sind die Vorgaben zur Anlieferung der verschiedenen Institutionen zu konkretisieren.

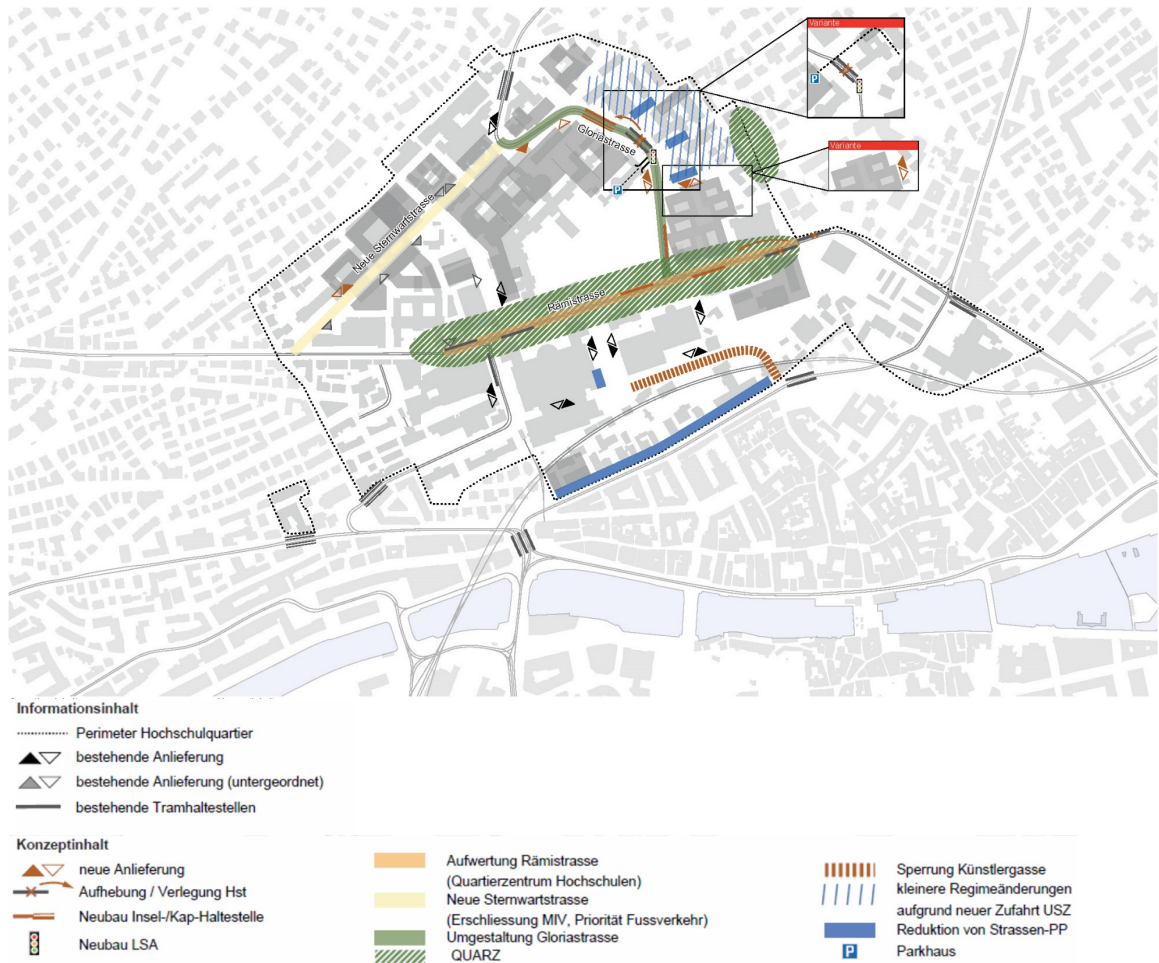


Abbildung 21: Konzeptplan Strassennetz (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

Das Konzept lässt sich mit den folgenden Kernaussagen charakterisieren:

- Die für den Gesamtperimeter und die anstehenden Gestaltungspläne relevanten Änderungen liegen eher im südlichen Bereich. Insbesondere muss die Gloriastrasse mit der Realisierung der angrenzenden Nutzungen umfassend neugestaltet werden.
- Die Künstlergasse wird für den MIV gesperrt. Mit den von der ETH vorgesehenen Optimierungen rund um das Hauptgebäude bzw. die Polyterrasse wird die Situation für die Anlieferung/Vorfahrt und für den Fussverkehr verbessert. Die Anbindung der neuen Parkhäuser des USZ über die Gloriastrasse ist möglich. Dabei kommen sowohl die Variante mit einem drei- wie auch jene mit einem vierarmigen lichtsignalgesteuerten Knoten Gloria-/Plattenstrasse in Frage. Zudem sind

gewisse Anpassungen am Knoten- und Einbahnregime in den benachbarten südlichen Quartierstrassen notwendig.

5.5.7 Strategie ruhender Verkehr / Parkierung

Die Parkplatz-Bilanz im Gesamtverkehrskonzept (vgl. Abbildung 22) zeigt die Grössenordnung der Parkplatzzahlen (Minimum und Maximum) gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Zürich (PPV2010) und vergleicht sie mit dem heutigen Bestand. Es handelt sich um eine vereinfachte erste Annäherung an die Gesamtzahl an Parkplätzen. Die Parkplatzbetrachtung ist unabhängig von den einzelnen Bauprojekten auf den Teilarealen für die drei Institutionen jeweils auf drei Prognosehorizonte ausgelegt worden.

Definition Prognosehorizonte (PH I – III)

Die Prognosehorizonte orientieren sich an den derzeit vorgesehenen Zeitpunkten der Inbetriebnahmen der grössten Ausbauvorhaben und bilden somit die markantesten zu erwartenden Wachstumssprünge oder Personenverlagerungen für das ganze Hochschulgebiet ab.

Prognosehorizont (PH)	Beschreibung / Beziehung zu den zentralen Ausbauvorhaben
PH I	Vor Inbetriebnahme USZ-Kernareal 1. Etappe und Wässerwies (UZH) 1. Etappe
PH II	Nach Inbetriebnahme USZ-Kernareal 1. Etappe und Wässerwies (UZH) 1. Etappe und vor Inbetriebnahme USZ-Kernareal 2. Etappe und Wässerwies (UZH) 2. Etappe
PH III	Vollausbau gemäss Masterplan

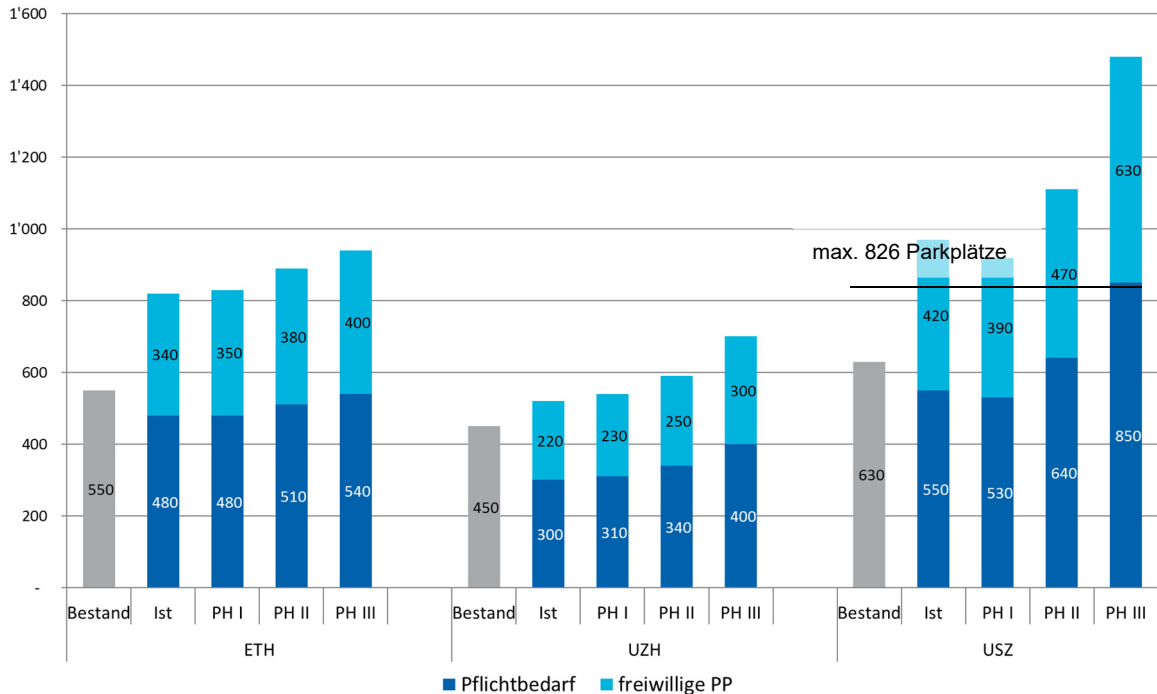


Abbildung 22: Parkplatz-Bilanz gemäss Gesamtverkehrskonzept

Aufgrund der Erschliessungsqualität und um das Verkehrsaufkommen möglichst stadtvträglich abwickeln zu können, werden die Vorschriften gegenüber der PPV verschärft. Dabei lässt sich der Handlungsbedarf wie folgt zusammenfassen:

- Die **ETH** besitzt heute ca. **550 Parkplätze**. Die ETH beabsichtigt nach aktuellem Wissensstand keine neuen Parkplätze im Masterplanperimeter zu erstellen und hat dafür die erforderlichen Massnahmen in einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen und bewilligen lassen.
- Die **UZH** besitzt heute ca. **450 Parkplätze** im Hochschulgebiet und im näheren Umfeld. Die UZH beabsichtigt keine, respektive grundsätzlich möglichst wenig neue Parkplätze im Hochschulgebiet zu erstellen und hat dafür die erforderlichen Massnahmen in einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen und bewilligen zu lassen. Die zulässige Anzahl Parkplätze ist zur weiteren Reduktion des Verkehrsaufkommens Gestaltungsplan Gloriarank auf 20% - 35% des Normalbedarfs beschränkt.
- Das **USZ** besitzt heute ca. **630 Parkplätze**. Das USZ beabsichtigt als Ersatz für die aufgrund der geplanten Massnahmen auf dem USZ-Kernareal wegfallenden Parkplätze sowie um den zusätzlichen Bedarf abzudecken im Bereich der Gloriastrasse ein neues Parkhaus zu erstellen. Aufgrund der durch zusätzliche Fahrten verursachten Luftschadstoff- und Lärmimmissionen wird die Zahl der künftig zulässigen Parkplatzzahl auf minimal 40% und maximal 50 % des Normalbedarfs, jedoch maximal 826 Parkplätze beschränkt.

5.6 Energieversorgung

Im Rahmen des Vertiefungsthemas „Energieversorgung“¹⁸ wurde unter Federführung des ARE das Thema der Energieversorgung für den gesamten Masterplanperimeter auf übergeordneter Stufe behandelt und entsprechende Strategien für die zukünftige Energieversorgung aufgezeigt (vgl. Kapitel 2.1.3). Dort wurde u.a. ein Fazit hinsichtlich der Relevanz der Fernwärme formuliert, dass im Masterplanperimeter auch in Zukunft eine gewichtige Rolle zur Versorgung von Hochtemperaturnutzung spielen wird. Es wird beschrieben, dass diese jedoch nicht für die Versorgung von Niedertemperaturbezügern und zur Kälteerzeugung verwendet werden sollte. Für die Versorgung der Niedertemperaturbezüger und des Kältebedarfs im Hochschulgebiet soll vielmehr prioritär die Machbarkeit einer Seewasserleitung sowie eines Erdspeichersystems vertieft geprüft werden, dies wird im Rahmen der weiterführenden Planungen erfolgen.

Ein strategischer Entscheid über die künftige thermische Energieversorgung des Hochschulquartiers wurde von den Institutionen gefällt und ist in den Gestaltungsplanvorschriften verankert. Darauf aufbauend wird ein detailliertes Energiekonzept für den Masterplanperimeter und die einzelnen Institutionen erarbeitet werden, wobei angestrebt wird, Synergien zwischen den Institutionen zur thermischen Versorgung zu nutzen. Abgeleitet vom detaillierten Energiekonzept ergeben sich Projektpflichten, die in Zukunft bei jedem Bauvorhaben im Hochschulquartier zu beachten sind. Die Erkenntnisse der vorliegenden Studien werden in das zu erarbeitende detaillierte Energiekonzept einfließen.

¹⁸ „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Energieversorgung, Juni 2015“

6 Umwelt

Das Thema der Umweltauswirkungen wurde im Dokument „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum, Juni 2015“ über den gesamten Masterplanperimeter auf übergeordneter Stufe behandelt.

Die relevanten Inhalte sind in die Gestaltungsplanvorschriften und in die Situationspläne eingeflossen. Für eine über die kantonalen Gestaltungspläne hinausreichende, übergeordnete Betrachtung einzelner umweltspezifischer Themen, wird auf das genannte Dokument verwiesen. Da die Gestaltungspläne „Wässerwies“ und „Gloriarank“ im Gegensatz zum USZ-Kernareal als nicht UVP-pflichtig eingestuft wurden, wurde kein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt (vgl. Kapitel 4.3).

Der besseren Nachvollziehbarkeit halber werden an dieser Stelle einzelne Themen herausgegriffen und erläutert bzw. ergänzt.

6.1 Archäologie

Gemäss den Ausführungen im Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum, Juni 2015 liegen das Gebiet westlich der Rämistrasse sowie der Bereich Wässerwies in einer archäologischen Schutzzone. Der Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplans „Gloriarank“ ist nicht tangiert.

6.2 Naturschutz

Der Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplans „Gloriarank“ tangiert keine überkommunalen Schutzgebiete. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass das Thema der Lage und Standort möglicher Nist- und Überwinterungsplätze von Fledermäusen eine Rolle spielt. Diese sind heute nicht bekannt. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind allfällige Massnahmen zur Aufrechterhaltung der Kontinuität des Angebots zu klären.

6.3 Umweltgefährdende Organismen

Im Masterplanperimeter sind Neophytenvorkommen festgestellt worden. Bei Bauvorhaben mit Erdverschiebungen und Begrünungen ist daher ein spezielles Augenmerk auf die Neophytenbekämpfung zu richten. Zudem ist darauf zu achten, dass keine Arten der Schwarzen Liste bzw. der Watch List angepflanzt werden. Gemäss der Freisetzungsverordnung ist es verboten, Arten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung anzupflanzen. Allgemein wird empfohlen, einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Zudem sollen Unterhaltmassnahmen getroffen werden, die die Verbreitung invasiver Neophyten verhindern. Die entsprechenden Vorgaben und Richtlinien sind im Rahmen der nächsten Planungsschritte und Baubewilligungsverfahren anzuwenden und einzuhalten.

6.4 Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge

Im Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplans „Gloriarank“ ist die Erstellung von Laboren der Klasse 3 und/oder 4 vorgesehen.

Die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) wurde am 1.6.2015 revidiert. Demzufolge sind "*Betriebe, in denen mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit nach Klasse 3 oder 4 der Einschliessungsverordnung, ESV, ausgeführt werden*", nicht mehr UVP-pflichtig. Sie unterstehen jedoch nach wie vor der StfV (Störfallverordnung). Dieser Nachweis erfolgt im Rahmen der Baubewilligung.

7 Erläuterung Gestaltungsplanvorschriften

Die nachfolgenden Erläuterungen dienen der Klärung und Interpretation der Gestaltungsplanvorschriften im Hinblick auf die nachfolgenden.

In Anlehnung an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB liegt für das PBG seit dem 1. März 2017 eine Revision vor. Die Regelungen und Verweise des Gestaltungsplanes beziehen sich auf die Fassung des PBG mit Nachführungsstand bis 1. Juli 2015. Entsprechend Absatz 2 der Übergangsbestimmungen vom 14. September 2015 gilt, dass diese Fassung Fortbestand hat bis zur jeweiligen kommunalen Anpassung der BZO an die neuen Baubegriffe.

7.1 A: Allgemeine Bestimmungen

Der kantonale Gestaltungsplan „Gloriarank“ wird gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den kantonalen Richtplan, Kapitel 6.2.1 Öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum.

7.1.1 Art. 1 Zweck

Der kantonale Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung sowie Erneuerung der Universität Zürich auf dem Areal Gloriarank. Mit dem kantonalen Gestaltungsplan werden eine hochwertige städtebauliche, architektonische und freiräumliche Gestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung und Etappierung gesichert.

7.1.2 Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

Der rechtsverbindliche Gestaltungsplan setzt sich aus den Vorschriften, dem Situationsplan im Massstab 1:500 und dem Höhenlinienplan im Massstab 1:500 zusammen.

Der Geltungsbereich liegt im Quartier Zürich Fluntern und ist Teil des Hochschulgebiets Zürich Zentrum. Der Geltungsbereich „Gloriarank“ umfasst eine Fläche von rund 14'900 m².

Der Gestaltungsplan „Gloriarank“ umfasst folgende Grundstücke:

- FL2825 Eigentum Stadt Zürich (Hädeliweg)
- FL128 Eigentum Kanton Zürich
- FL2901 Eigentum Kanton Zürich
- FL3038 Eigentum Kanton Zürich
- FL3263 Eigentum Kanton Zürich

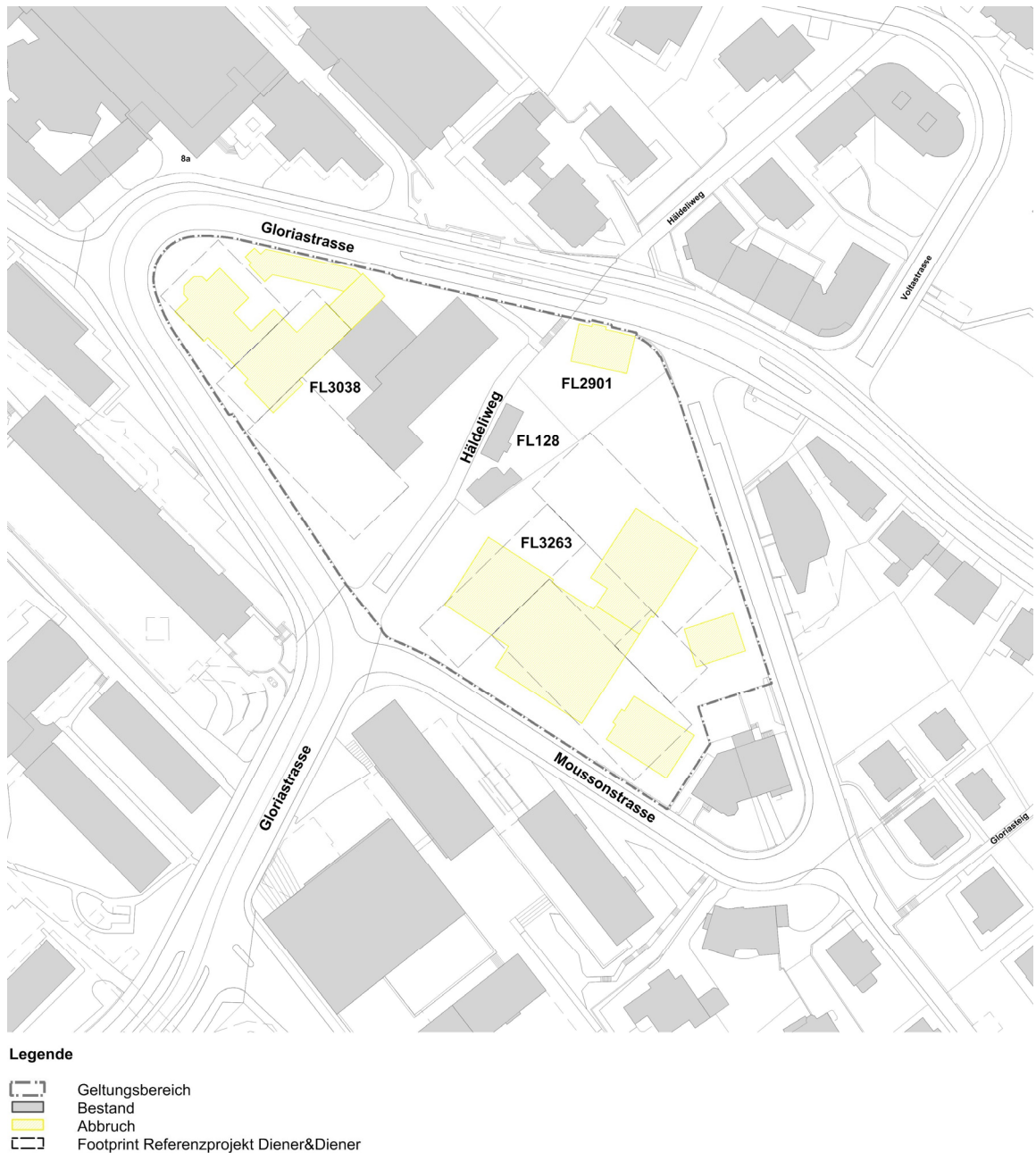


Abbildung 23: Übersicht Geltungsbereich und Parzellen

7.1.3 Art. 3 Verhältnis zum geltenden Recht

Soweit der kantonale Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich. In der BZO-Revision 1991 wurde das Hochschulgebiet nicht zonierte. Gestützt auf die Vorgaben des kantonalen Richtplans wurde durch Stadt Zürich die BZO-Teilrevision des Hochschulgebiets Zürich Zentrum erarbeitet (vgl. Kapitel 3.3). Zwingendes übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

7.2 B: Bau- und Nutzungsvorschriften

7.2.1 Art. 4 Baubereiche

Die maximale Ausdehnung der Gebäude wird durch die im Situationsplan festgelegten Baubereiche und unter Vorbehalt von Art. 4a durch folgende Höhen bestimmt:

Baubereich	Gebäudehöhe	Firsthöhe
	[m]	[m]
Gloriarank Nord	25	7
Gloriarank Süd		
A	25	7
B	20	7

Es kommen keine Mehrhöhenzuschläge zur Anwendung.

Gebäude dürfen mit Ausnahme von Art. 9 nur innerhalb der Baubereiche angeordnet werden.

Gebäude können ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstands- und Gebäudelängenbestimmungen angeordnet und verbunden werden.

a) Räumliche Durchlässigkeit und Höhenentwicklung

Die neuen Gebäude im Hochschulgebiet werden in Abstimmung mit der bestehenden Stadtsilhouette entwickelt. Die Gebäude sind so auszurichten, dass eine räumliche Durchlässigkeit gewährleistet wird.

Im Baubereich Gloriarank Nord ist ein allfälliger Hochpunkt dementsprechend so anzuordnen und auszurichten, dass eine räumliche Durchlässigkeit quer zum Hang erreicht wird und dadurch bewusst einzelne Durchblicke gesichert werden. Die Position des Hochpunkts wird auf die Entwicklungen im Umfeld abgestimmt.

Als Reaktion auf das umliegende Quartier entlang des oberen Teils der Moussonstrasse und des oberen Teils der Gloriastrasse sind im Baubereich Gloriarank Süd B die Gebäudevolumen auf eine Gebäudehöhe von maximal 20 m festgelegt.

In der folgenden Abbildung sind die aufgrund der Festlegungen effektiv möglichen, maximalen Gebäudehöhen ersichtlich.

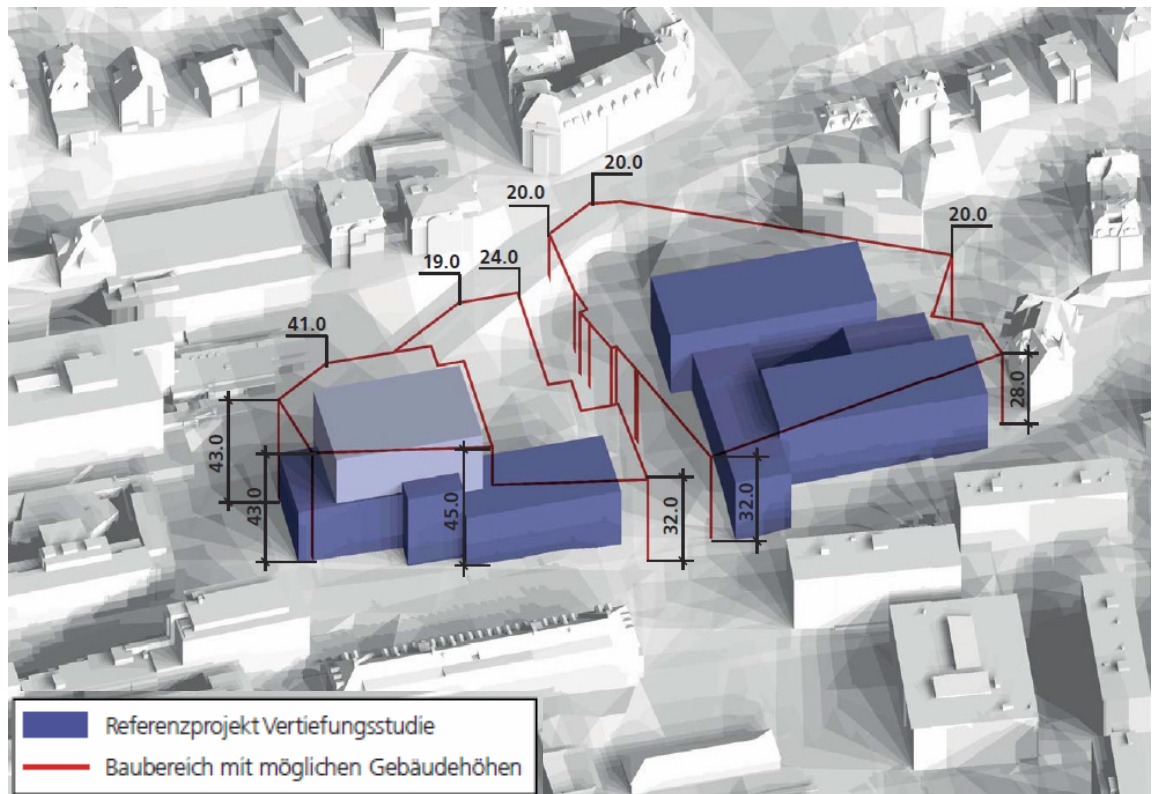


Abbildung 24: Mögliche Gebäudehöhen ab dem massgebenden Terrain

b) Spielraum für Projektierung

Bei Gestaltungsplänen, bei welchen noch kein konkretes Projekt besteht, ist ein grosser Spielraum unerlässlich. Ein zu enges Planungskorsett verhindert insbesondere bei Gebieten mit komplexen betrieblichen Fragestellungen und hohen gestalterischen Anforderungen gute und innovative Lösungen¹⁹. In diesem Sinne legt auch § 83 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes fest, dass für die Projektierung ein angemessener Spielraum zu belassen ist. Dieser Spielraum entsteht gemäss Art. 4 durch die Festlegung der Baubereiche, die freie Anzahl und Platzierungsmöglichkeit der Gebäude innerhalb der Baubereiche und die Höhenfestlegungen.

Die Baubereiche wurden bis an bestehende oder, aufgrund der Erkenntnisse aus dem Vertiefungsthema Verkehr, neue Verkehrsbaulinien gelegt. Aufgrund der Festlegungen zu Nutzungsmass (Art. 10), Freiraum (Art. 18) und Gebäudevorbereichen (Art. 19) sowie übergeordneten bauhygienischen und feuerpolizeilichen Bestimmungen, sind die Footprints und die innerhalb der maximalen Höhenkoten in Erscheinung tretenden möglichen Bauvolumen limitiert.

Innerhalb der Baubereiche kann die gemäss Art. 10 zulässige Geschossfläche frei angeordnet werden. Mit der zulässigen Geschossfläche können die Baubereiche mit den maximalen Höhenkoten nicht ausgefüllt werden. Aus dem Delta zwischen Baubereichen / maximalen Höhenkoten und effektiv zulässigen Gebäudevolumen ergibt sich der Spielraum zur Umsetzung der konkreten Projekte.

Anzahl, Form und Platzierung der Gebäude sind in Abhängigkeit zu den noch zu definierenden infrastrukturellen Anforderungen und betrieblichen Abläufen zu entwickeln. Für die

¹⁹ Vgl. auch PETER BÖSCH, Brennpunkte des Zürcher Gestaltungsplans, PBG aktuell 2014/11 S. 5 ff., S. 18

künftige Funktionalität und für einen optimalen Betrieb ist ein entsprechender Spielraum unerlässlich. Die Projekte werden im Rahmen der nachfolgenden Prozesse mit Hilfe von Architekturwettbewerben konkretisiert und qualifiziert.

Der Gestaltungsplan schreibt die Durchführung von Architekturwettbewerben vor (vgl. Art. 17 und Kapitel 7.3.4). Mit dem Instrument des Architektenwettbewerbs können unter Einhaltung der im Gestaltungsplan definierten Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel dem Umgang mit Schutzobjekten oder den Anordnungen an die Qualitäten des Aussenraums, auch die hohen geforderten Massstäbe für die Gestaltung und Gesamtwirkung innerhalb der genannten Spielräume mit hoher Qualität umgesetzt werden. Der Architekturwettbewerb ist gemäss dem schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (sia) ein Instrument, um ein optimiertes, qualitativ hochstehendes Projekt zu erhalten. Ziel ist es, mit einem sachverständigen Preisgericht aus verschiedenen Architekturentwürfen eine Lösung zu evaluieren, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, wirtschaftlichen und technischen Anforderungen entspricht²⁰.

Durch den definierten Spielraum und die Durchführung von Architekturwettbewerben wird sichergestellt, dass alle Bauvorhaben im Hochschulgebiet den Qualitätsanforderungen der städtebaulich prominenten und sensiblen Lage sowie in einem bauhistorischen und stadtgeschichtlich äusserst wertvollen Kontext gerecht werden.

7.2.2 Art. 4a Hochhäuser

Hochhäuser sind in den im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen zulässig. Sie haben die im Gestaltungsplan eingetragenen Höhenkoten einzuhalten und die qualifizierten gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Die maximal zulässigen Höhenkoten basieren auf den Erkenntnissen der Vertiefungsstudie 2014 und werden im Beschluss des Regierungsrates (RRB Nr. 862/2014) vorgegeben.

Gemäss § 284 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 30 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) müssen Hochhäuser verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung einen Gewinn bringen und sind architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten. Die Nachbarschaft darf sodann nicht wesentlich beeinträchtigt werden, z.B. nicht durch übermässigen Schatten auf benachbarte Wohnräume. Welcher Schatten gemäss Gesetz zu tolerieren ist bzw. wann eine wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf vorliegt, regelt Art. 30 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV). Demnach liegt keine wesentliche und damit zulässige Beschattung durch ein Hochhaus vor, wenn mit einem in allen Teilen den Vorschriften entsprechenden kubischen Vergleichsprojekt nachgewiesen wird, dass eine dem Gestaltungsplan entsprechende Überbauung keine geringere Beschattung des benachbarten Grundstückes nach sich zieht. Für die Berechnung des Vergleichsprojektes gelten die Bauungsregelungen des Gestaltungsplanes, insbesondere die gemäss Art. 4 Abs. 1 des Gestaltungsplans festgelegten Gebäude- und Firsthöhen ab dem massgebenden Terrain.

Relevant für die Schattenberechnung ist die zwischen 8 und 16 Uhr an mittleren Wintertagen (3. November und 8. Februar) länger als zwei Stunden dauernde Beschattung der benachbarten Gebäude mit Wohnnutzung. Der Zweistundenschatten des konkreten Hochhausprojektes wird sodann mit dem Zweistundenschatten des Vergleichsprojektes verglichen. Kommt der Hochhaus Schatten innerhalb des Vergleichsschattens zu stehen, sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Wenn nicht, sind weitere Abklärungen zu treffen, das projektierte Hochhaus wäre z.B. zu versetzen bzw. zu redimensionieren.

Um die Thematik zu verdeutlichen, wird die Schattenberechnung in der folgenden Abbildung am Beispiel des Referenzprojektes aus der Vertiefungsstudie erläutert. Die Abbildung wurde von GeoZ (Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung) erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Referenzprojekt aus der Vertiefungsstudie nicht vollständig innerhalb des Baubereichs des Gestaltungsplans liegt, dessen Höhenvorgaben aber dennoch einhält.

²⁰ vgl. Ordnung SIA 142

Daher ist das Beispiel als Annäherung bzw. provisorische Darstellung zu verstehen. Die Begutachtung des Schattenwurfs erfolgt bereits im Architekturwettbewerb und wird später im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens anhand der konkreten Projekte verbindlich beurteilt.



Abbildung 25: Beispiel Schattenberechnung

Zweistundenschatten Vergleichsprojekt:

Zur Überprüfung von Hochhaus-Bauvorhaben, d.h. bei Gebäuden von über 25 m Gebäudehöhe, wird hinsichtlich der Einhaltung der Zweistundenschattenvorschriften auf Basis der in Art. 4 Abs. 1 des Gestaltungsplans festgelegten Gebäude- und Firsthöhen ab dem massgebenden Terrain ein Vergleichsprojekt erstellt. Die grüne Fläche in Abbildung 25 entspricht dem Zweistundenschatten des Vergleichsprojektes. Dieser Schatten ist gemäss Art. 30 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) zu tolerieren. Im vorliegenden Beispiel bedeutet das, dass da, wo Wohnnutzung (graue Fläche gemäss Zonenplan Stadt Zürich, Abbildung 5) betroffen ist, der Schattenwurf des Referenzprojektes die grüne Fläche nicht überschreiten darf.

Zweistundenschatten Referenzprojekt Vertiefungsstudie:

Für den Perimeter Gloriarank ergibt die Zweistundenschattenberechnung des Referenzprojektes (blaue Linie in Abbildung 25) an mittleren Wintertagen eine Beschattung mehrerer Gebäude entlang dem oberen Teil der Gloriarstrasse sowie dem oberen Teil der Moussonstrasse. Diese Gebäude liegen aber gleichzeitig im Zweistundenschatten des Vergleichsprojektes. Im vorliegenden Beispiel wäre das Projekt zulässig, da kein unzulässiger Mehrschatten vorliegt.

Jedes Hochhausprojekt wird auf diese Weise hinsichtlich des Zweistundenschattens betrachtet. Ob ein Hochhausprojekt die oben genannten qualifizierten Anforderungen erfüllt, wird von der Bausektion der Stadt Zürich gestützt auf die Beurteilungen des Amtes für Städtebau und des Amtes für Baubewilligungen anhand des konkreten Hochhausprojektes im Baubewilligungsverfahren detailliert geprüft.

7.2.3 Art. 5 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gelten die Höhen gemäss Höhenlinienplan im Massstab 1:500. Das massgebende Terrain orientiert sich dabei an dem heute bestehenden Terrainverlauf und dient der Präzisierung bei der Definition von ober- und unterirdischen Gebäuden sowie Unter- und Überbauungen. Bei der Festlegung des massgebenden Terrains wurden folgende Prinzipien angewendet, resp. Ziele verfolgt:

- Anpassungen nur innerhalb des Geltungsbereichs
- Schutzobjekte und deren Umgebung werden nicht angepasst
- Eliminierung, bzw. Ausgleich von künstlichen Mulden, Hügeln und „unnatürlichen“ Terrainsprüngen

Die Äquidistanz von 1 m entspricht den vorliegenden Grundlagen. Eine präzisere Höheaufnahme mit einer Äquidistanz von 25 cm wurde lediglich für die Strassenräume ausserhalb der Areale durchgeführt.

7.2.4 Art. 6 Terrainveränderungen

Abgrabungen des massgebenden Terrains zur Angleichung der Höhe an künftige Gebäudeeingänge sowie interne Zu- und Wegfahrten zu Garagen und Anlieferungsstellen für den Güterumschlag sind in untergeordnetem Mass zulässig, sofern bestehende, erhaltenswerte Freiräume nicht negativ beeinträchtigt werden.

7.2.5 Art. 7 Geschosszahl

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) ist bei Gebäuden mit einer Höhe bis 25m die maximal zulässige Vollgeschosszahl auf 7 beschränkt. Bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 25m (Hochhäuser gemäss § 282 PBG) ist die Geschosszahl innerhalb der maximal festgelegten Höhenkote frei.

7.2.6 Art. 8 Verkehrsbaulinien

Mit den Baubereichen wird der erforderliche Raumbedarf für die künftige Verkehrsführung (MIV, ÖV, Fuss- und Velowegführung) gemäss dem „Konzept Rämi-/Gloriastrasse“ vom 29.04.2015, das im Rahmen des Vertiefungsthemas Verkehr/Mobilität erarbeitet wurde, sichergestellt.

Für alle kommunalen Verkehrsbaulinien im Geltungsbereich wird die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG²¹ während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert; zudem gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine zulässige Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss.

7.2.7 Art. 9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche

In Artikel 9 wird definiert, welche Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche erstellt werden oder darüber hinausreichen dürfen.

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind, vorbehältlich Art. 19 Abs. 3, auch ausserhalb der Baubereiche zulässig. Gebäudevorbereiche dürfen gemäss Festlegungen unter Artikel 19 Gebäudevorbereiche bis maximal 50% unterbaut werden. Im Baulinienbereich sind punktuelle / situative unterirdische Gebäude und Gebäudeteile nur ab dem zweiten Untergeschoss zulässig (vgl. Art. 8 und 10).

²¹ In Anlehnung an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB liegt für das PBG seit dem 1. März 2017 eine Revision vor. Die Regelung bezieht sich auf die Fassung des PBG mit Nachführungsstand bis 1. Juli 2015. Entsprechend Absatz 2 der Übergangsbestimmungen vom 14. September 2015 gilt, dass dieser § 278 PBG weiter Fortbestand hat bis zur jeweiligen kommunalen Anpassung der BZO an die neuen Baubegriffe.

Im Bereich des Giacomettibaus sind Unterbauungen zur technischen und betrieblichen Verbindung von Forschungsgebäuden der Teilareale Gloriarank Süd und Nord sowie zur Anbindung des Giacomettibaus an die technische und betriebliche Versorgung notwendig und zulässig. Bei diesen Verbindungen handelt es sich um unterirdische Bauwerke, welche technischen Charakter haben und teilweise begehbar sein müssen. Sie können sowohl Leitungen als auch Betriebseinrichtungen wie z.B. eine Laborprobenstrasse enthalten. Hinweis: Aus sicherheitstechnischen und funktionalen Gründen dürfen Transporte von und zu Hochsicherheitslabors der Stufen BL 3 und höher (z.B. Tiertransporte, Proben etc.) nicht über den Aussenbereich erfolgen.

Anlagen für die Bewältigung der Topografie, sowie für die Anlieferung und die Verkehrerschliessung sind ausserhalb der Baubereiche zulässig. Dies umfasst insbesondere Zufahrten, Zugänge, offene Velo- und Personenwagenabstellplätze, Treppen, Rampen und dgl. Ebenso sind Anlagen für die Ver- und Entsorgung zulässig.

Einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain können bis maximal 1.5 m über den Baubereich hinausragen, ebenso Fassadenreinigungsanlagen.

Die Parzelle Händeliweg kann in dem im Situationsplan gekennzeichneten Bereich unterbaut werden. Eine allfällige Unterbauung ist mittels Konzession durch das Tiefbauamt bewilligen zu lassen. Entgegen Art. 231 Abs. 2 PBG ist diese Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes entschädigungspflichtig.

Vor Festsetzung der planungsrechtlichen Ermöglichung ist eine vorgängige, provisorische Prüfung der möglichen Konzessionierung notwendig. Konzessionen sind in der Regel gebührenpflichtig. Die Einzelheiten richten sich nach dem Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (SGR; ASZ 722.150) und der dazugehörigen Gebührenordnung (GOSGR; 722.151).

7.2.8 Art. 9a Aufbauten

Über den im Situationsplan festgelegten Höhenkoten können technisch bedingte Aufbauten (Kamine, Entlüftungsauslässe und dgl.), Oblichter sowie Anlagen für die Nutzung und Umwandlung von erneuerbarer Energie erstellt werden.

7.2.9 Art. 10 Nutzungsmass

Gemäss Erkenntnissen aus den Vertiefungsstudien und den darauf basierenden Festlegungen im Synthesebericht (Stand: 21. Juli 2014) sowie dem Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 20. August 2014 wird für das Areal Gloriarank eine maximale Nutzung von 17'000 bis 19'000 m² HNF (inkl. Technik, exkl. Parkierung) - 16'500 bis 17'000 m² HNF davon oberirdisch - festgelegt²² (vgl. Kapitel 5.1).

Im Gestaltungsplan wird die Geschossfläche festgelegt. Gemäss sia 416 gilt als Geschossfläche die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen. Nicht als Geschossflächen gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss und Flächen für die Parkierung.

Massgebend für die Unterscheidung zwischen ober- und unterirdischer Geschossfläche ist das massgebende Terrain gemäss Höhenlinienplan. Als unterirdisch gelten jene Teile der Geschossflächen, deren Oberkante des fertigen Bodens unter dem massgebenden Terrain gemäss Höhenlinienplan liegen.

Als Umrechnungsfaktor für Nutzungen der Universität gilt:
Hauptnutzfläche (HNF) x 2 = Geschossfläche (GF).

²² Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 20. August 2014 (RRB Nr. 862/2014)

Dieser Faktor wurde bereits bei der Umrechnung der Vorgaben aus dem Masterplan 2014 (GF) in das Grobraumprogramm (HNF) für die städtebaulichen Vertiefungsstudien verwendet.

Baubereich	Total	davon oberirdisch
	[GF m²]	[GF m²]
Gloriarank Nord	16'000	14'000
Gloriarank Süd	22'000	20'000
Areal	38'000	34'000
Gloriarank		

Der Geschossflächentransfer zwischen den Baubereichen innerhalb des Geltungsbereichs ist zulässig. Nicht zulässig sind Nutzungsübertragungen zwischen dem festgelegten ober- und unterirdischen Nutzungsmass.

7.2.10 Art. 11 Nutzweise

Im Geltungsbereich sind öffentliche Nutzungen, insbesondere Hochschulnutzungen wie beispielsweise Labore, Büros für Forschung/Diagnostik und dergleichen zulässig.

Des Weiteren sind in den Erdgeschossen dem Hochschul- und Spitalbetrieb dienende Drittnutzungen, wie beispielsweise Gastronomie, Handels-, Dienstleistungsbetriebe für Studierende/Mitarbeitende und dergleichen zulässig, solange und soweit sie der öffentlichen Nutzung nicht entgegenstehen. Zulässig sind zudem dem Bildungsbetrieb dienende Nutzungen für Freizeit, Sport, Erholung und Veranstaltungen.

7.2.11 Art. 12 Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen

Gemäss kantonalem Richtplan, Kapitel 6.2.1 öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, werden an der Rämi-/Universitätsstrasse und in reduziertem Umfang auch an der Gloriastrasse und an der Neuen Sternwartstrasse zur Belebung des Quartiers öffentlich zugängliche Erdgeschossräume mit publikumsorientierter Nutzung gefordert.

Entlang dem Händeliweg sind zur Belebung des Quartiers Erdgeschossräume dort öffentlich zugänglich zu machen, wo sie mit publikumsorientierten und mit der Hauptnutzung verträglichen Nutzungen wie beispielsweise Gastronomiebetrieben und Verpflegungsstandorten, öffentlichen Aufenthaltsräumen mit Arbeitsplätzen für Studierende, Bibliotheken, Sporteinrichtungen, kleineren Läden und dgl., belegt werden können. Diese sind sowohl auf die Bedürfnisse der Nutzerinstitutionen als auch auf diejenigen der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Quartiere sowie Besucherinnen und Besucher (Mitarbeitende etc.) auszurichten.

Um diese für das Quartier attraktive, auch ausserhalb der Betriebszeiten der Universität verfügbare Nutzung zu erreichen, werden von der Universität im Erdgeschoss Versorgungseinrichtungen wie ein Cafe oder Kiosk und Detailhandelsflächen vorgesehen.

Diese Nutzungen haben entlang dem Händeliweg in Baubereich Süd in der ersten Raumtiefe einen Umfang von insgesamt mindestens einem Drittel der Anstosslänge zu betragen.

Für den Begriff Erdgeschossnutzung existiert keine gesetzliche Umschreibung. Bei der Auslegung ist daher vom allgemeinen Sprachgebrauch auszugehen. Danach gilt als Erdgeschoss (Parterre) das ebenerdig gelegene Erschliessungs- oder Eingangsgeschoss eines Gebäudes. Die erste Raumtiefe entspricht einem gängigen Achsmass von mindestens ca. 6 - 8m.

7.2.12 Art. 13 Etappierung

Eine etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig. Auch diesbezüglich gilt der Anspruch an eine besonders gute Gestaltung gemäss Artikel 14 Gestaltung. Im Zusammenhang mit einer zweckmässigen Etappierung und Erschliessung sind temporäre Bauten und temporäre Erschliessungs- und Anlieferungslösungen zulässig.

Dem Hochschulgebiet steht ein längerer Transformationsprozess bevor. Den Freiräumen als wichtige Identitätsstifter, welche die Akzeptanz innerhalb des Quartiers und der Stadt fördern, ist auch während des Entwicklungsprozesses grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind folglich Flächen oder Teile davon, die absehbar zwei Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen. Temporäre Freiräume können auch befestigt Flächen umfassen. Beispiele für solche temporären Nutzungen sind, neben freien, multifunktional nutzbaren Freiflächen u.a. Gastronomienutzungen, Urban Gardening oder temporäre Eventnutzungen.

7.3 C: Gestaltung

7.3.1 Art. 14 Gestaltung

Bauten und Anlagen sowie Stadt- und Freiräume sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung. Dieser Grundsatz gilt auch bei etappenweiser Realisierung der Überbauung gemäss Artikel 13 Etappierung für jeden Zwischenstand.

7.3.2 Art. 15 Denkmalschutz

Die vorhandenen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden historischen Bauten und Freiräume prägen das Stadtbild. Sie tragen zur Identitätsbildung der Institutionen im Hochschulgebiet bei. Die drei schutzwürdigen Bestandsgebäude im Areal Gloriarank (Giacometti-Bau an der Gloriastrasse 30 sowie Baumeisterhaus und Werkstatt, am Häldeleweg 8 und 10) werden erhalten. Für den Giacometti-Bau besteht ein Schutzvertrag zwischen Stadt und Kanton²³. Gemäss Abstimmung zwischen Stadt, vertreten durch das Amt für Städtebau (Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege) und Kanton, vertreten durch das Hochbauamt, soll mit Vorliegen eines Wettbewerbsprojekts für den Baubereich Nord eine Anpassung des Schutzvertrags erfolgen²⁴.

²³ Verwaltungsrechtlicher Vertrag; Genehmigung durch den Stadtrat 12. November 2003

²⁴ Sitzung vom 31.3.2015

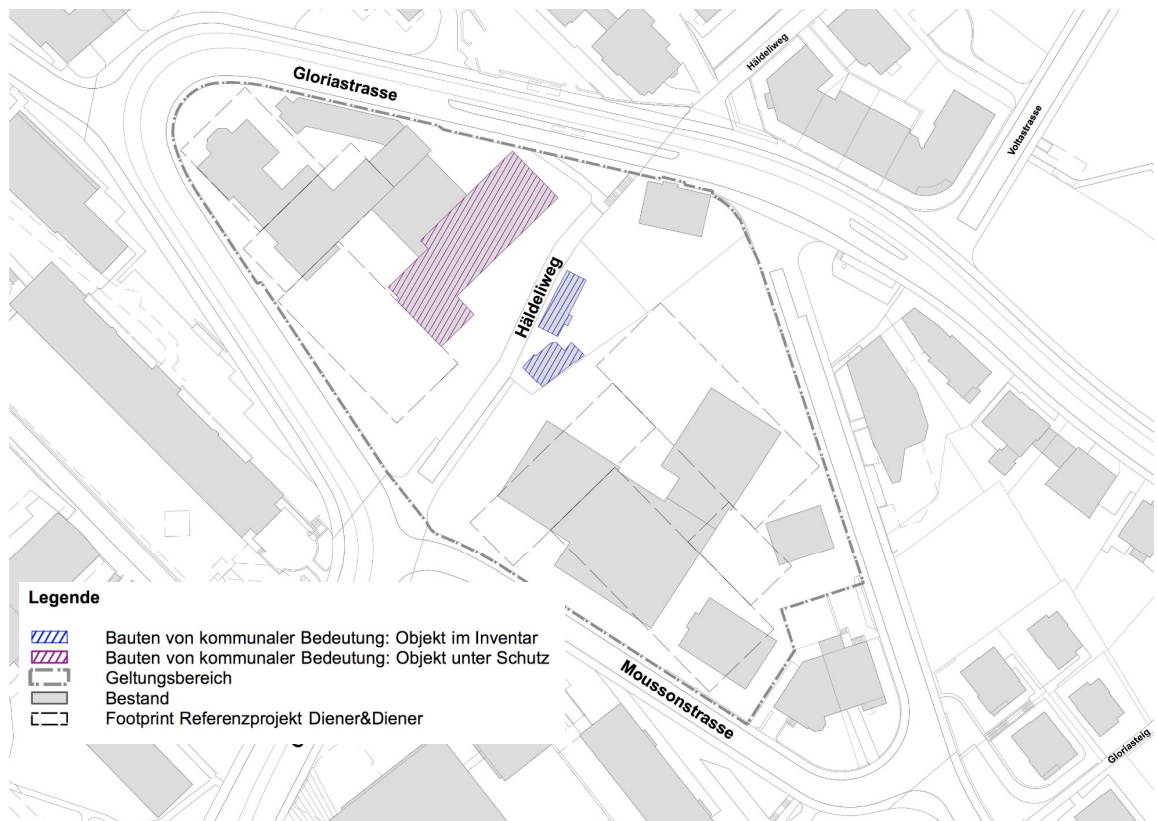


Abbildung 26: Übersicht Inventarobjekte im Geltungsbereich

Veränderungen von Schutzobjekten und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudeteilen, Anbauten an diese sowie die Erstellung von Neubauten haben in Einklang mit dem Schutzobjekt zu erfolgen und bedürfen der Beurteilung der zuständigen Unterschutzstellungsbehörde.

Es ein sorgfältiger gestalterischer und architektonischer Umgang zur Verbindung von Neubauten mit denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden erforderlich. Als „denkmalpflegerisch wertvolle Gebäudeteile“ wurden jene Gebäudeteile bezeichnet, die gemäss dem aktuellen Schutzvertrag nicht geschützt sind, gemäss Einschätzung der städtischen Denkmalpflege jedoch im Rahmen eines neuen Schutzvertrags in den Schutzzumfang integriert werden sollen.

Der Schutzzumfang zum Schutzobjekt im Baubereich Gloriarank Nord umfasst auch die Grünflächen auf dessen Südwest- und Südostseite. Eine Überbauung dieser Grünfläche setzt eine Anpassung des Schutzzumfangs voraus.

7.3.3 Art. 16 Dachbegrünung

Nicht begehbare Flachdächer sowie Dachbegrünungen dienen der Retention von Regenwasser und sind ökologisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. In der Vertiefungsstudie „Regenwasserentwässerung“ wird u.a. vorgeschlagen, alle neuen Dachflächen sowie eine bestehende Dachfläche intensiv zu begrünen (vgl. auch Kapitel 5.4).

Diese Vorgaben leisten einen wichtigen Beitrag zu den Forderungen bezüglich Retention und Versickerung.

Begehbare Dachflächen und Lichthöfe sollen als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Gebäudes ausgebildet werden. Das Regenabwasser von begehbaren Dachflächen muss in tiefer liegende, humusierete Grünflächen eingeleitet werden.

7.3.4 Art. 17 Qualitätssicherung

Bei grösseren baulichen und aussenräumlichen Bauvorhaben besteht die Pflicht, Architekturwettbewerbe durchzuführen. Im Sinne der Qualitätssicherung wird empfohlen, bei der Auswahl der Jurymitglieder Sach- und Fachexperten übergreifend über mehrere Areale im Hochschulgebiet einzusetzen, so dass eine gewisse Kontinuität bei der Beurteilung der einzelnen Projekte sichergestellt werden kann.

7.4 D: Frei- und Stadtraum

7.4.1 Art. 18 Freiraum

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Freiflächenziffer von mindestens 30% auszuweisen. Die Berechnungsweise erfolgt nach PBG und ABV²⁵.

Anrechenbar sind offene Flächen, die dem dauernden Aufenthalt dienen. Dazu zählen Teile der repräsentativen Gebäudevorbereiche und Innenhöfe auf Erdgeschoss-Niveau, die nicht der Erschliessung dienen.

In Anhang 3 ist eine beispielhafte Berechnung auf Grundlage des Projektbeitrags des Teams Diener & Diener aus der Vertiefungsstudie ersichtlich.

Die Freiraumgestaltung hat auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen (vgl. Kapitel 5.4).

Der im Situationsplan bezeichnete Freiraum Häldeleweg ist in den betroffenen Bereichen im Sinne des Schutzzumfangs herzurichten bzw. zu gestalten. Zudem soll der Raum dem übergeordneten Anspruch einer attraktiven öffentlichen Freiraumverbindung Rechnung tragen.

7.4.2 Art. 19 Gebäudevorbereiche

Gemäss den Erkenntnissen aus dem Vertiefungsthema Frei- und Grünräume wird das Areal Wässerwies der Typologie „Repräsentatives Hochschulgebiet“ zugewiesen (vgl. Kapitel 5.4).

Um die Qualität der repräsentativen Vorbereiche zu sichern, werden im vorliegenden Gestaltungsplan bezüglich der Gebäudevorbereiche verschiedene Festlegungen getroffen:

Der Gebäudevorbereich dient der Adressbildung der Gebäude gegenüber dem vorgelagerten Strassenraum sowie der Zirkulation von Fussgängern. Entsprechend der oben beschriebenen Typologie müssen in den Gebäudevorbereichen das Pflanzen und die langfristige Entwicklung von Solitäräumen möglich sein. Zudem dient der Gebäudevorbereich der Retention und Versickerung von Regenwasser sowie der Bewältigung der Topografie, beispielsweise mit Hilfe von Mauern oder Böschungen.

Die Bemessung, Gestaltung und Nutzung der Gebäudevorbereiche hat in enger Abstimmung mit den angrenzenden Gebäuden und dem Strassenraum zu erfolgen. Im Bereich von Haupteingängen sind die Gebäudevorbereiche in Anlehnung an die bestehenden repräsentativen Gebäudevorbereiche als öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden. Dabei sind eine zusammenhängende Gestaltung, eine langfristige Baumentwicklung sowie die Retention von Regenwasser sicherzustellen.

Aufgrund der Lage der geplanten Gebäude an Strassen mit fallender Topografie, ist dem Übergang der Gebäudevorbereiche zum angrenzenden Strassenraum besondere Beachtung zu schenken. Eingangssituationen, die gegenüber dem direkt angrenzenden Strassenniveau tiefer liegen, gilt es zu vermeiden.

²⁵ ABV (Allgemeine Bauverordnung): Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen

Innerhalb des Baubereichs muss mindestens eine Fläche von 900 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Dies entspricht in etwa einem Viertel der Fläche, die gemäss Berechnung der Freiflächenziffer als Freiraum realisiert werden muss. Je nach Setzung der Gebäude können mehrere Vorbereiche ausgewiesen werden. Die als Gebäudevorbereich realisierte Fläche darf maximal zu 50% unterbaut werden. Damit können Bäume mit Anschluss an den gewachsenen Boden gesetzt werden und sind somit nicht dem Lebenszyklus der angrenzenden Gebäude unterworfen. Zudem werden damit Retention und Versickerung von Regenwasser durch Bodenschichten möglich. Erdsonden gehören zu den unterbauten Bereichen. Teile der Gebäudevorbereiche, die mit Vordächern oder Gebäudevorsprüngen überdeckt sind, gemäss der oben genannten Zweckerfüllung anrechenbar.

7.5 E: Erschliessung und Parkierung

7.5.1 Art. 20 Erschliessung für Motorfahrzeuge

Die Hapterschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu- und Wegfahrt) erfolgt in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen. Die südliche Zufahrt zu Baubereich Nord erfolgt entweder über den Händeliweg oder die Gloriestrasse. Oberhalb des Gloriaranks (nördliche Zufahrt zu Baubereich Nord) ist eine vergleichsweise niedrige Frequentierung der Zufahrt als Kriterium für die Bewilligung von Bedeutung.

Weitere untergeordnete Zu- und Wegfahrten (z.B. Notzufahrten und Anlieferungen) sind gestattet. Davon ausgenommen sind Zu- und Wegfahrten über die Gloriestrasse. Der Anlieferungsverkehr und allfällige Vorfahrten sind auf Privatgrund vorzusehen.

7.5.2 Art. 21 Fussweg, Haupteingänge

Die öffentliche Fusswegwegverbindung gemäss Eintrag im Situationsplan ist zu gewährleisten.

Die Haupteingänge zu den neuen Gebäuden sind gemäss der Festlegung der Gebäudevorbereiche (vgl. Art. 19) und mit der Absicht der Adressbildung der Gebäude am Händeliweg in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zu erstellen.

Die gemäss Vertiefungsthema Frei- und Grünräume definierte öffentliche Fusswegverbindung wird durch die Parzelle der Stadt (Händeliweg) sichergestellt.

7.5.3 Art. 22 Abstellplätze

Soweit die Gestaltungspläne keine anderen Regelungen treffen, gilt die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 mit Änderung vom 7. Juli 2010 (PPV2010). Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurde der Parkplatzbedarf für die UZH im Hochschulgebiet basierend auf der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) der Stadt Zürich vom 7. Juli 2010 (PPV2010) und der Richtwerte für „Spezielle Nutzungen“ gemäss Parkplatzverordnung NORMALBEDARF der Stadt Zürich vom 4. Oktober 2016 berechnet. Die entsprechenden Werte wurden in den kantonalen Gestaltungsplänen verbindlich festgelegt.

a) Anzahl Personenwagenabstellplätze (Normalbedarf)

Der Normalbedarf gemäss Art. 4 PPV für Personenwagenabstellplätze bestimmt sich wie folgt:

- 1 Abstellplatz pro 2.5 Vollzeitstellen

Für jede Institution wurde im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts und unter Berücksichtigung der Reduktionsfaktoren (vgl. nächstes Kapitel) die minimal erforderliche und maximal zulässige Parkplatzzahl überschlägig berechnet (vgl. Abb. 22 in Kapitel 5.5.7). Demnach kann der Pflichtbedarf der UZH im Rahmen der bestehenden rund 450 Parkplätze abgedeckt werden. Die UZH beabsichtigt grundsätzlich keine, respektive möglichst wenige

neue Parkplätze zu erstellen. Sie zieht daher in Betracht, das Minimum mit Hilfe des Nachweises im Rahmen eines Mobilitätskonzepts zu unterschreiten. In welchem Areal zukünftig Parkplätze erstellt werden, ist zum heutigen Zeitpunkt noch offen. Nach heutigem Kenntnisstand bietet sich eine Sammelgarage im Untergeschoss eines Neubaus auf dem Areal Wässerwies an.

b) Reduktionsfaktoren

Abweichend von der städtischen Parkplatzverordnung, nach der aufgrund der Erschliessungsqualität D des Areals Gloriarank einen Parkplatzbedarf von min. 60% bis max. 95% des Normalbedarfs vorgesehen wird, wird für den Gestaltungsplan „Gloriarank“ der Parkplatzbedarf für Personenwagenabstellplätze von minimal 20% und maximal 35% des Normalbedarfs festgelegt (vgl. Art. 22 Abs. 4). Diese Festlegung erfolgt analog der Festlegung für das Areal Wässerwies. Die Universität unterstreicht damit ihre Absicht, keine respektive möglichst wenige neue Parkplätze zu erstellen und leistet einen Beitrag zur Limitierung des MIV.

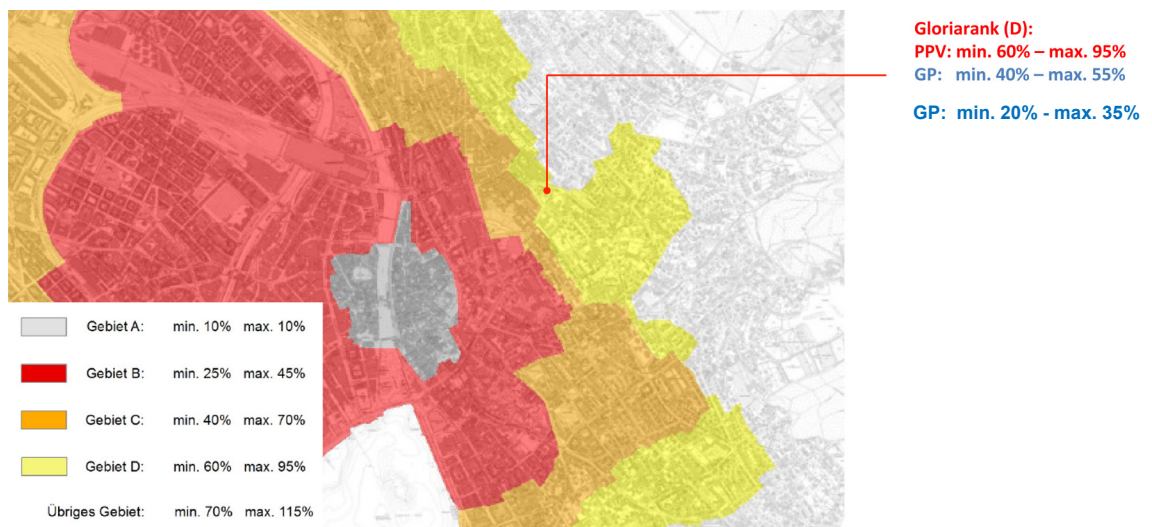


Abbildung 27: Vergleich Plan über die Gebiete mit herabgesetzter Parkplatzzahl (PPV2010) und Festlegungen kantonalen Gestaltungsplan Gloriarank

Die folgende Abbildung zeigt die Auswirkungen einer zusätzlichen Reduktion auf min. 20% – max. 35% für die Neubauprojekte der UZH im Hochschulgebiet (Festlegung im Gestaltungsplan Gloriarank gemäss Art. 22 Abs. 4) im Vergleich zur Parkplatzberechnung gemäss PPV2010, welche im Gesamtverkehrskonzept (GVK) aufgezeigt wird.

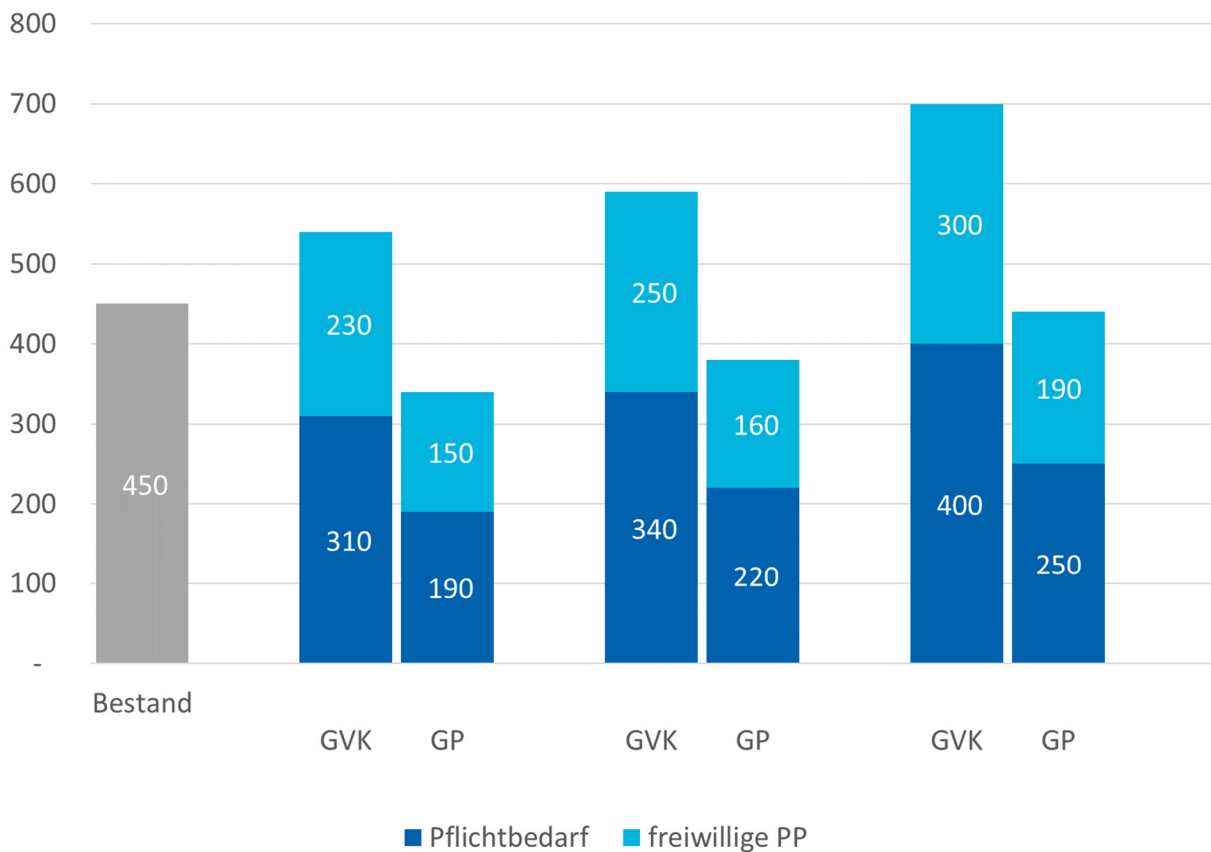


Abbildung 28: Vergleich Parkplatzzahl gemäss PPV2010 (Berechnung im GVK) und zusätzlicher Reduktion für Neubauprojekte der UZH im Masterplanperimeter

c) Gesamtbetrachtung pro Institution

Im Sinne von Art. 9 PPV gilt, dass die Institutionen Universitätsspital (USZ), Universität (UZH) und Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) die zu erstellende Anzahl an Abstellplätzen nicht für die einzelnen Areale, sondern über ihre im Masterplangebiet Hochschulgebiet Zentrum liegenden Gebäude gesamthaft nachweisen. Der Nachweis erfolgt je Institution und muss spätestens mit dem Baugesuch für die ersten grossen Neubauten im Hochschulgebiet Zentrum vorliegen.

Basierend auf einem Feststellungsbeschluss, der den heutigen Parkplatz-Bestand verbindlich feststellt, werden mit der schrittweisen Bauentwicklung im Rahmen der einzelnen Bewilligungsverfahren die zusätzlich erforderlichen Parkplätze nachgewiesen. Eine Unterschreitung des minimalen Parkplatzbedarfs kann abweichend von den Vorgaben im Einzelnen – gestützt auf ein betriebliches Mobilitätskonzept – festgelegt werden.

Der Ansatz der Parkplatz-Gesamtbetrachtung innerhalb des Hochschulgebiets Zentrum wird je Institution mit der Stadt Zürich vertraglich geregelt. In diesem Zusammenhang werden u.a. Regelungen wie ein periodisches Controlling, Mobilitätsmanagement, etc. erforderlich sein.

d) Anordnung und Parkplatzbewirtschaftung

Die Parkierung hat unterirdisch und / oder in Gebäuden zu erfolgen. Kurzzeit- und Taxiplätze können in untergeordnetem Umfang oberirdisch im Freien angeordnet werden.

Die Personenabstellplätze sind den Nutzungen zuzuordnen. Besucherparkplätze sind von jenen für Beschäftigte zu trennen und auch in Spitzenzeiten getrennt zu nutzen.

Im Hinblick auf die Verkehrsumlagerung auf öffentlichen Verkehrsmittel und Langsamverkehr sind Personenwagen lenkungswirksam zu bewirtschaften: Gebührenpflicht besteht degressiv, ab der 1. Minute. Es sind Gebühren auf wirksamer Höhe festzulegen. Gratisparkplätze dürfen nicht ausgewiesen werden.

e) Velo und Motorräder

Es sind genügend Abstellplätze für Velos und Motorräder zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Es gelten die einschlägigen Richtwerte. Der Bedarf für Veloabstellplätze bestimmt sich wie folgt:

- 3 Abstellplätze pro 10 Studienplätze
- 1 Abstellplatz pro 10 Lehrpersonen / Dozenten (Vollzeitstellen)
- 1 Abstellplatz pro 10 Angestellte (Vollzeitstellen)

Gemäss dem Gesamtverkehrskonzept wird der Bedarf an Veloabstellplätzen für die UZH im Hochschulgebiet Zürich Zentrum basierend auf der PPV2010 wie folgt abgeschätzt:

Institution	Ist-Zustand	PH I	PH II	PHIII
UZH	740	900 – 1'500	1'000 – 1'600	1'000 – 1'600

Wo wie viele Veloabstellplätze je Areal, resp. je Bauvorhaben angeordnet werden sollen, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Die Veloabstellanlagen sind so zu platzieren, dass sie vom umliegenden Veloroutennetz her sicher und attraktiv erreichbar sowie leicht zugänglich sind. Zudem sind sie zweckmässig auf die Eingänge der jeweiligen Bauten abzustimmen.

7.5.4 Art. 23 Mobilitätsmanagement

Mobilitätsmanagement ist ein Ansatz zur Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens durch eine Reihe von Massnahmen, die auf Information, Kommunikation, Organisation und Koordination basieren. Die bereits vorhandenen Mobilitätsmanagementkonzepte der Institutionen sollen ausgebaut werden, um das Potenzial zur zweckmässigen Verkehrsmittelwahl weiter auszuschöpfen.

Die Zielsetzungen aus dem Masterplan sehen vor, dass je 50% des Mehrverkehrs durch den öffentlichen Verkehr und den Fuss-/Veloverkehr abgedeckt werden. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) soll – zumindest in der Spitzenstunde – nicht weiter anwachsen.

Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan und Masterplan 2014 zu erreichen, haben die Institutionen UZH, USZ und ETH jeweils spätestens mit dem Baugesuch für die ersten grossen Neubauten im Hochschulgebiet ein institutionsweites Mobilitätsmanagementkonzept für die von ihnen genutzten Liegenschaften im Hochschulgebiet Zürich Zentrum einzureichen, genehmigen zu lassen und dessen Umsetzung sicherzustellen.

Die Institutionen tragen mit den Massnahmen des Mobilitätsmanagements dazu bei, dass das bestehende Verkehrssystem funktionsfähig bleibt. Die Massnahmen des Mobilitätsmanagements stehen im Zusammenspiel mit infrastrukturellen Massnahmen und sind abhängig von deren Realisierung bzw. Optimierung. Die Massnahmen des Mobilitätsmanagements werden durch die Institutionen in ihrem Wirkungsbereich im Rahmen eines Mobilitätsmanagementkonzepts definiert, mit den anderen Institutionen und der öffentlichen Hand abgestimmt und selbstständig umgesetzt.

Mögliche Inhalte für die UZH sind u. a.:

- Stundenplanstaffelungen in Abstimmung mit der ETH
- Kommunikations- und Informationsmassnahmen für Mitarbeitende und Studierende zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs
- Förderung eines Veloerleihsystems

7.6 F: Umwelt

7.6.1 Art. 24 Energie

Neubauten müssen mindestens den Energiewerten des Minergie-P-Standards oder eines energetisch gleichwertigen Standards entsprechen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist. Im andern Fall müssen die Wärmedämmvorschriften 2009 der Baudirektion Kanton Zürich an den winterlichen Wärmeschutz um mindestens 30% unterschritten werden. Alternative Lösungen sind zulässig, wenn mit einer fachgerechten Wärmehaushaltsberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter thermischer Gesamtenergieverbrauch (Wärme und Kälte) auftritt.

Soweit technisch und wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzziele der Denkmalpflege vereinbar, sollen Umbauten dem Minergie Standard für Modernisierungen entsprechen oder haben die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften 2009 der Baudirektion Kanton Zürich um mindestens 20% zu unterschreiten. Dabei ist auch der für Neubauten zulässige Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien einzuhalten. Diese Vorgaben gelten, soweit deren Einhaltung technisch und betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar sowie mit den Schutzziele vereinbar ist. Massgeblich sind die Standards (Minergie oder vergleichbarer Standard) im Zeitpunkt der Baugenehmigung.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche Fernwärmeversorgung, soweit der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser nicht durch gebäude- und arealinterne Abwärme gedeckt werden kann. Überschüssige Abwärme ist gebäudeübergreifend im ganzen Areal zu nutzen, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

7.6.2 Art. 25 Entwässerung

Mit den Neubauten und der Umgebungsgestaltung ist der Retention und Versickerung von Regenwasser in Anwendung von Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) Rechnung zu tragen.

In der „Vertiefungsstudie Regenwasserentwässerung“, 8. Juni 2016, werden detaillierte Massnahmen für die Retention und Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgeschlagen, mit welchen das Kanalnetz im Hochschulgebiet entlastet werden soll (vgl. Kapitel 5.4).

Im Rahmen der Baugesuche sind die Abklärungen zur Entwässerung in einem Flächenentwässerungskonzept für den jeweiligen Perimeter zu vertiefen. Die Erarbeitung dieses Konzepts hat rechtzeitig zu erfolgen und ist bei der Gestaltung der Aussenräume und Dächer entsprechend zu berücksichtigen. Das Flächenentwässerungskonzept beschreibt den Umgang mit der Problematik der Regenabwasserentsorgung. Es zeigt auf, wie die Flächen von denen das Abwasser stammt beschaffen sind und wie sie genutzt werden, welche Arten von Abwasser wo und in welchen Mengen anfallen, wo Retentionsmassnahmen vorgesehen werden und welche Abwassermengen an welchen Stellen in das Abwassernetz der Stadt Zürich eingeleitet werden. Die Lage und Höhe der neu zu erstellenden Kanalisation ist dabei zu beachten. Das Entwässerungskonzept ist den Behörden zur Genehmigung einzureichen.

7.6.3 Art. 26 Hochwasserschutz

Dort, wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, sind die Eigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich im Rahmen der Baugesuche die notwendigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Der GP-Perimeter wird von keinen öffentlichen Gewässern durchflossen oder begrenzt. Trotzdem besteht gem. Gefahrenkarte (BDV Nr. 238 vom 13. Feb. 2009) für den GP-

Perimeter eine Gefährdung durch gerinneunabhängige Oberflächenabfluss / Vernässung, was in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

7.6.4 Art. 27 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 vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) zu optimieren. Dabei ist die Schaffung von ökologisch hochwertigen Flächen im Umfang von mindestens 15% des Geltungsbereichs anzustreben.

Gemäss dem Masterdokument zu den Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Energie und Freiraum und nach Rücksprache mit Grün Stadt Zürich, muss für tangierte Inventarobjekte (Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte) und inventarwürdige Objekte ökologischer Ausgleich geleistet werden.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind bspw.:

- Pflanzung heimischer, resp. standortgerechter Grossbäume mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit auf nicht unterbauten Flächen;
- Pflanzung heimischer, resp. standortgerechter Sträucher und Hecken;
- Einrichtung strukturreicher Grünflächen, trockenwarmer Ruderalstandorte und extensiver Wiesen;
- ökologisch wertvolle Dachbegrünung auf Flachdächern bei Neubauten;
- stadtklimatisch wirksame Vertikalbegrünungen.

Im Geltungsbereich bestehen keine Eintragungen zu inventarisierten oder inventarwürdigen Natur- und Landschaftsschutzobjekten (KSO-Objekte).

7.6.5 Art. 28 Lärmschutz

Gemäss BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich Zentrum (vgl. Kapitel 3.3) wird der Geltungsbereich der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet. Gemäss Art. 3 BZO-Teilrevision 2014 sind Ausbildungseinrichtungen unabhängig von der Zonenzuordnung der ES II zuzuordnen, sofern ihnen nicht als lärmvorbelastetes Gebiet die ES III zugeordnet ist.

Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) im Geltungsbereich ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

7.6.6 Art. 29 Lichtemissionen

Beleuchtungen im Aussenraum sind so zu gestalten, dass übermässige Lichtimmissionen vermieden werden. Beleuchtungen im Aussenraum sollen entsprechend dem „Plan Lumière“ der Stadt Zürich sowie den Vollzugshilfen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen von Kanton und Bund gestaltet und betrieben werden.

7.6.7 Art. 30 Ver- und Entsorgung

Die Hauptentsorgung ist innerhalb der Gebäude zu lösen. Im untergeordneten Umfang sind für die Entsorgung von Abfällen angrenzend an die Erschliessungsstrassen Entsorgungsstellen in ausreichender Anzahl zulässig. Der Entleerungsvorgang von Unterflur-Entsorgungsstellen erfolgt auf Privatgrund.

7.7 G: Schlussbestimmungen

Der rechtskräftige Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

8 Schlussfolgerungen

Aufgrund des vorliegenden Planungsberichts lassen sich für die kantonalen Gestaltungsplan „Gloriarank“ folgende Schlüsse ziehen:

- Der kantonale Gestaltungsplan entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Umweltgesetzgebung sowie der Planungs- und Baugesetzgebung von Bund und Kanton Zürich.
- Der Gestaltungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Er trägt zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem er das innerstädtische Potenzial im Zentrum der Stadt optimal nutzt. Die Berücksichtigung der Anregungen der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) erfolgt im folgenden Anhörungs- und Auflageverfahren. Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) werden nicht tangiert.
- Der Gestaltungsplan berücksichtigt die verbindlichen Vorgaben von kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplänen (Art. 8 RPG, § 16 PBG), indem er namentlich
 - eine für das kantonale Zentrumsgebiet adäquate, dichte Nutzung ermöglicht;
 - den Richtplan-Festsetzung: Bauten Gloriarank (B5) zur Umsetzung verhilft;
 - eine zweckmässige Durchlässigkeit für Fussgänger und Velofahrer sicherstellt;
- Den besonderen Anforderungen des Umweltschutzes (USG, GSchG, NHG bzw. die entsprechenden Verordnungen) im dicht besiedelten Stadtgebiet trägt der Gestaltungsplan Rechnung, indem er:
 - die maximal zulässige Anzahl Abstellplätze durch Herabsetzen der Maximalwerte der Reduktionsfaktoren reduziert;
 - zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens ein Mobilitätsmanagement verlangt;
 - den Energie-Standard für Neubauten vorschreibt;
 - die Retention und die Versickerung des anfallenden Meteorwassers vorsieht.
- Die Schutz- und Inventarentlassungen sind Gegenstand separater Verfahren.

9 Hinweise für das Baubewilligungsverfahren

Im Rahmen der Prüfung des Umweltverträglichkeitsberichts des USZ-Kernareals wurden bereits Hinweise zur Berücksichtigung im Baubewilligungsverfahren gegeben. Diese sind in der Regel für alle Areale relevant und lauten wie folgt:

- Die gesetzeskonforme Verwertung allfällig belasteten Bodens ist im Rahmen der Baubewilligung sicherzustellen.
- Die Kontinuität des Angebots an geeigneten Nist- bzw. Überwinterungsstandorten für Mauersegler und Fledermäuse muss durch Schonung der vorhandenen Standorte sowie durch die frühzeitige Installation von Ersatzstandorten an anderen Gebäuden der Neubauten auf dem Areal jederzeit sichergestellt sein. (...) Ein Abriss der Gebäude ist nur ausserhalb der Brutzeiten erlaubt.
- Störfallrisiken sind bei Erarbeitung der Baugesuche zu berücksichtigen.
- Das Vorkommen von invasiven Neophyten auf dem Projektperimeter ist vor Baubeginn zu klären.
- Bei biologischen Belastungen des Aushubs mit Asiatischem Staudenknöterichen oder Essigbäumen ist ein befugter Altlastenberater beizuziehen, die gängigen Formulare sind zu verwenden (...).
- Offene Böden (...) sind regelmässig auf das Vorkommen von invasiven Neophyten zu untersuchen (...). Aufkommende invasive Neophyten sind zu bekämpfen.
- Schnittgut von invasiven Neophyten ist so zu entsorgen, dass keine Weiterverbreitung stattfindet (...).
- Werden Räumlichkeiten geplant, in welchen mit pathogenen oder gentechnisch veränderten Organismen umgegangen werden soll (...), so ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens das Zusatzformular „Gewerbe und Industrie“ einzureichen (...).
- Im Rahmen des Mobilitätsmanagements ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass der MIV-Mehrverkehr nicht in der Morgenspitzenstunde anfällt.
- Die Parkplatzbewirtschaftung (...) ist im Rahmen der Baubewilligung im Detail zu regeln.
- Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen einer schrittweisen Überbauung nie mehr Abstellplätze benutzt werden könne, als aufgrund der effektiv realisierten Nutzung zulässig sind.
- Belastete Abluft aus der Parkieranlage ist entsprechend der geltenden Richtlinien abzuleiten.
- Für die Bauarbeiten sind die gängigen Bestimmungen und Vorgaben einzuhalten.
- Bei Baustellen unter kantonaler Bauherrschaft ist zusätzlich die BauRLL zu beachten.



- Für den Transport von Massengütern sind Lastwagen der Abgaskategorie 3 einzusetzen.
- Die Bautransporte sollen möglichst geringe Luftschadstoffemissionen verursachen.
- Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sind nachzuweisen.
- Die Stadt Zürich hat im Rahmen der Baubewilligungsverfahren die Massnahmenstufen gem. Baulärmrichtlinie BAFU festzulegen.
- Lärmauswirkungen bei Betrieb der verschiedenen Anlagen sind rechnerisch nachvollziehbar ausweisen. Massnahmen zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte sind aufzuzeigen.
- Die Umweltbaubegleitung hat zusätzlich zu den vorgesehenen Bereichen Luftreinhaltung, Lärm- und Bodenschutz auch den Bereich Naturschutz zu umfassen.
- Bei der Erarbeitung des Pflichtenheftes sind die Anträge der Fachstellen zu integrieren.

10 Organisation und Verfahren

10.1 Organisationsstruktur

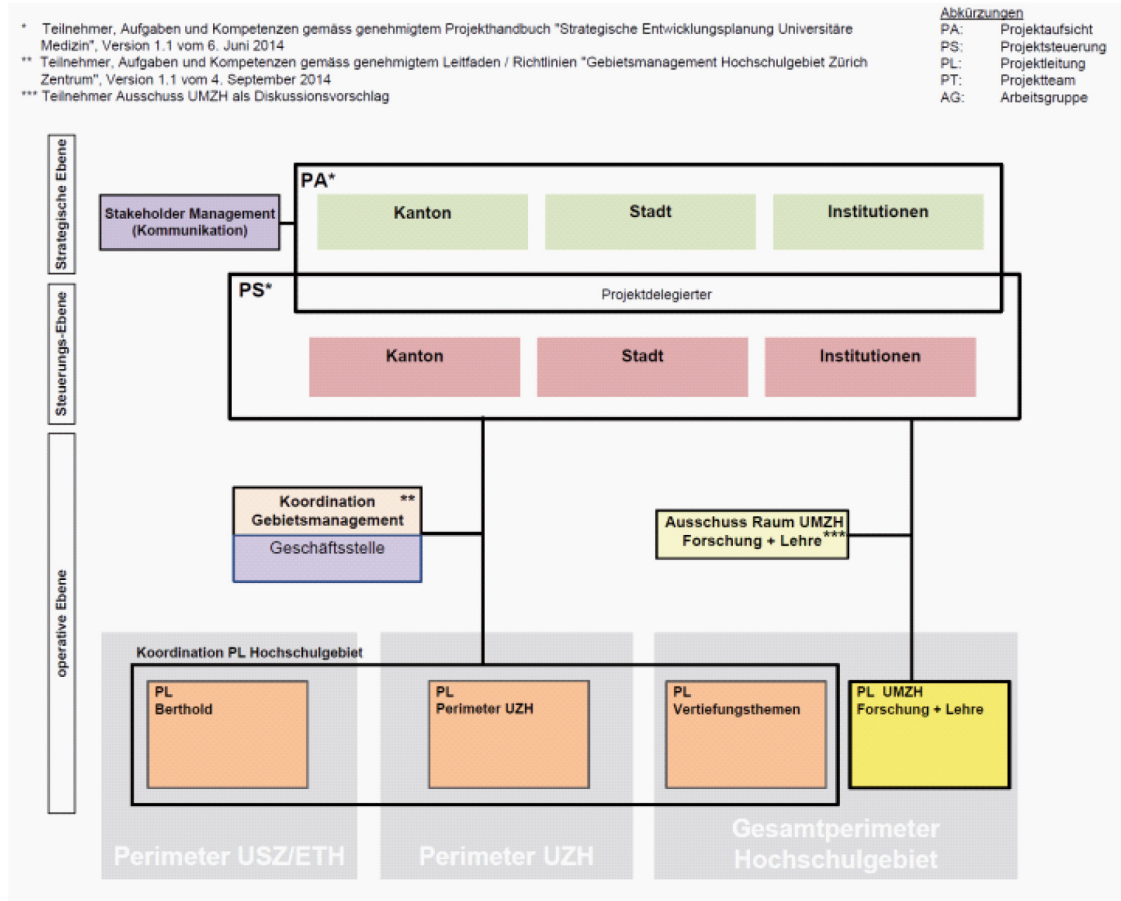


Abbildung 29: Organigramm Gebietsmanagement Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Stand: März 2017

Die Projektabwicklung erfolgte gemäss Organigramm durch folgende Gremien, in denen die Projektbeteiligten vertreten sind:

- Projektaufsicht (PA): Hauptaufgabe politische Führung, Entscheidungsträger
- Projektsteuerung (PS): Hauptaufgabe strategische Projektleitung, Projektführung
- Gebietsmanagement (GM): Hauptaufgabe Koordination und Sicherstellung der Schnittstellen zwischen den Projektbeteiligten, Bindeglied zwischen den operativen Teilprojekten und den strategischen Gremien

Ein frühzeitiger und kontinuierlicher Austausch zwischen den Institutionen sowie Kanton und Stadt zur Erstellung der Gestaltungspläne erfolgte in monatlich stattfindenden Koordinationssitzungen der Projektleitung (Koordination PL Hochschulgebiet).

Die Führung der Planungen im Perimeter UZH liegt bei der Universität Zürich (UZH). Der Auftrag zur Erstellung der kantonalen Gestaltungspläne sowie zur Durchführung darauffolgender Wettbewerbe liegt beim Hochbauamt des Kantons Zürich (HBA). In regelmässigen Sitzungen auf Strategischer-Ebene (PL UZH) und Steuerungs-Ebene (PT Koordination) werden die laufenden Planungen aufeinander abgestimmt.

10.2 Übersicht Verfahrensablauf

Für den Erlass des Gestaltungsplans „Gloriarank“ wurde folgendes Verfahren durchgeführt:

Pos.	Was	Wann	Beschluss
1.	Freigabe Projektsteuerung (kantonale Vorprüfung, Vernehmlassung Stadt und Institutionen)	26. Juni 2015	Projektsteuerung
2.	1. Vorprüfung Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (ARE)	Juli – Aug. 2015	Stellungnahme ARE, 25. Sept. 2015
3.	Freigabe Projektsteuerung (2. Vorprüfung ARE)	Dez. 15 – Feb. 16	Projektaufsicht 17. Nov. 2015
4.	2. Vorprüfung Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (ARE)	Dez. 15 – Feb. 16	Stellungnahme ARE, 01. März 2016
5.	2. Vorprüfung Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (ARE)	Dez. 15 - Feb. 16	Stellungnahme ARE, 01. März 2016
6.	Freigabe zur Öffentlichen Auflage / Anhörung Behörden	17. März 2017	Stellungnahme ARE, 17. März 2016
7.	Öffentliche Auflage / Anhörung Behörden (60 Tage)	7. April 2017 – 12. Juni 2017	Projektsteuerung 3. März 2017; Projektaufsicht 13. März 2017
8.	Bereinigung / Weisung / ...
9.	Festsetzung Baudirektion / ...

10.3 Kantonale Vorprüfung

Der kantonale Gestaltungsplan „Gloriarank“ wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) vorgeprüft.

Im Rahmen von der kantonalen Vorprüfung sind die Unterlagen der Stadt Zürich zur Stellungnahme eingereicht worden. Anträge und Hinweise sind, wo möglich und sinnvoll, im Rahmen von der Überarbeitung integriert worden.

10.4 Öffentliche Auflage und Anhörung Behörden

Der kantonale Gestaltungsplan „Gloriarank“ wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) freigegeben und am 7. April 2017 öffentlich aufgelegt.

Die Gestaltungspläne liegen bis am 12. Juni 2017 öffentlich auf. Die Dokumente umfassen Situationspläne, Vorschriften, erläuternde Berichte und eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Gestaltungspläne des Universitätsspitals. Die Rückmeldungen und Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und der gleichzeitig stattfindenden Anhörung der Stadt Zürich werden im Sommer 2017 bearbeitet. Die Resultate aus dem aktuellen Studienauftrag Stadtraumkonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum werden bis dann ebenfalls vorliegen und in die Überarbeitung der Gestaltungspläne einfließen.

Im Anschluss daran setzt der Baudirektor vorerst die Gestaltungspläne USZ Kernareal Ost, USZ / ETH Schmelzbergareal und UZH Wässerwies abschliessend fest. Damit werden sie,

vorbehältlich allfälliger Rechtsmittel, voraussichtlich noch in diesem Jahr in Kraft treten. Bei den drei Gestaltungsplänen USZ Kernareal West, USZ Kernareal Mitte und UZH Gloriarank wird die Beschlussfassung zur Revision der Verkehrsbaulinien durch den Gemeinderat abgewartet.

Anhang

Anhang 1 Übersichtsplan Revision Baulinien

Tiefbauamt der Stadt Zürich, TAZ, 17. Sept. 2015 / Entwurf

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Revision Verkehrsbaulinien

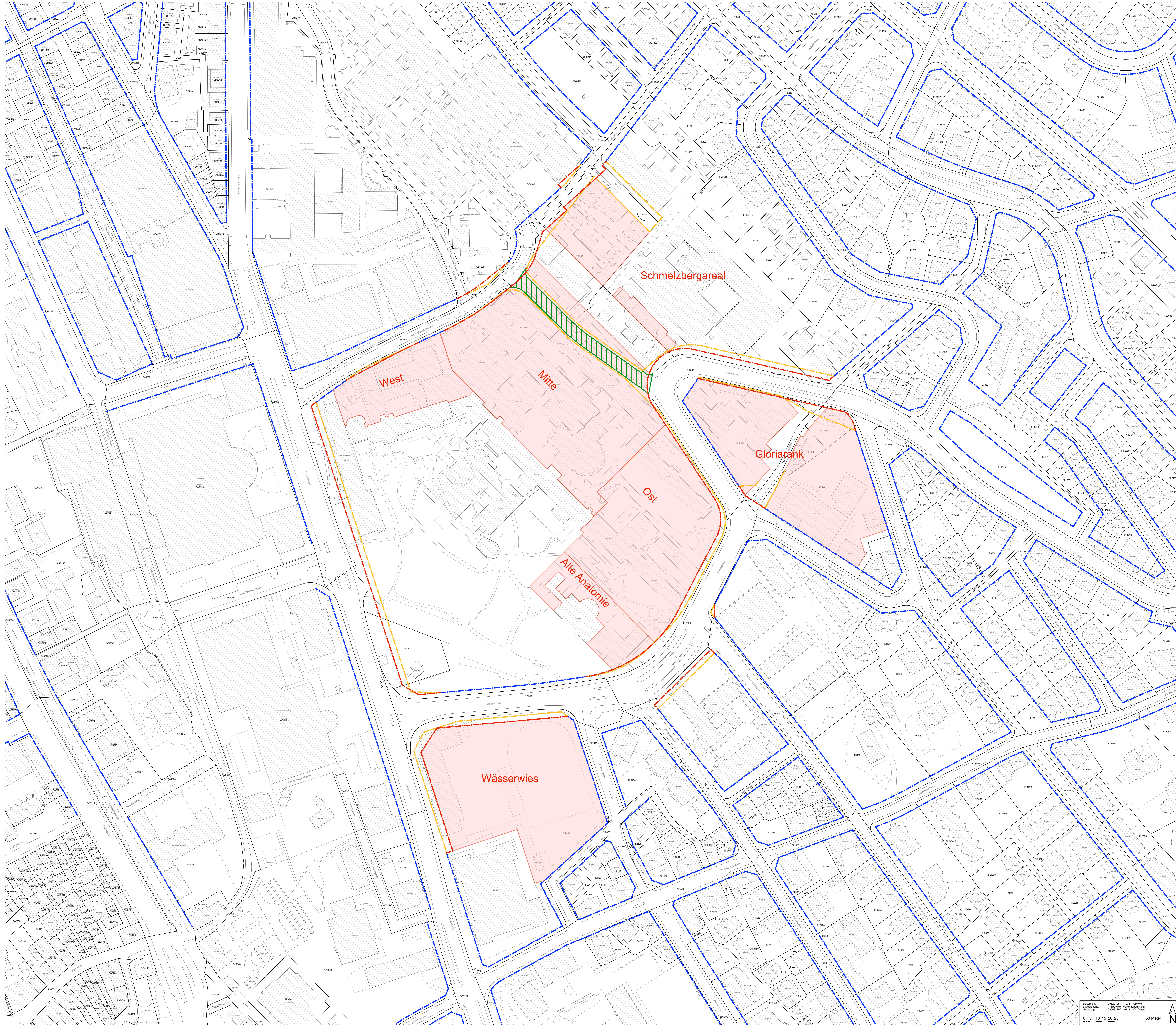
Übersichtsplan 1:1'000 (Originalplan A0)

Tiefbautamt der Stadt Zürich, TAZ
17. September 2015 / Entwurf

07.04.2017

Legende

- Baubereiche / Gebäudemantellinie
- Entwidmung Strasse
- Verkehrsbaulinie neu
- Verkehrsbaulinie aufzuheben
- Verkehrsbaulinie bestehend
- Baulinie Neue Sternwartstrasse, Syntheseplan, 21.07.14



Anhang 2 Provisorische Berechnung der Freiflächenziffer

EBP Schweiz AG, 16. Juni 2016

Provisorische Berechnung der Freiflächenziffer

Stand: 16.06.2016

Als Grundlage für die Berechnung gelten die Ergebnisse der Vertiefungsstudien.
Berechnung Freiflächenziffer (FZ) gemäss §257 PBG und ABV.
Freiflächenziffer (FZ) = anrechenbare Freifläche (FF) / massgebende Grundfläche (GF) in %

Areal Gloriarank (Projekt D&D)		<i>Bemerkungen</i>
Grundfläche (GF):	14'873	<i>Geltungsbereich Gestaltungsplan</i>
Grundfläche o. Händeliweg	14'231	<i>Geltungsbereich Gestaltungsplan - Parzelle Händeliweg</i>
Händeliweg	642	<i>Die Parzelle der Stadt sollte bei der Berechnung der Freiflächenziffer nicht berücksichtigt werden.</i>
Footprint Synthesepan	7'350	<i>exkl. Höfe</i>
Höfe	720	
Befestigte Fläche für die Erschliessung	1'910	<i>Annahme gem. Plandarstellung</i>
Freifläche (FF):	4'971	<i>inkl. Höfe; ohne Parzelle Händeliweg</i>
Freifläche o. Höfe:	4'251	<i>exkl. Höfe; ohne Parzelle Händeliweg</i>
Freiflächenziffer (FZ):	35%	<i>Annahme: Höfe anrechenbar; ohne Parzelle Händeliweg</i>
Freiflächenziffer o. Höfe:	30%	<i>Annahme: Höfe nicht anrechenbar; ohne Parzelle Händeliweg</i>

