

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. August 2014

862. Hochschulgebiet Zürich Zentrum – Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ/UZH/ETH

A. Ausgangslage

Im Hochschulgebiet Zürich Zentrum befindet sich mit der Universität Zürich (UZH), der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) und dem Universitätsspital (USZ) ein wesentlicher Schwerpunkt des Wissens- und Gesundheitsclusters. Die räumliche Nähe dieser drei bedeutenden und international angesehenen Institutionen stellt insbesondere für die universitäre Medizin eine einmalige Chance mit grossem Potenzial dar. Auf der Grundlage der Strategischen Entwicklungsplanung für das USZ/UZH (Projekt SEP) hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1181/2011 denn auch entschieden, das Universitätsspital und die medizinbezogenen Bereiche der Universität am bestehenden Standort im Zentrum weiterzuentwickeln.

Neben der universitären Medizin wird auch in anderen Bereichen, die im Hochschulgebiet angesiedelt sind und die grossen räumlichen Entwicklungsbedarf aufweisen, herausragende Lehre und Forschung betrieben. Dazu gehören die Wirtschafts-, Rechts-, Geistes- und Sozialwissenschaften der UZH und die Ingenieurwissenschaften der ETH. Im Hochschulgebiet Zürich Zentrum machen Nutzungs- und Flächenansprüche der drei Institutionen sowie die städtebaulich, freiraumplanerisch und verkehrlich sensible Ausgangslage die Weiterentwicklung des Gebiets zu einer besonderen Herausforderung. Das Hochschulgebiet bietet neben der bestehenden Bausubstanz, die teilweise unter Denkmalschutz steht oder in einem Inventar aufgenommen ist, ein erhebliches ungenutztes Flächenpotenzial. Die strategische Entwicklungsplanung und die Testplanungen 2009 bis 2011 haben gezeigt, dass eine Verdichtung im Zentrum der Stadt Zürich notwendig und möglich ist.

Der Masterplan 2014 Hochschulgebiet Zürich Zentrum zeigt für die Weiterentwicklung der Hochschulen und des Universitätsspitals eine mögliche bauliche Entwicklung mit einer deutlichen Verdichtung. Der Regierungsrat hat dem Masterplan mit Beschluss Nr. 679/2014 zugestimmt.

Die Hanglage des Hochschulgebiets erfordert einen sensiblen Umgang bei der Höhenentwicklung und eine hohe städtebauliche und aussenräumliche Qualität im Umgang mit den historischen Gebäuden und Parkanlagen sowie gute Übergänge und eine Durchlässigkeit in die umliegenden Quartiere. Die Umsetzung der verschiedenen Planungen und Projekte für die Teilareale, die nachfolgend beschrieben werden, erfolgt in Etappen mit einzelnen Gestaltungsplänen und qualifizierenden Verfahren.

Die Projektpartner (UZH, USZ, ETH) haben mehrere Planungsteams mit der Ausarbeitung von städtebaulichen Vertiefungsstudien beauftragt. Mit den Vertiefungsstudien sollte der Nachweis erbracht werden, dass das vom Masterplan vorgegebene Flächenprogramm städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Die Ergebnisse der Vertiefungsstudien sind Grundlage für die nachfolgenden kantonalen Gestaltungspläne und für die Wettbewerbsverfahren für den Teilbereich Universitäre Medizin USZ/UZH/ETH und den Teilbereich UZH.

Folgende Themenbereiche waren zu bearbeiten:

- Städtebauliche Setzungen (Volumenverteilung/Akzente/Dichten/Höhen)
- Umgang mit Schutzobjekten und Nachbarschaft (Höhen/Aussicht)
- Definition Baufelder / Gruppierung Nutzungen
- Stadträume (Strassen, Plätze, übergeordnete und gebäudebezogene Freiräume)
- Etappierung und Abhängigkeiten
- Anbindung/Erschliessung/Mobilität
- Verkehr/Logistik/Parkierung
- Abstimmung auf strategische Vorgaben der Nutzer (u. a. Eingänge/ Adressbildung/Notfall/Helikopterlandeplatz/Personenflüsse/Flächen)

Für die Vertiefungsstudien wurden zwei Perimeter festgelegt, die räumlich und thematisch eng verknüpft sind:

- Der Planungsperimeter «Universität» umfasst die Teilbereiche Wässerwies, Schanzenberg, Platten-/Pestalozzistrasse und Gloriarank.
- Der Planungsperimeter Universitäre Medizin USZ/UZH/ETH umfasst das USZ-Kernareal und weitere Areale entlang der neuen Sternwartstrasse.
- Das Teilgebiet Spitalpark/Plaza wurde in beiden Perimetern bearbeitet.

Die Vertiefungsstudien der Planungsteams wurden von einem Begleitgremium, bestehend aus Vertretern der Bildungsdirektion, der Gesundheitsdirektion, des USZ, der UZH, der ETH sowie der kantonalen und städtischen Fachämter, begleitet und an einem Schlussworkshop am 3. Juli 2014 gewürdigt. Das Begleitgremium hat die Erkenntnisse aus den

Vertiefungsstudien zusammengefasst und einen entsprechenden Synthesebericht verabschiedet. Die Eckwerte dieses Syntheseberichts werden im Folgenden wiedergegeben. Mit der Zustimmung der Projektpartner sind diese Eckwerte für die Weiterentwicklung der Teilareale verbindlich.

Folgende Planungsteams wurden mit den Vertiefungsstudien beauftragt:

- Max Dudler Architekten AG, Zürich, in Zusammenarbeit mit Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten, Winterthur, Enz & Partner GmbH, Zürich, Aicher De Martin Zweng AG, Luzern/Basel/Zürich (Bereich UZH)
- Diener & Diener Architekten AG, Basel, in Zusammenarbeit mit Vogt, Landschaftsarchitekten AG, Zürich, Basler & Hofmann AG, Zürich, Laborplaner Tonelli AG, Gelterkinden (Bereich UZH)
- Bob Gysin + Partner BGP, Zürich, in Zusammenarbeit mit Hager Partner AG, Zürich, Emch + Berger AG, Bern, ARO Plan AG, Oberägeri (Bereich UZH)
- Gigon/Guyer Architekten AG, Zürich, in Zusammenarbeit mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich, Basler & Hofmann AG, Zürich, blumergaignatag, Küsnacht (Bereich UNIMED USZ/UZH/ETH)
- Fawad Kazi Architekt GmbH, Zürich, in Zusammenarbeit mit Vetschpartner, Landschaftsarchitekten AG, Zürich, Rapp Infra AG / Rapp OTB AG, Basel, Institut für Beratungen im Gesundheitswesen, Aarau, PGMM Schweiz AG, Zürich (Bereich UNIMED USZ/UZH/ETH)

B. Erkenntnisse/Eckwerte aus den Vertiefungsstudien

Innerhalb der beiden Planungserimeter sollten folgende, von den Institutionen im Masterplan angemeldete Flächenbedürfnisse umgesetzt werden (in m² HNF):

	Ist-Bestand	Soll 2030
UZH gesamt*	42 400	119 600
USZ**	126 000	201 000
ETH	82 000	117 000
Summe:	250 400	437 600
Zuwachs zu Ist-Bestand		187 200

* Fläche einschliesslich Teilfläche Plattenstrasse 14–24. Das Teilgebiet Plattenstrasse 14–24 wurde in der Vertiefungsstudie nicht weiter bearbeitet.

** Der gesamte Ist-Bestand USZ (einschliesslich Liegenschaften ausserhalb Perimeter Universitäre Medizin/ETH) beträgt 141 000 m² HNF (123 000 m² HNF für die medizinische Versorgung +18 000 m² HNF für Forschung und Lehre).

Erkenntnisse/Eckwerte für den Perimeter Universität

Das Flächenprogramm kann über alle Teilgebiete erfüllt und städtebaulich verträglich umgesetzt werden. Aus städtebaulichen Gründen ist die Verschiebung eines Teils der für das Teilgebiet Schanzenberg vorgesehenen Nutzungen auf das Teilgebiet Wässerwies nötig.

Hauptnutzfläche (in m² HNF):	Ist-Bestand	Vorgabe 2030	Vertiefungsstudie	Differenz
Schanzenberg	8 300	42 100	29–32 000	–25–30%
Wässerwies	12 800	42 700	50–57 000	+17–33%
Gloriarank	6 300	16 800	17–19 000	bis +13%
Platten-/Pestalozzistrasse*	11 000	13 000	11–12 000	–8–15%
Total	38 400	114 600	114 600	0%

* Heutiges Areal des Zentrums für Zahnmedizin.

Das Flächenprogramm kann weitgehend unter Schonung der schutzwürdigen Bauten umgesetzt werden. Neubauten anstelle der Turnhallen an der Rämistrasse 80 sowie anstelle der ehemaligen Brauerei an der Schönberggasse 1 ergeben aus der Sicht der Universität einen gewichtigen Mehrwert, der auch aus städtebaulicher Sicht zu bejahen ist. Bei der Interessenabwägung in Bezug auf die Entlassung aus dem Inventar sind insbesondere die Zielsetzungen der Gebietsplanung zu berücksichtigen.

Etappierung:

Nach dem heutigen Kenntnisstand ergeben sich die folgenden Etappierungen:

- Etappe 1: Wässerwies 1 (Bereich Sportplatz, Gloriastrasse/Freiestrasse), Gloriarank 1
- Etappe 2: Wässerwies 2 (Bereich Rämistrasse/Gloriastrasse), Gloriarank 2
- Etappe 3: Schanzenberg, Plattenstrasse/Pestalozzistrasse

Für die Weiterentwicklung der Teilgebiete sind die folgenden Eckwerte verbindlich, wobei die maximalen Gebäudehöhen erreicht, aber nicht überschritten werden dürfen:

Wässerwies

- Max. Gebäudehöhe 467 m ü. M. (rund 20 m Gebäudehöhe) an der Rämistrasse angrenzend an Institut der Rechtswissenschaften
- Max. Gebäudehöhe 476 m ü. M. Ecke Gloriastrasse/Freiestrasse (rund 28 m, 1 Vollgeschoss unter USZ)
- Max. Gebäudehöhe 480 m ü. M. (rund 35 m) für das restliche Areal, Rücksicht auf Hochhaus Plattenstrasse 10
- Max. Nutzung: 50 000 bis 57 000 m² HNF
- Max. Nutzung: 42 000 bis 45 000 m² HNF oberirdisch

- Integration der neuen Turnhallen in Etappe 1
(Gloriastrasse/Freiestrasse)
- Erschliessung ab Freiestrasse (abhängig vom Gesamtkonzept Verkehr)
- Entlassung des Sportplatzes aus der kommunalen Freihaltezone
- Entlassung der bestehenden Turnhallen Rämistrasse 80 aus dem Denkmalschutz-Inventar prüfen
- Gloriarank
- Max. Gebäudehöhe Nord Kurve 510 m ü. M.
(rund 40 m, + 1 Vollgeschoss über USZ)
- Max. Gebäudehöhe Nord Rest 495 m ü. M. (rund 25 m)
- Max. Gebäudehöhe Süd 495 m ü. M. (rund 25 m)
- Max. Nutzung: 17 000 bis 19 000 m² HNF
- Max. Nutzung: 16 500 bis 17 000 m² HNF oberirdisch
- Erhalt Händeliweg mit Schutzobjekten einschliesslich Giacometti-Bau
(Gloriastrasse 30)
- Erschliessung ab Moussonstrasse
- Schanzenberg
- Max. Gebäudehöhe in späteren Vertiefungen zu klären;
untergeordnet gegenüber Turm des Kollegien-Gebäudes
und der ETH-Kuppel
- Max. Nutzung: 29 000 bis 32 000 m² HNF
- Max. Nutzung: 22 000 bis 25 000 m² HNF oberirdisch
- Weiterführung Stadtbalustrade
- Erschliessung in Abstimmung mit UZH-Hauptgebäude und Mensa
- Entlassung der ehemaligen Brauerei (Schönberggasse 1)
aus dem Denkmalschutz-Inventar prüfen
- Plattenstrasse/Pestalozzistrasse
- Max. Gebäudehöhe 479 m ü. M. (rund 27 m) ab Pestalozzistrasse
- Max. Nutzung: 11 000–12 000 m² HNF
- Max. Nutzung: 9 000–10 000 m² HNF oberirdisch
- Baukörper entlang Pestalozzistrasse, Rücksichtnahme
auf Denkmalschutzobjekt
- Erhalt Hochhaus und Quertrakt
- Erschliessung abgestimmt auf Gesamtkonzept

**Erkenntnisse/Eckwerte für den Perimeter Universitäre Medizin
USZ/UZH/ETH**

Der Masterplan 2014 ist grundsätzlich bestätigt worden und wird für die nachfolgenden Planungen als zweckmässig beurteilt.

Eine städtebaulich verträgliche Baumasse im Perimeter Universitäre Medizin USZ/UZH/ETH bedingt eine Verminderung der Flächenvorgaben um rund 10% gegenüber dem Bedarf 2030 (Vollausbau) bzw. eine Beschränkung auf insgesamt rund 285 000 m² HNF, sofern die Geschosshöhen gemäss Pflichtenheft eingehalten werden. Die Verteilung der Flächenverminderung von rund 33 000 m² HNF auf die beiden Institutionen USZ und ETH ist im Rahmen der nächsten Verfahrensschritte festzulegen. Die Verminderung der Flächen für das USZ darf höchstens –18 900 m² betragen (entspricht etwa –9,4%). Dabei ist auch eine Verlagerung oder Auslagerung von Nutzungen zu prüfen.

Im Rahmen der Vertiefungsstudie war der Bearbeitungsfokus vor allem auf die Etappen E0 bis E2 gerichtet (Kernareal USZ). Die Etappe E3 (Nordareal/Spöndli-Areal) wurde im Sinne einer langfristigen Gesamtbetrachtung hinsichtlich Erschliessung, Nutzungsverteilung und Flächenprogramm weniger detailliert bearbeitet. Das Flächenwachstum für die ETH ist beinahe ausschliesslich in der Etappe E3 (2030) vorgesehen.

Hauptnutzfläche (in m ² HNF):	Ist-Bestand*	Vorgabe 2030	Vertiefungsstudie**	Differenz
USZ	125 600	201 000	182 100	–18 900 (–9,4%)
ETH	82 200	117 000	103 100	–13 900 (–11,9%)
Total	207 800	318 000	285 200	–32 800 (–10,3%)

* Der gesamte Ist-Bestand USZ (einschliesslich Liegenschaften ausserhalb Perimeter Universitäre Medizin USZ/UZH/ETH) beträgt 141 000 m² HNF (123 000 m² HNF für die medizinische Versorgung +18 000 m² HNF für Forschung und Lehre).

** Die Flächenangaben umfassen Neubauten und umgenutzte Bestandesbauten.

Etappierung USZ:

Nach dem heutigen Kenntnisstand ergeben sich die folgenden Etappierungen:

Etappe E0: USZ-Kernareal West (Ersatz NUK)

Etappe E1: USZ-Kernareal Ost, mit E1.1 Schmelzbergareal,
E1.2 ETH Gloriastrasse

Etappe E2: USZ-Kernareal Mitte

Etappe E3: Nordareal/Spöndli-Areal (gemeinsam mit ETH)

Weitere Zwischen- und Unteretappen sind für die schrittweise Umsetzung bei laufendem Betrieb von USZ und ETH als Rochadeflächen für die Hauptetappen und für die Realisierung der Neuen Sternwartstrasse nötig.

Aufgrund der Flächenbedürfnisse von USZ und ETH und des dringenden Sanierungsbedarfs der USZ-Bestandesbauten müssen die Etappe 0 (NUK-Ersatzbau) und die Etappe 1.1 (Schmelzbergareal) verfahrensmässig vorgezogen und umgesetzt werden.

Für die Weiterentwicklung der Teilgebiete sind die folgenden Eckwerte verbindlich, wobei die maximalen Gebäudehöhen erreicht, aber nicht überschritten werden dürfen:

Areale USZ

- Max. Gebäudevolumen Neubauten 1 328 000 m³ (davon 899 000 m³ oberirdisch, 429 000 m³ unterirdisch)
- Kern-Ost: Max. Gebäudehöhe 499 m ü. M. Höhenakzent 521 m ü. M., Höhenbegrenzung Bereich Platte 481 m ü. M.
- Kern-West: Max. Gebäudehöhe 492 m ü. M.
- Kern-Mitte: Max. Gebäudehöhe 499 m ü. M.
- Erhalt/Umnutzung der Schutzobjekte von Häfeli-Moser-Steiger (HMS): USZ Rämitrakt (RAE), USZ Westtrakt (WEST), USZ Osttrakt 1–3 (OST 1–3)
- Abstand der Neubauten zu HMS 15 m, sorgfältige Höhenabstimmung und Staffelung der Neubauten in Bezug auf HMS
- Punktuelle Anschlüsse an HMS
- Max. Gebäudehöhe Höhe Schmelzbergareal 500 m ü. M.
- Nordareal: Max. Gebäudehöhe offen, Höhenakzent 532 m ü. M.
- Max. Gebäudehöhe Spöndli-Areal wird im Rahmen der Entwicklung Etappe E3 (Nordareal/Spöndli-Areal) festgelegt

Etappierung ETH:

Nach dem heutigen Kenntnisstand ergeben sich die folgenden Etappierungen:

- Etappe 1: Schmelzbergareal, gemeinsame Nutzung USZ/ETH
- Etappe 2: Ergänzung des ETH-Gebäudes ETH_ETZ / bestehende Technikflächen unter der neuen Sternwartstrasse

Die Erstellung der Neuen Sternwartstrasse bzw. die Verwirklichung der Etappe E2 auf dem USZ-Kernareal bedingt den Abbruch des ETH-Gebäudes ETH ETF (rund 4500 m² HNF) und einen entsprechenden Flächenersatz. Eine verbindliche Baufeldzuweisung mit der Möglichkeit, Ersatzflächen für das ETH-Gebäude ETF zu schaffen, ist aus der Sicht der ETH und des USZ von zentraler Bedeutung. Sie ist auch die Bedingung für die ETH, dem Masterplan 2014 zuzustimmen.

Neue Sternwartstrasse

Die im Masterplan vorgesehene Neue Sternwartstrasse bildet die neue Achse zwischen der Gloriastrasse und der Universitätsstrasse. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Adressbildung der künftigen Nutzungen auf den Teilgebieten Nordareal und Spöndliareal. Die Neue Sternwartstrasse ist keine Durchgangsachse für den motorisierten Verkehr. Sie dient als Durchgang für Fussgänger, Fahrräder und Rettungsfahrzeuge. Die Achse soll mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Die Erstellung dieser neuen Erschliessungsachse erfolgt in Etappen, abhängig von der baulichen Entwicklung des USZ-Kernareals und des Nordareals/Spöndli-Areals.

Die genaue Lage der Neuen Sternwartstrasse ist derzeit noch nicht bestimmt. Sie wird anhand weiterer Vertiefungen (Verkehrerschliessung und Logistik) mit Baulinien gesichert.

C. Weitere Vertiefungsthemen

Neben den vorliegenden städtebaulichen Vertiefungsstudien, welche insbesondere den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit des von den Institutionen angemeldeten Flächenprogramms erbracht haben, sind noch weitere, das ganze Hochschulgebiet betreffende Themen vertieft zu bearbeiten. Es sind dies:

- Konzept Verkehr und Mobilität
- Konzept Freiräume/Grünräume
- Konzept Energieversorgung/Medien
- Umwelt

Die entsprechenden Teilprojekte werden im 2. Halbjahr 2014 unter der Federführung des Amtes für Raumentwicklung, unter Einbezug der Projektpartner und unter Mitwirkung der kantonalen und städtischen Fachämter, bearbeitet. Auch die Ergebnisse dieser Vertiefungsstudien sind eine wichtige Grundlage für die nachfolgenden Umsetzungsschritte der Institutionen.

D. Zustimmung zum Synthesebericht

Der Synthesebericht «Hochschulgebiet Zürich Zentrum – Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ/UZH/ETH», vom 21. Juli 2014, hält die städtebaulich bedeutsamen Eckwerte für die bauliche Weiterentwicklung der Institutionen fest. Er wurde vom Begleitgremium am 3. Juli 2014 verabschiedet. Die Erkenntnisse und Eckwerte sind Grundlage für die nachfolgenden Planungsschritte, insbesondere für die kantonalen Gestaltungspläne und für die Wettbewerbsverfahren für die Teilareale. Vom Synthesebericht ist Kenntnis zu nehmen und den vorstehenden Erkenntnissen und Eckwerten ist jetzt zuzustimmen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem Synthesebericht «Hochschulgebiet Zürich Zentrum – Vertiefungsstudien Universität Zürich und Universitäre Medizin: USZ/UZH/ETH», vom 21. Juli 2014, und den Eckwerten für die Weiterentwicklung der Universität Zürich und der Universitären Medizin USZ/UZH/ETH wird zugestimmt.

II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, Stadthaus, Postfach, 8022 Zürich, die ETH Zürich, Bereich PPVR, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, die Universität Zürich, Rektorat, Künstlergasse 15, 8001 Zürich, das Universitätsspital Zürich, Generalsekretariat Spitalrat, Bolleystrasse 40, 8091 Zürich, sowie an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi