

## **Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat**

---

### **Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Oberer Leonhard», Zürich Oberstrass**

#### **1. Ausgangslage**

Die ETH Zürich sieht vor, für ihr Departement für Management, Technologie und Ökonomie (D-MTEC) längerfristig im Zentrum von Zürich neue Räumlichkeiten bereitzustellen. Um diese Raumbedürfnisse abdecken zu können, ist der Standort «Oberer Leonhard» mit seiner prominenten städtebaulichen Lage ideal. Es ist deshalb vorgesehen, anstelle der Gebäude LB und LC gemäss Gestaltungsplan «ETH Zürich/Alt-Empa-Areal» aus dem Jahr 1990, am «Oberen Leonhard» einen Neubau (LEE) für das D-MTEC zu erstellen.

Die gestützt auf den Masterplan (Fassung vom 5. April 2006) erfolgte Teilrevision der kantonalen Richtplanung «Öffentliche Bauten und Anlagen, Hochschulgebiet Zürich Zentrum» (Beschluss des Kantonsrates vom 17. Dezember 2007) strebt für den Gestaltungsplanperimeter eine höhere Ausnutzung an, als im bestehenden Gestaltungsplan vorgesehen. Im Jahr 2007 schrieb die ETH, gestützt auf eine vorgängig durchgeführte Testplanung, für den Neubau LEE einen zweistufigen Wettbewerb aus. Aus den 38 Projektvorschlägen wurden sechs Projekte zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Das Preisgericht wählte schliesslich das Projekt «Yellow Submarine 467» von Fawad Kazi, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich, aus. Dieses Projekt bildet die Grundlage für die Änderung des bestehenden Gestaltungsplans.

Das Gestaltungsplangebiet liegt zwischen der Clausius-, der Tannen- und der Leonhardstrasse. Bis auf den Kenngottweg, der sich im Eigentum der Stadt Zürich befindet, gehören alle Parzellen innerhalb des Perimeters der Schweizerischen Eidgenossenschaft. Innerhalb des Gestaltungsplangebiets sind die beiden Gebäude Leonhardstrasse 27 (Gebäude LEO; «alte Empa», Architektur Direktion der Eidg. Bauten nach Konzept Ludwig Tetmajer, erbaut 1891) und Leonhardstrasse 29 (Gebäude TAN; Architekten Chiodera und Tschudy, erbaut 1891) im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten.

Die Planung des Gebäudes CLA an der Clausiusstrasse (Architekten B. Fosco, J. Fosco, K. Vogt) war seinerzeit Anlass, den privaten Gestaltungsplan «ETH Zürich/Alt-Empa-Areal» 1990 festzusetzen. Um den Neubau LEE realisieren zu können, wird der alte Perimeter des Gestaltungsplans um die Liegenschaft des Gebäudes Leonhardstrasse 15 erweitert.

#### **2. Die wichtigsten Elemente des neuen Gestaltungsplans**

Der private Gestaltungsplan «ETH Zürich/Alt-Empa-Areal» von 1990 wird mit Festsetzung der neuen Gestaltungsplanvorschriften und des zugehörigen Plans vollständig ersetzt.

Die Mantellinien für die Gebäude LEO, TAN und CLA wurden unverändert aus dem bestehenden privaten Gestaltungsplan übernommen. Die Mantellinien für das Gebäude LEE entsprechen – unter Berücksichtigung eines angemessenen Projektierungsspielraumes – dem weiterentwickelten Wettbewerbsprojekt. Die Gebäudetiefe im Gebiet LEE ist auf 20 m beschränkt.

Die Regelung der Ausnützung erfolgt neu anstelle einer anrechenbaren Bruttogeschossfläche anhand der Baumasse. Diese Vereinfachung ist einerseits städtebaulich begründet und bietet zugleich eine vereinfachte Nachvollziehbarkeit der Nutzungsberechnungen. Für die Gebäude CLA, TAN und LEO wurde das Volumen anhand des Bestands ermittelt und festgeschrieben. Die Berechnung des Volumens für das Gebäude im Baufeld LEE basiert auf dem aktualisierten Wettbewerbsprojekt.

Das Plangebiet dient Hochschulzwecken und damit eng verbundenen Nutzungen. Mindestens 650 m<sup>2</sup> Geschossfläche müssen für publikumsorientierte Dienstleistungen verwendet werden. Diese Fläche ist mit dem neuen Gestaltungsplan um 150 m<sup>2</sup> erhöht worden.

Auf die Festlegung einer Geschosshöhe wird verzichtet. Die Höhenbegrenzung erfolgt über die für die einzelnen Baufelder definierten Koten in Meter über Meer.

Mit dem neuen Gestaltungsplan sind 1100 m<sup>2</sup> der gesamten Dachflächen als Dachterrassen für die Hausbenutzer zugänglich zu machen. Dies ist eine Erhöhung von 300 m<sup>2</sup> gegenüber der Festlegung im bestehenden Gestaltungsplan.

Im Baufeld LEE-a sind auf der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie zulässig.

Der erforderliche Pflichtparkplatzbedarf der ETH im Hochschulgebiet Zentrum darf nicht unterschritten werden. Es sind gegenüber den ursprünglichen Vorschriften zusätzlich 60 Abstellplätze (neu mindestens 120 Abstellplätze) für Velos, Motorfahrzeuge und Kleinstmotorräder bereitzustellen.

Zwischen der Tannen- und Leonhardstrasse ist im Bereich des Gebäudes TAN eine attraktive, Tag und Nacht benutzbare, mindestens 2 m breite Fussgängerverbindung zu schaffen.

Neubauten sind im Minergie-Standard zu erstellen oder haben hinsichtlich des Heizenergiebedarfs die jeweils aktuellen Werte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich um mindestens 20 Prozent zu unterschreiten. Soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich zumutbar, gilt dies auch für Umbauten.

Bereits in der alten Fassung des Gestaltungsplans von 1990 wurde festgehalten, dass aus denkmalpflegerischen Gründen der Erhalt der beiden Gebäude LEO und TAN (Leonhardstrasse 27 und 29) angestrebt wird. Diese Bemerkung in Art. 3 Abs. 2 der alten Gestaltungsplanvorschriften hat bloss deklaratorische Wirkung; sie wird in der neuen Fassung weggelassen. Massgebend ist hingegen, dass die Städtische Denkmalpflege auch in Zukunft die erwähnten Objekte im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufführt, weshalb nach Art. 3 des Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetzes sowie § 204 PBG die Schwei-

zerische Eidgenossenschaft die fraglichen Schutzobjekte auch in Zukunft zu schonen und ungeschmälert zu erhalten hat. Als Folge dieser denkmalpflegerisch motivierten Substanzerhaltung wird auch gemäss neuem Gestaltungsplan die Mantellinie des inventarisierten Gebäudes TAN an der Leonhardstrasse 29 über die Baulinie hinausragen. Gemäss Art. 2 Abs. 2 der Gestaltungsplanvorschriften gelten im Plangebiet die allgemeine Bau- und Zonenordnung und die festgesetzten Baulinien nicht, solange der Gestaltungsplan in Kraft ist.

### **3. Vorprüfung durch die Baudirektion**

Die Vorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürich am 3. April 2009 zur Vorprüfung unterbreitet. Die eingegangenen Einwände konnten, soweit sie Gegenstand des Gestaltungsplans und mit dessen Inhalten vereinbar waren, berücksichtigt werden.

### **4. Öffentliche Auflage, Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen**

Das Mitwirkungsverfahren wurde vom 25. März bis zum 26. Mai 2009 durchgeführt. Es wurden keine Einwendungen eingereicht.

### **5. Schlussbemerkung**

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass der vorliegende Gestaltungsplan in planerischer Hinsicht den übergeordneten Stadtentwicklungszielen entspricht. Der Ersatz des bestehenden Gestaltungsplans ermöglicht eine städtebaulich und architektonisch gute Überbauung auf dem Areal LEE und sichert gleichzeitig die bestehenden Gebäude. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, der ETH Zürich die angestrebte bauliche und betriebliche Entwicklung zu ermöglichen.

### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Der private Gestaltungsplan «Oberer Leonhard», bestehend aus Vorschriften und Plan, wird festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan «Oberer Leonhard» 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.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

der Stadtschreiber-Stellvertreter

**Beat Gähwiler**