

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 48. Ratssitzung vom 15. Mai 2019

1226. 2018/69

Weisung vom 28.02.2018:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Festsetzung

Antrag des Stadtrats

1. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wird gemäss den nachstehend aufgeführten Beilagen (alle mit Datum vom 4. Dezember 2017) revidiert:
 - Bauordnung: Änderung Art. 9 «Hochhäuser», Abs. 2 und 3 sowie Streichung von «Art. 20 Hochschulen Zentrum»;
 - Zonenplan Mst. 1:5000;
 - Ergänzungsplan «Plan der Hochhausgebiete» Mst. 1:12 500.
2. Die Änderungen der Bauordnung und Pläne gemäss Ziff. I.1 gehen der BZO-Teilrevision 2016 gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 30. November 2016 in jedem Fall vor. Nach Vorliegen der rechtskräftigen kantonalen Genehmigung wird die vorliegende Teilrevision für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum in jedem Fall und unabhängig von der BZO 2016 in Kraft gesetzt.
3. Soweit die Festsetzung der Wohnanteilspflicht für die Liegenschaften Kat.-Nrn. FL207, FL208, FL209, FL210 und FL222 gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 2017 (vgl. obige Ziffer I.1) betroffen ist: Mit Inkrafttreten der Wohnzone W4 gemäss BZO Teilrevision 2016 (GRB vom 30. November 2016) gilt eine Wohnanteilspflicht von 75 Prozent. Solange für die erwähnten Liegenschaften die Wohnzone W3 nach BZO 99 Gültigkeit hat, gilt eine Wohnanteilspflicht von 90 Prozent.
4. Soweit die Festsetzung der Freihaltezone FP für die Liegenschaften Kat.-Nrn. OB4250 und OB4251 gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 2017 (vgl. obige Ziffer I.1) betroffen ist: Mit Inkrafttreten der Freihaltezone gemäss BZO-Teilrevision 2016 (GRB vom 30. November 2016) gilt die Freihaltezone FP. Solange für die erwähnten Liegenschaften die Freihaltezone nach BZO 99 Gültigkeit hat, gilt die Freihaltezone F.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
6. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. I.1–5 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

7. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 4. Dezember 2017) wird Kenntnis genommen.
8. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 4. Dezember 2017) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Patrick Hadi Huber (SP): Die vorberatende Kommission, die Spezialkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung (SK HBD/SE), bekennt sich heute zum Hochschulstandort Zürich Zentrum. Es handelt sich um ein für das Stadtbild prägendes Quartier und erfordert eine weitsichtige Planung aller Beteiligten, damit der notwendigen Verdichtung mit Umsicht begegnet werden kann. Mit einer Festsetzung schaffen wir eine planerische Grundordnung, damit die Zukunft der Hochschulen im Zentrum von Zürich gesichert wird. Die Basis dazu bildet der vom Regierungs- und Kantons- sowie auch Stadtrat verabschiedete Masterplan für das Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ). Der Plan zielt vor allem auf eine Konzentration der Hochschulmedizin am bisherigen Standort im Stadtzentrum. In der Kommission war es unbestritten, dass sich die Hochschulinstitutionen als Namensgeber des Gebiets mit einer zeitgemässen Infrastruktur entwickeln müssen. Für die Mehrheit ist es zudem erfreulich, dass der Kanton und der Bund in diesem Rahmen der lang bestehenden Forderung des Gemeinderats nachkommen, momentan noch bestehende Büronutzungen wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Unzufriedenheit machte sich breit, weil der Gemeinderat bei einem solch bedeutenden Geschäft nur noch geringfügig und erst am Ende mitwirken kann. Damit wir in Zukunft mehr Mitsprache erhalten und die Anliegen der Stadtbevölkerung miteinfließen können, beantragt die Kommission für das Hochschulgebiet einstimmig eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Mit der ganzheitlichen Quartierplanung soll der Kapazitätsausbau im dicht besiedelten Gebiet besonders umsichtig erfolgen. Die Vertreterinnen und Vertreter des Kantons, der Stadt und der Hochschulinstitutionen übernehmen die Projektaufsicht in den nächsten Jahrzehnten. Sie hielten ihre Ziele in einem Weissbuch fest. In diesem finden sich Handlungsempfehlungen, die als Leitideen bei der Weiterentwicklung des Hochschulgebiets dienen. Das Weissbuch ist ein wichtiges Instrument zur langfristigen Qualitätssicherung bei der Planung. Die Kommission will darum bestimmte Punkte im Rahmen der BZO-Änderung im Art. 20 sichern. Dabei geht es vor allem um die Forderung von qualitativ guten Grünanlagen, Strassenräumen und Wegverbindungen im Quartier. Die Sanierungsvorlage wird in weiten Teilen des Hochschulgebiets Gebäudehöhen und Volumen erlauben, die das prominente Ortsbild von Zürich stark verändern könnten. Eine Minderheit verlangt darum zum Erhalt des Ortsbilds eine abgestufte Zonierung, die sich am Gelände orientiert. Die Mehrheit schätzt das nicht als zielführend ein, weil die geforderte Höhenabstufung die Weiterentwicklung bremsen kann. Wir würden einen Widerspruch zur Richtplanung erstellen. In diesem Zusammenhang darf durchaus zur Kenntnis genommen werden, dass die Hochschulinstitutionen mit den bereits vorgestellten Neubauten Reduktionen in Höhe und Volumen vorgenommen haben und damit die Möglichkeit der Zonierung nicht ausschöpfen. In einem weiteren Dispositivantrag fordert

die Kommission eine Intervention vom Stadtrat beim Regierungsrat, damit der historische Trakt des Universitätsspitals des Architekturbüros Haefeli Moser Steiger nicht unter Schutz gestellt wird. Der Gemeinderat kommt mit der heutigen Festsetzung der Forderung nahe, die bereits bei Entscheiden des Baurekursgerichts bemängelt wurden. Wir zeigen damit den guten Willen der Zusammenarbeit und hoffen, dass sich damit auch bei den einzelnen Projekten über die nächsten Jahrzehnte eine weitgehende und konstruktive Zusammenarbeit zwischen allen beteiligten Institutionen und Behörden etabliert. Die heutige Festsetzung soll darum nicht ein Schlusspunkt einer Debatte sein, sondern der Anfang.

Kommissionsreferent Schlussabstimmungen Dispositivziffern 1–9:

Patrick Hadi Huber (SP): *Der Antrag zur Dispositivziffer 1 ist rein formeller Natur. Damit wir die veränderten Beilagen verabschieden können, müssen wir die Arten der Beilagen entsprechend anpassen. Sie entsprechen nicht mehr dem Stand vom 4. Dezember 2017, sondern werden mit der heutigen Debatte angepasst. Zu den weiteren Festsetzungen der ursprünglichen Dispositivziffern 1–8 haben sich während der Debatte keine Anträge ergeben, weil sie sich als Notwendigkeit aus den Plänen entsprechend ergeben. Auch bei diesen Anträgen war die Kommission einstimmig. Weil aber die SVP eine neue Dispositivziffer beantragte, die zumindest in der Kommission einstimmig angenommen wurde, werden die Dispositivziffern 7 und 8 zu den Dispositivziffern 8 und 9. Wie üblich nehmen wir auch beim BZO-Geschäft vom Erläuterungsbericht wie auch vom Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen einstimmig Kenntnis.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Die Stadt, der Kanton und die drei Institutionen – die Universität, das Universitätsspital und die ETH – sind seit langen Jahren miteinander unterwegs. Wir sind gut unterwegs und es wird sorgfältig geplant und auch so, dass die städtischen Anliegen eingebracht werden können. Die sogenannten Demokratiedefizite – die Forderung nach mehr Mitsprache des Gemeinderats – wurden wiederholt diskutiert. Im Planungs- und Baugesetz sahen wir die Möglichkeiten für den Kanton so vor. Es wird sich zeigen, wie sich das in Zukunft, auch aufgrund der Erfahrungen im Hochschulgebiet, weiterentwickeln wird. Das Ziel der Planungsanstrengungen und der langen Zeit der Gesamtplanung ist es, zu verhindern, was wir im Kinderspital auf dem alten Areal erlebten. Heute ist dieses Areal zusammengewürfelt und lässt keine baulichen Möglichkeiten mehr offen. Es braucht eine Gesamtplanung des Hochschulgebiets, die über einen Horizont bis ins Jahr 2040 verfügt. Wie das Universitätsspital in Zukunft aussehen sollte und wie sich die Universität und die ETH weiterentwickeln werden, muss beantwortet werden. Die drei Institutionen sind ein integraler Teil der Stadt, ohne die sie nicht über die heutige Ausstrahlung verfügen würde. Es war stets unser Ziel, dass sie sich erneuern und weiterentwickeln können. Dafür müssen wir die planerischen Grundlagen schaffen. Dabei kommt diese Vorlage ins Spiel, die vollständig in der Hoheit des Gemeinderats liegt. Auf planerischer Ebene handelt es sich beim Hochschulgebiet um ein Kuriosum: In der BZO ist es ein weisser Fleck. Planerisch wurden bisherige Baubewilligungen und Gestaltungspläne darum jeweils vor schwierige Situationen gestellt. Der weisse Fleck*

existiert seit der Revision im Jahr 1963. Damals befand sich das Gebiet in den Wohnzonen B und C, die einem Wohnanteil von 0 Prozent entsprachen. Mit den Revisionen in den Jahren 1991 und 1999 war eine Zonierung vorgesehen: Zonen für öffentliche Bauten «Hochschulen Zentrum». Die Zonierung wurde jedoch als Folge des Rekurses nicht festgesetzt. Eine Festsetzung hätte sehr grosse Handlungsspielräume ermöglicht. Es kam immer wieder zu Verzögerungen. Die Gesamtplanung für das gesamte Gebiet sollte abgewartet werden. Aufgrund der erfolgten Gebietsplanung, die wegen der Standortfrage des Unispitals noch einen zweiten Schritt benötigte, wurde die Planung nochmals für das gesamte Areal aufgebaut. Basierend darauf hat der Kantonsrat den kantonalen Richtplan festgelegt. Das diente als Grundlage für die Gestaltungspläne, die vom zuständigen Regierungsrat festgelegt worden sind. Die Festlegungen im kantonalen Richtplan dienen als Rahmen, der von der BZO berücksichtigt werden muss. Sie darf nicht im Widerspruch zum kantonalen Richtplan sein. Das muss primär bei der Höhenentwicklung beachtet werden. Für die Vorhaben mit einem sehr langen Horizont schaffen wir eine Bauordnung mit einer Zonierung, die das Nutzungsmass und die Geschosshöhen der umliegenden Zonierung des Richtplans aufnimmt. Mit der vorliegenden Teilrevision können wir die Festlegungen der BZO aus dem Jahr 1963 endlich ablösen. Es kam noch nicht zu einer inhaltlichen Überprüfung der Rekurse. Das Baurekursgericht verlangte dafür eine gültige Bau- und Zonenordnung, die nun heute im Gemeinderat geschaffen wird. Mit den heutigen Feststellungen schaffen wir eine solide Grundlage in der BZO für ein gemeinsames Generationenprojekt der drei Institutionen, des Kantons und der Stadt. Das bedeutet einen wichtigen Meilenstein für die Zukunft des Wissens- und Gesundheitsstandorts Zürich.

Weitere Wortmeldungen:

Gabriele Kisker (Grüne): Wir hörten, dass eine Planung bereitgelegt wird, die umgesetzt werden kann und eine BZO geschaffen wird, die dem entspricht, das vom Baurekursgericht gefordert wird, damit es weitergehen kann. Wir sehen das jedoch anders. Unser Grundanliegen ist es, eine BZO zu schaffen, die eine bauliche Entwicklung zulässt, aber auch gestaltet. Insbesondere gilt das für ein wichtiges, repräsentatives Zentrum der Stadt. Die Planung muss entsprechend städtebaulichen Überlegungen und Bedürfnissen modelliert werden. Nur so kann das Herz von Zürich adäquat weiterentwickelt werden. Das Planungsinstrument des kantonalen Richtplans bewegt sich auf einer Flughöhe, die auf der Ebene der Nutzungsplanung, der BZO, auf eine Präzisierung angewiesen ist. Darüber hilft kein Sammelsurium von kantonalen Gestaltungsplänen hinweg. Wenn von der Stadt als Antwort auf eine solche Gebietsplanung praktisch das gesamte Hochschulgebiet in eine Zone Oe7 umgegossen wird – in eine Zone, die weder für die Ausnutzung noch für die Baumasse eine Obergrenze festhält – handelt es sich um einen Freipass für den Kanton und entspricht nicht dem Sinn einer differenzierten Nutzungsplanung auf der BZO-Ebene. Gerade in einem räumlich anspruchsvollen Planungsgebiet in Hanglage mitten in der Stadt müssen mit der BZO Grundlagen geschaffen werden, die die Komplexität aufnehmen und städteplanerische Antworten liefern. Sich in einem reinen Nachvollzug von nachweislich zu grossen Volumina hinter den Ansprüchen des Kantons zu verstecken, generiert keinen Städtebau. Vollkommen unverständlich bleibt, wieso Art. 20 gestrichen werden soll. Es handelt sich um einen Artikel,

der das Hochschulgebiet als Planungseinheit versteht und so in der bisherigen BZO verankert wurde. Die Streichung des Art. 20 entspricht einer Entsagung der Planung und einer Verabschiedung einer vollumfänglich räumlichen Verwirklichung. Wir wollen uns nicht auf eine nickende Position reduzieren lassen. Der Einfluss unserer Anträge kann als bescheiden bezeichnet werden. Wir wollen aber trotzdem die bestehenden Einflussmöglichkeiten im Rahmen der kantonalen Hoheit ausschöpfen. Das bedeutet das Einfügen von Höhenplafonds, die Beschränkung des Volumens und eine andere Bebauung der Hanglage. Auch erwarten wir damit, dass der Kanton zumindest eine Begründung liefert, wenn der Hochschulgebiet-Gestaltungsplan überschritten wird. Das Weissbuch war stets eine nette Broschüre. Jetzt soll es realisiert werden. Schliesslich geht es auch um die Realisierung des Sternwartparks. Mit den zwei Häusern auf dem Gelände handelt es sich um eine Freihaltezone, die nicht wirklich einem Park entspricht. Mit dem Postulat der SP soll sie nun realisiert werden.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Für uns ist es ein Anliegen, dass der Forschungsstandort Zürich seinen Gestaltungsfreiraum bekommt, damit er wettbewerbsfähig bleiben kann. Für die zukünftige Entwicklung braucht es mutige Entscheide, die nicht zwingend in die Weiterentwicklung im Bestand hineinpassen müssen. Durchaus können sie auch an anderen Standorten oder in einer neuen Auslegung des bestehenden Standortes stattfinden. Diesen Grundsatz vertraten wir bereits im Kantonsrat als sehr kleine Minderheit. Eine mutige Haltung wäre notwendig, um das Generationenprojekt breit abgestützt und im Austausch mit der Bevölkerung und der Standort-Gemeinde aufzugleisen. Dass dies nicht genügend geschah, halten wir für lamentabel. Wir politisieren zukunftsgerichtet und nicht vergangenheitsbewältigend. Aus der Vergangenheit sollten wir aber etwas lernen. Nach wie vor ist noch nicht abgeklärt, ob die Entwicklungen am alten Standort nicht ein Beispiel sind, wie dies besser als beim Kinderspital erfolgen kann. Weil es jetzt vorwärtsgehen muss, stimmen wir der Weisung zu und unterstützen die Anträge, die innerhalb des sehr marginalen Spielraums versuchen, gewisse Defizite zu korrigieren: die Nichtunterschutzstellung und die Forderung einer Gestaltungsplanpflicht. Wir sind der Meinung, dass das neue Hochschulgebiet die Freiraumqualität und die Erschliessung mit höchster Priorität behandeln muss. Wir hoffen, dass die Versprechen, die bereits im Weissbuch ausgesprochen wurden, tatsächlich eingehalten werden. Demgegenüber wollen wir den Gestaltungsspielraum mit Zonenreduktionen und Höhenbeschränkungen nicht unnötig einschränken.

Patrick Hadi Huber (SP): Wir bekennen uns deutlich zum Hochschulstandort. Aus unserer Sicht muss aber auch der Kanton einen Schritt wagen und zukünftig die Gestaltungspläne auch dem Gemeinderat vorlegen. Demensprechend fordern wir kommunale Gestaltungspläne. Die ETH kann sich beispielsweise nicht auf den Paragraphen abstützen. In den letzten Jahren konnten wir hier beweisen, dass solche Gestaltungspläne effizient, oft sogar einstimmig und mit der aus unserer Sicht bisher fehlenden demokratischen Legitimation von der Standortgemeinde beraten werden können. Es handelt sich um den einzigen Weg, mit dem wir Veränderungen, die wir heute noch nicht vorausahnen können, gemeinsam mit den Institutionen, dem Kanton und dem Stadtrat stets im Licht der aktuellen Herausforderungen berücksichtigen können. Das Parlament einer solchen Standortgemeinde darf nicht ausgelassen werden. Wir dürfen nicht vergessen,

dass die BZO-Anpassung eine sehr dichte Entwicklung des Hochschulstandorts mitten in der Stadt ermöglicht. Ein gemeinsames Arbeiten an diesen Plänen ist darum unabdingbar. Weil wir generell eine Gestaltungspflicht fordern, sehen wir nicht ein, wieso das Weissbuch nicht auf einem anderen Weg verbindlich erklärt werden kann. Darin sehen wir eine gewisse Garantie für die qualitativ hochwertige Entwicklung über die nächsten Jahrzehnte hinweg. Wir sind der Meinung, dass die blosser Verbindlichkeitserklärung durch den Regierungsrat, den Stadtrat und die Institutionen nicht ausreicht. Die im Anschluss traktandierete Motion dient deshalb auch als Kernstück für die Zustimmung zu dieser Weisung. Es darf nicht bei der blossen Willenserklärung bleiben. Mit der Anpassung der Gestaltungsplanpflicht und der Motion im Anschluss bekennt sich die SP deutlich und aus Überzeugung zur Verdichtung im Zentrum zugunsten des Hochschulstandorts. Wir werden die anderen Anträge ablehnen, weil sie durch die Gestaltungsplanpflicht nicht greifen können.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Es entsteht der Eindruck, dass im Hochschulgebiet undifferenziert eine Umzonierung erfolgte, die dem Kanton als Carte Blanche dient. Das ist nicht richtig. Die Zonierung ist sehr differenziert. Sie stützt sich einerseits auf die Vorgaben im kantonalen Richtplan. Diese beziehen sich auf die Teilgebiete, in denen erneuert und ersetzt werden soll. Dort, wo langfristig keine Erneuerungen erfolgen werden, wurde die Zonierung an die bestehende Bebauung angepasst. Ein Antrag fordert, dass die Zonierung unter den bestehenden Bestand fällt. Das würde jedoch den illegalen Zustand von bestehenden Gebäuden schaffen. Die Debatte der kantonalen Gestaltungspläne wird weiterhin ein Thema bleiben. Es werden weitere folgen, die auch andere Orte und andere Gemeinden betreffen werden. Im Kantonsrat erfolgte diesbezüglich eine Debatte. Er bestimmte, das System beim aktuellen Stand zu belassen. Mit der Frage, wie das in Zukunft mit dem kantonalen Gestaltungsplan unter dem Licht des Einbeziehens der jeweiligen Standortgemeinden gehandhabt wird, werde ich das Gespräch suchen. Dieses Thema betrifft nicht nur die Stadt Zürich; so betrifft etwa die Zooselbahn auch die Gemeinde Dübendorf.*

Kommissionsreferent Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1:

Patrick Hadi Huber (SP): *Den Antrag habe ich bereits begründet. Daher verzichte ich auf das Votum.*

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wird gemäss den nachstehend aufgeführten Beilagen (alle mit Datum vom 4. Dezember 2017) revidiert:

7 / 21

- Bauordnung (gemäss Beilage 1 nach Ratsbeschluss) : Änderung Art. 9 «Hochhäuser», Abs. 2 und 3 sowie Streichung von «Art. 20 Hochschulen Zentrum»;
- Zonenplan Mst. 1:5000 (gemäss Beilage 2 nach Ratsbeschluss);
- Ergänzungsplan «Plan der Hochhausgebiete» Mst. 1:12 500 (Beilage 3 vom 4. Dezember 2017).

Zustimmung: Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 107 gegen 0 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 1:

Andri Silberschmidt (FDP): *Im Änderungsantrag 2 geht es darum, dass im Norden eine Umzonierung in Oe4 und Oe5 erfolgt und nur ganz unten Oe7 weiterhin möglich sein wird. Es wäre schön, wenn die Möglichkeit bestehen würde, dass mehr nach unten gebaut werden könnte, da das den Hang entlasten würde. Leider ist das nicht umsetzbar. Das Universitätsspital (USZ) konnte uns eindeutig aufzeigen, dass eine Weiterentwicklung, auf die das USZ angewiesen ist, im Hochschulgebiet Zürich Zentrum auf diese Weise nicht mehr möglich wäre. Die Minderheit konnte bis heute nicht erklären, wie sich das USZ unter diesen Bedingungen weiterentwickeln kann. Die Realität wird verkannt und die tiefere Oe-Zuweisung entspricht einem Widerspruch zum kantonalen Gestaltungsplan. Das hätte sehr lange Rechtsstreite zur Folge, was wiederum dazu führen würde, dass das USZ für die Instandhaltung ihrer Gebäude weiterhin jährlich Geld im zweistelligen Millionenbereich in den Sand setzen muss. Der Antrag führt zu enormen Mehrkosten, ohne dass ein Mehrwert für die Bevölkerung entsteht. Die uns im Januar vorgestellten Pläne nehmen die Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner auf. Es ist wichtig, dass der Weg für die Weiterentwicklung der drei Institutionen freigemacht wird, was mit diesem Änderungsantrag nicht möglich ist.*

Maria del Carmen Señorán (SVP): *Die Minderheit begrüsst, dass das vorgestellte Projekt des Architekturbüros Christ & Gantenbein nicht so hoch gebaut werden soll, wie es der Gestaltungsplan erlauben würde. Das zeigt, dass die Gebäude nicht in der erlaubten Höhe gebaut werden müssen. Auch der Masterplan hält fest, dass die markante Hanglage des Hochschulgebiets ein sensibler Umgang mit Gebäudehöhen erfordert. Die Minderheit der Kommission fordert, dass die Sanierung so anzupassen ist, dass die Verdichtung an der Rämli- und an der Universitätsstrasse zu konzentrieren ist – nicht am oberen Teil am Hang. Eine Zonenabstufung wird an der Rämistrasse mit maximal sieben Vollgeschossen am Gelände abgestuft auf maximal vier Vollgeschosse oben am Hang beantragt. Durch die Abstufung wird sich ein harmonisches Stadtbild ergeben.*

Auch die zukünftigen Neubauten werden sich dem Stadtbild anpassen müssen. Wenn die beantragte Zonierung nicht angenommen wird, laufen wir Gefahr, dass zukünftig gigantische Neubauten auf dem Areal erstellt werden. Dem Universitätsspital ist es wichtig, dass die Anliegen der Bevölkerung umgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um ein solches Anliegen. Nur weil das erste Projekt die Höhe nicht ausreizte, bedeutet das nicht, dass das bei den zukünftigen Projekten so bleiben wird. Gemäss der Aussage des Universitätsspitals wird das Hochhaus der Frauenklinik in der Zukunft zurückgebaut und es soll ein tieferes Gebäude entstehen. Somit wäre der Einwand der Verwaltung zurückgewiesen, dass die Frauenklinik zu hoch für die beantragte Zone wäre. Mit der heutigen Bewilligung der BZO soll nachhaltig die Bauweise des Geländes geregelt und das Risiko von grossen und voluminösen Bauten an Hanglage minimiert werden.

Weitere Wortmeldung:

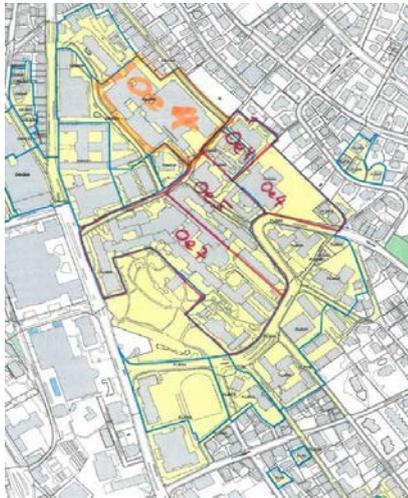
Gabriele Kisker (Grüne): *Von der FDP hörten wir Horrorszenarien, dass wenn das Geplante nicht gebaut werden kann, alles untergehen wird. Wir legen eine BZO mit einem Gestaltungsplan fest. Die BZO kann punktuell ausgebaut werden. Insofern ist es absolut möglich, auch mit den hohen Ansprüchen des Kantons zu arbeiten. Das bedeutet, dass die Gestaltungspläne überprüft werden müssen: Sie brauchen dann eine Begründung, welche Höhe an welchem Ort zugelassen werden. Mit dem Antrag wollen wir das Verhältnis zur jeweiligen Hanglage korrigieren. Das bedeutet nicht, dass das gesamte Hochschulprojekt in sich zusammenfällt. Das Zentrum des Wissens und der Lehre hat weiterhin Platz. Gemäss den Zahlen, die uns in der Kommission vorgelegt wurden, wurden zwischen der Festlegung des kantonalen Richtplans und dem heutigen Stand der Planung die Volumen massiv eingedampft. Da das weiterhin nicht erstaunt, findet sich die Richtplan-Ebene auf einer anderen Planungsstufe und einer anderen Flughöhe als die BZO. Wir befinden uns jetzt auf der BZO-Ebene und nicht mehr auf der Richtplan-Ebene. In letzterer wird von einer Baumassenziffer von 13 bis 16 ausgegangen. Im Moment befinden wir uns bei 12,1. Wir gehen also auf der BZO-Planungsebene bei der Zonierung von einer kleineren Masse aus. Als Argument gegen die dem heutigen Stand angepasste Zonierung wird vorgebracht, dass die Zonenzuteilung auf der Grundlage des Volumens aus dem kantonalen Richtplan basiert. Was der Kanton in der Richtplan-Ebene festlegte, sollte also eins zu eins umgesetzt in die BZO umgegossen werden. Das halten wir für falsch, da wir uns auf einer anderen Planungsebene befinden, auf der wir differenzierter planen können. Als zweites Argument werden die bestehenden Bauten eingebracht. Den Gestaltungsplan an der Gloriastrasse lehnten wir damals vehement ab. Wir wollen in diesem Gebiet kein Präjudiz schaffen, bevor nicht ein Masterplan ausgereift ist. Die Höhe und das Volumen beanstandeten wir bereits. Der Gestaltungsplan an der Gloriastrasse entspricht einer Abweichung der BZO. Das kann also ohne Weiteres auch in einer Oe5- oder Oe4-Zone möglich sein, weil, wenn es nötig ist, kann immer über die Gestaltungspläne abgewichen werden. Wenn der Kanton schliesslich auf mehr Volumen angewiesen ist, wird er das konkret räumlich, bedarfsmässig und mit Einbezug der Dichtekonzentration begründen müssen. Wir sehen es als Verantwortung der Stadt, nicht einen Freipass für den Kanton zu erstellen.*

9 / 21

Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 1
Anpassung Zonenplan Mst. 1:5000

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Zonierung gemäss Planbeilage:



Mehrheit: Andri Silberschmidt (FDP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)
Minderheit: Maria del Carmen Señorán (SVP), Referentin; Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 1:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Der Änderungsantrag 3 will im Art. 9 zu den Hochhäusern den Abs. 3 so eingrenzen, dass eine Höhenkote von 485 Meter über Meer anstatt der vorgesehenen 512 Meter über Meer gilt. Die früh publik gewordenen Maximalvolumen im Richtplan sorgten verständlicherweise für viel Aufregung. Hochhäuser werden aus betriebswirtschaftlichen Gründen höchstwahrscheinlich nicht das Hauptmerkmal im HGZZ sein. Die bekannten Siegerprojekte zeigen auf, dass eine grosse Lücke zwischen dem planerischen Maximalvolumen und den konkreten Projekten besteht. Es besteht eine grosse Lücke zwischen den Befürchtungen und der Realität. Die generelle*

Höhenbeschränkung auf 485 Meter über Meer ist aus Sicht der Mehrheit der Kommission keine gute Idee. Sie ist nicht mit dem privaten Gestaltungsplan ETH Gloriastrasse kompatibel, der von einer Höhe von 503 Meter über Meer ausgeht. Er befindet sich in unserer Kompetenz und wurde bereits rechtskräftig festgesetzt. Ausserdem ist die Höhenbeschränkung auch nicht mit dem kantonalen Gestaltungsplan Schmelzbergareal vereinbar.

Andrea Leitner Verhoeven (AL): *Dieser und der vorherige Antrag würden als einzige einen Rahmen abstecken. Der Regierungsrat sah anfangs absurderweise keine Höhenbegrenzung vor. Nach oben hätte alles offen sein sollen. Dabei hat er beispielsweise das vernünftige Hochhauskonzept der Stadt Zürich entwickelt, das an den Hängen keine Hochbauten für Nutzzwecke und nur in Ausnahmefällen als Akzentsetzung vorsieht. Das ignorierte er. Die Kantonsregierung verhielt sich anfangs wie ein liebestoller, einäugiger Kapitän, der seinen drei gefrässigen Geliebten, den drei Institutionen, den Himmel auf Erden versprach. Sein Schiff fuhr er ungeachtet aller Gegebenheiten in ein schützenswertes Korallenriff hinein, ohne sich dessen bewusst zu sein, wenn andere ihn nicht darauf hingewiesen hätten. Das waren der Kantonsrat und das betroffene Quartier mit der Höhenbeschränkung von 512 Meter über Meer. Auch der Quadratmeterbedarf wurde vom Kantonsrat in einem Kompromiss auf 320 000 anstatt 350 000 Quadratmeter reduziert. Das erinnert an einen Basar. Die Stadtplanung sollte jedoch keine Frage des besseren Aushandelns sein. Es handelt sich bei beiden ausgehandelten Zahlen um Kunstzahlen, die den Gegebenheiten des Quartiers nicht gerecht werden. In unseren Augen sind auch die 512 Meter in diesem Gebiet zu hoch. Einige im Rat denken, dass ein Plafond von 485 Meter über Meer für das ganze Gebiet zu steif sei. Was aber spricht dagegen, wenn wir anerkennen, dass in gewissen Teilen eines Gebiets höhere Bauten keine Option sind? Von einigen werden bereits bestehende Hochbauten erwähnt, die den Plafond momentan verletzen würden. Sie dienen als Mahnmal für das, was besser ausgeführt werden sollte. Wenn sie ihren Sinn erfüllen, haben sich diese Gebäude über den Gestaltungsplan legitimiert. Wenn die Ratsmehrheit mit dem Kantonsrat und gegen unsere Anträge stimmt, besteht keine Handhabung, wenn der Regierungsrat in den folgenden Gestaltungsplänen das Maximum von 512 Meter vollständig ausschöpft. Ein Vertrauen darauf, dass das nicht eintreten wird, reicht nicht aus. Es ist sehr schade, dass die Mehrheit den Anträgen nicht zustimmen wird, denn es ist möglich, dass sich der Kanton nicht mehr bemüsstigt fühlt, die nächsten Gestaltungspläne der Umgebung anzupassen. Ohne diese Anträge ist die BZO-Stadtplanung für uns nicht zufriedenstellend.*

Weitere Wortmeldungen:

Gabriele Kisker (Grüne): *Ich staune über das Schweigen der SP, gerade wenn es um die Planung und den Planungswillen des Gebiets geht. Auch staune ich über die FDP. Auch wir wollen mit der Höhenkote von 485 Meter über Meer den Hang strukturieren. Wir wollen justieren, was der Kanton in einem zu grossen Kleid anlegte. Immer wieder wird argumentiert, dass wir an der Gloriastrasse nachvollziehen müssen, weil dort die Höhe von 503 Meter über Meer erreicht wird. Es handelt sich jedoch um einen Gestaltungsplan. Wir schaffen eine Grundordnung: Der Gestaltungsplan kann begründet von*

der Grundordnung abweichen. In den beiden Anträgen geht es darum, den Druck auf den Hang in den unteren Teil zu verlagern. Es ist nach wie vor möglich, über die 485 Meter über Meer über die Gestaltungspläne punktuell hinauszugehen. Die Höhenwünsche des Kantons werden in keiner Weise beschnitten. Auch wird nicht beschnitten, dass der Kanton eine Richtplanung festsetzen kann. Wir befinden uns nach wie vor auf der BZO-Ebene und somit bei der Nutzungsplanung. Die Höhenwünsche des Kantons, sollten sie ausgedehnt werden, werden weiterhin über das Instrument des Gestaltungsplans möglich sein. Der zentrale Punkt für uns ist, dass der Kanton dafür eine Begründung formulieren muss. Auf diese Weise hat die Stadt inhaltlich eine Mitsprachemöglichkeit.

Stefan Urech (SVP): In den fünf Jahren als Gemeinderatsmitglied hörte ich selten solch gute Voten von der linken Seite, wie zu den letzten zwei Änderungsanträgen. Auch ich bin darüber erstaunt, dass sich von der SP zu diesem Punkt niemand äusserte; auch, dass wir kein Votum von der FDP hörten. Die beiden Vorredner der Mehrheiten sprachen wie Vertreter des Kantons. Wir sind jedoch die Vertreter der Stadt und ihrer Bevölkerung. Wir setzen uns für die kommunalen Anliegen und für ein harmonisches Stadtbild ein. Wir bestehen darauf, dass keine solch grossen Eingriffe in unser Stadtbild möglich sind.

Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 1
Bauordnung Art. 9 «Hochhäuser» Abs. 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 9 Abs. 3:

³ Im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum gilt eine maximale Höhenkote von ~~512,00~~ 485 m ü. M.

Mehrheit:	Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Thomas Kleger (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)
Minderheit:	Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1:

Gabriele Kisker (Grüne): *Mit der Streichung von Art. 20 scheint das Hochbaudepartement auf eine Gesamtsicht über das Hochschulgebiet in verbindlicher Form verzichten zu wollen. Dies wird im Schweif des Kantons mitgezogen, der davon ausgeht, mit sechzig Gestaltungsplänen eine in sich stimmige Städteplanung erstellen zu können. Wir wollen daran festhalten, was ursprünglich in der BZO festgehalten wurde. Wir wollen gebietsspezifische Anforderungen ans Planungsgebiet Hochschulzentrum inhaltlich festhalten. Es sollen Grünräume wie der Spitalpark und der Garten der Sternwarte explizit als zentrale, öffentliche Freiräume festgehalten werden. Die Wohnzone und die öffentlichen Strassenräume sollen eine grosse Aufenthaltsqualität aufweisen. Ebenso soll ein feinmaschiges Fussgängernetz quer und entlang des Hangs Verbindungen zum angrenzenden Quartier schaffen. Mikroklimatische Verbesserungen erreichten wir durch die Sicherung von gross gewordenen Bäumen entlang der Strasse und in den Parkanlagen, obwohl noch einiges zu machen wäre, sowohl im Hinblick auf unversperrte Luftströme quer zum Hang wie auch die Reduktion der Luftbelastung allgemein. Der Ist-Zustand der Stickstoffdioxid-Belastung liegt noch im Grenzbereich. Beim Feinstaub wird der Grenzwert bereits stark überschritten. Mit der geplanten Entwicklung des Gebiets sind weitere steigende Belastungen zu erwarten. Im Umweltverträglichkeitsbericht wird zur Lösung dieses Problems auf den technischen Fortschritt vertraut. Dass es sich jetzt bereits um ein lufthygienisches Sanierungsgebiet handelt und dass im Sinne des Umweltschutzgesetzes eine verschärfte Emissionsbegrenzung anzuordnen ist, wird von den Planungsgremien ignoriert. Bezüglich des Mikroklimas wird wohl auf dem rechtlichen Weg Druck ausgeübt werden müssen, damit nicht nur auf technischen Fortschritt gehofft wird, sondern konkrete Massnahmen folgen.*

Andri Silberschmidt (FDP): *Die Minderheit ist der Meinung, dass diesen Anliegen bereits ausreichend Rechnung getragen wird. Wir sind nicht der Meinung, dass in Art. 20 diese Forderungen in diesem Ausmass niedergeschrieben werden müssen, da sie bereits in den gängigen Planungsinstrumenten enthalten sind.*

Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1
Bauordnung Art. 20 «Hochschulen Zentrum», neue Absätze 1–5

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 20 Abs. 1–5:

Aufhebung: Art. 20 Hochschulen Zentrum

¹ Es gelten die Grundmasse gemäss Zonenplan und Vorschriften in Art. 24a.

² Das Hochschulgebiet ist geprägt von heterogenen, grossvolumigen und qualitätsvollen Krankenhaus- und Hochschulinstituts-Bauten. Der grosszügige Spitalpark sowie der Garten der Sternwarte bilden die zentralen öffentlichen Begegnungsräume im Hochschulgebiet. Sie sind als attraktive Grünanlagen gut zugänglich gestaltet und tragen wesentlich zur Qualität des Hochschulgebiets bei.

³ Die öffentlichen Strassenräume und die angrenzenden Vorzonen der Hochbauten schaffen Identitäten. Sie verfügen über eine grosse Aufenthalts- und Bewegungsqualität.

⁴ Das Hochschulgebiet verfügt über ein gut ausgebautes, feinmaschiges und attraktives Wegnetz und schafft quer und längs zum Hang direkte Verbindungen mit dem angrenzenden Quartier.

⁵ Charakteristisches Merkmal des Hochschulquartiers sind grosse Solitärbäume entlang der Erschliessungsachsen und in den Parks. Diese tragen insbesondere zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP)
Minderheit: Andri Silberschmidt (FDP), Referent; Thomas Kleger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferentin Änderungsantrag 5 zu Dispositivziffer 1:

Gabriele Kisker (Grüne): *Die Gestaltungsplanpflicht drückt vor allem für uns Unbehagen gegenüber dem Kanton und seinen Gestaltungsplänen aus. Das gilt auch für die Form der Festlegung. Natürlich kann mit der Gestaltungsplanpflicht dem Kanton nicht vorgeschrieben werden, wo sie angeordnet werden sollte. Wir sind jedoch der Ansicht, dass es Sinn macht, wenn das Organ, das die BZO erarbeitet und beschliesst, auch das Organ sein sollte, das eine allfällige Abweichung oder Abänderung der Grundordnung beurteilen und festsetzen soll. Auch wenn schliesslich der Kanton in seiner hoheitlichen Kompetenz sämtlichen Gestaltungsplanänderungen die Genehmigung verweigern kann. Die Gestaltungsplanpflicht macht bereits Sinn, weil in einer Zone für öffentliche Bauten auch ohne Gestaltungsplanpflicht gebaut werden kann: In der Oe4-Zone kann nach wie vor ohne Gestaltungsplan gebaut werden. In der Oe7-Zone ist das eher nicht der Fall, weil dort kein Plafond besteht. Eine Gestaltungsplanpflicht ist auch als Qualitätssicherung in der Hanglage wichtig. Gemäss der Beurteilung der Stadt kann die Gestaltungsplanpflicht nur dort gelten, wo der Kanton gestützt auf die Richtplanung Bauvorhaben vorsieht und dort, wo nicht bereits mittels anderer kommunalen Sondernutzungsplanung Bauten erstellt wurden oder im Bau sind. Der Perimeter der Gestaltungsplanpflicht ist für jene Areale gewährt, in denen das wesentliche öffentliche Interesse nachgewiesen werden kann und eine Aussicht auf eine Genehmigung besteht. Es gab eine Diskussion zur Frage, ob Provisorien von einer Gestaltungsplanpflicht abhängig sind. Das ist nicht der Fall. Dies sollte jedoch nicht als Freipass für Providurien verstanden werden. Mit diesem Antrag wird die Tür für eine bessere demokratisch legitimierte Mitwirkung geöffnet.*

14 / 21

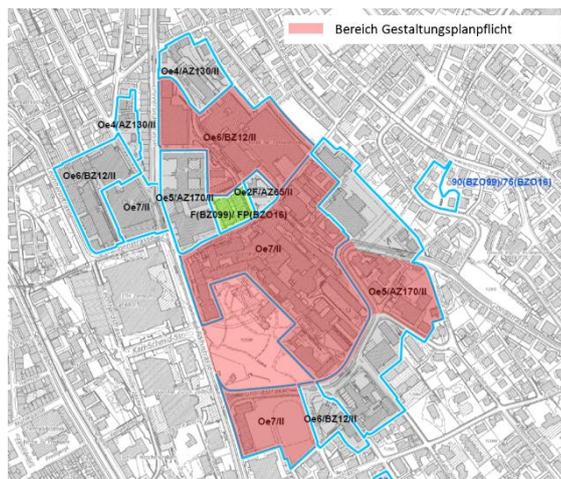
Änderungsantrag 5 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Zustimmung Änderungsantrag 4)

Bauordnung Art. 4 «Gestaltungsplanpflicht», neuer Absatz 11

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 4 Abs. 11:

¹¹ Mit Gestaltungsplänen muss im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum sichergestellt werden, dass innerhalb des jeweiligen Gestaltungsplanperimeters eine zweckmässige Feinerschliessung sowie städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und nachhaltige Überbauungen und Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden. In den Gestaltungsplänen sind insbesondere auch die in Art. 20 Abs. 2 bis 5 festgehaltenen Vorgaben zu berücksichtigen.

Geltungsbereich Gestaltungsplanpflicht:



Zustimmung: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 120 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

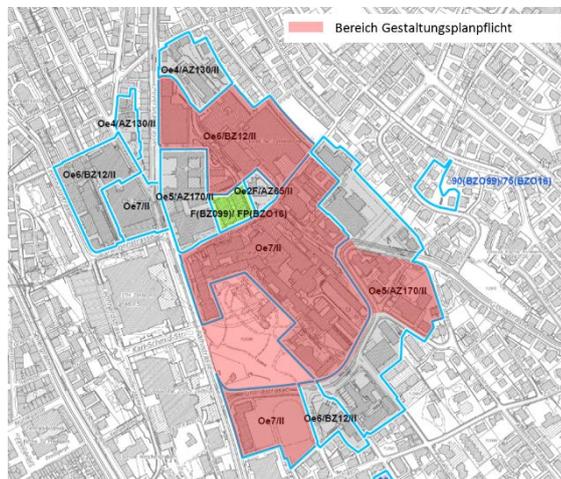
Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Ablehnung Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1)

Bauordnung Art. 4 «Gestaltungsplanpflicht», neuer Absatz 11

Die SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 4 Abs. 11:

¹¹ Mit Gestaltungsplänen muss im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum sichergestellt werden, dass innerhalb des jeweiligen Gestaltungsplanperimeters eine zweckmässige Feinerschliessung sowie städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und nachhaltige Überbauungen und Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden. In den Gestaltungsplänen sind insbesondere auch die im «Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum» vom März 2018 festgehaltenen Vorgaben zu berücksichtigen.

Geltungsbereich Gestaltungsplanpflicht:



- Zustimmung: Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Dr. Christian Monn (GLP)
- Enthaltung: Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Aufgrund der Zustimmung zu Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1 entfällt dieser Änderungsantrag.

Kommissionsreferentin Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 7:

Maria del Carmen Señorán (SVP): Die Hochbaukommission beschäftigte sich intensiv mit der Frage, wie das gesamte Gebiet optimal und zukunftsorientiert geplant werden kann. Ausgiebig diskutiert wurden die inventarisierte Denkmalschutzobjekte, die in den 1940er-Jahren vom Architekturbüro Haefeli Moser Steiger (HMS) erstellt wurden. Vor allem die HMS-Gebäude Bettenhäuser West und Ost sowie der Gelenktrakt und das Personalrestaurant führten zu ausgiebigen Diskussionen zwischen der Kommission, dem USZ und der Verwaltung. Im Gutachten Nr. 04-2012 der kantonalen Denkmalpflegekommission hält diese zur Bautypologie fest: «Das USZ entstand in der intensiven Beschäftigung mit den damals aktuellen Krankenhaustypologien, aus der eine ebenso

innovative wie zukunftsweisende Disposition der Bauten resultierte». Zum Architekturbüro HMS hält das Gutachten fest: «Dabei waren ihre undogmatischen Entwürfe immer auf die physischen und emotionalen Bedürfnisse und Gewohnheiten der Benutzer und Benutzerinnen abgestimmt». Zur Frage der Schutzwürdigkeit hält die Denkmalpflegekommission im Gutachten Nr. 5-83 fest: «Ein Bau von diesem Charakter kann nicht tel quel erhalten werden, da die Funktionen, denen er zu dienen hat, ihn bedeutenden Veränderungen aussetzt. Der Bau war zum Zeitpunkt seiner Erstellung ein Ausdruck eines genau formulierten Verhältnisses zwischen diesen medizinischen Bedingungen und der darauf antwortenden Architektur». Diese Berichte sind ernst zu nehmen. Der Wert dieser Bauten ist ersichtlich. Heute erfüllt der Bau seinen Zweck leider nicht mehr. Die drei HMS-Gebäude, die sich in einem grossen «C» um den Spitalpark legen, sind spitaltechnisch vollkommen überholt, unter anderem wegen der viel zu geringen Bautiefe und der zu tiefen Geschosshöhe. Zudem besteht der Denkmalschutz nicht nur für die Fassaden, sondern auch für den Innenraum. Das macht den Umbau in ein zukunftsgerichtetes Spital unmöglich. Die schlechte Energieeffizienz und die hohen Bewirtschaftungskosten sind weitere Punkte. Es stellt sich die Frage, für was das Gebäude in Zukunft gebraucht werden kann. Die Verwaltung zieht Ende des Jahres nach Stettbach. Büros braucht es also nicht. Eine Möglichkeit zeigte das USZ auf: Das Gebäude könnte später für Palliative Care oder als Geriatrie-Abteilung genutzt werden. Ein altes Spital für die alten Leute? Die alten Menschen haben mehr Wertschätzung verdient. Aufgrund der Rahmenbedingungen zum Denkmalschutz ist die Grösse der Baufelder beschränkt. Bei einer Rücksichtnahme auf die erwähnten Bauten ist ein zusätzlicher Abstand von jeweils fünfzehn Metern notwendig. Das betrifft die Gebäude an der Sternwartstrasse und alle Neubauten in Richtung des Hangs. Das führt zu den geforderten hohen Gebäuden. Dass die Gebäude während dem Bau der ersten Etappe als Rochadefläche genutzt werden, ist eine nützliche Lösung. Einem baldigen Baustart wollen wir nicht im Wege stehen. Für uns ist aber klar, dass für die zukünftige Planung der Etappe 2 die HMS-Gebäude aus der Denkmalpflege entlassen werden müssen. So kann das Spital-Areal zukunftsorientiert und kostensensibel gebaut werden. Geschehen soll dies, ohne dass zusätzliche architektonische Erschwernisse einen zukünftigen Betrieb behindern und Mehrkosten verursachen. Die Denkmalpflege und der Heimatschutz sind wichtige Aufgaben der Stadt. Mit Recht fragt sich der Heimatschutz auf seiner Website, ob der Flächenbedarf gerechtfertigt ist und wünscht sich eine Zusammenarbeit zwischen dem USZ und den bestehenden Stadtspitalern. Die Kommission wünscht sich dasselbe. In diesem Fall geht es jedoch nicht um die Strategie des Spitals oder um eine architektonische Leistung und das Erhalten der Geschichte, sondern um die Abwägung des öffentlichen Interesses an der medizinischen Versorgung, Bildung und Forschung. Der Heimatschutz bezeichnet in seiner Medienmitteilung den Bau als Diamanten. Ein Diamant kann meist nicht angefasst werden. Genau das ist das Problem bei diesem Bau. Der Luxus eines solchen Diamanten auf dem Spitalareal können wir uns mit der heute ungelösten Problematik der steigenden Gesundheitskosten nicht leisten. Wir appellieren an den Pragmatismus und erhoffen uns, dass der weiteren Planung des Spitzenspitals nichts mehr im Wege steht. Nach der vorsichtigen Abwägung der heutigen Bedürfnisse überwiegt die Schutzentlassung. Sie bedeutet nicht, dass alle Gebäude zerstört werden. Aber die Gebäude, die einen zukünftigen, guten Bau behindern, werden ihm weichen müssen. Nachdem sich auch die kantonale Kommission gegen die Inventarisierung des

HMS-Gebäudes ausgesprochen haben, stellt die SVP den Antrag, den Kanton aufzufordern, die definitive Nichtunterschutzstellung des HMS-Baus zu verfügen.

Weitere Wortmeldungen:

Patrick Hadi Huber (SP): Wir stimmen dem Antrag aus anderen Gründen zu. Wir anerkennen grundsätzlich auch die Schutzwürdigkeit des Baus. Das Vorgehen muss deshalb mit grosser Vorsicht erfolgen. Mit unserer Unterstützung fordern wir aber auch, dass dann, wenn die Entwicklung des Hochschulgebiets nach aktuellem Plan abgeschlossen sein wird, auch diese Sachlage grundsätzlich neu beurteilt werden kann. Die SP ist überzeugt, dass die jetzige Planung mit den bereits vorgestellten Projekten den HMS-Bau tatsächlich benötigen. Wir dürfen nicht ausser Acht lassen, dass ein Abriss des Baus bewirkt, dass für die Dauer der Bauzeit kein Universitätsspital vor Ort sein wird. In diesem Fall würde ein Provisorium notwendig sein, was sehr hohe Kosten bedeutet. Ansonsten geht Personal und Know-how an diesem Ort verloren. Dass die vorgesehene Entwicklung das Gebäude nicht nur stehen lassen sollte, sondern auch darauf angewiesen ist, liegt auf der Hand. Dass aber spätere Generationen die Frage wieder aufgreifen werden, sehen wir auch.

Ernst Danner (EVP) beantragt Ablehnung der neuen Dispositivziffer 7: Wir stellen den Antrag, dass die Dispositivziffer 7 ersatzlos gestrichen wird. Für uns als Parlamentsgruppe, die nicht in den Kommissionen vertreten ist, ist es spannend, die Debatte im Plenum zu verfolgen. Nach dem Willen der SP sollte das Weissbuch als verbindlich erklärt werden. Das halten wir auch für richtig, weil darin die gesamte Planung festgelegt ist. Mit den Beschlüssen im Gemeinderat segnen wir das ab. Die Visualisierungen beinhalten alle das HMS-Gebäude; Pläne einer Streichung sind noch keine ersichtlich. Der denkmalpflegerische Wert ist breit anerkannt. Das Anatomie- und das Hauptgebäude sind tatsächlich Diamanten, die einen Sinn haben und ihren Zweck erfüllen. In den nächsten zwanzig bis dreissig Jahren ist die Planung darauf angewiesen, dass die Bauten bestehen bleiben. Warum die Kommission nun trotzdem einen solchen Antrag stellt, ist nicht ersichtlich. Ob dann schliesslich der zukünftige Gemeinderat im Jahr 2050 auf das hören wird, was wir über dreissig Jahre zuvor beschlossen haben, ist anzuzweifeln. In einem E-Mail erfuhr ich, was die Überlegung dahinter ist. Die Überlegung stimmt für alle, die vorher mit der Minderheit für die Reduktion der Gebäudehöhe und der Geschosshöhen stimmten: Der Bau soll verschwinden, damit Volumen gewonnen werden kann, das weiter oben am Hang wieder eingesetzt werden kann. Wir beschlossen jedoch, die Kubaturen und die 512 Höhenmeter stehen zu lassen. Wenn jetzt also auch noch der Schutz gestrichen wird, lässt das noch mehr Verdichtung und mehr Möglichkeiten des zusätzlichen Volumens zu. Wir beschlossen andererseits eine Gestaltungsplanpflicht. Gestaltungspläne haben die Funktion, besonders qualitativ hochstehende städtebauliche Entwicklungen nicht nur zu ermöglichen, sondern auch zu erzwingen. Wir haben also vorgesorgt. Die Deklaration, dass das Gebäude nicht unter Schutz gestellt werden soll, ist sinnfrei, bietet keine Vorteile und heizt die Diskussion auf. Das führt zur Planungsunsicherheit. Die weise Haltung des Weissbuches, dass das Objekt im aktuellen Zustand bleiben sollte, wird durch einen unnötigen Kampf durchlöchert.

Andri Silberschmidt (FDP): *Im Jahr 2050 wird die Welt ganz anders aussehen. So ist dieser Auftrag aber auch zu verstehen. Maria del Carmen Señorán (SVP) erläuterte bereits, wieso es wichtig ist, dass wir als Gemeinderat ein Zeichen setzen. Die Medienmitteilung des Heimatschutzes ist befremdlich. Sie suggeriert, dass wir über die Inventarentlassung befinden, obwohl wir nicht über diese Kompetenz verfügen. Es schadet dem Ansinnen des Heimatschutzes und des Denkmalschutzes, wenn solche Informationen verbreitet werden. Bis auf Weiteres ist das USZ auf den HMS-Bau angewiesen. Es kann aber sein, dass das eines Tages nicht mehr der Fall sein wird. Dafür wollen wir bereit sein. Mit dem Beschluss riskieren wir das Projekt nicht. Was der Kanton bereits im Richtplan beschloss, ziehen wir nach. Wie er sind wir der Meinung, dass es möglich sein sollte, dass der Standort zu gegebener Zeit auch anders gebraucht werden kann. Das entspricht dem bisherigen Projekt und es besteht kein Widerspruch. Die FDP ist für die Schutzentlassung, nicht weil sie der Meinung ist, dass das heute oder morgen geschieht, sondern weil sie der Meinung ist, dass es möglich sein soll, das Zentrumsgebiet damit auch in den nächsten vierzig Jahren zukunftsfähig weiterzuentwickeln.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Die Gebäude und der Spitalpark des Universitätsspitals sind Bauzeugen von ausserordentlicher hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Teilweise sieht man Altersspuren und teilweise sind sie verstellt. Gleichzeitig sind sie von hoher architekturgeschichtlicher und gartengeschichtlicher Bedeutung. Die prominenten Bauten sind Teil des Auftakts der Rämistrasse und sie sind Zeitzeugen der zweiten Generation des Universitätsspitals. Die drei Bauten bilden zusammen mit dem Park ein Ensemble, das eng miteinander verknüpft ist. Max Ernst Haefeli, Werner Max Moser und Rudolf Steiger waren die bedeutendsten Architekten ihrer Zeit, die die Architektur in der Schweiz stark mitprägten. Sie sind ein Teil unseres baukulturellen Erbes, worüber sehr salopp hinweggegangen wird. Alle Studien zeigten, dass eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung im Gebiet mit dem Erhalt möglich ist und auch mit den betrieblichen Bedürfnissen des Spitals vereinbar ist. Das bedeutet, dass die Gebäude auch in Zukunft weitergenutzt werden können. Es handelt sich hierbei um einen Glücksfall. Einige denkmalgeschützte Gebäude stellen nutzungstechnisch eine grosse Herausforderung dar. Hier ist das nicht der Fall, da die Gebäudehülle einen Spitalbetrieb, einen Forschungsbetrieb und auch Büronutzungen auch in Zukunft ermöglicht. Ausserdem ist der Transformationsprozess auf diese Fläche angewiesen. So kann das tatsächlich als sinnfrei bezeichnet werden. Der HMS-Bau entspricht einem Denkmalobjekt. Es handelt sich um einen architekturhistorischen Zeitzeugen von höchstem Rang. Während und kurz nach dem Zweiten Weltkrieg wurde er entworfen und er ist ein herausragender Zeuge für den Landstil. Sozialgeschichtlich ist er auch sehr bedeutend. Aufgrund von Studien über den Krankenhausbau handelt es sich um eine Quintessenz für die damalige Zeit. Im Zentrum standen das Wohl und die Genesung als oberstes Ziel. Darum nimmt die Parkanlage ihre hohe Bedeutung ein. Daraus ergibt sich die wichtige Stellung im Städtebau an der Rämistrasse und mit dem Spitalpark, der nicht lediglich ein Hinterhof ist. Er wird sich mitten im Herzen des Hochschulgebiets befinden und über eine Offenheit verfügen, die heute noch nicht so besteht. Ich werde den Antrag an den Regierungsrat als*

Wille des Gemeinderats weiterleiten. Seine Haltung ist bekannt, sie wurde bereits mehrfach öffentlich kommuniziert. Wichtig festzuhalten ist, dass eine Entlassung auf Vorrat nicht machbar ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn bekannt ist, dass auch ohne die Entlassung der reibungslose Betrieb und die Neugestaltung des Areals weiterhin gewährleistet ist. Wie die nächste Generation das Hochschulgebiet handhaben wird, kann nicht vorausgesagt werden. Den Wert des Gebäudes wird sie aber vielleicht neu entdecken und eine Generation weiterziehen.

Markus Knauss (Grüne): *Über die Debatte sind wir nicht restlos glücklich. Die Grünliberalen etwa teilten ihre liberale Grundhaltung gegenüber der Geschossanzahl und der Höhe mit. Diese Haltung bringt jedoch nicht einen Gestaltungswillen zum Ausdruck. Der Freisinn argumentiert so, wie das in einer Broschüre einer Standortförderung kommuniziert wird. Auch das wird dem Gebiet nicht gerecht. Enttäuscht bin ich über das Fehlen einer erklärten Position der SP bei der Frage der differenzierten Geschossigkeit oder der Höhe. Das macht den Eindruck, dass ihr der Meinung seid, dass es schon gut kommt, wenn sich STR André Odermatt und Martin Waser einig sind. Mit den beiden Wettbewerbsresultaten der Architekturbüros Christ & Gantenbein und Herzog & de Meuron hatte der Kanton Glück. Man konnte nicht im Voraus von solchen Wettbewerbsresultaten ausgehen. Es geht heute um die BZO, um eine Grundordnung. Sie bestimmt, was an diesem Ort richtig ist. Wenn in Zukunft andere Bedürfnisse vorhanden sind, wenn etwas höher gebaut werden soll, kann das im Gestaltungsplan angepasst werden. Die Grundordnung muss jedoch bestimmen, was an diesem Standort richtig ist. Wir wollen zum Ausdruck bringen, dass der HMS-Bau nicht für alle Ewigkeit als Rahmenbedingung weiterbestehen muss. Diese Debatte fand im Kantonsrat bereits statt und dieser nahm auf, dass man sich Gedanken über den HMS-Bau machen kann. Der Antrag wurde meines Wissens vom neuen kantonalen Baudirektor in den Kantonsrat eingebracht. Es wird spannend sein, ob er in einer weiteren Projektphase sich überlegen wird, ob ein Wettbewerb möglich sein wird, wenn der HMS-Bau nicht als Rahmenbedingung fixiert wird. Andere Lösungen, mit denen der HMS-Bau nicht vollständig erhalten bleibt, müssen möglich sein. Ich bin der Meinung, dass das in einer weiteren Überarbeitung dem Gebiet guttun kann. Eine substanzielle, städtebauliche Debatte für das Gebiet muss geführt werden, denn das bis anhin Vorliegende ist aus unserer Sicht nicht befriedigend.*

Andri Silberschmidt (FDP): *Ich bekenne mich der Standortförderung schuldig.*

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 7

Die SK HBD/SE beantragt folgende neue Dispositivziffer 7 (Die Dispositivziffern 7–8 werden zu Dispositivziffern 8–9):

7. Der Stadtrat wird beauftragt, die zuständige Direktion des Kantons Zürich aufzufordern, die notwendigen Vorbereitungen zu treffen und die definitive Nichtunterschützung des HMS-Baus (Universitätsspital) zu verfügen.

20 / 21

Zustimmung: Maria del Carmen Señorán (SVP), Referentin; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 108 gegen 4 Stimmen (bei 3 Enthaltungen) zu.

Der Ratspräsident beantragt folgende Änderung der Dispositivziffern 2, 3, 4 und 6:

2. Die Änderungen der Bauordnung und Pläne gemäss Ziff. 1 gehen der BZO-Teilrevision 2016 gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 30. November 2016 in jedem Fall vor. Nach Vorliegen der rechtskräftigen kantonalen Genehmigung wird die vorliegende Teilrevision für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum in jedem Fall und unabhängig von der BZO 2016 in Kraft gesetzt.
3. Soweit die Festsetzung der Wohnanteilspflicht für die Liegenschaften Kat.-Nrn. FL207, FL208, FL209, FL210 und FL222 gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 2017 (vgl. obige Ziffer 1) betroffen ist: Mit Inkrafttreten der Wohnzone W4 gemäss BZO Teilrevision 2016 (GRB vom 30. November 2016) gilt eine Wohnanteilspflicht von 75 Prozent. Solange für die erwähnten Liegenschaften die Wohnzone W3 nach BZO 99 Gültigkeit hat, gilt eine Wohnanteilspflicht von 90 Prozent.
4. Soweit die Festsetzung der Freihaltezone FP für die Liegenschaften Kat.-Nrn. OB4250 und OB4251 gemäss Zonenplan vom 4. Dezember 2017 (vgl. obige Ziffer 1) betroffen ist: Mit Inkrafttreten der Freihaltezone gemäss BZO-Teilrevision 2016 (GRB vom 30. November 2016) gilt die Freihaltezone FP. Solange für die erwähnten Liegenschaften die Freihaltezone nach BZO 99 Gültigkeit hat, gilt die Freihaltezone F.
6. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. 1–5 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Der Rat stimmt dem Antrag des Ratspräsidenten stillschweigend zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Artikel der Bauordnung sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

Art. 4 Gestaltungsplanpflicht

¹¹ Mit Gestaltungsplänen muss im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum sichergestellt werden, dass innerhalb des jeweiligen Gestaltungsplanperimeters eine zweckmässige Feinerschliessung sowie städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und nachhaltige Überbauungen und Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden. In den Gestaltungsplänen sind insbesondere auch die in Art. 20 Abs. 2 bis 5 festgehaltenen Vorgaben zu berücksichtigen.

Art. 9 Hochhäuser

¹unverändert

²Die zulässige Gesamthöhe beträgt in den Gebieten I und II 80 m und im Gebiet III 40 m (vorbehältlich Abs. 3).

³Im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum gilt eine maximale Höhenkote von 512,00 m ü. M.

Art. 20 Hochschulen Zentrum

¹ Es gelten die Grundmasse gemäss Zonenplan und Vorschriften in Art. 24a.

² Das Hochschulgebiet ist geprägt von heterogenen, grossvolumigen und qualitätsvollen Krankenhaus- und Hochschulinstituts-Bauten. Der grosszügige Spitalpark sowie der Garten der Sternwarte bilden die zentralen öffentlichen Begegnungsräume im Hochschulgebiet. Sie sind als attraktive Grünanlagen gut zugänglich gestaltet und tragen wesentlich zur Qualität des Hochschulgebiets bei.

³ Die öffentlichen Strassenräume und die angrenzenden Vorzonen der Hochbauten schaffen Identitäten. Sie verfügen über eine grosse Aufenthalts- und Bewegungsqualität.

⁴ Das Hochschulgebiet verfügt über ein gut ausgebautes, feinmaschiges und attraktives Wegnetz und schafft quer und längs zum Hang direkte Verbindungen mit dem angrenzenden Quartier.

⁵ Charakteristisches Merkmal des Hochschulquartiers sind grosse Solitärbäume entlang der Erschliessungsachsen und in den Parks. Diese tragen insbesondere zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat