



Referenz-Nr.: ARES-AQ2GBX / ARE 17-1173

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Kantonaler Gestaltungsplan «Wässerwies», Hochschulgebiet Zürich-Zentrum – Festsetzung

Gemeinde **Zürich**

Lage Kat.-Nr. FL2456 (Teil)

- Massgebende Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500, Höhenlinienplan Mst. 1:500 und Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 14. August 2017
 - Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 14. August 2017
 - Bericht zu den Einwendungen vom 14. August 2017

Sachverhalt

Ausgangslage Im Hochschulgebiet im Zentrum der Stadt Zürich befindet sich mit der Universität Zürich (UZH), dem Universitätsspital (USZ) und der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) ein wesentlicher Schwerpunkt des Wissens- und Gesundheitsclusters Zürich. Die räumliche Nähe dieser bedeutenden Institutionen bietet an diesem Standort besondere Chancen. Diese Chancen liegen in einem einmalig vielfältigen Lehr- und Forschungsangebot der beiden Hochschulen UZH und ETH und in ihrem Bestreben, an vorderster Wissensfront von Lehre und Forschung zu stehen. Dank der engen Zusammenarbeit untereinander und mit dem USZ können die vorhandenen Potenziale besser genutzt werden. Im Jahre 2011 wurde auf Grundlage der strategischen Planung des Regierungsrates des Kantons Zürich und der beteiligten Institutionen USZ, UZH und ETH entschieden, das Universitätsspital und die medizinbezogenen Bereiche der Universität am bestehenden Standort zu stärken (Standortentscheid; «Entwicklungs- und Standortstrategie», Schlussbericht, 8. Juli 2011; RRB Nr. 1181/2011). Für ein erfolgreiches Bestehen im Wettbewerb mit der nationalen und internationalen Konkurrenz in der Forschung und in der medizinischen Versorgung sind sowohl betrieblich wie auch baulich zeitgemässe Infrastrukturen unabdingbar. Diese Voraussetzungen sind heute am Standort nicht gegeben. Zusammen mit dem Standortentscheid hat der Regierungsrat im Jahre 2011 die Baudirektion 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. Demzufolge wurde der bestehende Masterplan aus dem Jahre 2005 überarbeitet und im Jahre 2014 vom Regierungsrat, vom Stadtrat sowie von den Institutionen UZH, USZ und ETH beschlossen. Der überarbeitete Masterplan 2014 dient als Grundlage für die nachfolgenden formellen Planungsinstrumente (Richtplan, Bau- und Zonenordnung, Gestaltungspläne). Er zeigt eine mögliche baulich-räumliche Entwicklung für das Hochschulgebiet auf und sieht den Bau von markanten Neubauten im Hochschulgebiet vor. Mit städtebaulichen Vertiefungsstudien wurde der Nachweis erbracht, dass das im Masterplan vorgegebene Flächenprogramm städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Diese Erkenntnisse wurden anschliessend in den behördenverbindlichen kantonalen Richtplan



überführt. Die vom Kantonsrat am 13. März 2017 beschlossene Teilrevision des kantonalen Richtplans zur Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum legt für die im Hochschulgebiet angesiedelten Hochschulen, Universitätskliniken und Kulturinstitute Grundsätze und Vorgaben der Entwicklung fest. Mit der Publikation dieses Kantonsratsbeschlusses im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 24. März 2017 wurden die Inhalte dieser Teilrevision für die Behörden im Kanton Zürich verbindlich. Mit der Teilrevision des kantonalen Richtplans wurden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Bauvorhaben geschaffen. Für die in der Teilrevision genannten Hochbauprojekte B1 bis B14, somit auch für das Vorhaben Nr. B4 «Wässerwies», sind zur grundeigentümerverbindlichen Umsetzung in der Regel kantonale Gestaltungspläne festzusetzen.

In einem ersten Schritt wurden die Gestaltungspläne «USZ-Kernareal Ost», «USZ-Kernareal Mitte», «USZ-Kernareal West», «Schmelzbergareal», «Gloriarank» und «Wässerwies» erarbeitet. Zeitgleich mit dem vorliegenden kantonalen Gestaltungsplan «Wässerwies» werden die kantonalen Gestaltungspläne «Schmelzbergareal» und «USZ-Kernareal Ost» gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durch die Baudirektion festgesetzt. Vor der Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne «USZ-Kernareal West», «USZ-Kernareal Mitte» und «Gloriarank» wird die Beschlussfassung des Gemeinderats der Stadt Zürich zur Revision der Verkehrsbaulinien in diesem Gebiet abgewartet.

Der Gestaltungsplanperimeter Wässerwies umfasst eine Fläche von rund 15'200 m². Die heutige Sportanlage im östlichen Bereich des Gestaltungsplanperimeters Wässerwies ist gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich der Freihaltezone C (Sport- und Badeanlagen) zugewiesen. Die heute überbauten Bereiche entlang der Rämi- und Gloriastrasse sind keiner Zone zugewiesen.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die UZH entwickelt den Standort Zentrum gemeinsam mit dem USZ und der ETH weiter. Die Nähe der drei Institutionen erlaubt Kooperationen und Innovationen in Forschung und Lehre. Dazu müssen Raumangebot und Infrastruktur erweitert respektive erneuert werden. Das künftige Bildungs- und Forschungszentrum auf dem Wässerwies-Areal wird eine zentrale Bibliothek, verschiedene Lehr- und Veranstaltungsräume, Mensen, Läden und Sportanlagen beherbergen und soll das Hochschulquartier als modernes Pendant zum unmittelbar vis-à-vis gelegenen historischen UZH-Hauptgebäude prägen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig. Die Pläne und Vorschriften in elektronischer Form liegen vor.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem kantonalen Gestaltungsplan «Wässerwies» nach § 84 Abs. 2 PBG werden die im kantonalen Richtplan festgelegten Grundsätze und Vorgaben der städtebaulichen Entwicklung des Hochschulgebiets grundeigentümerverbindlich gesichert.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Die maximal zulässige Ausdehnung der Gebäude wird durch den festgelegten Baubereich und die festgelegte Gebäudehöhe bestimmt. Die maximale Höhenkote im Baube-

reich Wässerwies beträgt 467 m.ü.M. für alle Bereiche, in welchen keine Hochhäuser zugelassen sind. Für die im Situationsplan bezeichneten Gebiete, in denen Hochhäuser zugelassen sind, gelten maximale Höhenkoten von 476 m.ü.M. bzw. 480 m.ü.M. Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans «Wässerwies» beträgt die maximal zulässige Geschossfläche für Neubauten 94'000 m².

Die Freiraumgestaltung hat auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen. Zudem ist innerhalb des Geltungsbereichs eine Freiflächenziffer von mindestens 15% auszuweisen.

Zur Belebung des Quartiers sind an der Rämi- und an der Gloriamstrasse Erdgeschossräume dort öffentlich zugänglich zu machen, wo sie mit publikumsorientierten und mit der Hauptnutzung verträglichen Nutzungen, wie beispielsweise Gastronomiebetriebe und Verpflegungsstandorte, Sporteinrichtungen, kleineren Läden und dergleichen, belegt werden können. Diese sind sowohl auf die Bedürfnisse der Nutzerinstitutionen als auch auf diejenigen der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Quartiere auszurichten. Insgesamt sind entlang der Rämi- und der Gloriamstrasse in der ersten Raumtiefe publikumsorientierte Nutzungen im Umfang von mindestens einem Drittel der Anstosslänge vorzusehen.

Zur Adressbildung der Gebäude gegenüber dem vorgelagerten Strassenraum, zur Zirkulation der Fussgängerinnen und Fussgänger und zur Einbindung in umgebende Quartiere werden Gebäudevorbereiche festgelegt. Diese Bereiche dienen der Pflanzung und der langfristigen Entwicklung von Grossbaumarten, der Erschliessung und der Anlieferung, der Retention und Versickerung von Regenwasser sowie der Bewältigung der Topografie. Die Bemessung, Gestaltung und Nutzung der Gebäudevorbereiche hat in enger Abstimmung mit den angrenzenden Gebäuden und den Strassenräumen zu erfolgen. Innerhalb der Baubereiche muss insgesamt mindestens eine Fläche von 1'000 m² als Gebäudevorbereiche gestaltet werden. Diese darf maximal zu 50% der realisierten Fläche unterbaut werden.

Die Haupteerschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu- und Wegfahrt) erfolgt über die Freiestrasse und/oder die Schönleinstrasse.

Für den Gestaltungsplan «Wässerwies» wird ein Parkplatzbedarf für Personenwagenabstellplätze von minimal 20% und maximal 35% des Normalbedarfs festgelegt. Diese Festlegung unterschreitet die Werte der städtischen Parkplatzverordnung (PPV 2015), nach welcher aufgrund der Erschliessungsqualität B des Areals Wässerwies ein Parkplatzbedarf von mindestens 25% bis maximal 45% des Normalbedarfs vorgesehen ist. Mit dieser Regelung unterstreicht die Universität ihre Absicht, keine respektive möglichst wenig neue Parkplätze zu erstellen und leistet damit einen Beitrag zur Limitierung des MIV.

Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan zu erreichen, hat die UZH 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.



Bei Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den Stadtraum (Städtebau und Aussenraum) besteht die Pflicht, Konkurrenzverfahren im Sinne von Wettbewerben oder Studienaufträgen durchzuführen.

Anhörung und öffentliche Auflage Der kantonale Gestaltungsplan «Wässerwies» ist zusammen mit dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 12. April bis zum 12. Juni 2017 öffentlich aufgelegt worden. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG).

Einwendungen Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen rund 30 Einwendungen mit rund 60 Einwendungsanträgen zum Gestaltungsplan «Wässerwies» ein. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen im Sinne von § 7 Abs. 3 PBG gibt der separate Bericht zu den Einwendungen Auskunft.

Im Rahmen der Anhörung beantragte die Stadt Zürich verschiedene Anpassungen an der Vorlage. Diese wurden soweit möglich berücksichtigt. Eine Einigungsverhandlung nach § 84 Abs. 2 PBG wurde nicht verlangt.

C. Ergebnis

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

Die im Planungssperimeter relevanten schutzwürdigen Interessen wurden im Rahmen der Sachverhaltsermittlung während des Planungsprozesses sorgfältig erfasst und im Rahmen des vorliegenden Planungswerks nach Abwägungen bestmöglich berücksichtigt. Im Planungsbericht sind die verschiedenen Abwägungen dargestellt und deren Resultate begründet.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der kantonale Gestaltungsplan «Wässerwies», bestehend aus den Gestaltungsvorschriften, dem Situationsplan im Massstab 1:500, dem Höhenlinienplan im Massstab 1:500, dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie dem Bericht zu den Einwendungen, alle dat. 14. August 2017, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Stadt Zürich (Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich) sowie der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Baurekursgericht schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind



genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Bau-
rekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende
Partei zu tragen.

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen

- Dispositiv I bis III zu veröffentlichen
- diese Verfügung zusammen mit dem kantonalen Gestaltungsplan aufzulegen
- die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten zu publizieren.

V. Die Stadt Zürich wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem kantonalen Gestaltungsplan aufzulegen.

VI. Mitteilung an

- Stadtrat Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
- Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich (unter Beilage von fünf Dossiers)
- Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Hochbauamt (unter Beilage von einem Dossier)
- Projektteam Berthold (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Universität Zürich (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Universitätsspital Zürich (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
- EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
- Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich (unter Beilage von einem Dossier)
- Odinga Picononi Hagen AG, Seestrasse 98, 8610 Uster (unter Beilage von einem Dossier)
- Stadt Zürich, Geomatik und Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM 30. AUG. 2017

Baudirektion



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Gebietsbetreuer ARE

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Situationsplan 1:500

(Originalplan A1)

Festsetzung

14.08.2017

Von der Baudirektion festgesetzt am:

29. Aug. 2017

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

1173 117

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Situationsplan 1:500 (Originalplan A1)

Festsetzung
14.08.2017

Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion:

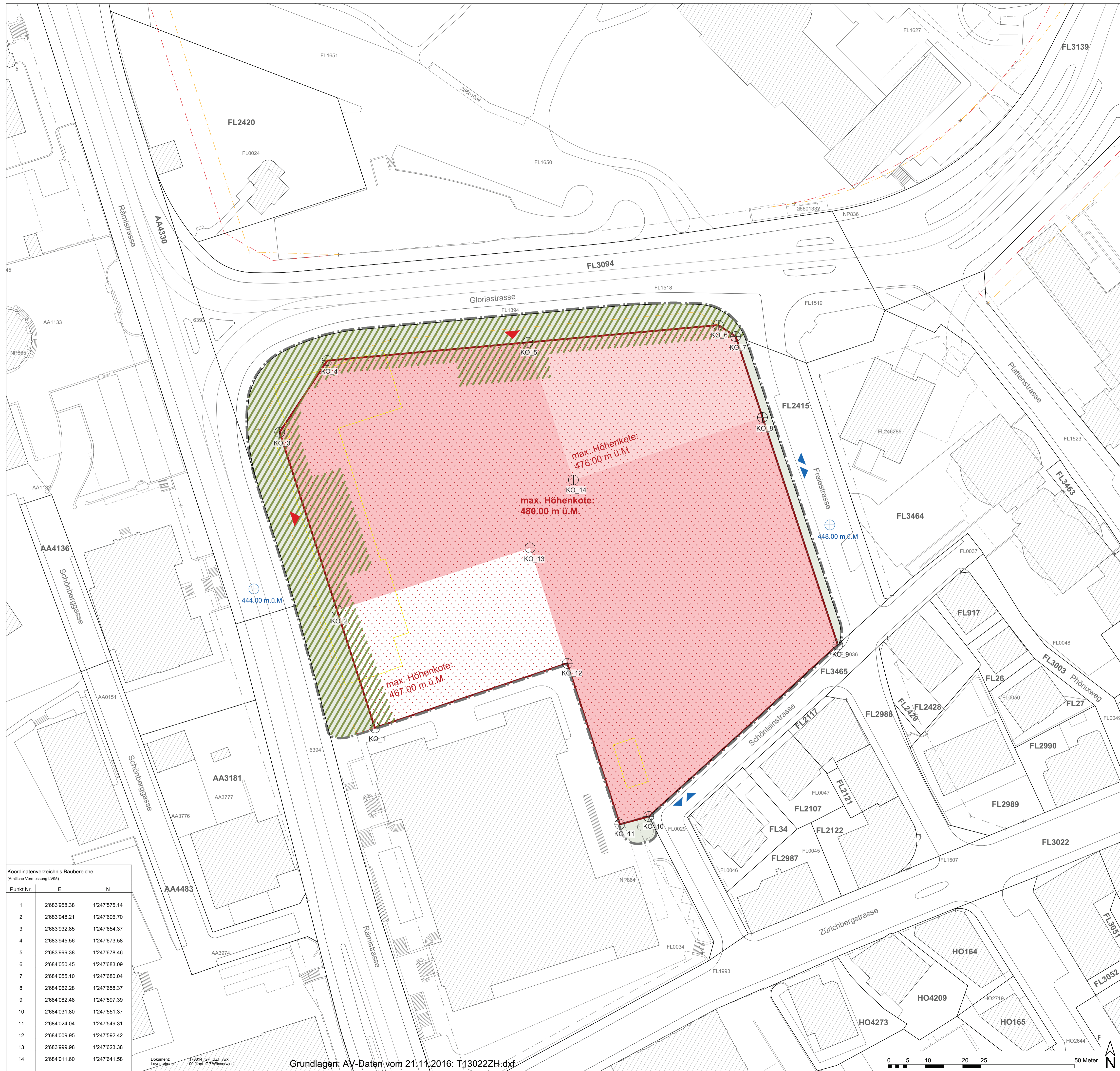
BDV-Nr.

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich Art. 2
- Baubereich Art. 4
- 25m Gebäudehöhe Art. 4
- Bereich für Hochhäuser max. Höhenkote 480 m.ü.M. Art. 4a
- Bereich für Hochhäuser max. Höhenkote 476 m.ü.M. Art. 4a
- Freiraum Art. 17
- Gebäudevorbereiche (Lage schematisch) Art. 18
- Zu- und Wegfahrt (Lage schematisch) Art. 19
- Haupteingang (Lage schematisch) Art. 20

Orientierungsinhalt

- Bestehende Gebäude innerhalb Geltungsbereich
- Verkehrsbaulinie aufzuheben (separates Verfahren)
- Verkehrsbaulinie neu (separates Verfahren)
- Verkehrsbaulinie bestehend
- Referenzknoten massgebendes Terrain in m.ü.M



Koordinatenverzeichnis Baubereiche (Amtliche Vermessung LV95)		
Punkt Nr.	E	N
1	2'683'958.38	1'247'575.14
2	2'683'948.21	1'247'606.70
3	2'683'932.85	1'247'654.37
4	2'683'945.56	1'247'673.58
5	2'683'999.38	1'247'678.46
6	2'684'050.45	1'247'683.09
7	2'684'055.10	1'247'680.04
8	2'684'062.28	1'247'658.37
9	2'684'082.48	1'247'597.39
10	2'684'031.80	1'247'551.37
11	2'684'024.04	1'247'549.31
12	2'684'009.95	1'247'592.42
13	2'683'999.98	1'247'623.38
14	2'684'011.60	1'247'641.58



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Gebietsbetreuer ARE

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Höhenlinienplan 1:500

(Originalplan: A1)

Festsetzung

14.08.2017

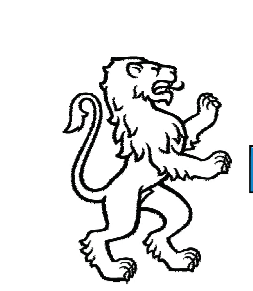
Von der Baudirektion festgesetzt am:

29. Aug. 2017

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

1173117



Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Höhenlinienplan 1:500 (Originalplan: A1)

Festsetzung 14.08.2017

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
- Baubereich





Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Gebietsbetreuer ARE

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan „Wässerwies“

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Vorschriften

Festsetzung

14.08.2017

Von der Baudirektion festgesetzt am:

29. Aug. 2017

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

1173/17

Erlass Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der kantonale Gestaltungsplan „Wässerwies“ 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 sowie die Baubegriffe des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich vom 7. September 1975 in der Fassung bis zum 28. Februar 2017 samt zugehöriger Verordnungen.
- ² Zwingendes übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 4 Baubereich

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

Baubereich	Gebäudehöhe [m]	Firsthöhe [m]
Wässerwies	25	7

- 2 In dem Bereich, in dem gemäss Situationsplan keine Hochhäuser zulässig sind, gilt eine maximale Höhenkote von 467.00 m.ü.M..
- 3 Es kommen keine Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge zur Anwendung.
- 4 Gebäude dürfen nur innerhalb des Baubereichs angeordnet werden – mit Ausnahme von Art. 9.
- 5 Gebäude können ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstands- und Gebäudelängenbestimmungen angeordnet und verbunden werden. Vorbehalten bleiben feuerpolizeiliche Vorschriften sowie wohn- und arbeitshygienische einwandfreie Verhältnisse.

Art. 4a Hochhäuser

- 1 Im Geltungsbereich sind Hochhäuser in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zulässig.
- 2 Hochhäuser haben die im Situationsplan eingetragenen Höhenkoten einzuhalten und die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.
- 3 Für die Berechnung des Vergleichsprojekts gelten die Bebauungsregeln des Gestaltungsplans, 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, 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

Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Zudem gilt eine Suspendierung für einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und für einzelne unterirdische Überstellungen, welche mindestens 3 m unter dem gestalteten Terrain liegen.

Art. 9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb des Baubereichs

Folgende Gebäude und Gebäudeteile dürfen über den Baubereich hinausreichen oder ausserhalb des Baubereichs erstellt werden:

- Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorbehaltlich Art. 18 Abs. 3 und unter Einhaltung von Art. 8;
- Anlagen für die Bewältigung der Topografie, die Anlieferung und die Verkehrerschliessung (Zufahrten, Zugänge, offene Velo- und Personenwagenabstellplätze, Treppen, Rampen und dergleichen) 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.

Art. 9a Aufbauten

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

Art. 10 Nutzungsmass

¹ Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt:

Baubereich	Total [m ²]	davon oberirdisch [m ²]
Wässerwies	94'000	72'000

- ² Als Geschossfläche gilt die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen. Nicht als Geschossfläche gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss sowie Flächen für die Parkierung gemäss Art. 21 und deren Zufahrtsflächen und Aussenwandquerschnitte.
- ³ Als oberirdisch gelten jene Teile der Geschossflächen, deren Oberkante des fertigen Bodens über dem massgebenden Terrain gemäss Höhenlinienplan liegen.

Art. 11 Nutzweise

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

Art. 12 Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen

- ¹ An der Rämistrasse und an der Gloriastrasse 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 dergleichen 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, Schüler, etc.) auszurichten.
- ² Entlang der Gloriastrasse und der Rämistrasse sind 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 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 Dachbegrünung

- 1 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.
- 2 Begehbare Dachflächen und Lichthöfe müssen als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Gebäudes ausgebildet werden.

Art. 16 Qualitätssicherung

Bei Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den Stadtraum (Städtebau und Aussenraum) besteht die Pflicht, Architekturwettbewerbe durchzuführen.

D. Frei- und Stadtraum

Art. 17 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 15% auszuweisen.

Art. 18 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) Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit

- d) Retention und Versickerung von Regenwasser
 - e) 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 des Baubereichs muss mindestens eine Fläche von 1'000 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu 50% der realisierten Fläche unterbaut werden.

E. Erschliessung und Parkierung

Art. 19 Erschliessung für Motorfahrzeuge

- 1 Die Hauptschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu- und Wegfahrt) hat über die Freiestrasse und/oder über die Schönleinstrasse zu erfolgen.
- 2 Weitere untergeordnete Zu- und Wegfahrten (z.B. Anlieferungen) sind gestattet. Davon ausgenommen sind Zu- und Wegfahrten über die Rämi- oder Gloriastrasse.
- 3 Der Anlieferungsverkehr und allfällige Vorfahrten sind auf Privatgrund vorzusehen.

Art. 20 Haupteingänge

Haupteingänge sind an den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zu erstellen.

Art. 21 Abstellplätze

- 1 Soweit dieser Gestaltungsplan keine anderen Regelungen trifft, gilt die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 mit Änderung vom 16. Dezember 2015 (PPV 2015).
- 2 Der Normalbedarf gemäss Art. 4 Abs. 2 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 Vorgaben im Einzelnen gestützt auf ein betriebliches Mobilitätskonzept festgelegt werden.
- 6 Die Parkierung hat unterirdisch und/oder in Gebäuden zu erfolgen. Kurzzeitparkplätze können in untergeordnetem Umfang offen angeordnet werden.
- 7 Soweit im umliegenden Hochschulgebiet öffentliche Parkplätze abgebaut werden, können diese unterirdisch und/oder in Gebäuden erstellt und als allgemein zugängliche öffentliche Parkplätze ausgestaltet werden, dies unter Anrechnung an die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze gemäss Abs. 4. Die übrigen Personenwagenabstellplätze sind als solche der Universität zu kennzeichnen.
- 8 Im Hinblick auf eine Verkehrsumlagerung auf öffentliche Verkehrsmittel und Langsamverkehr sind Personenwagenabstellplätze 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.

Art. 22 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. 23 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 Massgeblich sind die Standards (Minergie oder vergleichbare Standards) im Zeitpunkt der Baueingabe.
- ³ 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. 24 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. 25 Hochwasserschutz

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

Art. 26 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. 27 Lärmschutz

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

Art. 28 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. 29 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 hat auf Privatgrund zu erfolgen.

G. Schlussbestimmungen

Art. 30 Inkrafttreten

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



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan „Wässerwies“

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Planungsbericht

In Anlehnung an Art. 47 RPV



Festsetzung

14.08.2017

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
V4.1	03.08.2017	Bereinigung aufgrund Einwendungen / Anhörung	Entwurf
V5.0	14.08.2017	Festsetzung Baudirektion	Festsetzung

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 Schneebeil, 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	10
2.4	Ergänzende Verträge	13
3	Richt- und Nutzungsplanung	14
3.1	Richtplan Kanton Zürich.....	14
3.2	Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) / Richtplan Stadt Zürich.....	15
3.3	Bau- und Zonenordnung Stadt Zürich (BZO)	15
3.4	Verhältnis kantonalen Gestaltungsplan zur Grundordnung.....	16
3.5	Revision Verkehrsbaulinien.....	17
4	Kantonaler Gestaltungsplan	18
4.1	Rechtsgrundlagen und Bestandteile	18
4.2	Übersicht Gestaltungspläne Hochschulgebiet Zürich Zentrum	18
4.3	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	19
4.4	Übersicht Planungsverfahren.....	20
5	Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum	21
5.1	Flächenprogramm und Nutzungen.....	21
5.2	Städtebau.....	22
5.3	Zeitliche Entwicklung und Etappierung Hochschulgebiet.....	23
5.4	Freiraum.....	26
5.5	Verkehr und Mobilität	31
5.6	Energieversorgung.....	39
6	Umwelt	40
6.1	Archäologie	40
6.2	Naturschutz.....	40
6.3	Umweltgefährdende Organismen	40
6.4	Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge	40

7	Erläuterung Gestaltungsplanvorschriften	41
7.1	A: Allgemeine Bestimmungen	41
7.2	B: Bau- und Nutzungsvorschriften	42
7.3	C: Gestaltung	50
7.4	D: Frei- und Stadtraum	51
7.5	E: Erschliessung und Parkierung	52
7.6	F: Umwelt	56
7.7	G: Schlussbestimmungen	58
8	Schlussfolgerungen	59
9	Hinweise für das Baubewilligungsverfahren	60
10	Organisation und Verfahren	62
10.1	Organisationsstruktur	62
10.2	Übersicht Verfahrensablauf	63
10.3	Kantonale Vorprüfung	63
10.4	Öffentliche Auflage	63
10.5	Anhörung Stadt Zürich	64
10.6	Festsetzung	64
 Verzeichnis der Anhänge		
Anhang 1	Übersichtsplan Revision Verkehrsbaulinien	66
Anhang 2	Provisorische Berechnung der Freiflächenziffer	67

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.

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) sind die verschiedenen Bauvorhaben und wichtigen Vorgaben benannt. 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

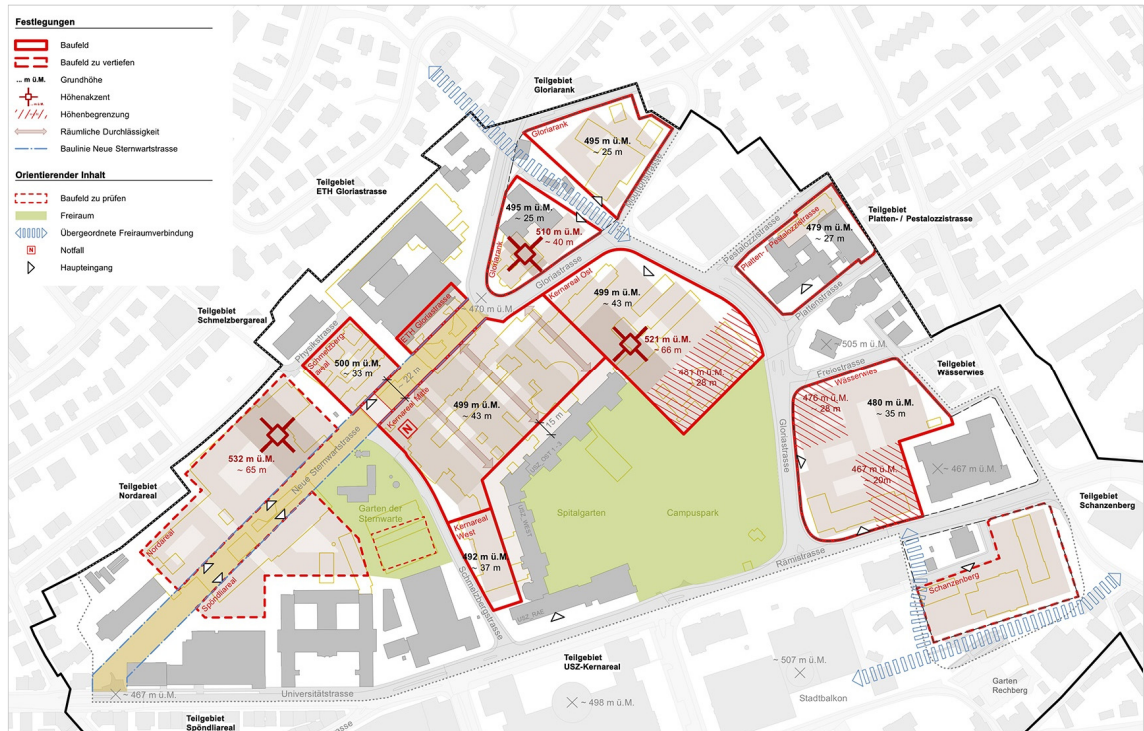


Abbildung 1: Städtebauliche Vertiefungsstudien Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Synthesepan, 21. Juli 2014

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 Energieversorgung⁴ dokumentieren die Arbeiten in den jeweiligen Vertiefungsthemen und dienen als Grundlage

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

⁴ Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Energieversorgung, Juni 2015

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 Experten 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 Zürich Zentrum einen Studienauftrag „Stadtraumkonzept HGZZ“ mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams durchzuführen.⁷

Mit dem Studienauftrag sollen die integrale Weiterentwicklung des Stadtraums und das Zusammenspiel des öffentlichen Raums mit den Gebäuden und Freiräumen untersucht werden. Auf konzeptioneller Ebene wird dabei das gesamte Hochschulgebiet inklusive seiner Vernetzung mit den umliegenden Quartieren und die wichtigsten Achsen Richtung Central/Hauptbahnhof und Heimplatz/Stadelhofen bearbeitet.

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

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 Das Planungsverfahren wird in Form eines Dialogverfahrens mit drei Workshops durchgeführt. Das Verfahren umfasst eine Startveranstaltung, zwei Zwischenworkshops, einen Schlussworkshop sowie eine Schlussveranstaltung. Das Planungsverfahren wird nach der Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009 durchgeführt.

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.

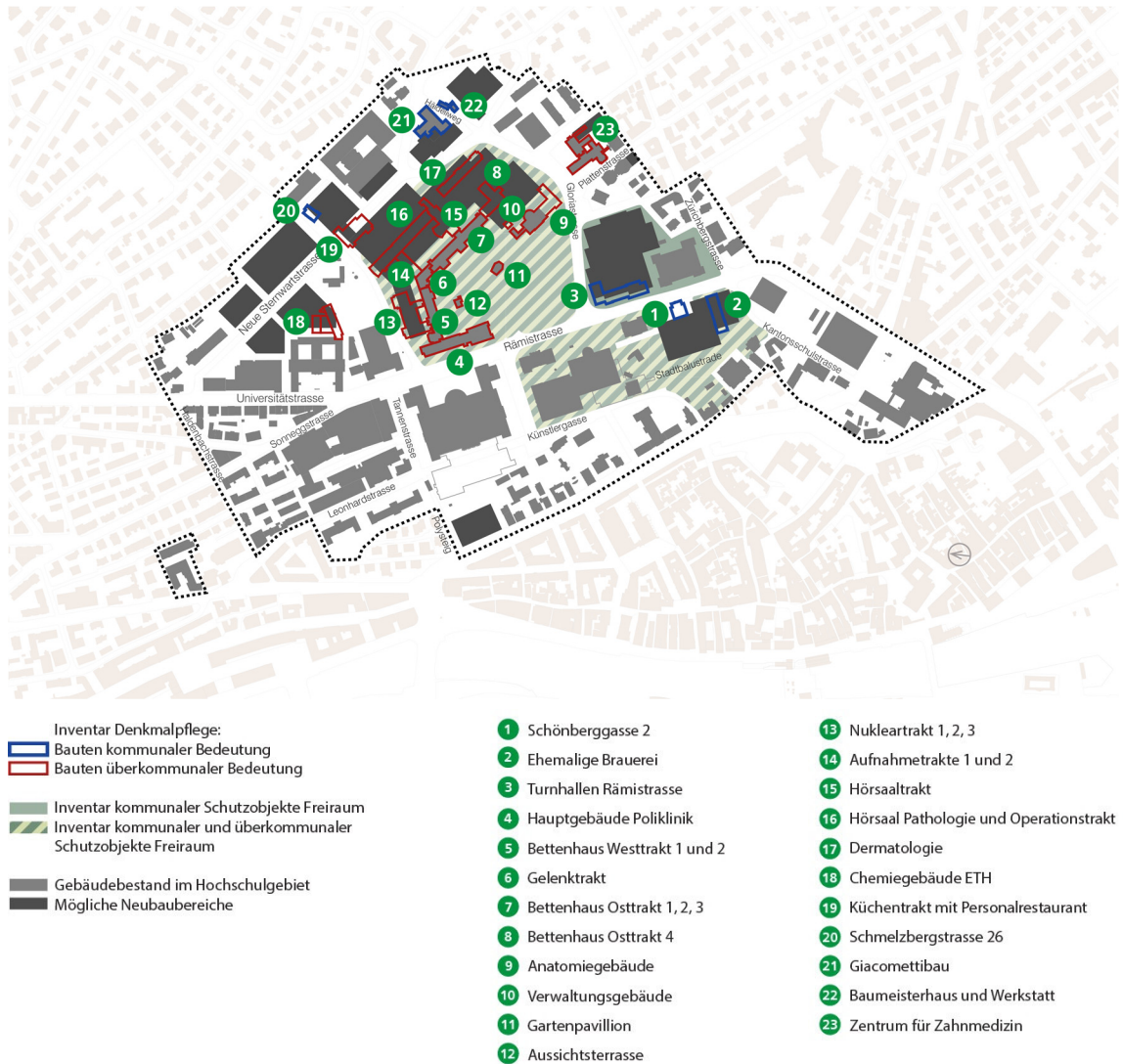


Abbildung 2: Mögliche Neubaubereiche und teilweise tangierte Denkmalschutzobjekte im Masterplanperimeter Hochschulgebiet Zürich Zentrum

Für alle tangierten kommunalen und überkommunalen Inventarobjekte wurden die erforderlichen Gutachten der Denkmalpflege Stadt Zürich, 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).

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 erfolgen parallel zur Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne.

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)

Interessensabwägung zum Objekt Turnhallen Rämistrasse (3)

Der Kanton stellte beim Stadtrat von Zürich ein Gesuch zur Entlassung des Inventarobjekts Turnhallen Rämistrasse 80. Im Folgenden wird das Fazit des Gesuchs wiedergegeben:

Mit einer Neubebauung des Areals Wässerwies können folgende, aus städtebaulicher Sicht wichtige, räumliche Massnahmen getroffen werden:

- Bildung einer adäquaten Adresse für den neuen Schwerpunkt der Universität auf der Wässerwies;
- Belebung der Erdgeschosse und Vorzonen;
- Aufwertung des Strassenraums Rämistrasse als wichtiger Freiraum zwischen den drei zukünftigen Schwerpunkten der universitären Nutzung: Hauptgebäude, Wässerwies und Schanzenberg;
- Umsetzung der neuen Tramhaltestelle „Universität“.

In Abwägung der öffentlichen Interessen ergibt sich Folgendes:

Ein Inventarobjekt wie die Turnhallen Rämistrasse 80, die während der Zeit des Zweiten Weltkrieges erstellt wurden, erinnern durch die starken Bezüge zum Universitätsspital und zur Landesausstellung 1939 an eine für Zürich und die gesamte Schweiz eminent wichtige Epoche. Für den Erhalt dieses wichtigen Elements der Zürcher Baukultur besteht deshalb ein öffentliches Interesse. Allerdings zeigen die Vertiefungsstudien und der darauf basie-

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.

rende Synthesebericht (datiert 21.7.2014), dass sich die Turnhallen nicht nachhaltig resp. in verhältnismässigem Rahmen umnutzen und in die Neuüberbauung integrieren lassen.

Aus den zahlreichen oben erwähnten Gründen ist die Notwendigkeit eines Neubaus nachgewiesen. Die Vorteile bei einem Neubau auf dem Areal Wässerwies überwiegen. Dies sowohl mit Blick auf eine zeitgemässe Entwicklung des Hochschulstandorts im Sinne des Masterplans, die Ermöglichung der Wohnraumrückführung und die städtebauliche Entlastung der Stadtkrone. Der Erhalt der bestehenden Turnhallen steht all diesen öffentlichen Interessen entgegen. Die langjährige Planung im Hochschulgebiet seitens Kanton, Stadt und den involvierten Institutionen resultierte in einem Masterplan, der auch seinen Niederschlag in der Richtplanung finden soll. Der Neubau im geplanten Umfang trägt dazu bei, dass der Wissens- und Gesundheitscluster am Standort Zürich Zentrum gestärkt wird und Synergien zwischen den Institutionen optimal genutzt werden können. Zudem kann mit der Neuentwicklung sowohl den Interessen der drei Institutionen im Hochschulgebiet, den Sportnutzenden der Mittelschulen und des Hochschulsports (ASVZ) als auch den Anforderungen an die Freiräume und Erdgeschossnutzungen zur Belebung des Quartiers gemäss Masterplan bestmöglich Rechnung getragen werden. In sorgfältiger Abwägung all dieser öffentlichen Interessen ist auf eine Unterschutzstellung der Liegenschaft Rämistrasse 80 und des Sportbereichs zu verzichten.

Das Gebäude ist aus dem kommunalen Inventar zu entlassen. Die Inventarentlassung gilt ohne Weiteres, sobald für den Neubau auf dem Areal Wässerwies eine rechtskräftige Baubewilligung sowie die Baufreigabe vorliegt.

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 Einzelelementen 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.

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

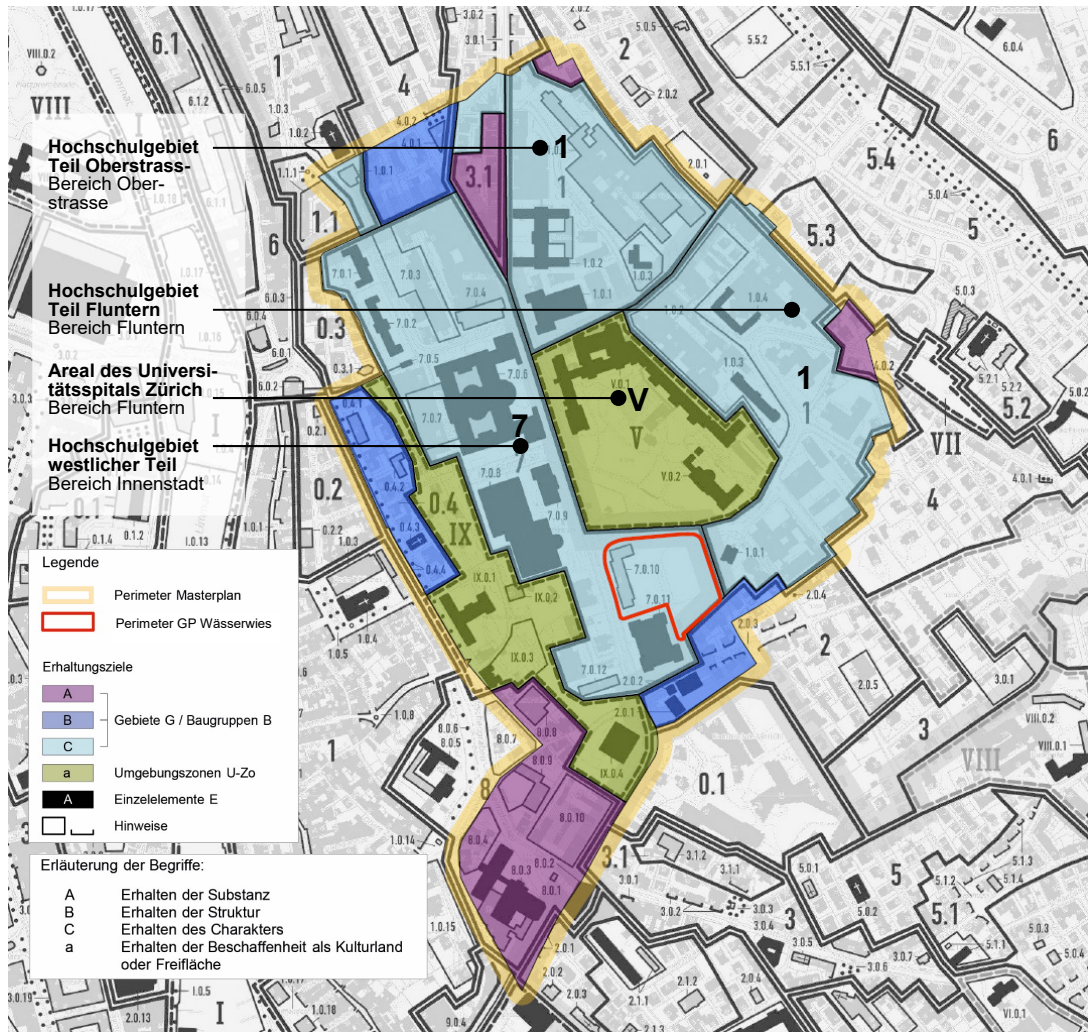


Abbildung 3: Übersichtsplan ISOS, Quelle: Bundesamt für Kultur, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

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-/Campusparks 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 Universitätstrasse 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. Im Bereich USZ-Kernareal wird eine räumliche Durchlässigkeit gesichert. Die „Dermatologische Klinik“ sowie das „ETH-Institutsgebäude“ sollen durch Neubauten ersetzt werden. Am „Gloriarank“ fügt sich die Neubebauung um den zu erhaltenden Giacometti-Bau und nimmt gleichzeitig Rücksicht auf die beiden Kleinbauten Händeliweg 8 (Werkstattgebäude) und 10 (Wohnhaus). 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 Universitätstrasse 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 „Wässerwies“ betrifft dies aller Voraussicht nach insbesondere Durchleitungsrechte und Verträge in Zusammenhang mit der Fernwärmezentrale, die sich heute und auch zukünftig auf dem Areal befindet.

Die erforderlichen Verträge werden voraussichtlich 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 Teilrevison 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.

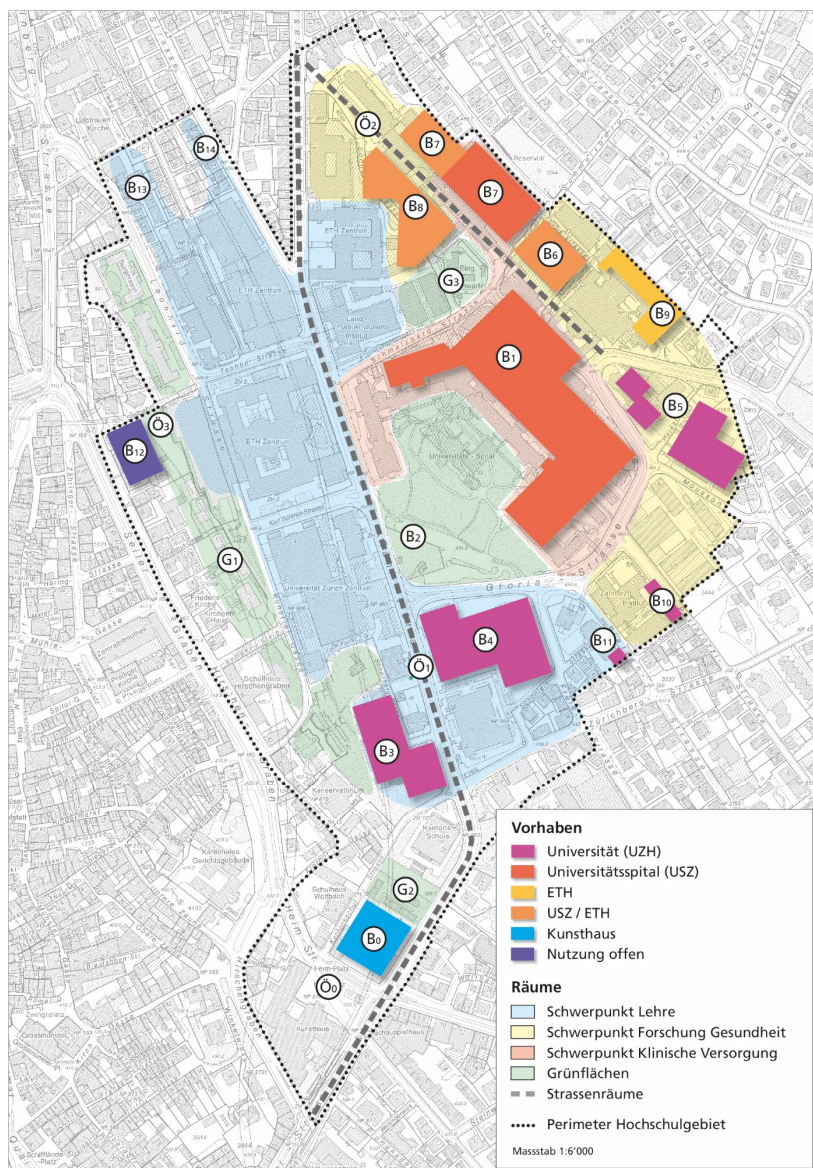


Abbildung 4: Kantonaler Richtplan, Beschluss Kantonsrat vom 13. März 2017 (Teilrevison kantonalen Richtplan, Kapitel 6, öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum)

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) die 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

¹⁰ Festsetzung vom 21. Juni 2017 (RRB Nr. 576/2017)

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

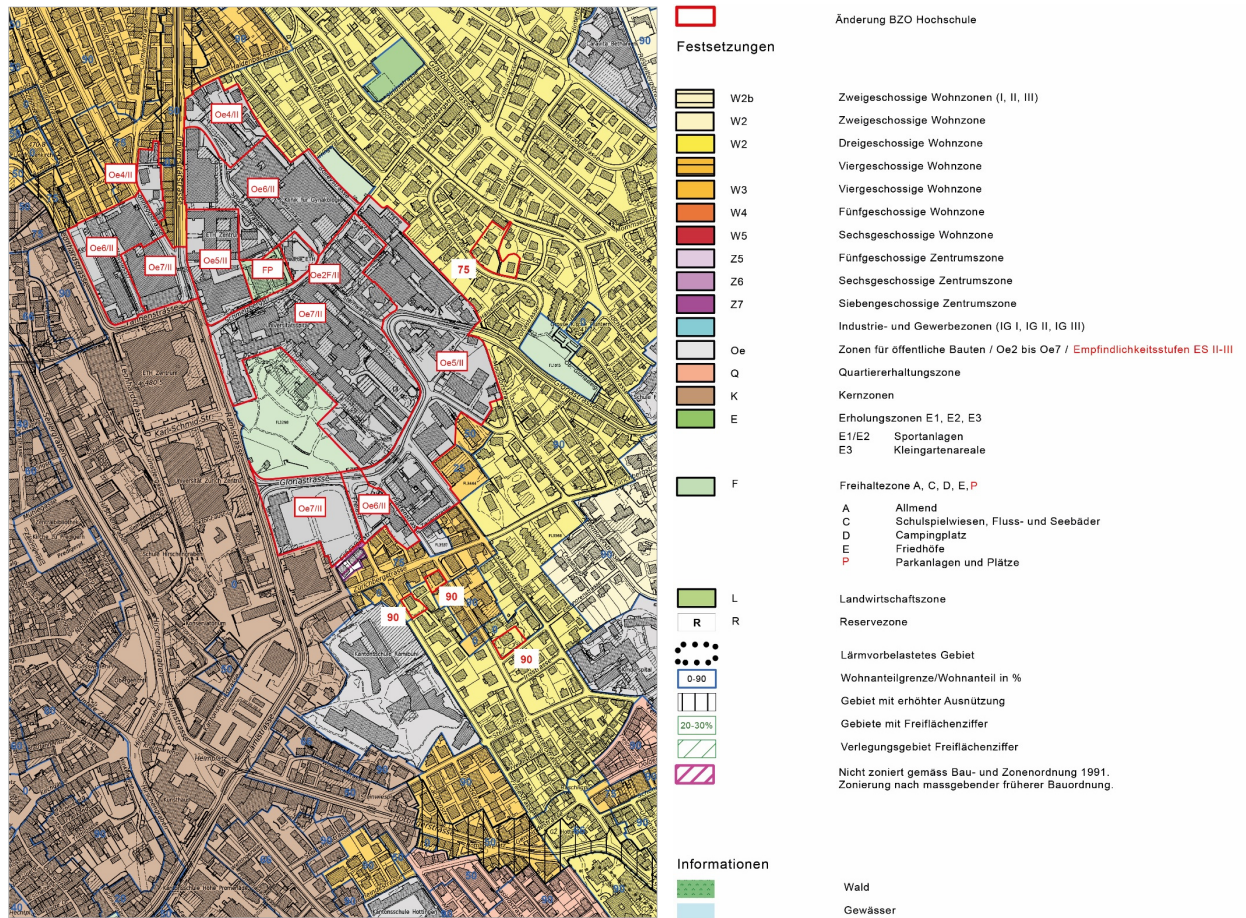


Abbildung 5: Zonenplanänderung BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum¹¹

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 Verfahren¹². 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.

¹² Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat vom 24. Mai 2017 (GR Nr. 2017/151)

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.

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

Zeitgleich mit dem kantonalen Gestaltungsplan „Wässerwies“ werden die kantonalen Gestaltungspläne „USZ-Kernareal Ost“ und „Schmelzbergareal“ festgesetzt.

Vor der Festsetzung der kantonalen Gestaltungsplänen „Gloriarank“, „USZ-Kernareal West“ und „USZ-Kernareal Mitte“ wird die Beschlussfassung zur Revision der Verkehrsbau-
linien durch den Gemeinderat abgewartet.

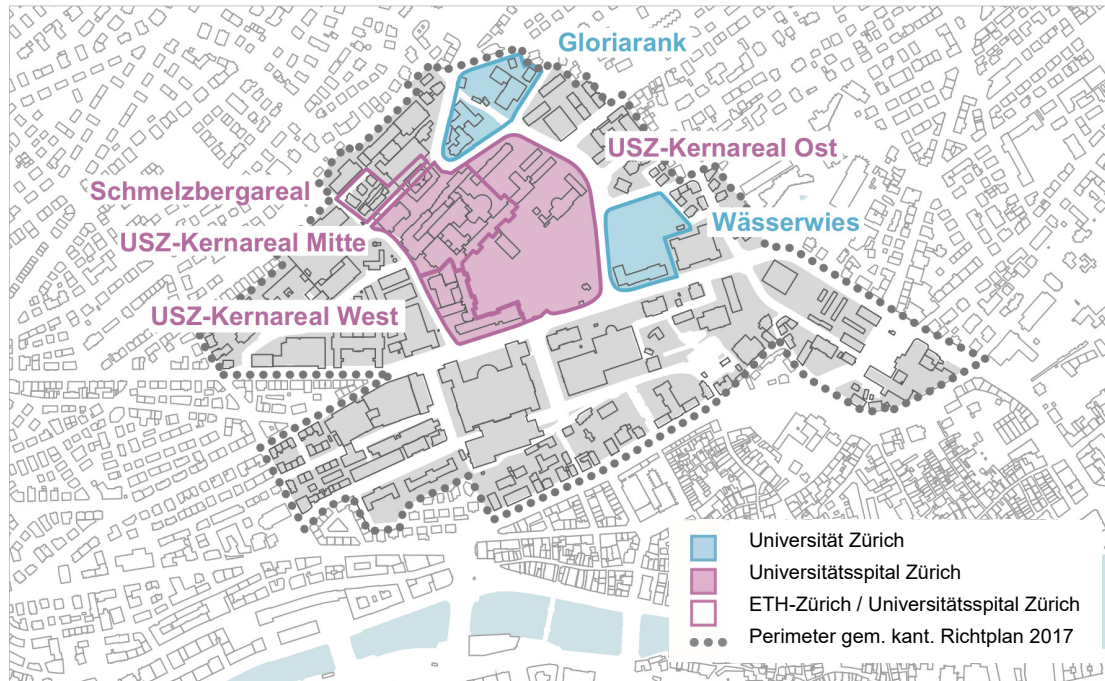


Abbildung 6: Übersicht kantonale Gestaltungspläne im Hochschulgebiet – 1. Phase

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 kantonaler 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 Wässerwies 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

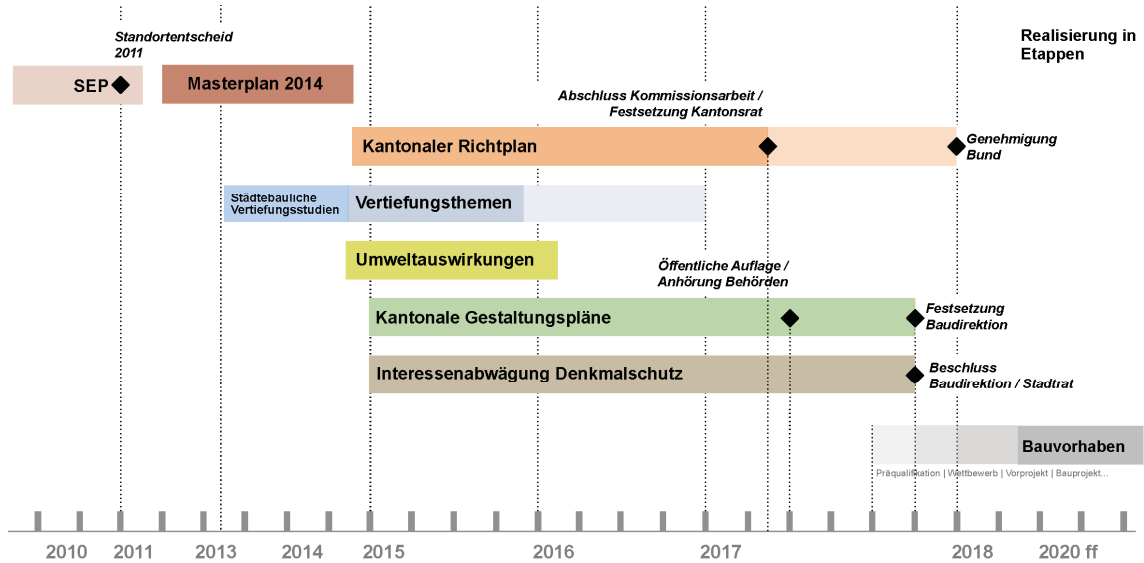


Abbildung 7: Schematische Darstellung der Planungsverfahren

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 Richtplaneintrag 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. Die Empfehlungen aus der Umweltverträglichkeitsprüfung werden mit den kantonalen Gestaltungsplänen umgesetzt.

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 Konkurrenzverfahren (Architekturwettbewerbe, Studienaufträge etc.) 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 Schweiz¹³. 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 Wasserwies werden 89'000 m² Geschossfläche des möglichen Flächenzuwachses konsumiert.

¹³ 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	5'000	93'400	94'000	89'000
Bauten Gloriarank	UZH	13'800	35'200	38'000	24'200
Bauten Schmelzbergareal	USZ / ETH	25'900	28'8000	28'800	2'900
Übrige Flächen USZ, UZH, ETH, Kunsthaus im Hochschulgebiet Zürich Zentrum		659'600	232'800	748'400	88'800
Zwischentotal		852'500	607'200	1'167'500	315'000
Reserve					5'000
Total		852'500¹⁴	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 beurteilt 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-

¹⁴ 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.

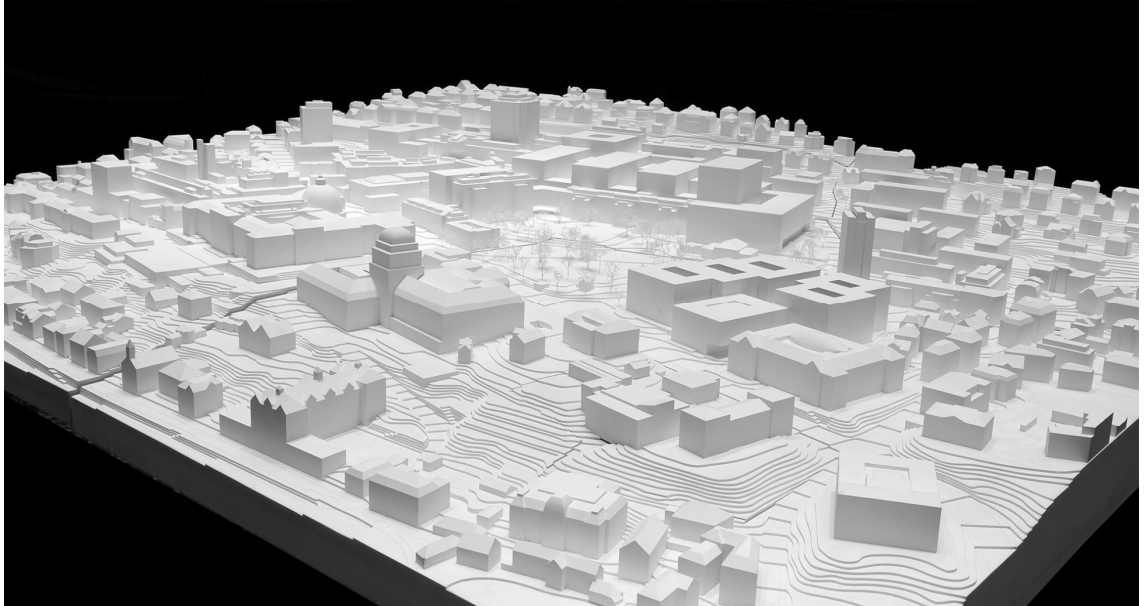


Abbildung 8: Modell mit Volumenstudien M. 1:500 (Zeithorizont ca. 2037)

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.

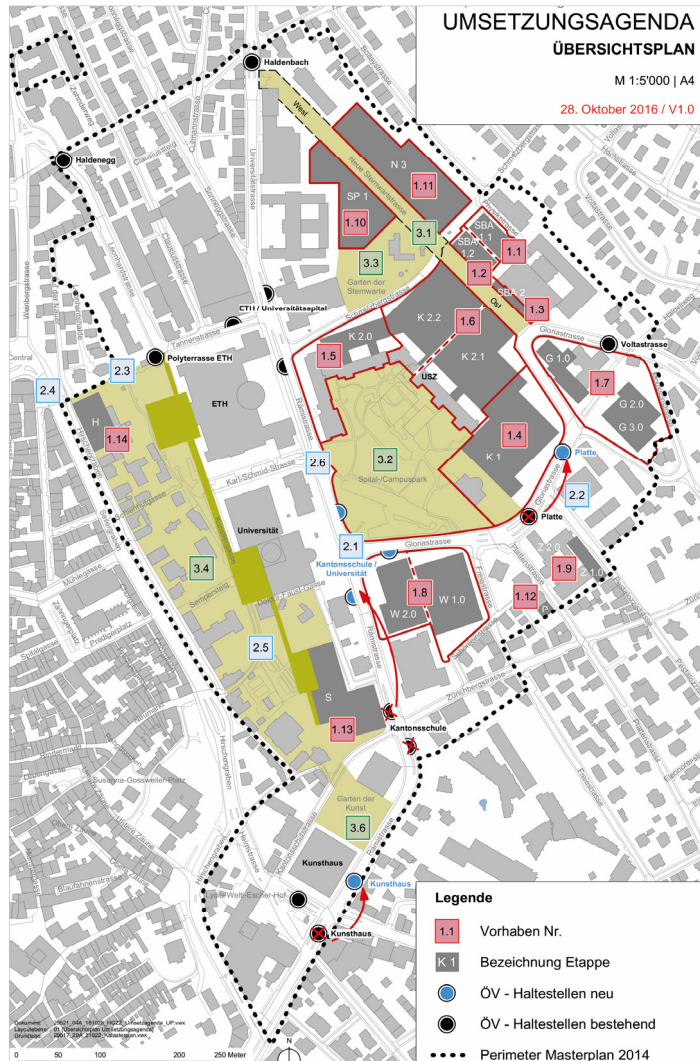
5.3 Zeitliche Entwicklung und Etappierung Hochschulgebiet

5.3.1 Umsetzungsagende 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 qualitativvoll alleine bestehen können.

In der Zusammenarbeit von den Institutionen, der Stadt und dem Kanton wurde eine „Umsetzungsagenda“¹⁵ erarbeitet, in der die geplante zeitliche Umsetzungsabfolge der wichtigsten Vorhaben (vgl. Abbildung 9) sowie deren Abhängigkeiten und Voraussetzungen definiert und detailliert beschrieben sind.

¹⁵ 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 ZMZ – Zentrum für Zahnmedizin
- 1.10 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 Gloriarstrasse

Neubau Wässerwies (Etappe W1.0)

Der Neubau Wässerwies kann auch in einer Etappe innerhalb des Zeithorizontes Z1 erstellt werden.

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- / Gloriarstrasse und Neuorganisation Tramhaltestelle „Kantonschule/ Universität“

Teiletappe Neue Sternwartstrasse Ost

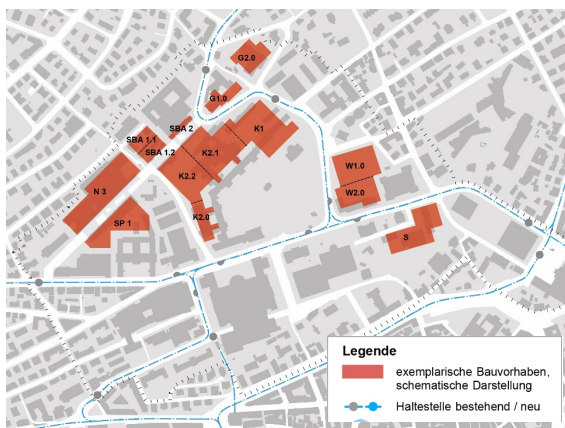


Abbildung 12: Zeithorizont Z3 (ca. 2045+)

„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. Werden in den folgenden Planungsverfahren neue Erkenntnisse, z.B. neu entstandene betriebliche Abhängigkeiten o.ä. gewonnen, kann sich die Etappierung auch verändern.

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 Grünräume¹⁶, das unter Federführung des ARE über den gesamten Masterplanperimeter erarbeitet wurde, wurden die Auswirkungen der möglichen Volumina und Gebäudehöhen sowie der Transformationsprozess (Baustellen/Provisorien) für die bestehenden, teilweise schutzwürdigen Freiräume und Parkanlagen untersucht. Ziel der Vertiefung war das Erarbeiten eines Freiraumgerüsts für das ganze Hochschulgebiet, das eine Übersicht über die zukünftigen Freiraumtypologien und Identitäten gibt und Vorgaben hinsichtlich künftiger Gestaltung macht.

Im Rahmen des Studienauftrages „Stadtraumkonzept HGZZ“ (vgl. Kap. 2.1.6) werden die Erkenntnisse im Hinblick auf die künftige Qualitätssicherung (u.a. Konkurrenzverfahren, Umsetzungsagenda, Weissbuch/Gestaltungsrichtlinien) weiterentwickelt und stufengerecht vertieft.

Die Erkenntnisse der Vertiefung „Frei- und Grünräume“ sind in die Gestaltungsplanvorschriften und in die Situationspläne eingeflossen, insbesondere in Artikel 17 „Freiraum“ und Artikel 18 „Gebäudevorbereiche“.

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

¹⁶ „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015“



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“ 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 Gloriosastrasse 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.

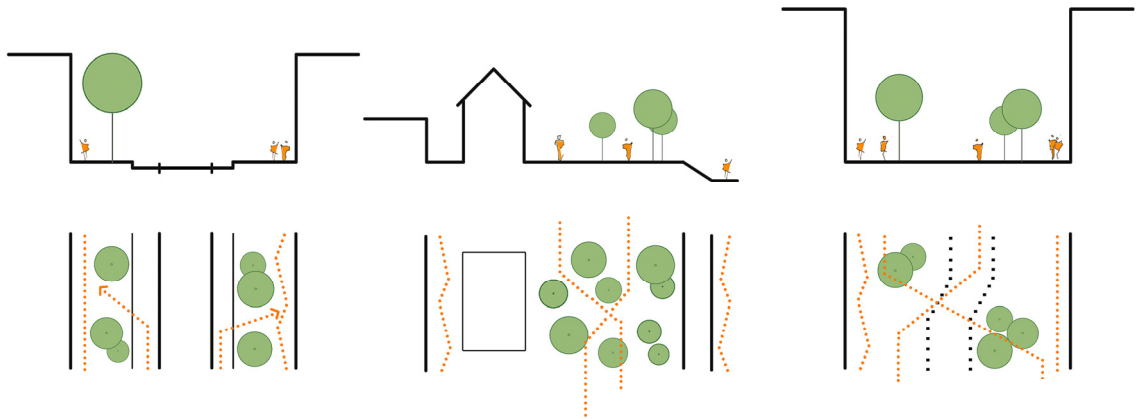


Abbildung 15: Schematische Darstellung des Verhältnisses im Repräsentativen Hochschulgebiet, im Gartengebiet und im Neuen Sternwartgebiet (Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

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 und schaffen kultivierte Eingangsbereiche, welche sowohl der Bedeutung der Nutzung als auch den zu erwartenden Menschenmengen gerecht werden können. Die Gebäudevorbereiche werden als wichtiges, identitätsstiftendes Element des Teilbereichs „Repräsentatives Hochschulgebiet“ benannt, sie spielen aus funktionaler, topografischer und repräsentativer Sicht eine wichtige Rolle. Bezugnehmend auf diese vorgefundenen Qualitäten wurden in den Gestaltungsplänen Mindestflächen für die Gewährleistung von Gebäudevorbereichen vorgeschrieben (vgl. Artikel 18 „Gebäudevorbereiche“).



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: neue sowie bestehende Dachflächen sollen 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 durchgrün-ten 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 nichtbegehbaren Flachdächer der Neubauten sind 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 gleichzeitig 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 Gloriastrasse 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 Gloriastrasse 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.

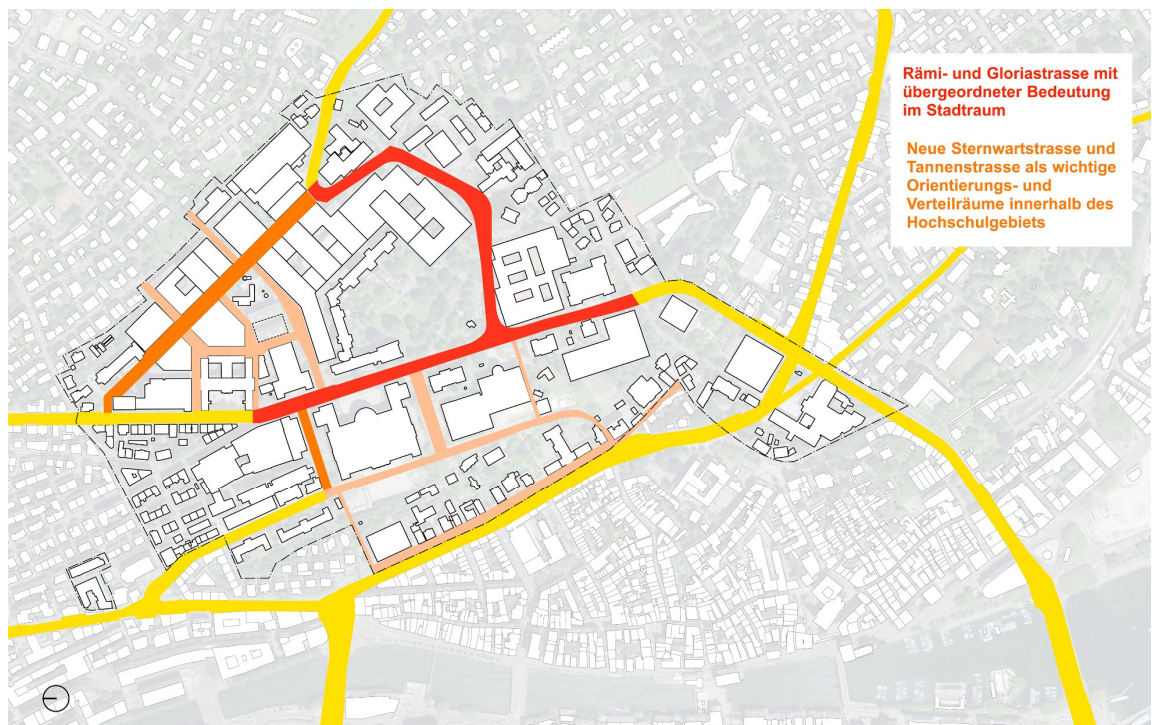


Abbildung 17: Hierarchisierung/Funktion der Strassen- und Wegräume (Quelle: Vertiefungsthema Frei- und Grünräume, Juni 2015)

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 und nachgelagerten Verfahren zum gegebenen Zeitpunkt 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“¹⁷ und ein Gesamtverkehrskonzept¹⁸ erstellt. Die Erkenntnisse aus der Vertiefung und aus dem Gesamtverkehrskonzept werden im Folgenden zusammenfassend erläutert. Die relevanten Inhalte sind in die Gestaltungspläne eingeflossen.

¹⁷ „Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Verkehr/Mobilität, Juni 2015“

¹⁸ „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).

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 Amts 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 auf neu annähernd 54'000 Personen ausgegangen, 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-Haltestellen auf die angrenzenden Nutzungen und deren Zugänge (v.a. neuer Haupteingang USZ, Neubau Wässerwies), sodass der ÖV möglichst gut erreichbar ist.

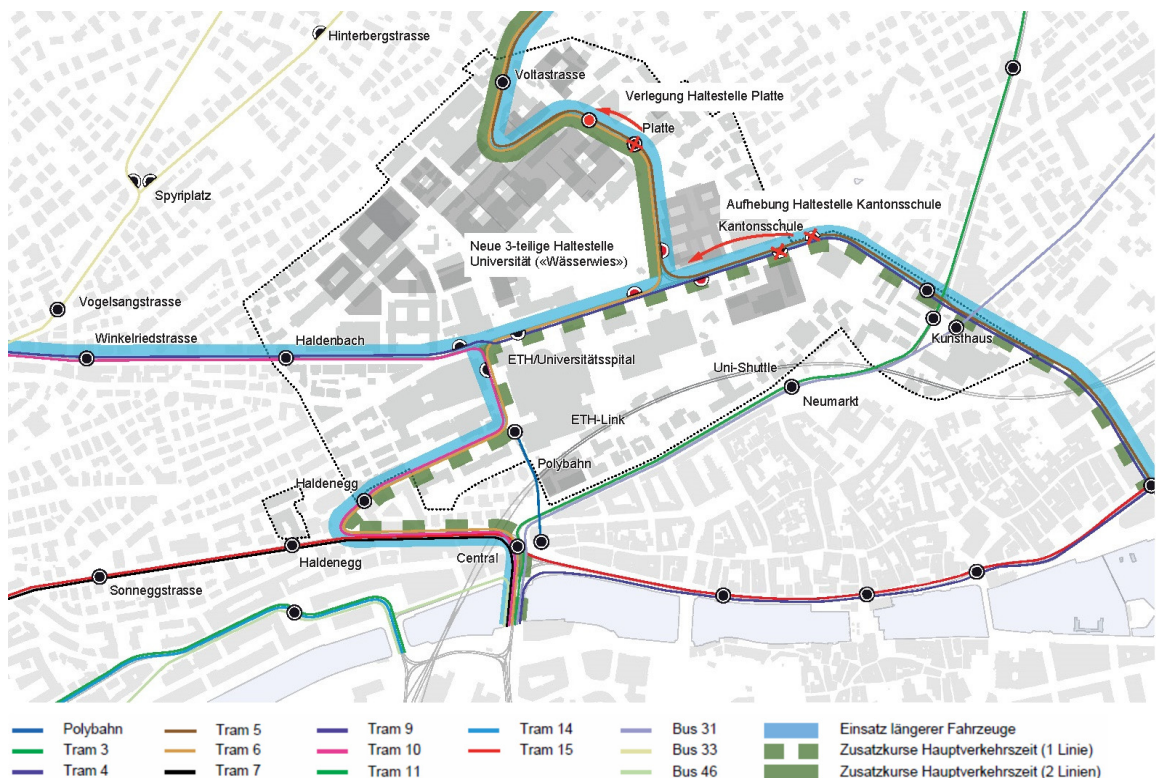


Abbildung 18: Konzeptplan öffentlicher Verkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

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 Kunsthaus: 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 Amts für Verkehr des Kantons Zürich bereits die Leistungsfähigkeit des Knotens mit der neuen Tramhaltestelle „Universität“ (vgl. Kapitel 5.5.2) und zusätzlich erzeugten Fahrten durch das neue Parkhaus USZ untersucht¹⁹. Die Leistungsfähigkeit konnte für 157 zusätzliche Parkplätze gegenüber den bestehenden, heute über die Gloriastrasse erschlossenen Parkplätze nachgewiesen werden. Zur Optimierung der dadurch verursachten längeren Rückstaus sind jedoch weitere Massnahmen wie eine Änderung der Vorrtrittsregelung am Knoten Rämi-/Gloriastrasse und Anpassungen der LSA-Steuerung an Knoten Rämi-/Zürichbergstrasse zu prüfen.

Die neue Tramhaltestelle „Universität“ erfordert einen grösseren Raumbedarf für den Strassenraum gegenüber der heutigen Situation.

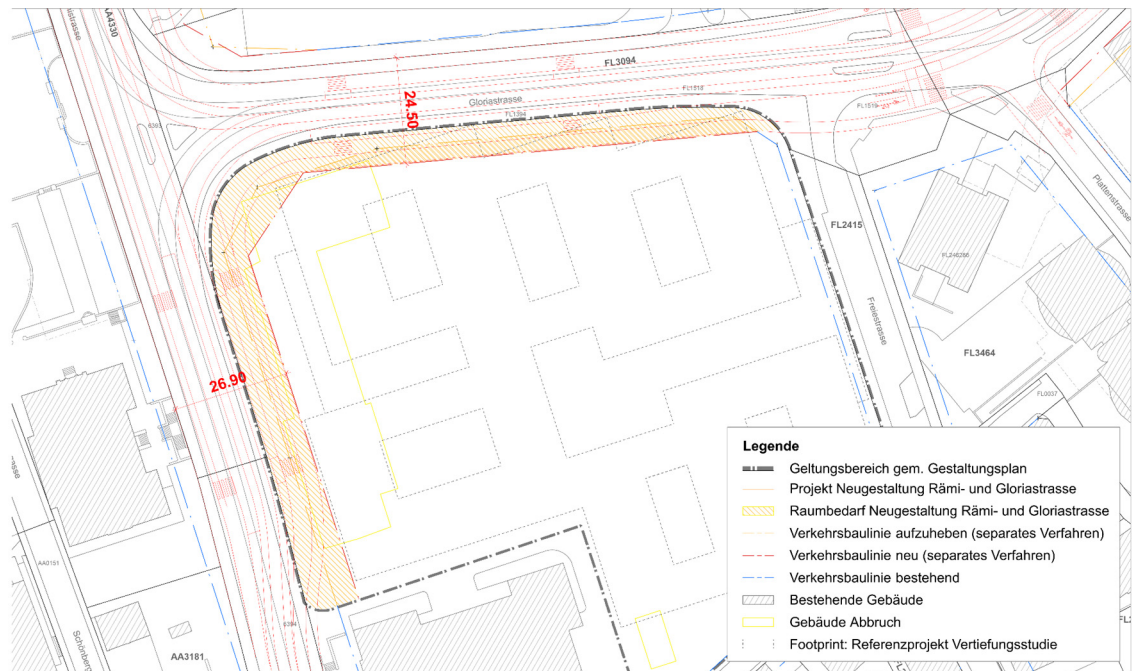


Abbildung 19: Raumbedarf für den neuen Strassenraum

In der obigen Abbildung ist der notwendige Raumbedarf der Strassenraumgestaltung mit Berücksichtigung einer neuen, dreiteiligen Tramhaltestelle Universität/Wässerwies dargestellt. Dabei wurden die Querschnitte entlang der Rämistrasse aufgrund der angrenzenden geschützten Bauten der UZH inkl. Vorbereiche ab dem bestehenden westlichen Strassenrand her aufgebaut. In der Gloriastrasse wurde der Strassenraum ab der bestehenden nördlichen Umfassungsmauer zum Spitalpark hin aufgebaut.

Der ausgewiesene Raumbedarf ist durch die Lage der neuen Verkehrsbaulinien im Gestaltungsplan Wässerwies entsprechend berücksichtigt.

¹⁹ vgl. Bericht „Knoten Rämi-/Gloriastrasse, Leistungsfähigkeitsnachweis“, 27. Mai 2016

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.

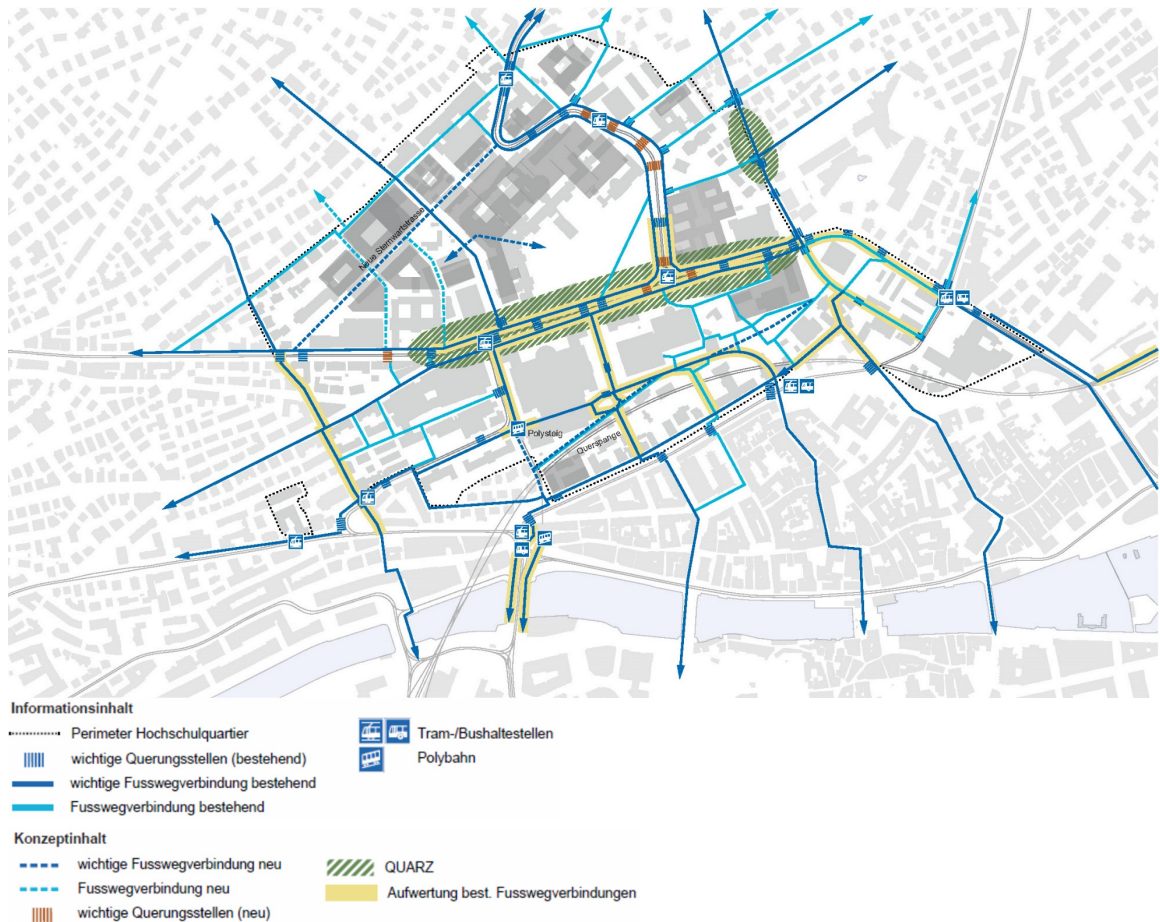


Abbildung 20: Konzeptplan Fussverkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

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 ent-

lang 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.

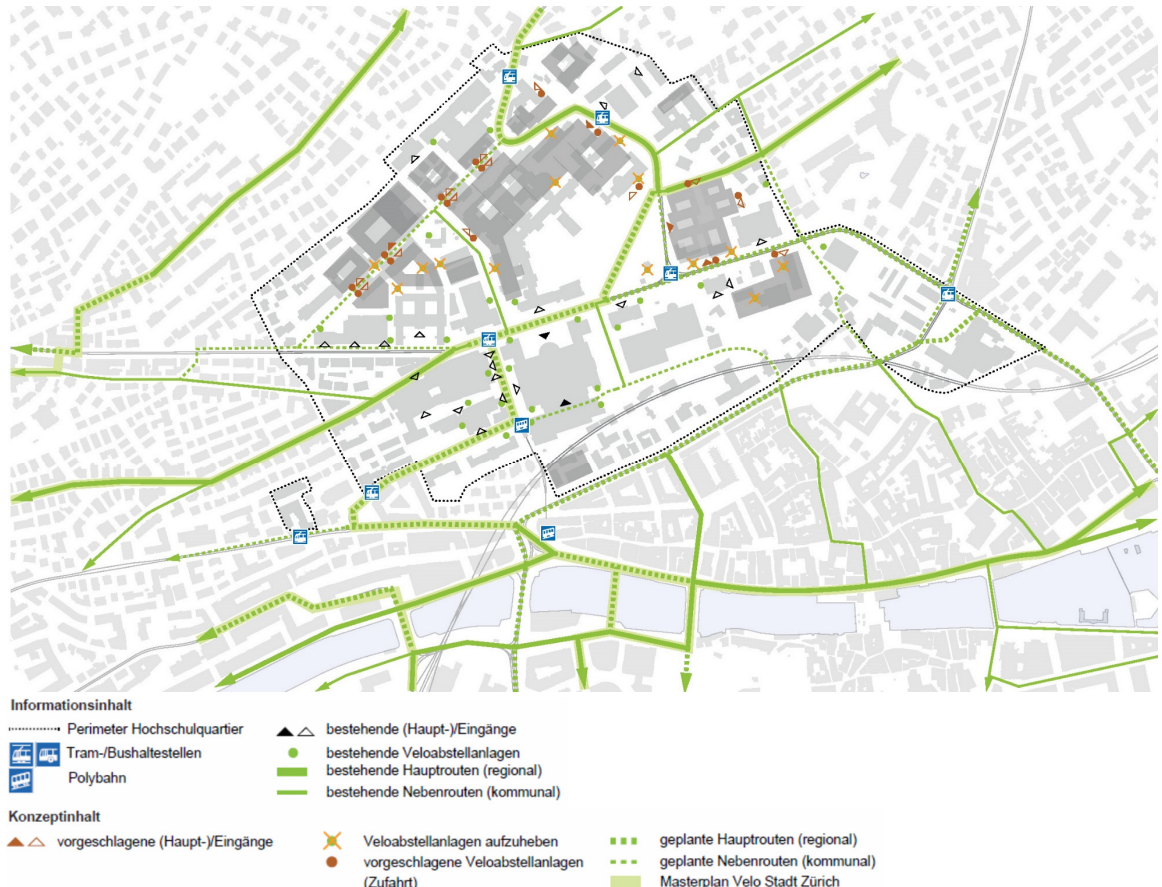


Abbildung 21: Konzeptplan Veloverkehr (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

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 UZS-Kernareals ab der Gloriatrasse müssen die erforderlichen Knotenausbauten und Knotenoptimierungen definiert werden. Zudem sind die Vorgaben zur Anlieferung der verschiedenen Institutionen zu konkretisieren.

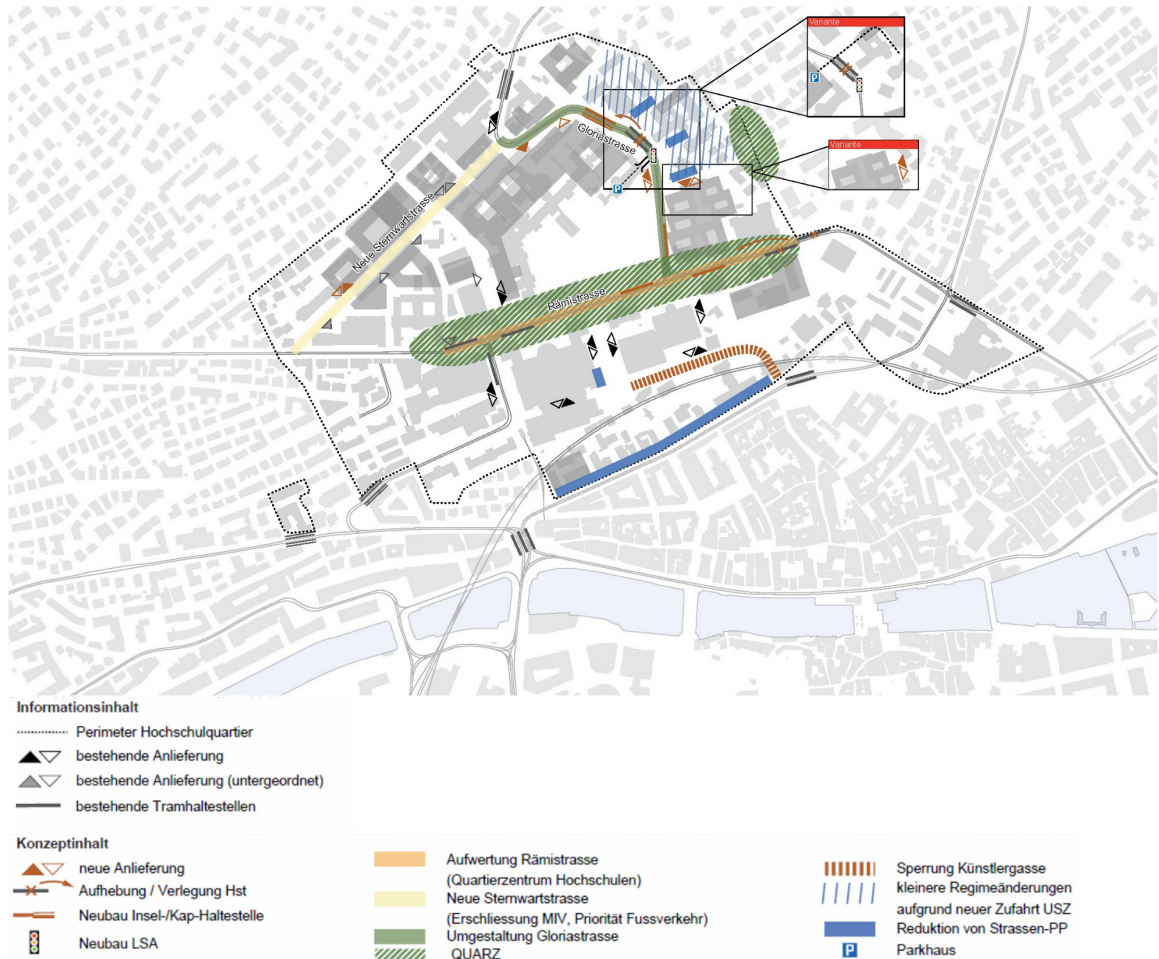


Abbildung 22: Konzeptplan Strassennetz (Quelle: Gesamtverkehrskonzept, Dezember 2016)

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 Gloriatrasse 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 Gloriatrasse 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 23) zeigt die Grössenordnung der Parkplatzzahlen (Minimum und Maximum) gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Zürich (PPV 2015) 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

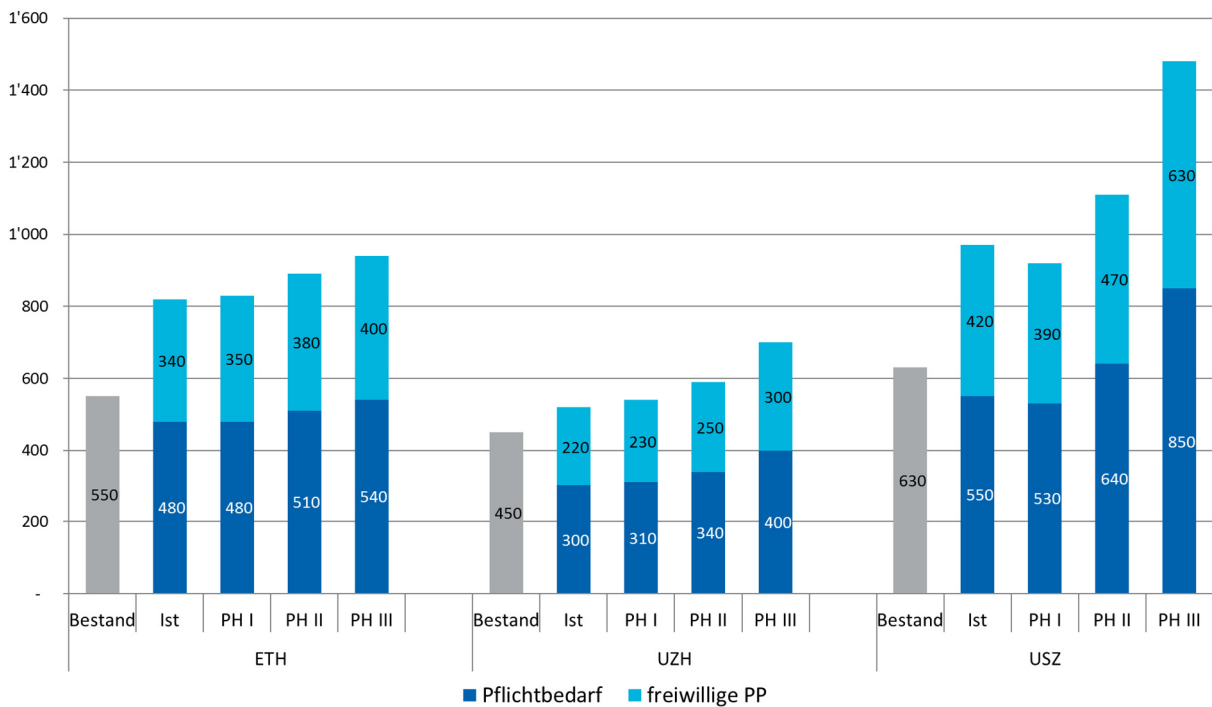


Abbildung 23: Parkplatz-Bilanz gemäss Gesamtverkehrskonzept (PPV 2015)

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 im Rahmen des Gestaltungsplans Wässerwies auf minimal 20% - maximal 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. Aufgrund der Kapazität des Knotens Rämi-/Gloriastrasse (vgl. Kapitel 5.5.3) dürfen davon max. 540 Parkplätze über die Gloriastrasse erschlossen werden.

5.6 Energieversorgung

Im Rahmen des Vertiefungsthemas „Energieversorgung“²⁰ 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 Niedertemperaturbezüglern und zur Kälteerzeugung verwendet werden sollte. Für die Versorgung der Niedertemperaturbezüglern 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.

²⁰ „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. Gemäss der kantonalen und städtischen Denkmalpflege handelt es sich dabei um Schanzenanlagen aus dem 17. Jahrhundert. Im Falle von Baueingriffen im Perimeter der archäologischen Schutzzone ist das Vorgehen rechtzeitig mit den Verantwortlichen für Archäologie abzustimmen. Das Amt für Städtebau/Archäologie rechnet jedoch im Bereich der geplanten Neubauten nur mit punktuellen Sondierungen und baubegleitenden Dokumentationen bei der Realisierung.

6.2 Naturschutz

Der Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplans „Wässerwies“ 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 Unterhaltsmassnahmen 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

Einzig der südliche Streifen des Geltungsbereichs des vorliegenden Gestaltungsplans „Wässerwies“ liegt im Konsultationsbereich einer störfallrelevanten Strasse (Rämistrasse). Aufgrund der tiefen Verkehrszahlen wird das Risiko als gering eingestuft. Schutzmassnahmen gemäss Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge (ARE et. al. 2013) für Nutzungen entlang der Rämistrasse bleiben daher freiwillig.

7.1.3 Art. 3 Verhältnis zum geltenden Recht

Soweit der kantonale Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der jeweils geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich (dynamisch) sowie die Baubegriffe des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich vom 7. September 1975 in der Fassung bis zum 28. Februar 2017 samt zugehöriger Verordnungen. Zwingendes übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

7.2 B: Bau- und Nutzungsvorschriften

7.2.1 Art. 4 Baubereich

Die maximale Ausdehnung der Gebäude wird durch den im Situationsplan festgelegten Baubereich und unter Vorbehalt von Artikel 4a durch folgende Höhen bestimmt:

Baubereich	Gebäudehöhe [m]	Firsthöhe [m]
Wässerwies	25	7

Es kommen keine Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge zur Anwendung.

Gebäude dürfen mit Ausnahme von Artikel 9 nur innerhalb des Baubereichs angeordnet werden.

Gebäude können ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstands- und Gebäudelängenbestimmungen angeordnet und verbunden werden. Feuerpolizeiliche Vorschriften müssen eingehalten sowie wohn- und arbeitshygienische einwandfreie Verhältnisse gewährleistet werden.

a) Höhenentwicklung

Die neuen Gebäude im Hochschulgebiet werden in Abstimmung mit der bestehenden Stadtsilhouette entwickelt. Entsprechend den Erkenntnissen aus den städtebaulichen Vertiefungsstudien und den Festlegungen im Synthesepan wurden im Situationsplan in Bezug auf bestehende und zukünftig geplante Nachbargebäude Bereiche mit reduzierter Gebäudehöhe ausgewiesen.

Angrenzend an das Institut der Rechtswissenschaften Rämistrasse 74-76 wird der Bereich Ost mit einer maximalen Höhenkote von 467.00 m ü. M. festgelegt.

Für den Bereich West, gegenüber dem Spitalneubau auf der anderen Seite der Gloriestrasse wird eine maximale Höhenkote von 476.00 m ü. M. festgelegt. Somit bliebe dieser Gebäudeteil in etwa ein Geschoss unter der festgelegten maximalen Höhenkote des Spitalneubaus im Bereich Platte (481.00 m ü. M.)

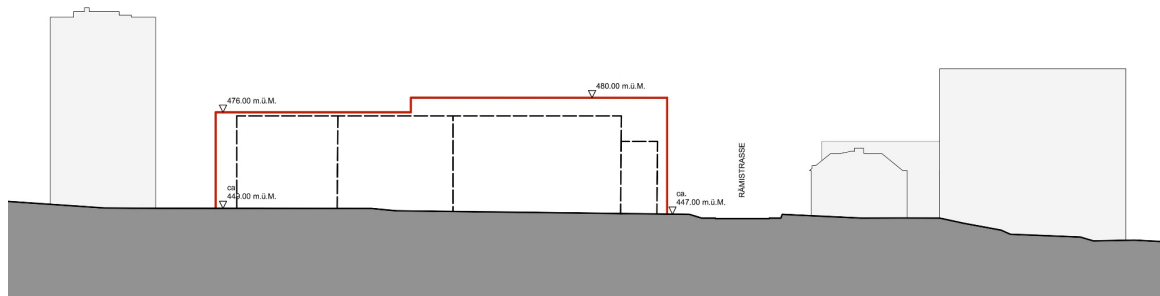


Abbildung 25: Schemaschnitt entlang der Gloriestrasse

Baugesetzes fest, dass für die Projektierung ein angemessener Spielraum zu belassen ist. Dieser Spielraum entsteht gemäss Artikel 4 durch die Festlegung des Baubereichs, die freie Anzahl und Platzierungsmöglichkeit der Gebäude innerhalb des Baubereichs und die Höhenfestlegungen.

Der Baubereich wurde bis an bestehende oder, aufgrund der Erkenntnisse aus dem Vertiefungsthema Verkehr, neue Verkehrsbaulinien gelegt. Aufgrund der Festlegungen zu Nutzungsmass (Art. 10), Freiraum (Art. 17) und Gebäudevorbereichen (Art. 18) sowie übergeordneten bauhygienischen und feuerpolizeilichen Bestimmungen, sind die Gebäudefootprints und die innerhalb der maximalen Höhenkoten in Erscheinung tretenden möglichen Bauvolumen limitiert.

Innerhalb des Baubereichs kann die gemäss Artikel 10 „Nutzungsmass“ zulässige Geschossfläche frei angeordnet werden. Mit der zulässigen Geschossfläche kann der Baubereich mit den maximalen Höhenkoten nicht ausgefüllt werden. Aus der Differenz zwischen Baubereich/maximalen Höhenkoten und effektiv zulässigem Gebäudevolumen ergibt sich der Spielraum zur Umsetzung des konkreten Projektes.

Anzahl, Form und Platzierung der Gebäude sind in Abhängigkeit zu den noch zu definierenden infrastrukturellen Anforderungen und betrieblichen Abläufen zu entwickeln. Für die 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. 16 und Kapitel 7.3.3). 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 Architektenwettbewerb 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 entspricht²².

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 zu-

²² vgl. Ordnung SIA 142

lässige 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 Bauordnungsregeln des Gestaltungsplanes, insbesondere die gemäss Artikel 4 Absatz 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. 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 28: 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 Artikel 4 Absatz 1 des Gestaltungsplans festgelegten Gebäude- und Firsthöhen ab dem massgebenden Terrain ein Vergleichsprojekt erstellt. Die grüne Fläche in Abbildung 28 entspricht dem Zweistundenschatten des Vergleichsprojekts. Dieser Schatten ist gemäss Art. 30 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 Referenzprojekts die grüne Fläche nicht überschreiten darf.

Zweistundenschatten Referenzprojekt Vertiefungsstudie:

Für den Perimeter Wässerwies zeigt die Zweistundenschattenberechnung an mittleren Wintertagen eine Überschreitung der Verschattung durch das Vergleichsprojekt (grüne Fläche in Abbildung 28) durch die Verschattung des Referenzprojekts (blaue Linie in Abbildung 28). Es liegt zwar keine Verschattung von Wohngebäuden in den angrenzenden Bauzonen mit Wohnnutzung vor, von der Überschreitung betroffen ist aber ein bestehendes Gebäude im Spitalpark, das aktuell als KiTa genutzt wird sowie das Schwesternwohnheim an der Plattenstrasse 10. Sollten in diesen beiden Gebäuden weiterhin Wohn- oder wohnähnliche Nutzungen stattfinden, so wäre das Projekt im vorliegenden Beispiel unzulässig und müsste überarbeitet werden.

Jedes Hochhausprojekt wird auf diese Weise hinsichtlich der Verschattung betrachtet. Ob ein Hochhausprojekt die oben genannten qualifizierten Anforderungen erfüllt, wird von der Bausektion der Stadt Zürich gestützt auf die Beurteilungen des Amts für Städtebau und des Amts für Baubewilligungen anhand des konkreten Hochhausprojekts 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
- 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 dem Baubereich 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 (vgl. Kapitel 5.5.3), sichergestellt.

Für alle kommunalen Verkehrsbaulinien im Geltungsbereich wird die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG²³ während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert; zudem gilt eine Suspendierung für einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und für einzelne unterirdische Überstellungen, welche mindestens 3 m unter dem gestalteten Terrain liegen.

7.2.7 Art. 9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb des Baubereichs

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

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind, vorbehältlich Artikel 18 Absatz 3, auch ausserhalb des Baubereichs zulässig. Gebäudevorbereiche dürfen gemäss Festlegungen unter Artikel 18 „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).

Anlagen für die Bewältigung der Topografie, sowie für die Anlieferung und die Verkehrerschliessung sind ausserhalb des Baubereichs 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 bauliche Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf einer Konzession (vgl. § 231 PBG; LS 700.1). 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

In Anlehnung an § 292 PBG können kleinere technisch bedingte Aufbauten (Kamine, Entlüftungsauslässe und dgl.), Oblichter sowie Anlagen für die Nutzung und Umwandlung von erneuerbarer Energie über den im Situationsplan festgelegten Höhenkoten erstellt werden. Unter „kleinere technisch bedingte Aufbauten“ fallen untergeordnete Aufbauten, die nicht als Teil der Gebäudekubatur in Erscheinung treten dürfen.

7.2.9 Art. 10 Nutzungsmass

Gemäss den 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 Wässer-

²³ 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.

wies eine maximale Nutzung von 50'000 bis 57'000 m² HNF (inkl. Technik, exkl. Parkierung) - 42'000 bis 45'000 m² HNF davon oberirdisch - festgelegt²⁴ (vgl. Kapitel 5.1).

Im Gestaltungsplan wird die Geschossfläche wie folgt festgelegt: Als Geschossfläche gilt die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen. Nicht als Geschossfläche gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss sowie Flächen für die Parkierung gemäss Artikel 21 „Abstellplätze“ und deren Zufahrtsflächen und Aussenwandquerschnitte. Diese Definition sowie weitere von der Geschossfläche abgeleitete Flächendefinitionen beziehen sich, wo der Gestaltungsplan nichts anders definiert, auf die Ordnung SIA 416, 2003.

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).

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

	Total²⁵ [GF m²]	davon oberirdisch [GF m²]
Teilareal Wässerwies (Neubau)	94'000	71'600
Teilareal Rämistrasse 74/76 (Bestand)	20'000	18'400
Areal Wässerwies	114'000	90'000

Das Areal Wässerwies setzt sich aus den Teilarealen Wässerwies und Rämistrasse 74/76 zusammen. Der vorliegende Gestaltungsplan „Wässerwies“ betrifft ausschliesslich das Teilareal Wässerwies.

²⁴ Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 20. August 2014 (RRB Nr. 862/2014)

²⁵ Mögliche Geschossfläche inkl. Bestand

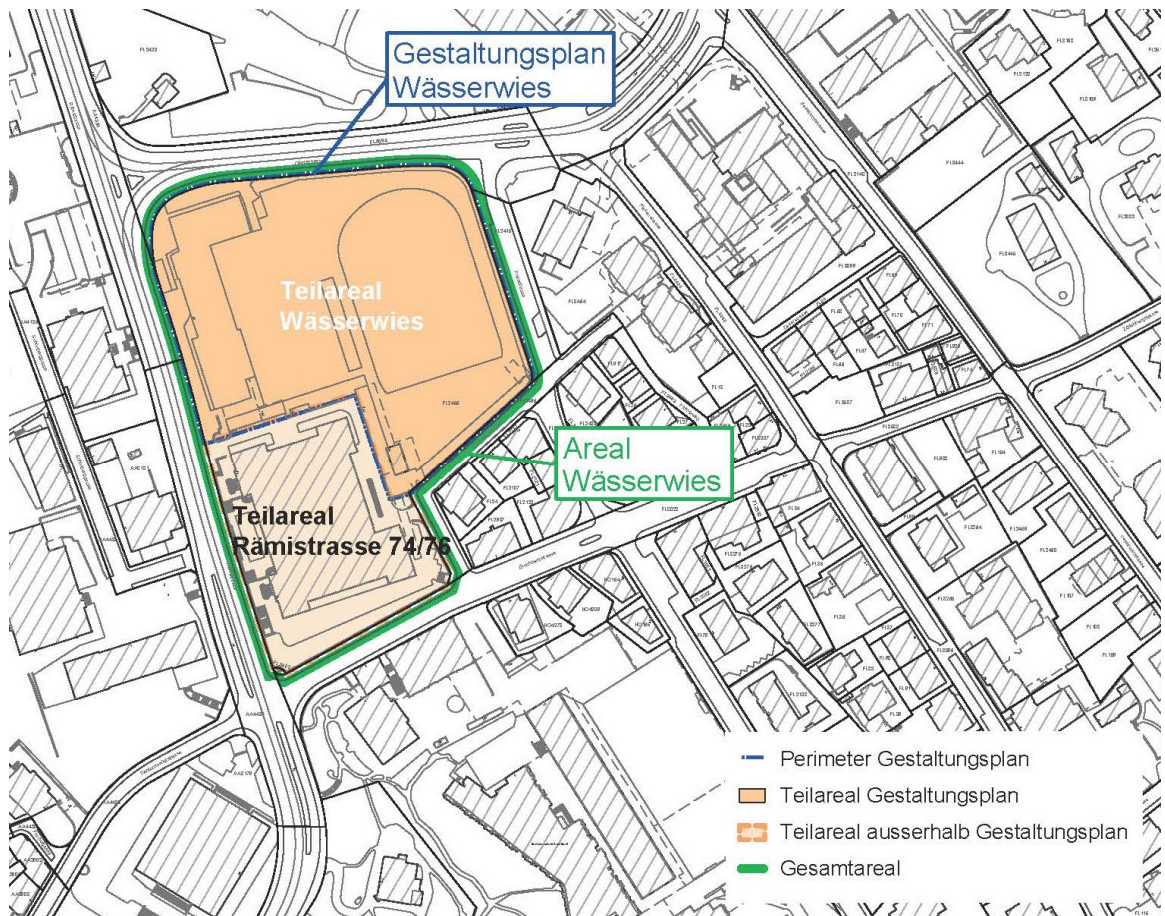


Abbildung 29: Übersicht Nomenklatur Areal Wässerwies

7.2.10 Art. 11 Nutzweise

Im Geltungsbereich sind öffentliche Nutzungen, insbesondere Hochschulnutzungen, wie beispielsweise Hörsäle, Seminarräume, Studierendenarbeitsplätze, Bibliotheken, Büros für Forschung/Lehre und dergleichen zulässig. Erlaubt sind zudem dem Bildungsbetrieb dienende Nutzungen für Verpflegung, Freizeit, Sport, Erholung und Veranstaltungen.

Des Weiteren sind in den Erdgeschossen Drittnutzungen, wie Gastronomie, Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, solange und soweit sie der öffentlichen Nutzung nicht entgegenstehen.

Im Geltungsbereich werden die bestehenden Turnhallen ersetzt und um weitere Räumlichkeiten für die Sportnutzung ergänzt. Die Sporteinrichtungen werden auch in Zukunft durch Schüler und Schülerinnen der Kantonsschule Rämibühl, Vereine und den Akademischen Sportverband (ASVZ) genutzt.

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-/Universitätstrasse und in reduziertem Umfang auch an der Gloriestrasse und an der Neuen Sternwartstrasse zur Belebung des Quartiers öffentlich zugängliche Erdgeschossräume mit publikumsorientierter Nutzung gefordert.

An der Rämistrasse und an der Gloriestrasse 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, Schüler, etc.) auszurichten.

Um diese für das Quartier attraktive, auch ausserhalb der Betriebszeiten der Universität verfügbare Nutzung zu erreichen, werden von der Universität im Erdgeschoss eine Mensa (ca. 2'000 m² HNF), ein öffentliches Restaurant (ca. 300 m² HNF) und Detailhandelsflächen (ca. 200 m² HNF) vorgesehen.

Diese Nutzungen haben entlang der Gloriastrasse und der Rämistrasse 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“.

Dem Hochschulgebiet steht ein längerer Transformationsprozess bevor. Den Freiräumen als wichtige Identitätsstifter 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 befestigte 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 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 sowie bestehenden Dachflächen zu begrünen (vgl. auch Kapitel 5.4).

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

Begehbare Dachflächen und Lichthöfe müssen als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Gebäudes ausgebildet werden. Unter „begehbaren Dachflächen“ werden als Aussenraum genutzte Flächen wie Dachterrassen etc. verstanden. Das Regenabwasser von diesen muss in tiefer liegende, humusierete Grünflächen eingeleitet werden.

7.3.3 Art. 16 Qualitätssicherung

Bei Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den Stadtraum (Städtebau und Aussenraum) besteht die Pflicht, Architekturwettbewerbe durchzuführen.

Beim Entscheid, ob es sich um eine wesentliche Auswirkung auf den Stadtraum handelt, wird im Zweifelsfall die dafür zuständige städtische Amtsstelle (AfS und/oder GSZ) konsultiert.

Der Begriff „Architekturwettbewerbe“ umfasst auch Konkurrenzverfahren wie Studienaufträge, Generalplanerwettbewerbe etc. 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. 17 Freiraum

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Freiflächenziffer von mindestens 15% auszuweisen. Die Berechnungsweise erfolgt nach PBG und ABV²⁶.

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 2 ist eine beispielhafte Berechnung auf Grundlage des Projektbeitrags des Teams Diener & Diener aus der Vertiefungsstudie ersichtlich. Aufgrund der zukünftig kleineren Grundstücksfläche kann diese Berechnung jedoch nur beispielhaft zu Rate gezogen werden.

Auch wenn sie nicht der Freiflächenziffer angerechnet werden, sollen begehbare Dachflächen und Lichthöfe ebenso als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Gebäudes ausgebildet werden (vgl. Art. 15 „Dachbegrünung“).

Die Freiraumgestaltung hat auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen. Die Erkenntnisse aus dem Studienauftrag „Stadtraumkonzept HGZZ“ (vgl. Kapitel 2.1.6) werden dabei eine wichtige Grundlage darstellen.

7.4.2 Art. 18 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

²⁶ ABV (Allgemeine Bauverordnung): Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen

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.

Innerhalb des Baubereichs muss mindestens eine Fläche von 1'000 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Dies entspricht knapp 2/3 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. 19 Erschliessung für Motorfahrzeuge

Die Haupteerschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu- und Wegfahrt) erfolgt in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen. Aufgrund der geplanten, dreiteiligen Haltestelle im Bereich Knoten Rämi-/Gloriastrasse (vgl. Kapitel 5.5.3) kann die Erschliessung für den motorisierten Verkehr ausschliesslich über die Freie- oder die Schönleinstrasse erfolgen. Da es sich bei der Schönleinstrasse um eine schmale Quartiersstrasse handelt, hängt die Machbarkeit einer Zu- und Wegfahrt über die Schönleinstrasse massgeblich von den erzeugten Verkehrsströmen ab. Je nach Anlieferungskonzept und gewählten Fahrzeugtypen für die Anlieferung sind gegebenenfalls Anpassungen bei der Organisation der Abstellplätze auf der Schönlein- oder Freiestrasse notwendig.

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

Zu- und Wegfahrten sind möglichst zu bündeln. Not- bzw. Feuerwahrzufahren sind überall zulässig, wo diese bspw. aufgrund des Brandschutzes zwingend erforderlich sind. Da diese projektabhängig festgelegt werden, macht der Gestaltungsplan keine weiteren Aussagen dazu.

7.5.2 Art. 20 Haupteingänge

Die Haupteingänge in den neuen Gebäudecluster sind gemäss der Festlegung der Gebäudevorbereiche (vgl. Art. 18) und mit der Absicht der Adressbildung des Gebäudes an der Rämi- bzw. der Gloriastrasse in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen zu erstellen.

7.5.3 Art. 21 Abstellplätze

Soweit der Gestaltungsplan keine anderen Regelungen treffen, gilt die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 mit Änderung vom 16. Dezember 2015 (PPV 2015). Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurde der Parkplatzbedarf für die UZH im Hochschulgebiet basierend auf der PPV 2015 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 Abs. 2 PPV für Personenwagenabstellplätze bestimmt sich wie folgt:

- 1 Abstellplatz pro 2.5 Vollzeitstellen

Als Vollzeitstellen zählen neben den Stellen für Forschung und Bildung (Lehrpersonen, wissenschaftliche Mitarbeitende, Sekretariate etc.) auch diejenigen für alle weiteren Mitarbeitenden, welche mit der Institution verbunden sind, wie beispielsweise festangestellte Reinigungsfachleute, Personen der Hauswartung, Mensa-Personal oder Mitarbeitende von Kinderbetreuungseinrichtungen.

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. 23 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 B des Areals Wässerwies einen Parkplatzbedarf von min. 25% bis max. 45% des Normalbedarfs vorgesehen wird, wird für den Gestaltungsplan „Wässerwies“ der Parkplatzbedarf für Personenwagenabstellplätze von minimal 20% und maximal 35% des Normalbedarfs festgelegt (vgl. Art. 21 Abs. 4). Die Universität unterstreicht damit ihre Absicht, keine respektive möglichst wenige neue Parkplätze zu erstellen und leistet einen Beitrag zur Limitierung des MIV.

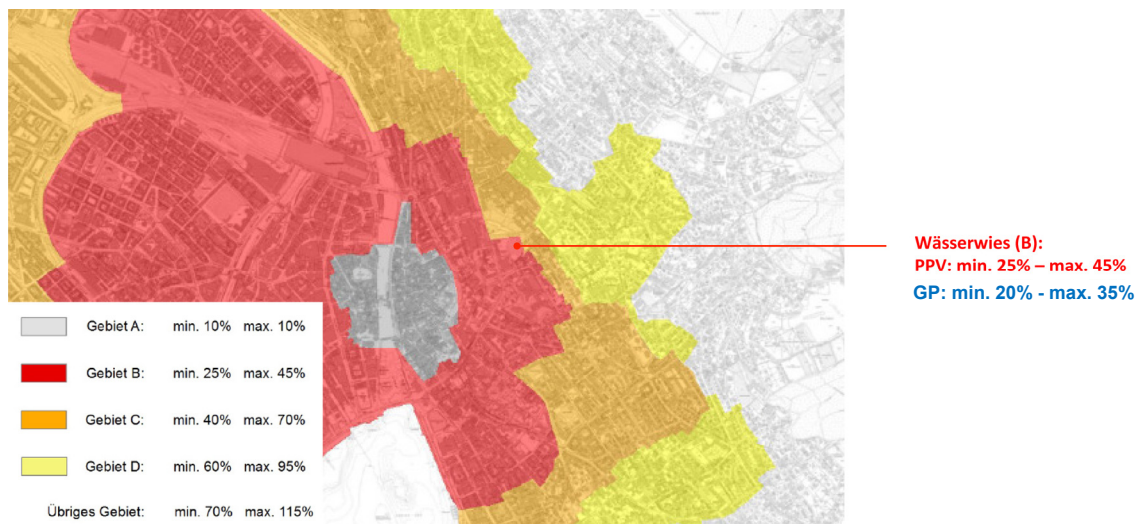


Abbildung 30: Vergleich Plan über die Gebiete mit herabgesetzter Parkplatzzahl (PPV 2015) und Festlegungen kantonalen Gestaltungsplan Wässerwies

Die folgende Abbildung zeigt die Auswirkungen einer zusätzlichen Reduktion auf minimal 20% – maximal 35% für die Neubauprojekte der UZH im Hochschulgebiet (Festlegung im Gestaltungsplan Wässerwies gemäss Art. 21 Abs. 4) im Vergleich zur Parkplatzberechnung gemäss PPV 2015, welche im Gesamtverkehrskonzept (GVK) aufgezeigt wird.

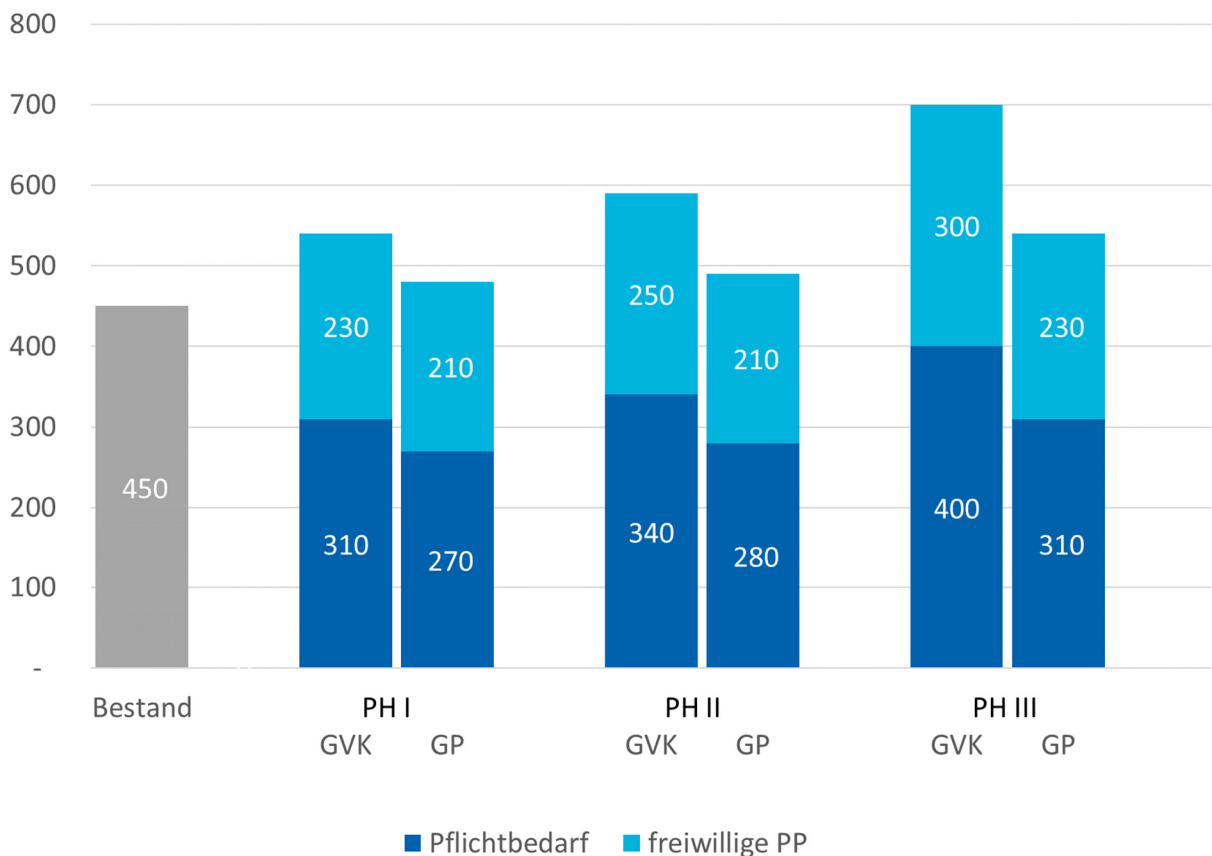


Abbildung 31: Vergleich Parkplatzzahl gemäss PPV 2015 (Berechnung im GVK) und zusätzlicher Reduktion für Neubauprojekte der UZH im Masterplanperimeter

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. Kurzzeitparkplätze können in untergeordnetem Umfang oberirdisch im Freien angeordnet werden.

In den direkt an das Areal Wässerwies anschliessenden umliegenden Strassen befinden sich öffentliche Parkplätze. Im Sinne einer Aufwertung der Gebäudevorbereiche und öffent-

lichen (Strassen-)Räume sollen diese Bereiche möglichst freigespielt und die öffentlichen Abstellplätze unterirdisch und/oder in Gebäuden angeordnet werden.

Soweit im umliegenden Hochschulgebiet öffentliche Parkplätze abgebaut werden, können diese unterirdisch und/oder in Gebäuden erstellt und als allgemein zugängliche öffentliche Parkplätze ausgestaltet werden, dies unter Anrechnung an die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze gemäss Absatz 4. Die übrigen Personenwagenabstellplätze sind als solche der Universität zu kennzeichnen.

Da die heutigen öffentlichen Abstellplätze mindestens teilweise auch im Verkehr mit der UZH genutzt werden, können sie im Falle einer Anordnung unterirdisch und/oder in Gebäuden als Teil nutzungsbezogenen der Parkplatzbilanz berücksichtigt werden. Ebenso können sie in die Bilanz gemäss Historischem Parkplatzkompromiss²⁷ einbezogen werden. Im Hinblick auf die Verkehrsumlagerung auf öffentlichen Verkehrsmittel und Langsamverkehr sind Personenwagenabstellplätze 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. Gemäss dem Gesamtverkehrskonzept wird der Bedarf an Veloabstellplätzen für die UZH im Hochschulgebiet Zürich Zentrum 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. 22 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 Mobili-

²⁷ vgl. https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/taz/publikationen_u_broschueren/der-historische-kompromiss-von-1996.html

tätmanagementkonzepts 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 Veloverleihsystems

7.6 F: Umwelt

7.6.1 Art. 23 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. Massgeblich sind die Standards (Minergie oder vergleichbarer Standard) 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.

Der kantonale Fernwärmekanal, welcher die Hauptversorgung des Hochschulquartiers mit Fernwärme bildet, verläuft direkt durch den Perimeter des Gestaltungsplans „Wässerwies“. Der ununterbrochene Betrieb der im und um den Perimeter bestehenden Fernwärmeeinrichtungen bzw. eine unterbrochlose Wärmeversorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben.

7.6.2 Art. 24 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. Lage und Höhe der neu zu erstellenden und der bestehenden Kanalisation sind dabei entsprechend zu beachten. Das Entwässerungskonzept ist den Behörden zur Genehmigung einzureichen.

7.6.3 Art. 25 Hochwasserschutz

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

Der Gestaltungsplanperimeter wird von keinen öffentlichen Gewässern durchflossen oder begrenzt. Trotzdem besteht gem. Gefahrenkarte (BDV Nr. 238 vom 13. Feb. 2009) für den Gestaltungsplanperimeter eine Gefährdung durch gerinneunabhängige Oberflächenabfluss/Vernässung, was in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

7.6.4 Art. 26 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. 27 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. 28 Lichtemissionen

Beleuchtungen im Aussenraum sind so zu gestalten, dass übermässige Lichtemissionen 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. 29 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 hat auf Privatgrund zu erfolgen.



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 den kantonalen Gestaltungsplan „Wässerwies“ 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;
 - der Richtplan-Festsetzung: Bau Wässerwies (B4) 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 im Hochschulgebiet Zürich Zentrum 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 können, als aufgrund der effektiv realisierten Nutzung zulässig sind.
- Belastete Abluft aus der Parkierungsanlage 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.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen zur Luftreinhaltung auf Baustellen werden im ordentlichen Baubewilligungsverfahren integriert. Es gelten die Luftreinhalte-Verordnung (LRV), die Baurichtlinie Luft sowie für Bautransporte die Vorgaben aus dem Reglement zum Massnahmenplan Luftreinhaltung 2011 der Stadt Zürich (StRB 1588/2011).
- Der Wert von 10 g Nox pro m³ transportiertem Material darf nicht überschritten werden. Dem UGZ/Fachbereich Umweltpolitik ist vor Baubeginn ein Transportkonzept einzureichen, in welchem ersichtlich ist, wie der Nox-Zielwert erreicht werden soll. Als Grundlage dient die BAFU-Vollzugshilfe „Luftreinhaltung bei Bautransporten“. Die Emissionsfaktoren werden gemäss „Handbuch für Emissionsfaktoren des Strassenverkehrs“ (HBEFA, derzeit Version 3.2) des BAFU bestimmt. Eine Berechnungsvorlage kann beim UGZ/Fachbereich Umweltpolitik bezogen werden.
- 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.
- Wird Holz als erneuerbarer und CO₂-neutraler Brennstoff genutzt, ist der Luftreinhaltung gebührend Rechnung zu tragen, indem das Holz in geeigneter Form zentral in grossen Feuerungsanlagen auf dem aktuellen Stand der Technik verfeuert wird und auf dessen dezentrale Verbrennung in Kleinanlagen (Cheminées u.ä.) von vornherein und vollständig verzichtet wird.
- Bei der Erarbeitung des Pflichtenheftes sind die Anträge der Fachstellen zu integrieren.

10 Organisation und Verfahren

10.1 Organisationsstruktur

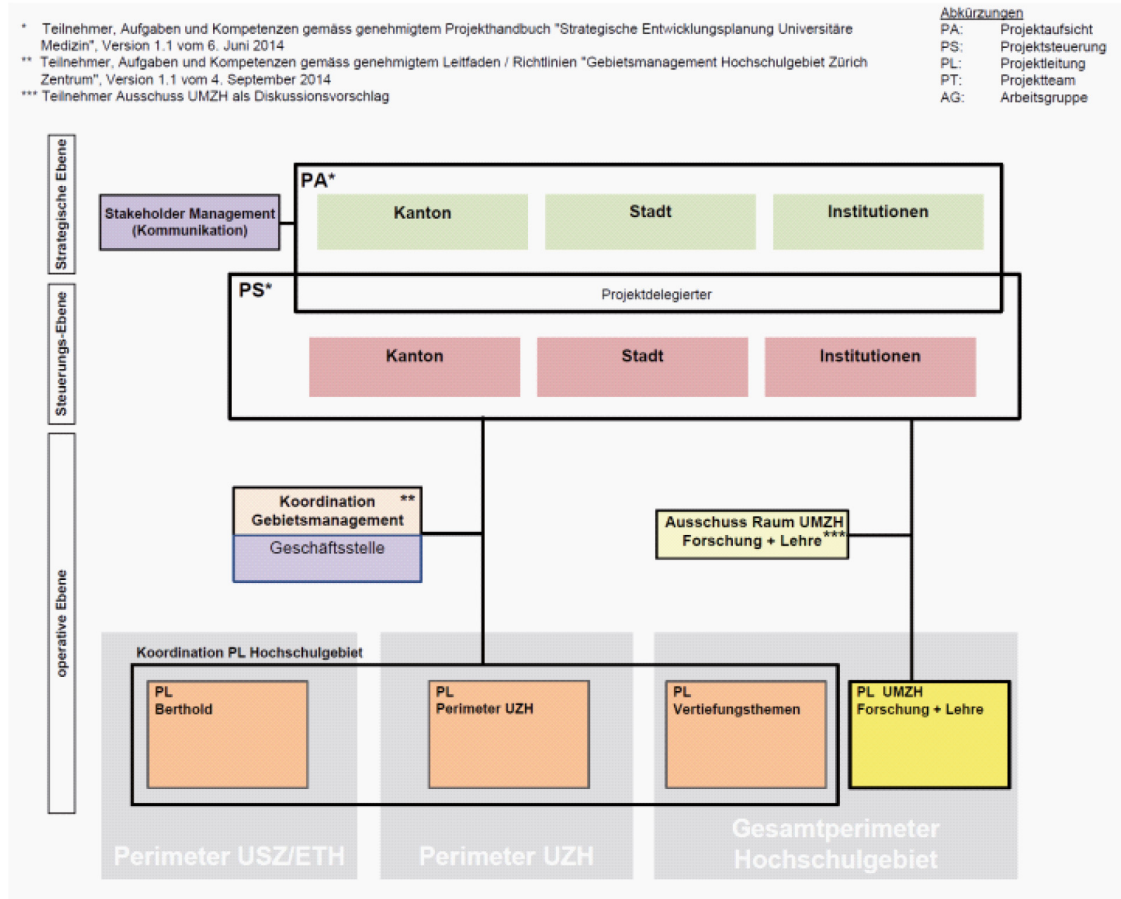


Abbildung 32: Organigramm Gebietsmanagement Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Stand: März 2017

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 „Wässerwies“ 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.	Behandlung der Einwendungen / Anhörung	Juli – August 2017	Projektsteuerung 30. Juni 2017, 25. August 2017
9.	Publikation Festsetzung Baudirektion Kantonalen Gestaltungsplan Wässerwies	1. September 2017	Baudirektion

10.3 Kantonale Vorprüfung

Der kantonale Gestaltungsplan „Wässerwies“ 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

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG fand vom 12. April 2017 bis am 12. Juni 2017 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden Sprechstunden im ARE angeboten. Während der Auflage konnte sich jedermann zur Vorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Gemäss § 7 PBG ist in einem Bericht zu den Anliegen Stellung zu nehmen.

Während dieser Zeit gingen zu den sechs kantonalen Gestaltungsplänen „USZ-Kernareal Ost“, „USZ-Kernareal Mitte“, „USZ-Kernareal West“, „Schmelzbergareal“, „Wässerwies“ und „Gloriarank“ insgesamt 32 Einwendungen von 3 Parteien, 6 Verbänden und 23 Privatpersonen (15 davon gleichlautend). 41 Anträge beziehen sich allgemein auf alle Gestaltungspläne im Hochschulgebiet Zürich Zentrum, 16 Anträge beziehen sich spezifisch auf den Gestaltungsplan „Wässerwies“.

Einige der vorgebrachten Einwendungen konnten ganz oder zumindest teilweise berücksichtigt werden, indem der Situationsplan und die Vorschriften angepasst oder der Planungsbericht nach Art. 47 RPV der kantonalen Gestaltungspläne ergänzt wurden. Zudem wurden einzelne Anliegen in anderen Planungsinstrumenten (Umsetzungsauftrag Masterplan, Stadtraumkonzept/Weissbuch, Wettbewerbsvorgaben) aufgenommen.

10.5 Anhörung Stadt Zürich

Gemäss § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind nachgeordnete Planungsträger bei der Aufstellung von Nutzungsplänen rechtzeitig anzuhören. Die Anhörung der Stadt Zürich erfolgte gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage. Die Stadt Zürich hat mit Schreiben des Stadtrates vom 21. Juni 2017 zu den kantonalen Gestaltungsplänen im Rahmen der Anhörung gemäss § 7 PBG Stellung genommen.

Die vorgesehene Weiterentwicklung des Standorts Hochschulgebiet Zürich Zentrum wird vom Stadtrat unterstützt und den öffentlich aufgelegten Gestaltungsplänen wird grundsätzlich zugestimmt. Die städtischen Ämter waren bei der Erarbeitung der kantonalen Gestaltungspläne beteiligt und konnten ihre Anliegen zu Denkmalschutz, Freiraumsicherung, Erschliessungs- und Parkierungsregelungen, öffentlichen Durchwegungen, Erdgeschossnutzungen und Energiebestimmungen einbringen.

Der Stadtrat erachtet es als wichtig, dass im Rahmen der weiteren Projektentwicklungen die Erwartungen an eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung mittels umsichtig durchgeführten Projektwettbewerben erfüllt werden und dabei auch den Anliegen der Bevölkerung Rechnung getragen wird.

Aufgrund der berücksichtigten Anträge im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung hat die Stadt Zürich auf eine Einigungsverhandlung gemäss § 84 Abs. 2 PBG verzichtet.

10.6 Festsetzung

Im Anschluss an die öffentliche Auflage werden die Gestaltungspläne „Wässerwies“, „USZ-Kernareal Ost“ und „Schmelzbergareal“ festgesetzt. Dies entsprechend der Umsetzungsprioritäten (vgl. Kapitel 4.2 und Kapitel 5.3). Vor der Festsetzung der drei kantonalen Gestaltungspläne „Gloriarank“, „USZ-Kernareal West“ und „USZ-Kernareal Mitte“ wird die Beschlussfassung zur Revision der Verkehrsbaulinien durch den Gemeinderat abgewartet.

Anhang

Anhang 1 Übersichtsplan Revision Verkehrsbaulinien

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

Hochschulgebiet Zürich Zentrum
Revision Verkehrsbaulinien

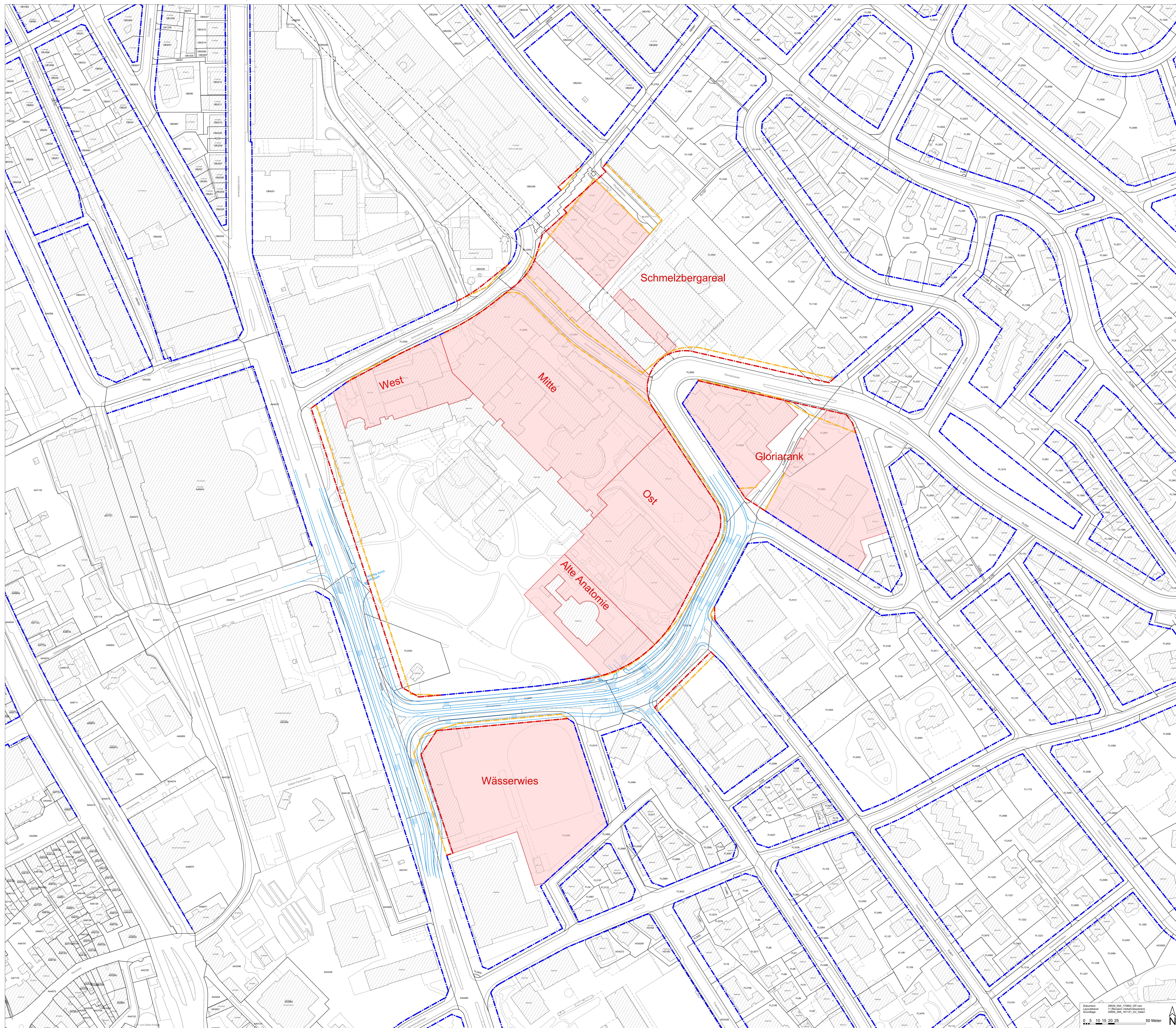
Übersichtsplan 1:1'000
 (Originalplan A0)

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

02.08.2017

Legende

- Baubereiche / Gebäudemantellinie
- Verkehrsbaulinie neu
- Verkehrsbaulinie aufzuheben
- Verkehrsbaulinie bestehend
- Baulinie Neue Sternwartstrasse, Synthesepan, 21.07.14
- Konzept Rami- / Gloriastrasse, 29.04.15



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 %

Teilareal Wässerwies (Projekt D&D)		<i>Bemerkungen</i>
Grundfläche (GF):	15'192	<i>Arealfläche gem. Vertiefungsstudien = Geltungsbereich GP</i>
Grundfläche neu:	13'025	<i>Arealfläche neu (nach Abzug Fläche für Raumsicherung)</i>
Footprint Synthesepan	8'995	<i>inkl. Lichthöfe</i>
Footprint Synthesepan	7'420	<i>exkl. Lichthöfe</i>
Lichthöfe	1'580	
Befestigte Fläche für die Erschliessung	2'660	<i>Annahme gem. Plandarstellung</i>
Freifläche (FF):	3'537	<i>Arealfläche gem. Vert.studien - Footprint - Erschliessung</i>
Freifläche neu:	1'370	<i>Arealfläche neu - Footprint inkl. Lichthöfe - Erschliessung</i>
Freifläche neu:	2'945	<i>Arealfläche neu - Footprint exkl. Lichthöfe - Erschliessung</i>
Freiflächenziffer (FZ):	23%	<i>Arealfläche gem. Vertiefungsstudien; Annahme: Innenhöfe EG Niveau anrechenbar; Lichthöfe nicht anrechenbar</i>
Freiflächenziffer neu:	11%	<i>Arealfläche neu; Annahme: Innenhöfe EG Niveau anrechenbar; Lichthöfe nicht anrechenbar</i>
Freiflächenziffer neu:	23%	<i>Arealfläche neu; Annahme: Innenhöfe EG Niveau anrechenbar; Lichthöfe anrechenbar</i>



Grundlage Berechnung Freiflächenziffer

- Arealfläche**
 Total: 15192 m²
- Arealfläche neu (= ca. Baubereich)**
 Total: 13025 m²
- Gebäudefootprint EG inkl. Lichthöfe**
 (Grundlage Projekt Diener)
 Total: 8995 m²
- Erschliessungsflächen**
 Total: 2660 m²
- Lichthöfe**
- Referenzprojekt Dachaufsicht**
 (Grundlage Projekt Diener)
- Perimeter Baubereich**



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Hochschulgebiet Zürich Zentrum Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Bericht zu den Einwendungen

nach § 7 Abs. 3 PBG

14.08.2017



Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
V1.0	25.04.2017	Initialversion	Entwurf
V1.1	03.08.2017	Vernehmlassungsentwurf	Entwurf
V2.0	14.08.2017	Festsetzung GP	Definitiv

Impressum

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

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Öffentliche Auflage	4
1.2	Anhörung Stadt Zürich.....	4
2	Übersicht Einwendungen.....	5
2.1	Thematische Gliederung / Systematik.....	5
3	Einwendungen zur Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) allgemein.....	6
3.1	Städtebau / Architektur.....	6
3.2	Frei- und Grünräume.....	7
3.3	Nutzungen.....	8
3.4	Mobilität / Verkehr	8
3.5	Umwelt	11
3.6	Prozess / Verfahren.....	11
3.7	Diverses	14
4	Einwendungen zum Gestaltungsplan «Wässerwies»	15
4.1	Städtebau / Architektur.....	15
4.2	Frei- und Grünraum.....	16
4.3	Nutzungen.....	16
4.4	Mobilität / Verkehr	17
4.5	Umwelt	17

1 Einleitung

1.1 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG fand vom 12. April 2017 bis am 12. Juni 2017 statt. Während der Auflage konnte sich jedermann zur Vorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Gemäss § 7 PBG ist in einem Bericht zu den Anliegen Stellung zu nehmen.

Während dieser Zeit gingen zu den kantonalen Gestaltungsplänen «USZ-Kernareal Ost», «USZ-Kernareal Mitte», «USZ-Kernareal West», «Schmelzbergareal», «Wässerwies» und «Gloriarank» insgesamt 32 Einwendungen von 3 Parteien, 6 Verbänden und 23 Privatpersonen (15 davon gleichlautend) ein. 41 Anträge beziehen sich auf alle Gestaltungspläne im Hochschulgebiet Zürich Zentrum und 16 Anträge auf den Gestaltungsplan „Wässerwies“.

Einige der vorgebrachten Einwendungen konnten ganz oder zumindest teilweise berücksichtigt werden, indem der Situationsplan und die Vorschriften angepasst oder der Planungsbericht nach Art. 47 RPV der kantonalen Gestaltungspläne ergänzt wurden. Zudem wurden einzelne Anliegen in anderen Instrumenten des Gebietsmanagements (Umsetzungsaugenda Masterplan, Stadtraumkonzept/Weissbuch, Wettbewerbsvorgaben) aufgenommen (zum Gebietsmanagement vgl. auch kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrates [Festsetzung] vom 13. März 2017; Kapitel 6.2.1).

1.2 Anhörung Stadt Zürich

Gemäss § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind nachgeordnete Planungsträger bei der Aufstellung von Nutzungsplänen rechtzeitig anzuhören. Die Anhörung der Stadt Zürich erfolgte gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage. Die Stadt Zürich hat mit Schreiben des Stadtrates vom 21. Juni 2017 zu den kantonalen Gestaltungsplänen im Rahmen der Anhörung gemäss § 7 PBG Stellung genommen.

Die vorgesehene Weiterentwicklung des Standorts Hochschulgebiet Zürich Zentrum wird vom Stadtrat unterstützt und den öffentlich aufgelegten Gestaltungsplänen wird grundsätzlich zugestimmt. Die städtischen Ämter waren bei der Erarbeitung der kantonalen Gestaltungspläne beteiligt und konnten ihre Anliegen zu Denkmalschutz, Freiraumsicherung, Erschliessungs- und Parkierungsregelungen, öffentlichen Durchwegungen, Erdgeschossnutzungen und Energiebestimmungen einbringen.

Der Stadtrat erachtet es als wichtig, dass im Rahmen der weiteren Projektentwicklungen die Erwartungen an eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung mittels umsichtig durchgeführter Projektwettbewerbe erfüllt werden und dabei auch den Anliegen der Bevölkerung Rechnung getragen wird.

Aufgrund der berücksichtigten Anträge im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung hat die Stadt Zürich auf eine Einigungsverhandlung gemäss § 84 Abs. 2 PBG verzichtet.



2 Übersicht Einwendungen

2.1 Thematische Gliederung / Systematik

Die Einwendungen werden nach folgenden Hauptthemen gegliedert:

- Städtebau/Architektur
- Frei- und Grünraum
- Nutzungen
- Mobilität/Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Umwelt
- Prozess/Verfahren
- Diverses

Die Anträge sind jeweils *kursiv (blau)* dargestellt.

Die Artikelnummerierung bezieht sich auf die Vorschriften der Gestaltungspläne, Fassung vom 14.08.2017 (Festsetzung).

Die Absender der Einwendungen sind im Folgenden als „Einwender“ dargestellt. Unter dem Begriff „Einwender“ sind sowohl Einwenderinnen als auch Einwender aufgeführt.

3 Einwendungen zur Entwicklung Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) allgemein

Die nachstehenden Einwendungen betreffen alle vom 12. April 2017 bis 12. Juni 2017 öffentlich aufgelegten Gestaltungspläne im Hochschulgebiet Zürich Zentrum: „USZ-Kernareal Ost“, „Schmelzbergareal“, „Wässerwies“, „USZ-Kernareal West“, „USZ-Kernareal Mitte“ und „Gloriarank“.

3.1 Städtebau / Architektur

*Ein Einwender beantragt eine **Überprüfung und Überarbeitung des Perimeters, des Städtebaus** sowie der **Volumen** in Bezug auf eine **gute Verankerung des Projekts in den Quartieren** und ihrer Bevölkerung vorzunehmen. Zudem wird beantragt, mit der Lesart des Spital-/Campusparcs als „neue Mitte“ auf die Höhenakzente in den Gestaltungsplänen „Gloriarank“ von 510.00 m ü. M. und auf den Höhenakzent Frauenspital von 532.00 m ü. M. aus städtebaulicher Sicht zu verzichten.*

*Es sei eine Lösung zu suchen, die mit dem **Stadtbild verträglich** sei. Die „Spitalwand“ und der „Laborturm“ im Gloriarank seien aus der Planung zu streichen.*

*Ein Einwender beantragt die **Bauvolumen zu reduzieren**, da diese die Hanglage zu wenig berücksichtigen. Auf die **Anliegen des ISOS** werde zu wenig Rücksicht genommen, es seien weniger Gebäude abzureissen.*

*Mehrere Einwender beantragen, die sich zwischen Gloria-, Schmelzberg- und Haldenbachstrasse erstreckenden **Sockelbauten um 15 bis 20 Meter zu reduzieren**, resp. für grossflächige Sockelbauten zwischen der Mousson- und der Haldenbachstrasse sei die Gebäudehöhe auf 25 m (Hochhausgrenze PBG) ab Terrain zu beschränken. Für alle Gebäude solle dementsprechend ein Höhenplafond von 480/490 m ü. M. gelten.*

Im Rahmen der städtebaulichen Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin (USZ/UZH/ETH), die im Jahre 2014 durchgeführt wurden, wurden die Höhen und Volumen/maximalen Geschossflächen im Hochschulgebiet Zürich Zentrum durch verschiedene Planungsteams untersucht. Mit den Vertiefungsstudien wurde der Nachweis erbracht, dass die Flächenprogramme mit den daraus resultierenden Volumen- und Höhen an dieser Lage städtebaulich verträglich umgesetzt werden können. Diese Erkenntnisse bilden die Grundlage für die in den Gestaltungsplänen festgelegten Höhen und sind entsprechend im Richtplan verankert.

Im Bereich USZ-Kernareal Ost wurde dabei ein Höhenakzent von 521.00 m ü. M. als städtebaulich verträglich erachtet. Die Höhe wurde nach der Überprüfung und Reduktion der Flächenbedürfnisse des Universitätsspitals (USZ) und der Diskussion des kantonalen Richtplans durch die Kommission für Planung und Bau (KPB) im kantonalen Richtplan auf 512.00 m ü. M. festgelegt. Die im Baubereich Ost zulässige maximale Höhe für einen Höhenakzent von 512.00 m ü. M. entspricht den übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplans. Im Bereich des USZ-Kernareals erfolgten während der Erarbeitung der Gestaltungspläne Projektoptimierungen auf Basis eines präzisierten Betriebskonzeptes und aufgrund von Nutzungsauslagerungen des Universitätsspitals Zürich (u.a. Standort Flughafen Universitätsspital Zürich), sowie aufgrund städtebaulicher Überlegungen. Das Volumen des Universitätsspitals Zürich, welches im Rahmen der städtebaulichen Vertiefungsstudie im Jahr 2014 bereits um rund 10 % reduziert worden war, wurde nochmals um 13 % reduziert. Ausserdem wurde entschieden, das Gebäude der Alten Anatomie zu erhalten.

Die kantonalen Gestaltungspläne stellen keine konkreten Projekte dar. Der Nachweis einer besonders guten Gesamtwirkung ist mit den in den Gestaltungsplanvorschriften erforderlichen Architekturwettbewerben zwecks Qualitätssicherung zu erbringen. Dabei gilt es zu klären, wie die einzelnen Bauvorhaben städtebaulich, volumetrisch und architektonisch bestmöglich in die Umgebung eingefügt werden können. Im Rahmen der Gestaltungsplanung wird die entsprechende Einordnung der nachfolgenden Projekte nicht verunmöglicht, wie die vorgenannten Studien aufzeigen.

Bei der Festlegung der Gebäudemantellinien bzw. der Gebäude- und Firsthöhen sowie den Bereichen in denen Hochhäuser möglich sind, handelt es sich um maximale Abmessungen resp. Höhenbeschränkungen. Ob und wie diese Festlegung ausgeschöpft wird, ist im Rahmen der konkreten Projektierung zu klären.

*Ein Einwender beantragt, der **Richtplan sei gestalterisch und inhaltlich neu im Sinne eines gesamtheitlichen Lebensraumes** zu überarbeiten damit die Zielsetzungen des Plans Berthold und des ISOS sowie die Bedingungen des RPG und des PBG erfüllt würden, was jetzt in zahlreichen Punkten nicht der Fall sei (siehe auch „Séminaire de 3e Cycle en Aménagement du Territoire“ Nachdiplomstudium „Richtplan“ der C.E.A.T. der EPFL).*

Die Einwendung unter dem Titel „Änderungsanträge zur Richtplanaufgabe“ bezieht sich auf die Teilrevision des Kantonalen Richtplans. Der Richtplan war nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage vom 12. April bis 12. Juni 2017, vorliegend wurden die kantonalen Gestaltungspläne HGZZ aufgelegt.

Mit dem kantonalen Richtplan werden die Eckwerte für die Gebietsentwicklung des Hochschulgebietes Zürich Zentrum festgelegt, diese basieren auf den strategischen Entwicklungsplanungen, den städtebaulichen Studien und weiteren Vertiefungen. Der kantonale Richtplan ist das behördenverbindliche Steuerungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung langfristig zu lenken und die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über alle Politik- und Sachbereiche hinweg zu gewährleisten. Die Festlegungen des Richtplans erfüllen diese Anforderungen.

*Ein Einwender beantragt, es sei ein „**Perimeter**“ ohne **Kunsthause und Stadterrassen** für die Teilrevision des Hochschulgebietes mit **definierter Ausnutzungsziffer** festzulegen; die **AZ** in dem Gebiet des „**Perimeters**“ sei auf **maximal 2.1** festzusetzen (heute 1.2); **Hochhäuser im Perimeter** seien mit **höchstens 35 m Höhe** ab bestehendem Terrain zuzulassen; ein **minimaler Wohnungsanteil** für den Perimeter sei festzulegen.*

Die Einwendung unter dem Titel „Änderungsanträge zur Richtplanaufgabe“ bezieht sich auf die Teilrevision des Kantonalen Richtplans. Der Richtplan war nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage vom 12. April bis 12. Juni 2017, vorliegend wurden die kantonalen Gestaltungspläne HGZZ aufgelegt.

Die Perimeterführung basiert auf den Erkenntnissen aus dem Masterplan 2014, darin wird u.a. Folgendes formuliert: „Die Identität des Gebiets wird einerseits durch die Forschungs-, Lehr-, Gesundheits- und Kulturnutzungen und andererseits durch die stadträumlichen Elemente wie öffentliche Räume, und historische Bauten geprägt. Die Rämistrasse als Bildungs- und Kulturmeile bildet das Rückgrat des Gebiets mit einer hohen Aufenthaltsqualität.“ Entsprechend sollen Kunsthause und Stadterrassen weiterhin Bestandteile des Perimeters verbleiben.

Die Festlegungen zum Nutzungsmass basieren auf den städtebaulichen Vertiefungsstudien.

Das Hochschulgebiet Zürich Zentrum soll ein Ort des Dialogs zwischen Universitätsspital, Forschung und Lehre, Bevölkerung und Wirtschaft mit nationaler und internationaler Ausstrahlung werden; die Festlegung eines Wohnanteils wird als nicht zweckmässig erachtet.

An der bisherigen Perimeterführung und an den Festlegungen innerhalb des Perimeters wird festgehalten.

3.2 Frei- und Grünräume

*Ein Einwender beantragt bei allen Gestaltungsplänen mindestens **50% der Dachflächen für die Öffentlichkeit** oder die Gebäudenutzer zugänglich zu machen. Zudem seien bauliche Massnahmen zur Verhinderung von Suiziden sorgfältig ins Gebäude zu integrieren.*

Es ist beabsichtigt, der Öffentlichkeit und den unterschiedlichen Nutzergruppen des Hochschulgebiets attraktive Erholungs- und Freiräume zur Verfügung zu stellen. Nebst den geplanten Freiräumen auf Erdgeschossniveau (bspw. Spital-/Campuspark, Gebäudevorbereiche, Neue Sternwartstrasse) kommt dabei auch den Dachflächen eine wichtige Funktion

zu. Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Dachflächen den entsprechenden Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden kann. Umfang und Möglichkeiten gilt es im Rahmen der konkreten Bauprojekte projektspezifisch zu planen. Eine pauschale Festlegung in den kantonalen Gestaltungsplänen im Umfang von 50% der Dachflächen wird als nicht zweckmässig und als nicht stufengerecht beurteilt.

Das Universitätsspital ist sich bewusst, dass sich im Hochschulgebiet auch Patientinnen oder Angehörige befinden, die sich in einer nicht alltäglichen, körperlich beeinträchtigten oder emotional belastenden Situation befinden und dass entsprechende Freiräume für einen angemessenen Schutz der persönlichen Integrität erforderlich sind. Vorkehrungen zur Verhinderung von Suiziden sind projektspezifisch zu planen und bedürfen keiner speziellen Regelung in den Gestaltungsplänen.

3.3 Nutzungen

*Ein Einwender ist der Ansicht, es sei zu prüfen, ob durch eine **interdisziplinäre und institutionenübergreifende Nutzung** des bestehenden sowie des neu zu erstellenden Flächenangebots eine **zusätzliche Minimierung der Nutzflächen** möglich sei.*

Im Rahmen der Projektoptimierungen konnte bereits eine Reduktion des ursprünglich geplanten Volumens erreicht werden. Möglichkeiten und Potenziale interdisziplinärer und institutionenübergreifender Nutzungen wurden in der bisherigen Planung berücksichtigt. Die vorliegenden Erkenntnisse sind in die Erarbeitung der Gestaltungspläne eingeflossen, u.a. im Rahmen der Projektoptimierungen und Volumenreduktionen. Die unter Ziff. 3.1 erwähnten Volumenreduktionen des USZ konnten u.a. durch die optimierte interdisziplinäre Nutzung der künftigen Infrastruktur erreicht werden. Eine weitere Reduktion der Nutzflächen könnte erst aufgrund der später folgenden Betriebs- und Nutzungskonzepte geprüft werden.

*Ein Einwender beantragt, in Ergänzung zu den im Gestaltungsplan bereits festgelegten **publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen** (ein Drittel der Anstosslänge) sei generell ein **zweiter Drittel der Anstosslänge** mit öffentlichen Aufenthaltsräumen und Arbeitsplätzen für Studierende aber auch mit institutionsinternen Nutzungen, welche für die Öffentlichkeit von Interesse sind und die Forschungstätigkeiten im Sinne eines „**Schaufensters in die Tätigkeit der Forschung und Ausbildung**“ zeigen zu belegen.*

Gemäss kantonalem Richtplan sind an der Rämi-/Universitätstrasse und in reduzierten Umfang auch an der Gloria- und der Neuen Sternwartstrasse zur Belebung des Quartiers Erdgeschossräume dort öffentlich zugänglich zu machen, wo sie mit publikumsorientierten und mit der Hauptnutzung verträglichen Nutzung belegt werden können. Die Regelungen im Gestaltungsplan entsprechen damit den übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplans. Im Rahmen der Detailplanung und in Abstimmung mit den übrigen Nutzungen wird eine dem Nutzungszweck dienende und attraktive Erdgeschossnutzung angestrebt.

3.4 Mobilität / Verkehr

*Mehrere Einwender beurteilen das **Verkehrskonzept** für das Gebiet des Projekts Berthold, welches alle Gestaltungspläne umfasst, als **ungenügend**. Mit der **Vergrößerung der nutzbaren Fläche** sei mit **Mehrverkehr** zu rechnen. Auf der Rämi- und der Universitätsstrasse gäbe es bereits heute Stau und der öffentliche Verkehr sei regelmässig am Anschlag. Zudem seien die Parkplätze in den blauen Zonen der Quartiere Fluntern und Oberstrass dauernd überbelegt. Zur beabsichtigten Sperrung der Künstlergasse gebe es in den Gestaltungsplänen keine Angaben.*

*Ein Einwender beantragt, die **attraktiven Fussgängerbereiche** seien **weiter zu konkretisieren**. Neben den vielen Menschen, die im neuen Spital- und Medizinkomplex sowie in den angrenzenden Uni-Gebäuden arbeiten, studieren etc., ist mit Tausenden weiteren Menschen, die beispielsweise Patientinnen besuchen, zu rechnen. Es sei mehr in die Planung von attraktiven Fussgängerräumen, Trottoirs, Aussenbereichen etc. zu investieren. Dasselbe gelte auch für die **Verkehrsgestaltung der Neuen Sternwartstrasse**.*

*Aus den Gestaltungsplänen werde nicht ersichtlich, wie der **massiv ansteigende MIV** aufgefangen und das Verkehrsaufkommen gesteuert werden könne.*

*Die **Verkehrerschliessung des Hochschulgebiets sei nicht gelöst**, es lägen **keine konkreten und realisierbaren Lösungsansätze** vor. Weder für den Fussgänger- noch für den Veloverkehr seien realistische und realisierbare Lösungen aufgezeigt. Die Annahme, dass die Zahlen der Benutzenden so wenig steigen werden, sei mehr als optimistisch, resp. nicht nachvollziehbar. Die Hanglage werde vernachlässigt. Der Tramverkehr könne den zu erwartenden Mehrverkehr nicht aufnehmen.*

Mit dem Gesamtverkehrskonzept 2016 wurde nachgewiesen, dass der entsprechende Mehrverkehr mit geeigneten Massnahmen bewältigt werden kann. Das Gesamtverkehrskonzept zeigt auf, dass das Hochschulgebiet Zürich Zentrum hinreichend erschlossen ist.

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans 2014 wurde festgestellt, dass das zu erwartende Verkehrswachstum im Wesentlichen mit einer Optimierung des Angebots des öffentlichen Verkehrs wie der Fuss- und Veloverbindungen bewältigt werden kann. Erwartet wird insbesondere ein Wachstum der Zahl der Studierenden, weshalb die Auswirkungen auf das Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs als vergleichsweise gering eingeschätzt werden. Gestützt auf den Masterplan 2014 und als Grundlage für die kantonalen Gestaltungspläne wurden im Hochschulgebiet Zentrum aktuelle Verkehrszählungen durchgeführt und das Thema Mobilität/Verkehr weiter vertieft. Die Erkenntnisse sind im oben genannten Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zentrum, Dezember 2016 zusammengefasst (abrufbar unter www.hochschulgebiet.zh.ch).

Das Gesamtverkehrskonzept verfolgt folgende Stossrichtungen:

- 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 Tramangebotes (Anzahl Kurse und grössere Fahrzeuge) und damit der Kapazitäten, andererseits eine Abstimmung der Lage der ÖV-Haltestellen auf die angrenzenden Nutzungen und deren Zugänge (v.a. neuer Haupteingang USZ, Neubau Wässerwies), sodass der ÖV möglichst gut erreichbar ist.
- 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 zu Fuss ins Hochschulgebiet Zentrum gelangen.
- Die Infrastruktur für den Veloverkehr soll gestärkt werden, sodass ebenfalls der Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen gegenüber heute spürbar erhöht werden kann. Dazu sind neben Massnahmen am Routennetz auch ausreichend und attraktive Veloanlagen nötig.
- 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 -optimierungen definiert werden.

Zusätzliche Möglichkeiten zur Reduktion des Verkehrsaufkommens sollen im Laufe der weiteren Projektierung geprüft werden: Möglichkeiten zur Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens bestehen durch verschiedene schulorganisatorischen Massnahmen der Institutionen (z.B. durch die Auslagerung von Massenvorlesungen der ETH an den Höggerberg, resp. der UZH zum Irchel, Staffelung des Vorlesungsbeginns, Vorlesungen am Abend oder am Samstag, etc.). Die Pflicht zur Erstellung von Mobilitätsmanagementkonzepten durch die Institutionen ist in den Vorschriften der kantonalen Gestaltungspläne verbindlich verankert.

*Ein Einwender beantragt, in den Planungen „Stadtraumkonzept“ und in den weiteren Verkehrs- und Gestaltungsstudien sei **nicht nur der Zielverkehr** in und vom Hochschulgebiet als massgebende Grösse zu berücksichtigen, **sondern zwingend auch der Durchgangsverkehr**, insbesondere an den nächstfolgenden Verkehrsknoten der umliegenden Quartiere Vorderberg (Fluntern), Rigiplatz (Oberstrass), Kunsthaus (Zürich 1 (r. Limmat), Hottin-*

gen), Schaffhauserplatz (Unterstrass) und Central (Zürich 1 (r. Limmat), Unterstrass) mit einzubeziehen.

Massnahmen zur Sicherstellung der grossräumigen Einbindung des Hochschulgebiets sowie zur Sicherstellung der Gesamtverkehrskapazität sind nicht Bestandteil der Gestaltungspläne, sondern werden im Rahmen der übergeordneten Verkehrsplanung geregelt. Die übergeordnete Planung hat gezeigt, dass die Groberschliessung im Hochschulgebiet Zürich Zentrum gegeben ist. Dazu wurde eine vertiefende Studie zum Thema „Verkehr und Mobilität“ (Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Verkehr/Mobilität, Juni 2015) und ein Gesamtverkehrskonzept (Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Schlussbericht, 09.12.2016) erstellt. Die Erkenntnisse aus der Vertiefung und aus dem Gesamtverkehrskonzept sind in die Gestaltungspläne eingeflossen.

Ein Einwender beantragt, dass auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Kernareals 1. Etappe und Wässerwies 1. Etappe als Erschliessungsvoraussetzung folgende Verkehrsprojekte rechtlich und finanziell zu sichern seien:

- *Neue Tramhaltestellen Universität und Platte.*
- *Das geplante grössere Rollmaterial für die Trams ist schon im Einsatz. Zusatzkurse garantieren, dass zu jeder Zeit die Nachfrage qualitativ so abgedeckt werden kann, dass eine Stehplatzdichte von 2 Personen/m² nicht überschritten wird.*
- *Grosszügig dimensionierte Freitreppe vom Central zur Polyterrasse.*
- *Attraktive Fusswegverbindung vom Bahnhof Stadelhofen entlang der Rämistrasse über den Heimplatz bis zur Wässerwies.*
- *Attraktive Veloverbindung vom Bellevue entlang der Rämistrasse über den Heimplatz bis Gloriamstrasse/Universitätstrasse in ausreichender Qualität (mindestens Komfortroute, Qualitätsstufe A, gemäss Velostandards der Stadt Zürich).*
- *Neu gestaltete Gloriamstrasse mit Tempo 30.*

*Ausserdem sei die **Parkplatzzahl auf das Minimum gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Zürich zu begrenzen.***

Die rechtliche und finanzielle Sicherung der Verkehrsprojekte ist nicht Bestandteil der Gestaltungspläne, sondern wird in nachgelagerten Verfahren zum gegebenen Zeitpunkt geregelt. Dazu sind Beschlüsse der jeweils zuständigen Organe erforderlich.

Die Vorschriften des Gestaltungsplanes setzen das Ziel der Institutionen um, möglichst wenige Parkplätze im Hochschulgebiet zu erstellen:

- Die Universität Zürich 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 Gloriamstrasse und Wässerwies auf minimal 20% - maximal 35% des Normalbedarfs beschränkt.
- Die ETH Zürich besitzt heute ca. 550 Parkplätze. Die ETH Zürich beabsichtigt nach aktuellem Wissensstand keine neuen Parkplätze im Masterplanperimeter zu erstellen und hat dafür die erforderlichen Massnahmen in einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen und bewilligen zu lassen.
- Das Universitätsspital Zürich besitzt heute ca. 630 Parkplätze. Das Universitätsspital Zürich beabsichtigt als Ersatz für die aufgrund der geplanten Massnahmen auf dem USZ-Kernareal wegfallende Parkplätze sowie um den zusätzlichen Bedarf abzudecken, im Bereich der Gloriamstrasse ein neues Parkhaus zu erstellen. Aufgrund der durch zusätzliche Fahrten verursachten Luftschadstoff- und Lärmimmissionen wird die Zahl der künftig zulässigen Parkplatzzahl in den Gestaltungsplanvorschriften auf minimal 40% und maximal 50% des Normalbedarfs, jedoch auf maximal 826 Parkplätze beschränkt.

Die Festlegung der für die gesamte Institution des Universitätsspitals maximal zulässigen Zahl von 826 Parkplätzen entspricht dem Minimalwert der städtischen Parkplatzverordnung für Gebiete mit der Erschliessungsqualität C, nämlich 40% des Normalbedarfs und wurde im Rahmen der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung UVP als umweltverträglich beurteilt.

3.5 Umwelt

Ein Einwender beantragt zu untersuchen, wie die in den Gestaltungsplänen vorgeschlagenen „riesigen“ Volumen in der Hanglage das Mikroklima verändern und zu prüfen, ob dies verantwortbar sei. Bei negativen Folgen auf das Mikroklima seien die Volumen und die Lage der Bauten entsprechend anzupassen.

Bei den Gestaltungsplänen handelt es sich um keine konkreten Projekte. In den Gestaltungsplänen werden lediglich die äusseren maximalen Gebäudemantellinien definiert. Die Berücksichtigung von Aspekten wie Mikroklima/Stadtklima und Luftaustausch können erst im Rahmen der nachfolgenden Bauprojekte und deren Lage sowie der detaillierteren Gestaltung (Porosität) geprüft werden. Dabei werden neben der Stellung der Bauten auch deren Dachbegrünung sowie die Gestaltung der Freiräume eine wesentliche Rolle spielen. Die Gestaltungspläne verunmöglichen eine befriedigende Lösung im Rahmen der konkreten Projektierung nicht.

Ein Einwender beantragt,

- **Hochhäuser** (über 25 m) seien mit einer **fallabhängigen Sonderabgabe** für den erhöhten Bedarf an **Primär- und Grauer Energie** zu belegen;
- das ganze Gebiet des Eingriffssperimeters sei einer mit durch die Empfehlungen VE des ARE und PE des UREK **erweiterten Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** zu unterstellen;
- **hydrologische Untersuchungen** seien für den Perimeter zu erstellen;
- der Einfluss der Überbauungen des „Perimeters“ auf die **Stadtdurchlüftung** sei nachzuweisen;
- die Bedingungen für die UVP bei Grossprojekte sei mit den **Empfehlungen für VE** (verkehrsintensive Einrichtungen) des ARE, BFU und PE (publikumsintensive Einrichtungen) der UREK zu erweitern;
- der **Bevölkerungsschutz und die Risikosituation** des verdichteten „Perimeters“ seien zu untersuchen.

Die Einwendung unter dem Titel „Änderungsanträge zur Richtplanaufgabe“ bezieht sich auf die Teilrevision des Kantonalen Richtplans. Der Richtplan war nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage vom 12. April bis 12. Juni 2017, vorliegend wurden die kantonalen Gestaltungspläne HGZZ aufgelegt.

Für das USZ-Kernareal wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Im Umweltverträglichkeitsbericht wird das folgende Fazit zu den Umweltauswirkungen des untersuchten Vorhabens im Hochschulgebiet Zentrum formuliert: „Mit den im Umweltverträglichkeitsbericht zum USZ-Kernareal geplanten Massnahmen zum Schutz der Umwelt sowie den Auflagen der Umweltbehörden aus der Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht die geplante Entwicklung des USZ-Kernareals den gesetzlichen Bestimmungen des Umweltschutzes.“

3.6 Prozess / Verfahren

*Ein Einwender beantragt, es sei auf die **Festsetzung der sechs kantonalen Gestaltungspläne zu verzichten**. Es werde nicht wie in § 84 Abs. 2 PBG eine „Baute oder Anlage“ geplant, sondern ein **ganzes Quartier**, was nicht zulässig sei. Damit werde die gesetzliche Zuständigkeitsordnung unterlaufen. Die Nutzung der Grundstücke sei in der Bauordnung, ergänzend zur vorgesehenen Zonierung der Grundstücke zu regeln.*

Entgegen der Begründung des Einwenders werden Gestaltungspläne gemäss § 83 Abs. 1 PBG „für bestimmt umgrenzte Gebiete“ erlassen, was mehr als bloss eine Baute und Anla-



ge darstellt. Die Gestaltungspläne basieren auf der Vorgabe des kantonalen Richtplans. Den Vorhaben wird eine kantonale Bedeutung beigemessen. "Für die in der Liste genannten Hochbauprojekte B1 bis B14 setzt der Kanton in der Regel kantonale Gestaltungspläne fest." (vgl. kantonaler Richtplan, Kap. 6.2.1)

*Ein Einwender beantragt, in den Gestaltungsplänen sei auch für überkommunale Schutzobjekte vorzusehen, dass die **Inventarentlassung nur wirksam werde bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung** und einer Baufreigabe. Eine Inventarentlassung auf Vorrat sei nicht zulässig.*

Die erforderlichen Inventarentlassungen sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplanverfahrens. Diese erfolgen mittels Schutz- und Inventarentlassungen (separates Verfahren). Die Verfügung über eine Inventarentlassung erfolgt dabei zeitlich und sachlich abgestimmt mit der Verfügung über die Festsetzung des jeweiligen Gestaltungsplans. Es handelt sich dabei jeweils um „bedingte Entlassungen“, die erst mit der rechtskräftigen Baubewilligung ihre Wirkung entfalten.

*Ein Einwender beantragt, bei den sechs Gestaltungsplänen seien zuerst **verschiedene Probleme zu lösen**, bevor sie bewilligt werden. Grundsätzlich seien diverse Fragen zur Verkehrserschliessung, den mikroklimatischen Veränderungen nicht gelöst oder nicht realisierbar. Die „neue Massstäblichkeit“ sei in keiner Weise quartier- und umweltverträglich. Die Auswirkungen der riesigen Volumina auf das Stadtklima bzw. auf die Lebensqualität der Quartierbevölkerung seien nicht untersucht worden.*

Nebst den städtebaulichen Vertiefungsstudien 2013/14, welche den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit der Bauvorhaben erbracht haben, wurden im Hinblick auf die nachfolgenden Umsetzungsschritte Themen wie Verkehr/Mobilität, Frei- und Grünräume, Energieversorgung, Umwelt vertieft untersucht. Zum Thema Verkehr/Mobilität erfolgten weitere Verkehrsuntersuchungen und -zählungen. Seit Ende 2016 liegt ein Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich Zentrum vor, das die Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens aufzeigt. Mit dem Gesamtverkehrskonzept wurde nachgewiesen, dass der Mehrverkehr im Hochschulgebiet bewältigt werden kann und dass das Hochschulgebiet hinreichend erschlossen ist.

Für das USZ-Kernareal wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die aufzeigt, mit welchen Massnahmen das Vorhaben umweltverträglich realisiert werden kann.

*Ein Einwender beantragt, es sei **auf die Festsetzung der sechs kantonalen Gestaltungspläne generell zu verzichten**. Durch die Gestaltungspläne würden sozusagen **auf Vorrat möglichst sämtliche Baubeschränkungen** aufgehoben. Dies sei mit den Planungsgrundsätzen von Artikel 2 und 3 RPG nicht vereinbar. Zudem würden diese gegen die Vorgaben von § 83 Absatz 1 und 3 PBG verstossen, da die Gestaltungspläne zu offen formuliert seien bzw. weit über das hinausgehen, was § 83 Absatz 2 PBG als zu wahrer Spielraum für weitere Planungen vorbehalte.*

In den sechs kantonalen Gestaltungsplänen werden insbesondere durch die Festsetzung von Baubereichen, Höhenkoten sowie Nutzungsmass konkrete Baubeschränkungen vorgesehen. Inhaltlich darf ein Gestaltungsplan zwar teilweise ins Detail gehen, er darf jedoch keinen reinen Projektcharakter annehmen, sondern hat einen angemessenen Projektierungsspielraum zu belassen. Gerade bei Gestaltungsplänen, bei welchen noch kein konkretes Projekt besteht, ist ein grosser Spielraum unerlässlich. Angesichts der vorgesehenen Wettbewerbe (und der damit ebenfalls verfolgten öffentlichen Interessen) ist der gewählte Detaillierungsgrad korrekt.

*Ein Einwender beantragt, es sei eine **vollständige Überarbeitung der Gestaltungspläne auf der Basis von konkreten Richtprojekten** samt nachvollziehbaren Erschliessungskonzepten vorzunehmen. Eine befriedigende Einordnung lasse sich nur durch ein Richtprojekt erreichen, was bisher unterlassen worden sei. Aufzuzeigen sei auch, wie das Mehrverkehrsaufkommen bewältigt werden könne.*



Die erarbeiteten Gestaltungspläne stellen die nutzungsplanerische Umsetzung der Vorgaben der Richtplanrevision dar. Die Gestaltungspläne basieren darüber hinaus auf umfangreichen städtebaulichen Studien (Strategische Entwicklungsplanung SEP 2009-2011, städtebauliche Vertiefungsstudien 2013/2014, Masterplan 2014, Stadtraumkonzept 2017). Aus planerischer Sicht sind die erforderlichen Grundlagen geschaffen worden. Nach gefestigter Doktrin und Rechtsprechung ist ein Richtprojekt keine Voraussetzung eines Gestaltungsplans. Die Gestaltungspläne verlangen zudem, dass eine befriedigende Einordnung erreicht wird (vgl. Bestimmungen zur Gestaltung und Qualitätssicherung), und verunmöglichen dies nicht. Gleiches gilt für das Mehrverkehrsaufkommen: Dieses kann gemäss den Studien bewältigt werden (vgl. z. B. Gesamtverkehrskonzept, Schlussbericht vom 9. Dezember 2016; ferner Schlussbericht Vertiefungsthema Verkehr/Mobilität von Juni 2015), was zusätzlich planerisch vorausgesetzt wird (Bestimmungen zur Erschliessung und zum Mobilitätsmanagement).

*Ein Einwender beantragt, das **Stadtraumkonzept HGZZ** (Workshopverfahren) sei abzuwarten und die Ergebnisse „zwingend“ in den Gestaltungsplänen umzusetzen. Der Nachweis, dass die Gestaltungspläne städtebaulich überzeugend seien, fehle.*

*Ein Einwender beantragt, dass die **gezielte Aufwertung von öffentlichen Aussenräumen** im Planungssperimeter in Sinne des Stadtraumkonzepts sowie über den Planungssperimeter „Hochschulgebiet“ hinaus umzusetzen sei.*

Mit den bisher durchgeführten Planungen, Studien und Abklärungen zum künftigen Hochschulgebiet Zürich Zentrum liegt die notwendige inhaltliche Tiefe zur Festsetzung der Gestaltungspläne vor; der vorliegende Stand der Planung erfüllt die Anforderungen zur Festsetzung der Gestaltungspläne.

Mit dem Stadtraumkonzept sollen die integrale Weiterentwicklung des Stadtraums und das Zusammenspiel des öffentlichen Raums mit den Gebäuden und Freiräumen untersucht werden. Auf konzeptioneller Ebene wird dabei das gesamte Hochschulgebiet inklusive seiner Vernetzung mit den umliegenden Quartieren und die wichtigsten Achsen Richtung Central/Hauptbahnhof und Heimplatz/Stadelhofen bearbeitet.

Mit dem Stadtraumkonzept wird ein Instrument zur Qualitätssicherung insbesondere für den Freiraum im Rahmen der Folgeverfahren erarbeitet.

Im Hinblick auf die Konkurrenzverfahren in den einzelnen Baufeldern (bspw. Wettbewerbe, Studienaufträge, etc.) lassen die Gestaltungspläne einen angemessenen Spielraum zu, um gute Lösungsansätze zu ermöglichen und so ein Optimum im Hinblick auf die gewünschten stadträumlichen Qualitäten zu erreichen.

Die Aufwertung des öffentlichen Raums ist ein Grundanliegen bei der Planung des Hochschulgebiets. Mit dem Stadtraumkonzept wird ein Instrument zur Qualitätssicherung insbesondere des Freiraums im Rahmen der Folgeverfahren erarbeitet. Die Freiraumgestaltung im Hochschulgebiet hat auf Grundlage eines übergeordneten Freiraumkonzepts und in Abstimmung mit benachbarten Arealen zu erfolgen. Die Erkenntnisse aus dem Studienauftrag „Stadtraumkonzept HGZZ“ werden dabei eine wichtige Grundlage darstellen.

*Ein Einwender beantragt, es seien **geeignete Gebietsabgrenzungen** zu wählen. Die städtebaulichen Bebauungskonzepte müssten über die eng gesetzten Perimeter und über die strikten Baubereiche hinaus entwickelt werden können. Die **Baubereiche müssten angesichts des noch nicht existenten städtebaulichen Konzepts weiter gefasst werden**, d.h. diese müssten auch über Erschliessungen (auch über die neue Sternwartstrasse) hinweg definiert werden, um stadträumliche Verknüpfungen zu ermöglichen. Daher sei nur ein GP USZ-Kernareal zu erarbeiten. Für den GP Schmelzbergareal sei ebenfalls ein zweckmässiger, grösser gefasster Geltungsbereich zu finden.*

Die Gebiets- bzw. Perimeterabgrenzungen (USZ-Kernareal, Schmelzbergareal) werden als zweckmässig erachtet. Eine weitere Zusammenfassung von Gebieten oder Gestaltungsplanperimetern des USZ-Kernareals wäre angesichts der unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse und der beabsichtigten Zeithorizonte bei der Umsetzung nicht zielführend und nicht angemessen. Die festgelegten Grössen der Gestaltungsplanperimeter sind dabei angemessen und führen keinesfalls zu einer Fragmentierung des Planungswerkes oder der



städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Der Geltungsbereich „USZ-Kernareal Ost“ umfasst eine Fläche von insgesamt rund 48'200 m² (davon rund 30'600 m² Spital-/Campus-park); der Gestaltungsplan „USZ-Kernareal Mitte“ rund 24'600 m² und der Gestaltungsplan „USZ-Kernareal West“ rund 9'800 m².

*Ein Einwender ist der Ansicht, dass, um in den kantonalen Gestaltungsplänen sachgerechte Festlegungen treffen zu können, seien die **Wettbewerbe (1. Stufe) vor der Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne durchzuführen** resp. zumindest **die Ergebnisse aus dem Stadtraumkonzept abzuwarten**. Um die Planungssicherheit bezüglich des Denkmalschutzes frühzeitig zu erreichen, könnten umgehend bedingte Entlassungen aus dem Inventar verfügt werden.*

Mit den bisher durchgeführten Planungen, Studien und Abklärungen zum künftigen Hochschulgebiet Zürich Zentrum liegt die notwendige inhaltliche Tiefe zur Festsetzung der Gestaltungspläne vor; der vorliegende Stand der Planung erfüllt die Anforderungen zur Festsetzung der Gestaltungspläne (vgl. hierzu u.a. die Begründungen betreffend die Einwendungen zum Thema Städtebau/Architektur).

Die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Schutz- oder Inventarentlassungen erfolgen parallel zur Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne.

*Ein Einwender beantragt, das **Verhältnis zwischen kantonomer und kommunaler Nutzungsplanung** sei zu klären, resp. der genaue Sachverhalt der Abhängigkeiten der beiden Planungen sei darzulegen.*

Das Verhältnis zwischen kantonomer und kommunaler Nutzungsplanung ist im Planungsbericht im Kapitel „Verhältnis kantonomer Gestaltungsplan zur Grundordnung“ dargestellt: „Das Instrument des kantonomer Gestaltungsplans ist mit der Revision von 1991 neu ins PBG eingefügt worden. Für Bauten und Anlagen mit einer Festlegung im kantonomer 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 kantonomer 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 kantonomer oder regionalen Richtplans erfolgte.“

3.7 Diverses

*Ein Einwender beantragt, der Vertrag zur **Wohnraumrückführung**, wie er seit einigen Jahren zwischen der ETH und der Stadt Zürich bestehe, müsse zwingend auch mit der UZH und dem Kanton Zürich unter entsprechendem Einbezug der Stadt Zürich erstellt und eingehalten werden. Zudem seien die Verträge öffentlich einsehbar zu machen.*

Gemäss Masterplan sind die durch die Hochschulen zweckentfremdeten Wohngebäude in den angrenzenden Wohnquartieren wieder ihrem ursprünglichen, bzw. einem der BZO der Stadt Zürich entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen. Zur Rückführung der zweckentfremdeten Wohnliegenschaften des Kantons (Liegenenschaften UZH) wurden entsprechende Übersichten erstellt. Die Verträge zur Wohnraumrückführung zwischen dem Kanton (Immobilienamt) und der Stadt Zürich sind in Bearbeitung. Das Anliegen, die Verträge öffentlich zu machen, wird zum gegebenen Zeitpunkt geprüft.

4 Einwendungen zum Gestaltungsplan «Wässerwies»

4.1 Städtebau / Architektur

*Ein Einwender beantragt im Gestaltungsplan „Wässerwies“ seien **Angaben über die Grenzabstände** der Gebäude und Hochhäuser ab Grundstücksgrenze, Baubereichsgrenze oder Verkehrsbaulinie festzulegen.*

Durch die Baubereichslinien werden die Grenzabstände baurechtlich neu definiert. Gleichzeitig wird Artikel 4 „Baubereiche“ aber dahingehend ergänzt, dass die feuerpolizeilichen Vorschriften unabhängig von den baurechtlichen Bestimmungen immer einzuhalten sowie wohn- und arbeitshygienische einwandfreie Verhältnisse gewährleistet werden müssen.

*Ein Einwender beantragt, die **Maximalhöhe auf 480 m ü. M. zu reduzieren**.*

Die Höhenmodellierung wurde anhand von städtebaulichen Studien eingehend überprüft. Die Höhenfestlegungen basieren auf den Erkenntnissen dieser Studien und sind entsprechend im Richtplan verankert. Es handelt sich dabei um maximale Höhenvorgaben, die in der weiteren Projektierung zwar ausgeschöpft werden können, aber bei neuen Erkenntnissen nicht ausgeschöpft werden müssen.

*Ein Einwender beantragt, **dass Artikel 8 „Verkehrsbaulinien“** mit Vorgaben zur Sicherstellung einer ausreichenden Trottoirfläche und langfristiger Entwicklungsmöglichkeit für Grossbaumarten ergänzt wird.*

Die Verkehrsbaulinien wurden basierend auf einem Strassenprojekt festgelegt. Darin sind auch ausreichend bemessene Flächen für die Fussgänger vorgesehen. Siehe dazu Abbildung 19 im Erläuterungsbericht.

Die Sicherung einer Baumsetzung durch Grossbaumarten erfolgt durch Art. 18 „Gebäudevorbereiche“. Der Artikel 8 „Verkehrsbaulinien“ wird zudem dahingehend angepasst, dass die Suspendierung nur für einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und für einzelne unterirdische Überstellungen, welche mindestens 3.0 m unter dem gestalteten Terrain liegen gilt.

*Ein Einwender beantragt, **dass Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche** geplante **Baumsetzungen von Grossbaumarten** mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht beschränken dürfen.*

Die Sicherung einer Baumsetzung durch Grossbaumarten erfolgt durch Artikel 18 „Gebäudevorbereiche“.

*Ein Einwender beantragt, den **Artikel 8 „Verkehrsbaulinien“** ersatzlos zu streichen.*

Die Suspendierung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von § 278 ff. PBG ist notwendig, da mit dem Gestaltungsplan innerhalb des Baubereichs auf Basis der städtebaulichen Studien neue baurechtliche Vorgaben bezüglich der Gebäudehöhe gemacht werden. Der Artikel 8 „Verkehrsbaulinien“ wird dahingehend angepasst, dass die zusätzliche situative Suspendierung nur für einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und für einzelne unterirdische Überstellungen, welche mindestens 3.0 m unter dem gestalteten Terrain liegen, gilt.

4.2 Frei- und Grünraum

*Ein Einwender beantragt, **Artikel 15 „Dachbegrünung“ Absatz 3** dahingehend zu ergänzen, dass Fassadenflächen, wo es die Nutzung zulässt, zu begrünen seien.*

Eine Begrünung der Fassadenflächen ist eine von vielen möglichen stadtklimatisch wirksamen Massnahmen als ökologischer Ausgleich. Eine Optimierung der Bauten im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich ist bereits mit Artikel 26 „Ökologischer Ausgleich“ vorgeschrieben. Welche Massnahmen getroffen werden, ist im Rahmen der konkreten Projekte zu bestimmen.

*Ein Einwender beantragt die **bestehenden Grossbäume** an der Südseite des Wässerwies-Areals zu erhalten. Deren Standort soll im Gestaltungsplan der vom Natur- und Heimatschutz vorgeschriebenen **ökologisch hochwertigen Fläche** zugerechnet und festgehalten werden.*

Die erwähnten Bäume sind nicht geschützt. Ob diese ganz oder teilweise erhalten werden können, kann erst im Zusammenhang mit einem konkreten Bauprojekt beurteilt werden.

*Ein Einwender beantragt, innerhalb des Geltungsbereichs eine **Freiflächenziffer von mindestens 20 %** auszuweisen.*

Die Festlegung von mindestens 15% Freiflächen im Geltungsbereich basiert auf Erkenntnissen aus den städtebaulichen Studien (vgl. Kapitel 3.1) und wurde in enger Abstimmung mit Grün Stadt Zürich definiert. Entsprechend der Definition in § 11 ABV werden in Zusammenhang mit dem Betrieb der UZH begehbare Dachflächen nur zum Teil der Freiflächenziffer angerechnet. Begehbare Dachflächen und Lichthöfe, die nicht frei zugänglich sind, werden nicht der Freiflächenziffer angerechnet und sind trotzdem als Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden. Nicht begehbare Dachflächen sind gemäss Artikel 15 „Dachbegrünung“ zu begrünen und dienen so dem ökologischen Ausgleich gemäss Artikel 26 „Ökologischer Ausgleich“.

*Ein Einwender beantragt, dass anstelle von **maximal 50% der als Gebäudevorbereich gestalteten Fläche** nur **30% der Fläche unterbaut** werden darf.*

In Zusammenarbeit mit Grün Stadt Zürich hat die Überprüfung der Richtprojekte aus den Vertiefungsstudien gezeigt, dass eine maximale Unterbauung der Gebäudevorbereiche von 50% angebracht ist, um einerseits den notwendigen Planungsspielraum für die Bauprojekte gewährleisten zu können und gleichzeitig dem Anspruch nach ausreichenden Flächen zur Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit und zur Retention und Versickerung von Regenwasser gerecht zu werden.

4.3 Nutzungen

*Ein Einwender beantragt, dass im Sinne einer **zweckmässigen Freiraumversorgung** Flächen oder Teile davon, sobald sie anstelle von mehr als 2 Jahren brachliegen bereits nach **1 Jahr der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen sind** (Artikel 13 „Etappierung“ Absatz 3).*

Aufgrund des Bauablaufs und der Realisierungsdauer von Grossprojekten, wie sie im Hochschulgebiet geplant sind, ist die Verkürzung des Zeitraums von brachliegenden Flächen von 2 auf 1 Jahr nicht vertretbar. Temporäre Freiräume vermögen ihre Wirkung im Raum auch erst nach einer gewissen Dauer zu entfalten. Nach nur einem Jahr wäre dies kaum gegeben und somit die getroffenen Massnahmen wirkungslos.

4.4 Mobilität / Verkehr

*Ein Einwender beantragt, in den GP-Vorschriften sei die **Möglichkeit der Haupterschliessung für den motorisierten Verkehr über die Schönleinstrasse zu streichen.***

Ob eine Zu- und Wegfahrt im Bereich der Schönleinstrasse erforderlich ist, wird im weiteren Projektverlauf (u.a. Wettbewerbsverfahren) geprüft. Aufgrund der Strassenbreiten steht derzeit eher eine Hauptzufahrt im Bereich der Freiestrasse im Vordergrund. Die Anordnung der Zu- und Wegfahrten des Gestaltungsplans „Wässerwies“ steht im Einklang mit dem übergeordneten Verkehrskonzept.

*Ein Einwender beantragt, in den GP-Vorschriften **die Anzahl Besucherparkplätze und deren Bewirtschaftung zu ergänzen.***

Die Berechnung der Parkplatzzahl erfolgte gemäss der PPV 2015 und den Richtwerten für „Spezielle Nutzungen“ gemäss Parkplatzverordnung NORMALBEDARF der Stadt Zürich vom 4. Oktober 2016. Bei dieser Berechnung werden Besucherparkplätze nicht separat ausgewiesen. Die Vorschriften werden dahingehend präzisiert.

In den direkt an das Areal Wässerwies anschliessenden umliegenden Strassen befinden sich öffentliche Parkplätze. Im Sinne einer Aufwertung der Gebäudevorbereiche und öffentlichen (Strassen-)Räume sollen diese Bereiche möglichst freigespielt und die öffentlichen Abstellplätze unterirdisch und/oder in Gebäuden angeordnet werden.

Soweit im umliegenden Hochschulgebiet öffentliche Parkplätze abgebaut werden, können diese unterirdisch und/oder in Gebäuden erstellt und als allgemein zugängliche öffentliche Parkplätze ausgestaltet werden, dies unter Anrechnung an die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze gemäss Artikel 21 Absatz 4. Die übrigen Personenwagenabstellplätze sind als solche der Universität zu kennzeichnen.

Die Bewirtschaftung der Parkplätze wird in den GP-Vorschriften bereits geregelt. Im Hinblick auf eine Verkehrsumlagerung auf öffentliche Verkehrsmittel und Langsamverkehr sind die Personenwagenabstellplätze lenkungswirksam zu bewirtschaften: Gebührenpflicht degressiv, ab der 1. Minute, wirksame Gebührenehöhe, keine Gratisparkplätze (vgl. Artikel 21 Absatz 8).

*Ein Einwender beantragt, dass bei **Baubeginn des Projekts „Wässerwies“** das durch das Bauprojekt generierte **zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden müsse.***

Die konkrete Terminierung ist mit Artikel 22 „Mobilitätsmanagement“ bereits gegeben: Das Mobilitätsmanagementkonzept für die gesamte UZH im Hochschulgebiet Zürich Zentrum muss spätestens mit dem ersten Baugesuch, eingereicht werden. Unabhängig davon, ob das Projekt Wässerwies das erste Baugesuch der UZH im Hochschulgebiet ist.

4.5 Umwelt

*Ein Einwender beantragt, dass die **Wärme-/Kälteversorgung analog der städtischen Energieplankarte erfolgen soll.***

Der kantonale Richtplan schreibt vor, dass für das gesamte Hochschulgebiet ein Energiekonzept erarbeitet werden muss. Diese hat sich nach der Energiegesetzgebung des Bundes, des Kantons und der Energiepolitik des Kantons Zürich und der Stadt Zürich zu richten. Das Energiekonzept basiert auf den bisherigen Erkenntnissen zur Energieversorgung (vgl. Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht Vertiefungsthema Energieversorgung, Juni 2015). Die Vorschriften im Gestaltungsplan entsprechen bereits diesen Erkenntnissen (vgl. Artikel 23 „Energie“) Absatz 4.



Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind. Dabei ist auch der kommunale Energierichtplan der Stadt Zürich zu beachten.

Ein Einwender beantragt, den Artikel 24 Absatz 2 dahingehend zu ergänzen, dass Unterbauungen und Versiegelungen der Oberfläche auf ein absolutes Minimum zu begrenzen sind.

Die Vorschriften in Artikel 17 „Freiraum“ und Artikel 18 „Gebäudevorbereiche“ dienen dazu, ausreichend Flächen für Retention und Versickerung von Regenwasser sicherzustellen. Eine Ergänzung in Artikel 24 „Entwässerung“ Absatz 2 ist daher nicht notwendig.

*Ein Einwender beantragt die Ergänzung des **Artikels 26 „Ökologischer Ausgleich“** mit dem Hinweis auf die **Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung** sowie die **Gemeindeordnung der Stadt Zürich**. Zudem soll Artikel 26 „Ökologischer Ausgleich“ um folgende zwei Absätze ergänzt werden:*

- Absatz 2: „Die **Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen** im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters ist anzustreben.“*
- Absatz 3: „Bei der Bepflanzung werden **heimische, resp. standortgerechte Sträucher und Hecken sowie Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit** eingesetzt. Grünflächen werden **struktureich** eingerichtet. Neben der ökologisch wertvollen Flachdachbegrünung wird für Neubauten eine Fassadenbegrünung geprüft. **Besondere Beachtung wird auf eine Bepflanzung gelegt, die sich stadtklimatisch positiv auswirken.**“*

Sowohl in Artikel 15 „Dachbegrünung“ als auch in Artikel 17 „Freiraum“ und in Artikel 18 „Gebäudevorbereiche“ werden bereits Flächenanteile definiert, die eine hohe ökologische Qualität aufweisen müssen.

Die Art und Weise der Bepflanzung wird im übergeordneten Freiraumkonzept und im Rahmen des jeweiligen Bauprojekts festgelegt.

Eine Begrünung der Fassadenflächen ist eine mögliche stadtklimatisch wirksame Massnahme als ökologischer Ausgleich. Eine Optimierung der Bauten im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich ist bereits mit Artikel 26 vorgeschrieben. Welche Massnahmen getroffen werden, ist mit den jeweiligen Projekten zu bestimmen.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 20.11.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000481

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfen-
bachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonaler Gestaltungsplan "Wässerwies", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Zürich

Der kantonale Gestaltungsplan «Wässerwies» wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 29. August 2017 festgesetzt. Das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (VB.2018.00281) vom 24. Juni 2019 in der Sache ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Die Festsetzung tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.