



Baudirektion Kanton Zürich
 Amt für Raumentwicklung
 Stampfenbachstrasse 12
 8090 Zürich

9.7.2017

**EINWENDUNG ZU DEN KANTONALEN GESTALTUNGSPLÄNEN BETREFFEND
 HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH-ZENTRUM
 «USZ-KERNAREAL WEST», «USZ-KERNAREAL MITTE», «USZ-KERNAREAL OST»
 (JEWEIFS MIT UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT), «SCHMELZBERG-
 AREAL», «GLORJARANK» UND «WÄSSERWIES» - ÖFFENTLICHE AUFLAGE UND
 ANHÖRUNG GEMÄSS § 7 PBG**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) reichen wir innert der vorgegebenen Frist (bis 12. Juli 2017) unsere Einwendungen zu den kantonalen Gestaltungsplänen betreffend Hochschulgebiet Zürich-Zentrum ein.

Allgemeine Bemerkungen

Einleitend erfolgen hier einige allgemeine Bemerkungen zu den insgesamt sechs Gestaltungsplänen. Die konkreten Anträge erfolgen in den Erläuterungen zu den einzelnen Gestaltungsplänen.

Stadtraumkonzept HGZZ kommt zu spät

Wie dem Planungsbericht zu entnehmen ist, soll nachgelagert zum Richtplaneintrag und zu den Gestaltungsplänen auch noch ein Stadtraumkonzept erarbeitet werden, das «zur Klärung der vielschichtigen, städtebaulichen und nutzungsbezogenen Abhängigkeiten» führen soll. Ein solches Vorgehen irritiert. Bei einer seriösen Stadtplanung – gerade in einem derart sensiblen Zentrumsgebiet – kann nicht erst nach Festsetzung der Gestaltungspläne nachgelagert ein Stadtraumkonzept erarbeitet werden. Die Folgen einer solch konzeptlosen Planung sind Basteleien. Eine lineare Planung wird so verunmöglicht. Statt also diese vielschichtigen, städtebaulichen und nutzungsbezogenen Abhängigkeiten schon von Anfang an in den Gestaltungsplänen abzubilden, sollen «die Resultate aus dem Studienauftrag „Stadtraumkonzept“ in die Überarbeitung der Gestaltungspläne einfließen.»

Privatrechtliche Verwaltungsverträge widersprechen dem Öffentlichkeitsprinzip

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-, Velo- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte.

Im Geltungsbereich «USZ-Kernareal Mitte» betrifft dies insbesondere Regelungen im Zusammenhang mit der Neuen Sternwartstrasse. Die erforderlichen Verträge werden spätestens mit der Festsetzung der jeweiligen kantonalen Gestaltungspläne vorliegen.

Aus Gründen der Transparenz (Öffentlichkeitsprinzip) und der Budgethoheit der Parlamente ist auf privatrechtliche Verwaltungsverträge zu verzichten. Dies umso mehr, als öffentliches Allgemeingut betroffen ist oder die Vertragsinhalte sich auf städtisches, öffentliches Planungsgebiet beziehen und allfällige Rechte, Kosten oder Landabtausch/Landverkauf zulasten der Stadt tangiert werden. Die Vereinbarungen sind offenzulegen und von den Vertragsparteien (Bund, Kanton und Gemeinde) den dazu gehörigen Parlamenten in entsprechender Form zur Genehmigung vorzulegen.

Denkmalgeschützte Bauten im Sinne von städtebaulich sinnvollen Lösungen überdenken

Der Erhalt des Häfeli/Moser/Steiger-Baus ist zu differenzieren, wie das der Richtplaneintrag des Kantonsrates suggeriert. Unseres Erachtens soll ausser dem Trakt an der Rämistrasse der Erhalt der anderen Teile nochmals überdacht werden. Die zum Park hin stehen gelassenen Gebäudeteile werden durch die Neubauten erdrückt und ihre Wirkung verkommt bestenfalls zur Kulisse oder Kunst am Bau. Zudem wird dadurch Raum erhalten der weder funktional sinnvoll noch räumlich effizient genutzt werden kann. Nur so scheint es uns möglich, die gewaltigen Volumina sinnvoll im Raum anzuordnen, damit eine städtebaulich überzeugende Lösung möglich ist. Gleiches gilt für die Alte Anatomie. Auch diese ist zu Gunsten einer sinnvolleren städtebaulichen Lösung nochmals zu überdenken. In der jetzt geplanten Form wird die Alte Anatomie zu einem sinnentleerten ausgehöhlten Gebäude ohne städtebauliche Funktion.

Zweck der Erweiterung auf die Kernanliegen beschränken

Die Erweiterung insbesondere auf dem Kernareal soll sich auf das Kernanliegen beschränken. An diversen Veranstaltungen wurde dieses Anliegen mit dem plakativen Titel der gemeinsamen Nutzung einer Kaffeemaschine formuliert (der Rektor der Uni Zürich, Michael Hengartner: «Wenn sich die Leute aus verschiedenen Bereichen bei der Kaffeemaschine treffen können, beflügelt dies die Forschung.»). Eine gemeinsame Nutzung von Kaffeemaschinen allein bezogen auf die «medizinbezogene» Forschung lässt sich mit deutlich geringeren Gebäudevolumina organisieren. Geringere Volumina, aber auch geringere Höhen der Bauten ermöglichen einen städtebaulich verträglichen Rahmen.

Städtebauliche Erscheinung

Eine grösstmögliche gestalterische Freiheit ist sicher wünschenswert. Die angedachten Volumina (Baumantel) sind aber in der vorliegenden Hanglage bautechnisch problematisch, unnötig teuer, weil sie teure Hangstabilisierung benötigen und auch bezüglich der Sichtbeziehungen heikel. Hier gilt es neben den rein technischen Problemen auch das städtebauliche Bild im Gestaltungsplan zu berücksichtigen. Der Aufbau der Hanglandschaft ist vertikal gewachsen, nicht horizontal. Dies ist günstiger für die Durchlüftung des Gebietes und ist bei einer weiteren Verdichtung zu berücksichtigen. Derart heftige Volumensprünge wie sie im Bereich Schmelzberg vorliegen, sind zu vermeiden. Es ist generell im Aufbau des Hochschulgebietes eine Terrassierung anzustreben, um die Sichtverbindungen von unten nach oben und umgekehrt nicht zu verbauen. Die im Planungsbericht RPV 47, Absatz 7.2.1. zu erwartenden Schattenwürfe sind gross und sind bei der Ausgestaltung des Gestaltungsplans zu minimieren. Dies erfordert allein schon die Energiegewinnung mittels Photovoltaik.

Wichtig ist es auch, die umliegenden Quartierstrukturen zu berücksichtigen und entsprechende Sichtbezüge in den Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Demzufolge sind die Höhenkoten differenziert und dem Gelände angemessen auf folgende maximale Höhenkotenfestzulegen:

- 470 m.ü.M.: Gestaltungspläne Kernareal West und Wässerwies
- 480 m.ü.M.: Gestaltungspläne Kernareal Mitte und Kernareal Ost
- 490 m.ü.M.: Gestaltungspläne Schmelzbergareal und Gloriarank

Genügend breite Trottoirs sichern und grosse Bäume ermöglichen

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinie ist nicht sinnvoll. Es soll auch als Planeintrag genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinien aufgehoben werden. Dies auch zur Sicherung von genügend breiten Trottoirs insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebieten (Rämistrasse/Gloriastrasse). Eine Unterbauung der Verkehrsbaulinien soll nur in Bereichen möglich sein, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

Unterbauungen und Vorsprünge dürfen die Wurzelbildung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht verunmöglichen. Ebenso ist eine Einschränkung von Baumkronenbildungen durch oberirdische Vorsprünge zu verhindern.

Grünvolumen

Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Das Hochschulgebiet befindet sich in einem klimatisch hoch belasteten Stadtraum. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung der Umgebung der vielbefahrenen Strassen (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

Unterbauungen und Versiegelung

Unterbauungen und die Versiegelung der Oberfläche sind auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Das Gebiet ist gemäss Gefahrenkarte starkem Hangwasser ausgesetzt. Es ist deshalb darauf zu achten, dass eine möglichst gute, natürliche Entwässerung möglich ist. Neben rein sicherheitsorientierten und pragmatischen Überlegungen ist auch dem Mikroklima in diesem stark verdichteten Gebiet Rechnung zu tragen.

Mobilität rechtzeitig sichern

Bei Baubeginn jedes Gestaltungsplans müssen die Erschliessungsmassnahmen in den Bereichen des öffentlichen Verkehrs, des Fuss- und Veloverkehrs zur Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die einzelnen Bauprojekte realisiert sein.

Energie

Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt analog der Städtischen Energieplankarte, im Gestaltungsplan sind deshalb die Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

Erdgeschossnutzungen im «USZ Kerngebiet» verbindlich festlegen

Die Aussagen zur Quantifizierung der öffentlichen Erdgeschossnutzung sind zu vage. Es braucht eine verbindliche Grösse.

Campus/Spitalpark freispielen

Der Spitalpark ist der einzige grössere zusammenhängende Freiraum im Hochschulgebiet, ein Schutzobjekt und für das Quartier als «grüne Lunge» wichtig. Dieser Tatsache soll auch während der Umsetzung der einzelnen Bauetappen grosse Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Park ist deshalb vor Beeinträchtigungen auch temporärer Art zu bewahren.

Wir danken Ihnen für die Prüfung unserer Rückmeldung und bitten um deren Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüssen



Felix Moser



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «USZ-KERNAREAL WEST»

Allgemein

Der Erhalt des Häfeli/Moser/Steiger Baus ist zu differenzieren. Ausser dem Trakt an der Rämistrasse soll der Erhalt der anderen Teile nochmals überdacht werden. Die zum Park hin stehen gelassenen Gebäudeteile werden durch die Neubauten erdrückt und ihre Wirkung verkommt bestenfalls zur Kulisse oder Kunst am Bau. Zudem wird dadurch Raum erhalten, der weder funktional noch räumlich effizient genutzt werden kann.

1 Zweck

Zweck des Gestaltungsplans ist die Erweiterung und der Betrieb eines zukunftsfähigen, patientenzentrierten Universitätsspitals in einer urbanen Umgebung sowie das Schaffen eines Ortes des Dialogs zwischen Universitätsspital, Forschung und Lehre *und* Bevölkerung *und* Wirtschaft mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Begründung:

Die Erweiterung insbesondere auf dem Kernareal soll sich auf das Kernanliegen der «Kaffeemaschine» auf die «medizinbezogene» Forschung beziehen. (Michael Hengartner, Rektor der Universität Zürich, erklärte, die oft als Argument fürs Hochschulgebiet Zürich Zentrum gebrachte «Nähe zwischen Forschung und Lehre» sei keineswegs eine zürcherische Zwängerei. Auch in Boston befänden sich das Massachusetts Institute of Technology und Firmen wie Novartis an der gleichen Strasse: «Wenn sich die Leute aus verschiedenen Bereichen bei der Kaffeemaschine treffen können, beflügelt dies die Forschung.»)

Dies auch um die Volumina in Grenzen zu halten und Höhen des Gestaltungsplangebietes in einem städtebaulich verträglichen adäquaten Rahmen zu gestalten.

4 Baubereich

Art. 4 Abs. 1 max. Höhenkote ist im Bereich West 480 m.ü.M.

Begründung:

Ein Höhenplafond von 480 m ü. Meer (490 für die höchsten Lagen) führt zu einer besseren Verteilung der Volumina. Auch ist aus Hang- und Talsicht eine zurückhaltendere und räumlich attraktivere Einordnung ins Stadtbild möglich.

8 Verkehrsbaulinien

Art. 8 Abs. 1 ~~Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278~~

ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Zudem Es gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss ist zulässig (ergänzen mit) soweit die Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinien ist nicht sinnvoll. Es soll auch als Planeintrag genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von genügend breiten Trottoirs, insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebiete (Rämistrasse/Gloriastrasse). Eine Unterbauung der Verkehrsbaulinien ist nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Gebäudemantellinien

Art. 9 Abs. 2

- Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorbehältlich Artikel 18 Absatz 3, unter Einhaltung von Artikel 8; (ergänzen) dabei ist zu beachten, dass die Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt werden.
- einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain bis maximal 1.5 m ab der Gebäudemantellinie, (ergänzen) dabei ist zu beachten, dass die Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt werden.

Begründung:

Unterbauungen und Vorsprünge dürfen die Wurzelbildung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht verunmöglichen. Ebenso ist eine Einschränkung von Baumkronbildungen durch oberirdische Vorsprünge zu verhindern.

12 Etappierung

Art. 12 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 (neu) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Ungenutzte Freiräume sind Mangelware. Brachen sollen möglichst schnell einer Zwischennutzung zugeführt werden, analog der städtischen Handhabung von Zwischenutzungen.

15 Dachbegrünung/(ergänzen) Fassadenbegrünung

Art. 15 Abs. 3 (ergänzen) Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Begründung:

Das Gebiet hat ein hoch belastetes Mikroklima. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung in der Umgebung der vielbefahrenen Strasse (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

21 Abstellplätze

Art. 21 Abs. 4 Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze abweichend zur PPV minimal 40% und maximal 50% des Normalbedarfs. Die maximal zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze für das Universitätsspital Zürich be-

trägt ~~826~~ (ersetzen) 766 Parkplätze. Davon dürfen maximal 540 Parkplätze über die Gloriastrasse erschlossen werden.

Begründung

Die PP im neuen Parkhaus Gloriastrasse müssen, wie im UVP Bericht 1.6. gem. der Einschätzung des Tiefbauamtes, auf 50% des Normalbedarfs, auf 766 PP reduziert werden.

22 Mobilitätsmanagement

Art. 22 (ergänzen) Bei Baubeginn des «USZ Kernareal West» muss das durch das Bauprojekt generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 22 eine konkrete Terminierung.

24 Entwässerung

Art. 24 Abs. 2 Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Flächenentwässerungskonzept vorzulegen und genehmigen zu lassen. (ergänzen) Unterbauungen und Versiegelung der Oberfläche sind auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

Begründung:

Das Gebiet ist gem. Gefahrenkarte Hangwassern ausgesetzt. Es ist deshalb darauf zu achten, dass eine gute natürliche Entwässerung möglich ist. Neben diesen sicherheitsorientierten und pragmatischen Überlegungen wäre dadurch auch der Verbesserung des Mikroklimas in diesem stark verdichteten Gebiet gedient.

26 Ökologischer Ausgleich

Art. 26 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Artikel 15, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

(Neu) Art. 26 Abs. 1 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 auswirkt.

(neu) Art. 28 Abs. 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters ist anzustreben.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV sowohl quantitative Leitplanken der KNHV wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «USZ-KERNAREAL MITTE»

Allgemein

Der Erhalt des Häfeli/Moser/Steiger Bau ist zu differenzieren. Ausser dem Trakt an der Rämistrasse, soll der Erhalt der anderen Teile nochmals überdacht werden. Die zum Park hin stehengelassenen Gebäudeteile werden durch die Neubauten erdrückt und ihre Wirkung verkommt bestenfalls zur Kulisse oder Kunst am Bau. Zudem wird dadurch Gebäudefläche erhalten, die weder funktional sinnvoll noch räumlich effizient genutzt werden kann. Der freigelassene Raum zwischen Gelenkbau und Osttrakt 1-3 ist schattig und als Aussenraum nicht attraktiv und verschwendeter Raum.

Die Fussgängerdurchlässigkeit Campus-/Spitalpark Sternwartstrasse ist ungenügend und reduziert sich auf einen rein formalen volumetrischen Ansatz.

Die Querverbindung Sternwartstrasse-Park ist für Fussgänger durchlässiger zu gestalten.

1 Zweck

Art. 1 Zweck des Gestaltungsplans ist die Erweiterung und der Betrieb eines zukunftsfähigen, patientenzentrierten Universitätsspitals in einer urbanen Umgebung sowie das Schaffen eines Ortes des Dialogs zwischen Universitätsspital, Forschung und Lehre und Bevölkerung (streichen) ~~und Wirtschaft~~ mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Begründung:

Die Erweiterung insbesondere auf dem Kernareal soll sich auf das Kernanliegen der «Kaffeemaschine» auf die «medizinbezogene» Forschung beziehen. (Michael Hengartner, Rektor der Universität Zürich, erklärte, die oft als Argument fürs Hochschulgebiet Zürich Zentrum gebrachte «Nähe zwischen Forschung und Lehre» sei keineswegs eine zürcherische Zwängerei. Auch in Boston befänden sich das Massachusetts Institute of Technology und Firmen wie Novartis an der gleichen Strasse: «Wenn sich die Leute aus verschiedenen Bereichen bei der Kaffeemaschine treffen können, beflügelt dies die Forschung.»)

Dies auch um die Volumina in Grenzen zu halten und Höhen des Gestaltungsplangebietes in einem städtebaulich verträglichen adäquaten Rahmen zu gestalten.

4 Baubereich und Gebäudemantellinie

Art. 4 Abs. 1 max. Höhenkote beträgt im Bereich USZ Kernareal Mitte gegen den Park hin 480 m.ü.M und auf der Sternwartstrassenseite höchstens 490 m.ü.M.

Begründung:

Aus Sicht der städtebaulichen Verträglichkeit und den Sichtbezügen ist auf Höhen von über

490 m.ü.M. auf dem Kernareal Mitte zu verzichten.

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 (ergänzen), der Baumbestand und allfällige Baumpflanzungen nicht negativ beeinträchtigt werden. Terrainveränderungen zum Park hin sind nicht erlaubt.

Begründung:

Der Park soll nicht durch Abgrabungen oder Terrainveränderungen in seiner Gesamtheit tangiert werden.

8 Verkehrsbaulinien

Art. 8 ~~Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.~~ Es gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine zulässige Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss (ergänzen) ist nur zulässig, wenn Grossbaumpflanzungen dadurch nicht verunmöglicht werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinien ist nicht sinnvoll. Es soll auch als Planeintrag genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von attraktiven Aussenbereichen, insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebiete. Unterbauungen der Verkehrsbaulinien sind nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

10 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Gebäudemantellinien

Art. 10 Abs. 2 Folgende Gebäude und Gebäudeteile dürfen über die Gebäudemantellinie hinausreichen oder ausserhalb der Gebäudemantellinie erstellt werden:

- einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain bis maximal 1.5 m ab der Gebäudemantellinie; (Ergänzen) dabei ist die Aussenraumgestaltung mit einzubeziehen, damit nicht eine Bepflanzung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit an der Sternwartstrasse eingeschränkt oder verhindert werden.

Begründung:

Unterbauungen und Vorsprünge dürfen die Wurzelbildung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht verunmöglichen. Ebenso ist eine Einschränkung von Baumkronenbildungen durch oberirdische Vorsprünge zu verhindern.

14 Etappierung

Art. 14 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 (neu) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Eine öffentliche Zugänglichkeit sollte möglichst rasch erfolgen, analog der städtischen Handhabung von Zwischennutzungen.

20 Gebäudevorbereiche

Art. 20 Abs. 3 Innerhalb des Baubereichs Mitte muss mindestens eine Fläche von 500 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu ~~50%~~ (neu) 30% der realisierten Fläche unterbaut werden.

Begründung:

Für die Sicherung einer minimalen Versiegelung der Gebäudevorbereiche und zur Sicherung genügender Erdtiefe für die vorgesehenen Grossbaumarten ist eine Unterbauung möglichst gering zu halten. Analog der städtischen Handhabung bei Vorgärten ist die 1/3 Lösung einzuhalten.

21 Neue Sternwartstrasse

Art. 21 Abs. 3 Unterirdisch sind – ungeachtet der Pflichtbaulinie – (streichen) Gebäudevolumen, deren Länge in der Summe maximal 30 % der Fassadenlänge des Baubereichs Mitte an der Neuen Sternwartstrasse einnehmen, sowie Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig. Dabei ist eine gestalterisch zusammenhängende, langfristige Baumentwicklung mit genügend grosser Erdüberdeckung und die Retention und Versickerung von Regenwasser sicherzustellen.

Begründung

Die Sternwartstrasse soll als eine attraktive begrünte Fussgängererschliessung mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit entwickelt werden. Unterbauungen mit Gebäudevolumen sind deshalb zu vermeiden.

25 Mobilitätsmanagement

Art. 25 Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan und Masterplan 2014 zu erreichen, hat das Universitätsspital Zürich 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. (ergänzen) Bei Baubeginn des Projekts «USZ Kernareal Mitte» muss das durch das Bauprojekt generierten zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 25 eine konkrete Terminierung.

26 Energie

Art. 26 Abs. 4 ~~Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche~~ (neu) Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt analog der städtischen Energieplankarte, 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.

Begründung:

Im Gestaltungsplan sind Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

29 Ökologischer Ausgleich

Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von

Artikel 15 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

(neu) Abs. 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters sind anzustreben.

(neu) Abs. 3 Bei der Bepflanzung werden heimische, resp. standortgerechte Sträucher und Hecken sowie Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit eingesetzt. Grünflächen werden strukturreich eingerichtet. Neben der ökologisch wertvollen Flachdachbegrünung wird für Neubauten eine Fassadenbegrünung geprüft. Besondere Beachtung wird auf eine Bepflanzung gelegt, die sich stadtklimatisch positiv auswirken.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV sowohl quantitative Leitplanken von Art. 30 ff. KNHV wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «USZ-KERNAREAL OST»

Die Erhaltung der Anatomie ist zu Gunsten besserer Volumina für Neubauten nochmals zu überdenken. Handelt es sich doch schlussendlich nur noch um ein ausgehöhltes Gebäude.

1 Zweck

Art. 1 Zweck des Gestaltungsplans ist die Erweiterung und der Betrieb eines zukunftsfähigen, patientenzentrierten Universitätsspitals in einer urbanen Umgebung sowie das Schaffen eines Ortes des Dialogs zwischen Universitätsspital, Forschung und Lehre und Bevölkerung (streichen) und Wirtschaft mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Begründung:

Die Erweiterung insbesondere auf dem Kernareal soll sich auf das Kernanliegen der «Kaffeemaschine» auf die «medizinbezogene» Forschung beziehen. (Michael Hengartner, Rektor der Universität Zürich, erklärte, die oft als Argument fürs Hochschulgebiet Zürich Zentrum gebrachte «Nähe zwischen Forschung und Lehre» sei keineswegs eine zürcherische Zwängerei. Auch in Boston befänden sich das Massachusetts Institute of Technology und Firmen wie Novartis an der gleichen Strasse: «Wenn sich die Leute aus verschiedenen Bereichen bei der Kaffeemaschine treffen können, beflügelt dies die Forschung.»)

Dies auch um die Volumina in Grenzen zu halten und Höhen des Gestaltungsplangebietes in einem städtebaulich verträglichen adäquaten Rahmen zu gestalten.

4 Baubereich

Art. 4 Abs. 1 max. Höhenkote ist im Bereich West 490 m.ü.M.
Im Bereich der Alten Anatomie 480 m.ü.M

Begründung:

Ein Höhenplafond von 480 m ü. Meer (490 für die höchsten Lagen) führt zu einer besseren Verteilung der Volumina. Insbesondere würde dadurch das Universitätsspital profitieren, denn Bettenhochhäuser sind nach neusten Erkenntnissen funktional ungünstig. Man wünscht sich ein horizontal organisiertes modernes Spitzenspital, in dem Patient und Behandlung nebeneinander angeordnet werden können.

Die Erhaltung der Anatomie ist zu Gunsten besserer Voluminaverteilung und geringerer Höhengsprünge der Neubebauung nochmals zu überdenken. Handelt es sich doch faktisch bei einer Erhaltung des alten Anatomiegebäudes nur noch um eine leere Hülle.

Art. 4 Abs. 8 (streichen) Innerhalb des Baubereichs Ost ist ein Gebäude (Höhenakzent) bis zu einer Höhenkote von maximal 512.00 m ü. M. zulässig. Die Geschossfläche eines Regelgeschosses des Höhenakzents darf dabei maximal 2'800 m² aufweisen. Die Geschossfläche richtet sich nach ~~Art. 416, 2003.~~

Begründung:

Aus Sicht der städtebaulichen Verträglichkeit, den Sichtbezügen ist auf Höhen von über 490 m ü. M. auf dem Kernareal Ost zu verzichten. Die Regelgeschossfläche (2'800m²) des möglichen Höhensprungs auf 512 m.ü.M. ist zu gross.

8 Verkehrsbaulinien

Art 8. Abs. 1 Verkehrsbaulinien

Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG ~~ist~~ (neu) kann während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans (ergänzen) in denen im Plan aufgezeigten Teilbereichen suspendiert werden. Für die Fussgängerbereiche muss eine ausreichende Trottoirfläche sichergestellt werden. Zudem gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau, ~~und eine zulässige Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss.~~ (ergänzen) solange Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit dadurch nicht eingeschränkt werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinie ist nicht sinnvoll. Es soll auch als Planeintrag genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von genügend breiten Trottoirs, insbesondere Entlang der fussgängerintensiven Gebieten (Rämistrasse/Gloriastrasse). Eine Unterbauung der Verkehrsbaulinien ist nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Gebäudemantellinien

Art.9 Abs. 2 Folgende Gebäude und Gebäudeteile dürfen über die Gebäudemantellinie hinausreichen oder ausserhalb der Gebäudemantellinie erstellt werden:

Abs. 2 Punkt 1(streichen) ~~Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorbehältlich Artikel 19 Absatz 3, mit Ausnahme innerhalb des Spital-/Campusparcs, unter Einhaltung von Artikel 8;~~

Abs.2 Punkt 4 Einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain bis maximal 1.5 m ab der Gebäudemantellinie; (ergänzen) dabei dürfen geplante Baumsetzungen mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden.

Abs 2. Punkt 7 (Streichen) ~~Gebäude und Anlagen innerhalb des Spital-/Campusparcs im Umfang und der Nutzweise gemäss Artikel 11 Absatz 2, vorbehältlich Artikel 13~~ (ersetzen) Die Gebäudemantellinie ist im Bereich des Spital-/Campuspark einzuhalten.

Begründung:

In Anbetracht der knappen Frei- und Grünflächen und deren wichtigen mikroklimatischen Funktion ist im Campus/Spitalpark auf jeden zusätzlichen Eingriff zu verzichten. Nutzungen wie in Art. 11 Abs. 2 sind im Erdgeschoss der Neubauten anzusiedeln.

Wichtig ist auch, dass bei Fassadenvorsprüngen die Kronenentwicklung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt wird.

11 Nutzweise

Art. 11 Abs.2 (streichen) Innerhalb des Spital-/Campusparks sind Bauten im Umfang von insgesamt max. 200 m² Geschossfläche für Nutzungen im öffentlichen Interesse und Flächen für publikumsorientierte Nutzungen wie beispielsweise Gastronomie, Verpflegungsstandorte, Kiosk und dergleichen zulässig, sofern diese der Parknutzung dienen und die Erholungsfunktion nicht übermässig beeinträchtigt wird.

Begründung:

Im Spitalpark sind keine zusätzlichen Bauten erlaubt. Gastronomie ist in die Erdgeschossnutzung aufzunehmen.

12 Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen

Art. 12 Abs.1 An der Gloriamstrasse sind zur Belebung des Quartiers Erdgeschossräume ~~dort~~ (neu) von mindestens 30% der Fläche öffentlich zugänglich zu machen, ~~wo sie mit publikumsorientierten und mit der Hauptnutzung verträglichen~~ mit Nutzungen wie Gastronomiebetriebe und Verpflegungsstandorten, 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 auszurichten. Die Raumhöhe in den Erdgeschossen soll in erster Raumtiefe mindestens 4.00 m (OK – OK) betragen.

Begründung:

Die Aussagen zur Quantifizierung der öffentlichen Erdgeschossnutzung sind zu vage. Es braucht eine verbindliche Grösse.

13 Etappierung

Art. 13 Abs. 1 Eine etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig. Die Planung von grösseren Bauvorhaben im Baubereich Ost und die Planung der Umgestaltung des Spital-/Campusparks haben (streichen) ~~in Wahrung der Bestandsgarantie~~ gleichzeitig zu erfolgen.

Begründung:

Weder der Modulbau noch der Stelzenbau haben eine Bestandesgarantie. Es sind Provisorien, diese sind nach Bereitstellung des Osttraktes zurückzubauen, damit möglichst rasch die Parkanlage in der definierten Nutzungsfunktion für die Studierenden, Spitalmitarbeitenden und Quartierbevölkerung zur Verfügung steht. Insofern ist bei der Etappierung darauf zu achten, dass die Provisorien in eine allfällige Rochadeplanung einbezogen werden. Die Parkplätze an der Ecke Gloria/Rämistrasse sind ersatzlos aufzuheben.

Art. 13 Abs. 2 Im Zusammenhang mit einer zweckmässigen Etappierung und Erschliessung sind temporäre Bauten sowie temporäre Erschliessungs- und Anlieferungslösungen zulässig. Innerhalb des Spital-/Campusparks sind temporäre Baustelleninstallationen ~~im Wesentlichen nur im Bereich der heutigen Parkierungsanlage~~ (neu) nicht zulässig. (ergänzen) Der Modulbau im Spitalpark wird analog zum Bettenhaus SUED im Plan zurückgebaut und sind in den Planunterlagen als «abzubrechende Bauten» eingetragen.

Begründung

Der Spitalpark ist ein Schutzobjekt und für das Quartier als «grüne Lunge» wichtig. Der Park ist vor Beeinträchtigungen auch temporärer Art zu bewahren.

Darum ist den Freiräumen auch während des Entwicklungsprozesses grosse Aufmerksamkeit zu schenken. In Anbetracht der langjährigen Bauzeit 2035 des Kernareals und des Hochschulgebietes +2045 ist es wichtig, bereits mit Beginn der Bauzeit genügend Aussenraum für die Bevölkerung, die Patienten/Innen und Studierenden bereit zu stellen. Gerade eine gestaffelte Bauweise ermöglicht bessere Standorte für die Bauinstallation auf temporären Brachen. Spätestens mit

Abschluss der Bauetappe Ost sind Bauinstallationen und im Park platzierte Provisorien rückzubauen.

Art. 13 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 (ersetzen) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Eine öffentliche Zugänglichkeit sollte möglichst rasch erfolgen, analog der städtischen Handhabung von Zwischennutzungen.

16 Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Art. 16 Abs. 3 (ergänzen) Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Begründung:

Das Gebiet hat ein hoch belastetes Mikroklima. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung der Umgebung der vielbefahrenen Strasse (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

19 Gebäudevorbereiche

Art. 19 Abs. 3 Innerhalb der Baubereiche muss insgesamt mindestens eine Fläche von 3'200m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu ~~50%~~ (ersetzen) 30% der realisierten Fläche unterbaut werden. (ergänzen) Die Versiegelung der Oberfläche ist auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

Begründung:

Für die Sicherung einer minimalen Versiegelung der Gebäudevorbereiche und zur Sicherung genügender Erdtiefe für die vorgesehenen Grossbaumarten ist eine Unterbauung möglichst gering zu halten. Analog der städtischen Handhabung bei Vorgärten ist die 1/3 Lösung einzuhalten.

22 Abstellplätze

Art. 22 Abs. 1 Soweit dieser Gestaltungsplan keine anderen Regelungen trifft, gilt die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 mit Änderung vom 7. Juli 2010 (PPV 2010). Die PP im neuen Parkhaus Gloriastrasse müssen, wie im UVP Bericht 1.6. Beurteilung des Tiefbauamtes, auf (streichen) ~~51%~~ (neu) 50% des Normalbedarfs, auf 766 PP reduziert werden.

Art. 22 Abs. 4 Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze abweichend zur PPV minimal 40% und maximal 50% des Normalbedarfs. Die maximal zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze für das Universitätsspital Zürich beträgt ~~826~~ (ersetzen) 766 Parkplätze. Davon dürfen maximal 540 Parkplätze über die Gloriastrasse erschlossen werden.

Begründung

Die PP im neuen Parkhaus Gloriastrasse müssen, wie im UVP Bericht 1.6. gem. der Einschätzung des Tiefbauamtes, auf 50% des Normalbedarfs auf 766 PP reduziert werden.

Art. 22 Abs.9 Die mit dem Bauvorhaben aufzuhebenden oberirdischen, öffentlich zugänglichen Abstellplätze auf dem USZ Kernareal (79 Abstellplätze im Spital/Campuspark) sind als Teil der Parkplatzbilanz wieder als öffentlich zugängliche Besucherabstellplätze zu erstellen.

GRÜNE STADT ZÜRICH

ACKERSTRASSE 44 | 8005 ZÜRICH

SEKRETARIAT@GRUENEZUERICH.CH | WWW.GRUENEZUERICH.CH

Begründung

Es braucht keine explizite Erwähnung dieser PP, da sowieso eine Gesamtbilanz erfolgen wird. Art. 9 ist irreführend, da angenommen werden könnte, diese PP seien nicht Teil der Gesamtbilanz und zusätzlich zu verstehen. Es sind zuzüglich zur Parkplatzbilanz keine weiteren öffentlichen Parkplätze auf dem Hochschulareal hinzuzufügen. Die Parkplätze auf dem Spitalpark sind ersatzlos zu streichen.

~~Art. 22 Abs.10 Die bestehende Abstellplatznutzung innerhalb des Spital-/Campus parks ist spätestens mit der Realisierung einer Sammelgarage mit mindestens 100 Abstellplätzen im Baubereich Ost aufzuheben.~~

Begründung:

Die PP innerhalb des Spital-/Campusgebäude sind mit Baubeginn aufzuheben. Die Fläche ist zu entsiegeln. Siehe Begründung Art. 13 Abs. 2.

Art. 23 Mobilitätsmanagement

Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan und Masterplan 2014 zu erreichen, hat das Universitätsspital Zürich 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. (ergänzen) Bei Baubeginn des Projekts «USZ Kernareal Ost» muss das durch das Bauprojekt generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 23 eine konkrete Terminierung.

24 Energie

~~Art. 24 Abs. 4 Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche (neu) Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt analog der städtischen Energieplankarte, 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.~~

Begründung:

Im Gestaltungsplan sind Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

Art. 25 Entwässerung

Art. 25 Abs. 2 Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Flächenentwässerungskonzept vorzulegen und genehmigen zu lassen. (ergänzen) Unterbauungen und Versiegelung der Oberfläche sind auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

Begründung:

Das Gebiet ist gem. Gefahrenkarte einem Hangwasser ausgesetzt. Es ist deshalb darauf zu achten, dass eine gute natürliche Entwässerung möglich ist. Neben rein sicherheitsorientierten und pragmatischen Überlegungen wäre dadurch auch der Verbesserung des Mikroklima in diesem stark verdichteten Gebiet Rechnung getragen.

27 Ökologischer Ausgleich

Art. 27 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Artikel 15, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

(Neu) Art. 27 Abs. 1 Bei der Bepflanzung werden heimische, resp. standortgerechte Sträucher und Hecken sowie Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit eingesetzt. Grünflächen werden strukturreich eingerichtet. Neben der ökologisch wertvollen Flachdachbegrünung wird für Neubauten eine Fassadenbegrünung geprüft. Besondere Beachtung wird auf eine Bepflanzung gelegt, die sich stadtklimatisch positiv auswirkt.

(neu) Abs 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters sind anzustreben.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV sowohl quantitative Leitplanken der KNHV wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «SCHMELZBERGAREAL»

Art. 1 Zweck

Zweck des Gestaltungsplans ist die Erweiterung und der Betrieb eines zukunftsfähigen, patientenzentrierten Universitätsspitals in einer urbanen Umgebung sowie das Schaffen eines Ortes des Dialogs zwischen Universitätsspital, Forschung und Lehre und Bevölkerung (streichen) ~~und Wirtschaft~~ mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Begründung:

Die Erweiterung insbesondere auf dem Kernareal soll sich auf das Kernanliegen der «Kaffeemaschine» auf die «medizinbezogene» Forschung beziehen. (Michael Hengartner, Rektor der Universität Zürich, erklärte, die oft als Argument fürs Hochschulgebiet Zürich Zentrum gebrachte «Nähe zwischen Forschung und Lehre» sei keineswegs eine zürcherische Zwängerei. Auch in Boston befänden sich das Massachusetts Institute of Technology und Firmen wie Novartis an der gleichen Strasse: «Wenn sich die Leute aus verschiedenen Bereichen bei der Kaffeemaschine treffen können, beflügelt dies die Forschung.»)

Dies auch um die Volumina in Grenzen zu halten und Höhen des Gestaltungsplangebietes in einem städtebaulich verträglichen adäquaten Rahmen zu gestalten.

Art. 1 Abs.2 Der ~~kantonale~~ (ersetzen) öffentliche Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung der ETH Zürich und des Universitätsspitals Zürich als Teil des Wissens- und Gesundheitsclusters Hochschulgebiet Zürich Zentrum.

Art. 1 Abs.3 Der ~~kantonale~~ (ersetzen) öffentliche Gestaltungsplan sichert eine hochwertige städtebauliche, architektonische und freiräumliche Gestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung und Etappierung des Schmelzbergareals.

Art. 3 Verhältnis zum Geltenden Recht

Soweit der ~~kantonale~~ (ersetzen) öffentliche Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich.

Begründung:

Bislang sind alle Gestaltungspläne, die Liegenschaften der Eidgenossenschaft betreffen, mit privaten oder öffentlichen Gestaltungsplänen umgesetzt worden. Eine Abweichung der bisherigen Verfahren ist nicht einleuchtend. Der Gestaltungsplan Schmelzberg ist faktisch Teil einer tiefgreifenden räumlichen Veränderung im Hochschulgebiet. Die Umsetzung ist nur im Rahmen der Verkehrslinienverschiebung und durch Flächenabtausch von städtischem Grund möglich. Mit dem sog. Schmelzbergsteig (Teilbereich der Schmelzbergstrasse, Eigentum Stadt Zürich) ist

das Areal westlich an eine wichtige Quartierverbindung angelagert, die übergeordnet die Wohnquartiere am Zürichberg mit dem Hochschulquartier bis hin zum Hauptbahnhof vernetzt. Die Wirkung und deren Folgen sind von hohem öffentlichen Interesse und dementsprechend ist der Gestaltungsplan nicht als kantonaler sondern als öffentlicher Gestaltungsplan zu konzipieren.

4 Baubereiche und Gebäudemantellinien

Art. 4 Abs. 1 (neu) max. Höhenkote A + B 490 m.ü.M.

Art. 4 Abs. 4 ~~Hochhäuser sind im Baubereich A zulässig.~~ Für die Beurteilung des Schattenwurfes wird ein Vergleichsprojekt festgelegt, dessen massgebende Fassaden auf den Gebäudemantellinien anzuordnen sind, mit einer Gebäudehöhe von 25 m ab massgebendem Terrain und einer zusätzlichen Firsthöhe von 7 m.

Begründung:

Eine grösstmögliche gestalterische Freiheit ist wünschenswert. Die angedachten Höhenkoten und Volumina (Baumantel) sind in der vorliegenden Hanglage bautechnisch problematisch und unnötig teuer (Hangstabilisierung). Hier gilt es neben den rein technischen Problemen auch das städtebauliche Bild im Gestaltungsplan zu berücksichtigen. Der Aufbau der Hanglandschaft ist vertikal gewachsen nicht horizontal. Dies ist günstiger für die Durchlüftung des Gebietes und ist bei einer weiteren Verdichtung zu berücksichtigen. Derart heftige Volumensprünge, wie sie im Bereich Schmelzberg vorliegen, sind zu vermeiden. Es ist generell im Aufbau des Hochschulgebietes eine Terrassierung anzustreben um die Sichtverbindungen von unten nach oben und umgekehrt nicht zu verbauen.

Die im Planungsbericht RPV 47, Absatz 7.2.1. zu erwartenden Schattenwürfe sind bei der Ausgestaltung des Gestaltungsplans zu minimieren. Alleine schon wegen der Energiegewinnung (Photovoltaik).

«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.» (Hochschulgebiet Zürich Zentrum -Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ / UZH/ ETH 4.4.4 S.51)

Die im Planungsbericht festgehaltenen Zielsetzungen sind insbesondere gegenüber den umliegenden Quartierstrukturen und der Sichtbezüge in den einzelnen Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Dem zufolge sind, ausser beim Gestaltungsplan Wässerwies, die Höhenkoten auf höchstens 480 m.ü.M., auf der Höhe Schmelzberg auf 490m.ü.M, festzusetzen.

8 Verkehrsbaulinien

Art. 8 Abs. 1 ~~Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Zudem~~ Es gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss (ergänzen) ist nur zulässig wenn Grossbaumbepflanzungen dadurch nicht verunmöglicht werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinie ist nicht sinnvoll. Es soll genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von attraktiven Aussenbereichen, insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebiete. Unterbauungen der Verkehrsbaulinien sind nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

Art. 8. Abs. 2 Unterbauungen der Verkehrsbaulinien für Logistikverbindungen zwischen dem

Schmelzbergareal und dem Nordareal sind ~~unabhängig von ihrer Höhenlage~~ zulässig, sofern die Funktionsfähigkeit der Werkleitungen und der Tragfähigkeit des Grundes gewährleistet sind (ergänzen) und Grossbaumbepflanzungen dadurch nicht verunmöglicht werden.

Begründung:

Die Freiräume innerhalb des Hochschulgebiets sollen möglichst von Unterbauungen befreit sein, damit ein der Abfluss des Hangwassers ermöglicht wird und Grossbaumarten auch genügend Wurzelfläche entwickeln können.

10 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Gebäudemantellinien

Art. 10 Abs. 2 Punkt 3 – einzelne oberirdische Vorsprünge und Vordächer mit einem minimalen Vertikalabstand von 3.0 m ab dem gestalteten Terrain bis maximal 1.5 m ab der Gebäudemantellinie; (ergänzen) Dabei ist die Aussenraumgestaltung mit einzubeziehen, damit nicht Bepflanzungen mit Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit an der Sternwartstrasse eingeschränkt oder verhindert werden.

Begründung:

Bei einer Ausgestaltung der Fassadenfläche ist darauf zu achten, dass sich auch eine Baumkrone entwickeln kann.

13 Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen

Art. 13 Abs. 2 An der Neuen Sternwartstrasse sind in der ersten Raumtiefe im Umfang von insgesamt mindestens ~~einem Drittel~~ (neu) der Hälfte der gesamten Anstosslänge der beiden Baubereiche A und B publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.

Begründung:

Wenn die Sternwartstrasse belebt sein soll, ist die publikumsorientierte Nutzung zu erweitern.

14 Etappierung

Art. 14 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als ~~2~~ (neu) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Ungenutzte Freiräume sind Mangelware. Brachen sind möglichst schnell einer Zwischennutzung zugeführt werden, analog der städtischen Handhabung von Zwischennutzungen.

17 Dachbegrünung/(ergänzen) Fassadenbegrünung

Art. 17 Abs. 3 (ergänzen) Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Begründung:

Das Gebiet befindet sich in einem hoch belasteten Mikroklima. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung der Umgebung der vielbefahrenen Strassen (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

19 Freiraum

Art.19 Abs. 2 Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine (ergänzen) zu begrünende Freiflächenziffer von mindestens ~~20%~~ (neu) 24% auszuweisen.

Begründung:

Planungsbericht Abs. 7.4.1 Planungsunterlagen gem. Pool Architekten ist die Realisierung einer Freiflächenziffer von 24% möglich. Insofern ist eine Unterschreitung des Möglichen nicht erstrebenswert.

23 Abstellplätze

Art. 23 Abs. 4 Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze abweichend zur PPV minimal 40% und maximal 50% des Normalbedarfs. Die maximal zulässige Anzahl Personenwagenabstellplätze für das Universitätsspital Zürich beträgt ~~826~~ (neu) 766 Parkplätze. Davon dürfen maximal 540 Parkplätze über die Gloriastrasse erschlossen werden.

24 Mobilitätsmanagement

Art. 24 Um die verkehrlichen Ziele gemäss kantonalem Richtplan und Masterplan 2014 zu erreichen, haben die ETH Zürich und das Universitätsspital Zürich 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. (ergänzen) Bei Baubeginn des Projekts «Schmelzberg» muss das durch das Bauprojekt generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 22 eine konkrete Terminierung.

25 Energie

Art. 24 Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt ~~mittels Anschluss an eine öffentliche~~ (ersetzen) analog der städtischen Energieplankarte, 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.

Begründung:

Im Gestaltungsplan sind Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

28 Ökologischer Ausgleich

Art. 28 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Artikel 15, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen

(neu) Art. 28 Abs. 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters ist anzustreben.

(neu) Art. 28 Abs. 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 auswirkt.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV sowohl quantitative Leitplanken von Art. 30 ff. KNHV wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «GLORJARANK»

4 Baubereich

Art. 4 (neu) Die Maximalhöhe über Meer wird im südlichen Bereich auf 480 m.ü.M. im nördlichen Bereich auf 490 m.ü.M. festgelegt.

Begründung:

Analog der fünf anderen (USZ-Kernareal, Schmelzberg, Wässerwies) Gestaltungspläne sind maximale Höhenkoten im Gestaltungsplan einzufügen. Eine grösstmögliche gestalterische Freiheit ist wünschenswert. Die angedachten Höhenkoten und Volumina (Baumantel) sind in der vorliegenden Hanglage aber bautechnisch problematisch und unnötig teuer (Hangstabilisierung). Hier gilt es, neben den rein technischen Problemen, auch das städtebauliche Bild im Gestaltungsplan zu berücksichtigen. Der Aufbau der Hanglandschaft ist vertikal gewachsen, nicht horizontal. Dies ist günstiger für die Durchlüftung des Gebietes und ist bei einer weiteren Verdichtung zu berücksichtigen. Derart heftige Volumensprünge wie sie im Bereich Gloriarank vorliegen, sind zu vermeiden. Im Aufbau des Hochschulgebietes ist generell eine Terrassierung anzustreben, um die Sichtverbindungen von unten nach oben und umgekehrt nicht zu verbauen. Die im Planungsbericht RPV 47, Absatz 7.2.1. zu erwartenden Schattenwürfe sind bei der Ausgestaltung des Gestaltungsplans zu minimieren. Alleine schon wegen der Energiegewinnung (Photovoltaik).

«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 Gebäudevolumina sollen Rücksicht auf die Höhenentwicklung bestehender Gebäude und der angrenzenden Quartiere nehmen» (Hochschulgebiet Zürich Zentrum-Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ / UZH/ ETH 4.4.4 S.51).

Die im Planungsbericht festgehaltenen Zielsetzungen sind insbesondere gegenüber den umliegenden Quartierstrukturen und der Sichtbezüge in den einzelnen Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Demzufolge sind, ausser beim Gestaltungsplan Wässerwies, die Höhenkoten im unteren Bereich an der Rämistrasse auf höchstens 480m.ü.M., auf der Höhe Schmelzberg auf 490m.ü.M., festzusetzen.

8 Verkehrsbaulinien

Art. 8 Abs. 1 ~~Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §278 ff. PBG ist während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Zudem~~ Es gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau und eine Unter-

baung ab dem 2. Untergeschoss (ergänzen) ist nur zulässig wenn Grossbaumbepflanzungen dadurch nicht verunmöglicht werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinie ist nicht sinnvoll. Es soll als Planeintrag konkret festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von attraktiven Aussenbereichen, insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebiete. Unterbauungen der Verkehrsbaulinien sind nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

13 Etappierung

Art. 13 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 (neu) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Ungenutzte Freiräume sind Mangelware. Brachen sollen möglichst schnell einer Zwischennutzung zugeführt werden, analog der städtischen Handhabung von Zwischenutzungen.

16 Dachbegrünung/(ergänzen) Fassadenbegrünung

Art. 16 Abs. 3 (ergänzen) Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Begründung:

Das Gebiet befindet sich in einem hoch belasteten Mikroklima. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung der Umgebung der vielbefahrenen Strasse (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

20 Gebäudevorbereiche

Art. 20 Abs. 3 Innerhalb der Baubereiche muss mindestens eine Fläche von 900 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu 50% (ersetzen) 30% der realisierten Fläche unterbaut werden.

Begründung:

Unterbauungen und Vorsprünge dürfen die Wurzelbildung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht verunmöglichen. Ebenso ist eine Einschränkung von Baumkronenbildungen durch oberirdische Vorsprünge zu verhindern.

23 Mobilitätsmanagement

Art. 23 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. (ergänzen) Bei Baubeginn des Projekts «Gloriarank» muss das durch das Bauprojekt generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 23 eine konkrete Terminierung.

24 Energie

Art. 24 Abs. 4 Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche (ersetzen) Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt analog der städtischen Energieplankarte, 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.

Begründung:

Im Gestaltungsplan sind Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

27 Ökologischer Ausgleich

Art. 27 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Artikel 15, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist der Gemeindeordnung der Stadt Zürich Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen

(neu) Art. 27 Abs. 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters sind anzustreben.

(neu) Art. 27 Abs. 3 Bei der Bepflanzung werden heimische, resp. standortgerechte Sträucher und Hecken sowie Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit eingesetzt. Grünflächen werden strukturreich eingerichtet. Neben der ökologisch wertvollen Flachdachbegrünung wird für Neubauten eine Fassadenbegrünung geprüft. Besondere Beachtung wird auf eine Bepflanzung gelegt, die sich stadtklimatisch positiv auswirkt.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind, neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV, sowohl quantitative Leitplanken von Art. 30 ff. KNHV, wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.



9.7.2017

HOCHSCHULGEBIET ZÜRICH ZENTRUM

KANTONALER GESTALTUNGSPLAN «WÄSSERWIES»

4 Baubereiche

(neu) Maximalhöhe 480 m.ü.M.

Begründung:

Analog der fünf anderen (USZ-Kernareal, Schmelzberg, Wässerwies) Gestaltungspläne, sind maximale Höhenkoten im Gestaltungsplan einzufügen.

8 Verkehrsbaulinien

Art. 8 Die Wirkung der Verkehrsbaulinien bezüglich der Gebäudehöhe im Sinne von §178 ff. PBG ist (neu) kann während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans (ergänzen) in denen im Plan aufgezeigten Teilbereichen suspendiert werden. Für die Fussgängerbereiche muss eine ausreichende Trottoirfläche sichergestellt werden. Zudem gilt eine situative Suspendierung ab einer lichten Höhe von 5.0 m ab Strassenniveau, ~~und eine zulässige Unterbauung ab dem 2. Untergeschoss.~~ (ergänzen) solange Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit dadurch nicht eingeschränkt werden.

Begründung:

Eine generelle Suspendierung der Verkehrsbaulinie ist nicht sinnvoll. Es soll genauer festgehalten werden, in welchen Bereichen die Verkehrsbaulinie aufgehoben wird. Dies auch zur Sicherung von genügend breiten Trottoirs, insbesondere entlang der fussgängerintensiven Gebieten (Rämistrasse/Gloriastrasse). Unterbauungen der Verkehrsbaulinien sind nur in Bereichen möglich, in denen keine Strassenbäume (Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit) geplant sind.

9 Gebäude und Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche

Art.9 Punkt 3 – 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; (ergänzen) dabei dürfen geplante Baumsetzungen von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden.

Begründung:

Wichtig ist, dass bei Fassadenvorsprüngen die Kronenentwicklung von Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt wird.

13 Etappierung

Art. 13 Abs. 3 Im Sinne einer zweckmässigen Freiraumversorgung sind Flächen oder Teile davon, die mehr als 2 (ersetzen) 1 Jahre brachliegen, der Öffentlichkeit in Form von temporären Freiräumen zugänglich zu machen.

Begründung:

2 Jahre sind zu lange. Eine öffentliche Zugänglichkeit sollte möglichst rasch erfolgen, analog der städtischen Handhabung von Zwischennutzungen.

15 Dachbegrünung/(ergänzen) Fassadenbegrünung

Art. 15 Abs. 3 (ergänzen) Wo es die Nutzung zulässt, sind Fassadenflächen zu begrünen.

Begründung:

Das Gebiet befindet sich in einem hoch belasteten Mikroklima. Der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung der Umgebung der vielbefahrenen Strasse (Rämistrasse) wird überschritten. Jede Möglichkeit zur Verbesserung der Luftqualität ist deshalb in Erwägung zu ziehen.

17 Freiraum

Art. 17 Abs. 2 Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Freiflächenziffer von mindestens 20 % auszuweisen.

Begründung:

Die vorgesehene Freiflächenziffer ist zu gering. Insbesondere wenn auch begrünte Dachbereiche als Freifläche mit einberechnet werden können.

18 Gebäudevorbereiche

Art. 18 Abs.3 Innerhalb des Baubereichs muss mindestens eine Fläche von 1'000 m² als Gebäudevorbereich gestaltet werden. Diese darf maximal zu 50% (neu) 30% der realisierten Fläche unterbaut werden.

Begründung:

Für die Sicherung einer minimalen Versiegelung der Gebäudevorbereiche und zur Sicherung genügender Erdtiefe für die vorgesehenen Grossbaumarten, ist eine Unterbauung möglichst gering zu halten, analog der städtischen Handhabung bei Vorgärten ist die 1/3 Lösung einzuhalten.

22 Mobilitätsmanagement

Art. 22 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. (Ergänzen). Bei Baubeginn des Projekts «Wässerwies» muss das durch das Bauprojekt generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fussverkehr oder dem Veloverkehr abgewickelt werden können.

Begründung

Es fehlt im Art. 22 eine konkrete Terminierung.

23 Energie

Art. 24 Abs. 4 Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an eine öffentliche (neu) Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt analog der städtischen Energieplankarte, soweit der Energie-

bedarf 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.

Begründung:

Im Gestaltungsplan sind Planungsgrundlagen der städtischen Energiestrategie («Kommunale Energieplanung der Stadt Zürich» Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Energieversorgung) zu berücksichtigen.

24 Entwässerung

Art. 24 Abs. 2 Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Flächenentwässerungskonzept vorzulegen und genehmigen zu lassen. (ergänzen) Unterbauungen und Versiegelungen der Oberfläche sind auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

Begründung:

Das Gebiet ist gem. Gefahrenkarte einem Hangwasser ausgesetzt. Es ist deshalb darauf zu achten, dass eine gute natürliche Entwässerung möglich ist. Neben rein sicherheitsorientierten und pragmatischen Überlegungen ist auch dem Mikroklima in diesem stark verdichteten Gebiet Rechnung zu tragen.

26 Ökologischer Ausgleich

Art. 28 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Artikel 15, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, SR 451.1) (ergänzen) § 30 ff. KNHV (Natur- und Heimatschutzverordnung, KNHV, SL 702.11) zu optimieren. Ebenso ist Art. 2 quinquies der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zu berücksichtigen

(neu) Art. 28 Abs. 2 Die Schaffung hochwertiger ökologischer Flächen im Umfang von mindestens 15% des Gestaltungsperimeters ist anzustreben.

(neu) Art. 28 Abs. 3 Bei der Bepflanzung werden heimische, resp. standortgerechte Sträucher und Hecken sowie Grossbaumarten mit langfristiger Entwicklungsmöglichkeit eingesetzt. Grünflächen werden strukturreich eingerichtet. Neben der ökologisch wertvollen Flachdachbegrünung wird für Neubauten eine Fassadenbegrünung geprüft. Besondere Beachtung wird auf eine Bepflanzung gelegt, die sich stadtklimatisch positiv auswirken.

Begründung:

Für einen ökologischen Ausgleich sind neben dem sehr allgemein gefassten Art. 15 NHV sowohl quantitative Leitplanken von Art. 30 ff. KNHV, wie auch qualitative Inhalte der GO der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Sinnvolle ökologische Ausgleichsmassnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauvorhaben umzusetzen sind, sind konkret auszuformulieren und in den Gestaltungsplan aufzunehmen.