



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 83. Ratssitzung vom 24. Januar 2024

2758. 2023/291

**Weisung vom 14.06.2023:**

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung Gestaltungsplanpflicht «Lengg», Zürich-Riesbach, Kreis 8**

Antrag des Stadtrats

1. Die Bau- und Zonenordnung wird gemäss Beilagen 1 und 2 geändert:
  - a. Art. 4 Abs. 15 Bauordnung;
  - b. Ergänzungsplan Gestaltungsplanpflicht Lengg Mst. 1:5000.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung 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.
3. Dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss Beilage 3 wird gesamthaft zugestimmt.
4. Der Stadtrat setzt die Änderungen nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Vom Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (Beilage 4) wird Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat:

**Reto Brüesch (SVP):** *Es geht bei diesem Geschäft um die Weiterentwicklung des Gesundheitsclusters in Zürich. Im betroffenen Gebiet Lengg im Quartier Riesbach sind folgende Grundeigentümer von der Gestaltungsplanpflicht betroffen: der Kanton Zürich, das Kinderspital, die Universitätsklinik Balgrist, die Schulthess Klinik, die Klinik Hirslanden, die Epilepsie-Klinik (EPI Klinik). In diesen Bereichen arbeiten heute rund 9'000 Mitarbeiter, womit es sich um das grösste Arbeitsplatzgebiet im Gesundheitsbereich der Schweiz handelt. Zudem ist es ein Naherholungsgebiet für die Quartierbevölkerung. Mit der Einführung der Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Lengg wird der Masterplan Lengg,*



*in dem es um die Erweiterung und Konzentration des Gesundheits- und Forschungsbereichs im Kanton Zürich geht, ergänzt. Dieser wurde im Jahr 2014 initiiert und vom Kanton im Jahr 2017 mit dem Richtplan verabschiedet. Nun müssen wir dies – für die Eigentümer verbindlich – im Nutzungsplan festhalten. Dabei ist städtebaulich, architektonisch, gestalterisch und bezüglich der Nachhaltigkeit eine hohe Qualität der Überbauung sowie der Aussenräume sicherzustellen. Genau dazu sind Gestaltungspläne da. Im Weiteren begrenzt die Gestaltungsplanpflicht in Absprache mit den Grundeigentümern die maximal zulässige Fahrtenzahl des Motorisierten Individualverkehrs (MIV). Der Freiraum soll ökologisch wertvoll hergerichtet werden. Vor diesem Hintergrund der baulichen Entwicklung und des gesteigerten Verkehrsaufkommens ist auch der Ausbau des Öffentlichen Verkehrs (ÖV) ein wesentliches Ziel. Dieses wird mit Tram- oder Buslinien erreicht. Parallel dazu wird in Absprache mit den grossen Instituten, die ihren künftigen Bedarf angemeldet haben, der MIV eingegrenzt. Von dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betroffene Parzellen befinden sich hauptsächlich in öffentlicher Hand. Wenige kleine Zonen sind im Wohnbereich W3 und W4. Im Rahmen des kommenden Gestaltungsplanverfahrens wird festgehalten, ob es Mehrwertabgaben geben wird oder nicht. Neben der Ergänzung in der Bauordnung – im Artikel 4 Gestaltungsplanpflicht des Gebiets Lengg – wird ein Ergänzungsplan beigelegt, auf dem die betroffenen Bereiche markiert sind. Auch dieser kommt heute zur Abstimmung. Im öffentlichen Mitwirkungsverfahren gingen neun Einwendungen ein, wovon sechs identisch waren. Es ging um Landschafts-, Heimat-, Orts- und Denkmalschutz sowie Verkehr und Mengengerüste. Die Stadtverwaltung sprach mit den Betroffenen. Teilweise konnten die Einwände berücksichtigt werden, andere musste sie ablehnen. All dies ist im Mitwirkungsbericht festgehalten. Die Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) hat sich während fünf Monaten mit der Weisung beschäftigt. Auch Vertreter aus dem Quartier wurden angehört. Die an die Verwaltung gestellten Fragen wurden fleissig beantwortet, wofür wir danken. So gross das Quartier Lengg auch ist, die Einigkeit in der Kommission war gross. Bis auf eine technische Enthaltung sind alle Kommissionsmitglieder mit dem Geschäft einverstanden und unterstützen die Dispositivziffern 1 bis 5.*

Weitere Wortmeldung:

**Snezana Blickenstorfer (GLP):** *Wir Grünliberale stehen hinter einem starken Gesundheits- und Forschungsstandort Zürich und dem Ausbau des «Health- and Science-Clusters» in diesem Gebiet. Es ist wichtig, dass die Entwicklung in diesem grossen Ausmass mit dem richtigen Fingerspitzengefühl vorangetrieben und auf das Quartier Riesbach achtgegeben wird. In der Kommission bearbeiteten wir auch die Fragestellung, ob der Kanton die Verantwortung mit dieser Gestaltungsplanpflicht nach unten delegiere. Wir kamen zum Schluss, dass die verschiedenen Stakeholder bei einem kommunalen Gestaltungsplan tatsächlich besser involviert werden können. Wir begrüssen einen sinnvollen Prozess für die qualitative städtebauliche Entwicklung und legen daneben viel Wert auf die Aussenräume sowie das Lokalklima. Wir haben gewisse Bedenken bezüglich des kantonalen Richtplans und der Umsetzbarkeit der Fahrtenmodelle, unterstützen den Antrag jedoch im Sinn einer Stärkung der Gesundheitsinstitutionen und der Forschung.*



3 / 3

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

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

Damit ist beschlossen:

Der neue Artikel 4 Absatz 15 der Bauordnung ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

#### **A. Zonenordnung**

##### **Art. 4 Gestaltungsplanpflicht**

<sup>15</sup> Im Gebiet Lengg muss mit Gestaltungsplänen sichergestellt werden, dass die kantonale Gebietsplanung Lengg, die die Weiterentwicklung des Gesundheits- und Forschungsstandorts Lengg zum Ziel hat, nutzungsplanerisch umgesetzt wird. Dabei müssen innerhalb des jeweiligen Gestaltungsplanperimeters städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und nachhaltige Überbauungen und Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden. Die maximal zulässige Fahrtenzahl des motorisierten Individualverkehrs muss im Gestaltungsplan festgesetzt werden. Die Sicherung eines übergeordneten Freiraumnetzes, der Erhalt und die Schaffung ökologisch wertvoller Lebensräume sowie die Gestaltung verträglicher Übergänge zu den angrenzenden Wohnquartieren nehmen einen hohen Stellenwert ein.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat