

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 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

2 / 8

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: Präsident Patrick Hadi Huber (SP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

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:
 - 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)

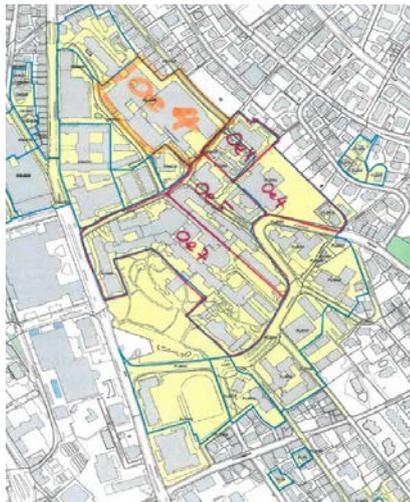
Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 107 gegen 0 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) zu.

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

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

3 / 8

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.

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.

4 / 8

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.

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.

5 / 8

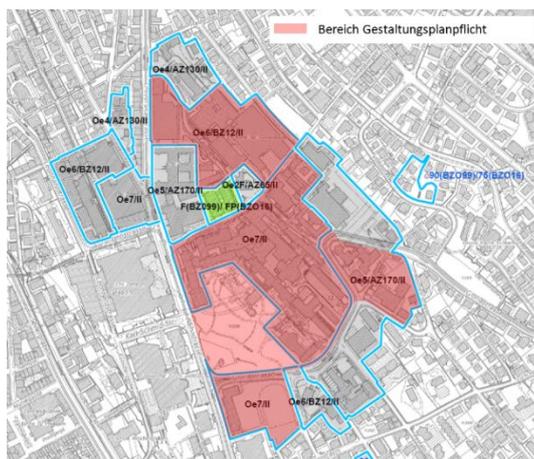
Änderungsantrag 5 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Zustimmung Änderungsantrag 4)

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.

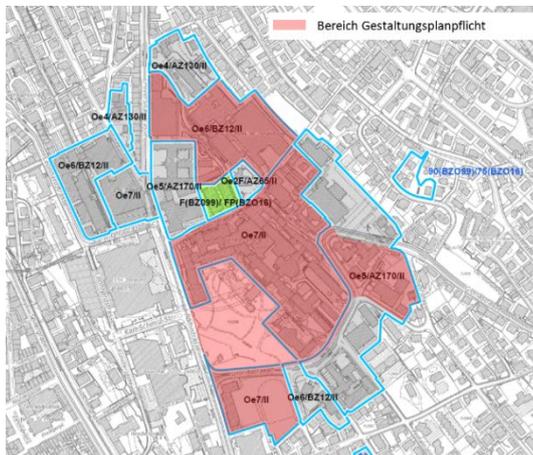
Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Ablehnung Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 1)

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.

Ernst Danner (EVP) beantragt Ablehnung der neuen Dispositivziffer 7.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

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 Nichtunterschutstellung des HMS-Baus (Universitätsspital) zu verfügen.

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.

8 / 8

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 Solitäräume 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