

KZPV Konferenz der Zürcher Planerverbände

Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Postfach
8021 Zürich

Zürich, 9. Juni 2017

c/o Geschäftsstelle
SIA Sektion Zürich
Kirchenweg 5
Postfach
8034 Zürich

t 044 383 96 00
f 044 421 44 40

Zürcher Sektionen
und Ortsgruppen
der Verbände

s i a

BSA

BSLA

fsai'

FSU

USIC

STV

SVI

BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum Stellungnahme zur öffentlichen Auflage

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir die Möglichkeit zur Stellungnahme zur im Titel erwähnten Vorlage wahr.

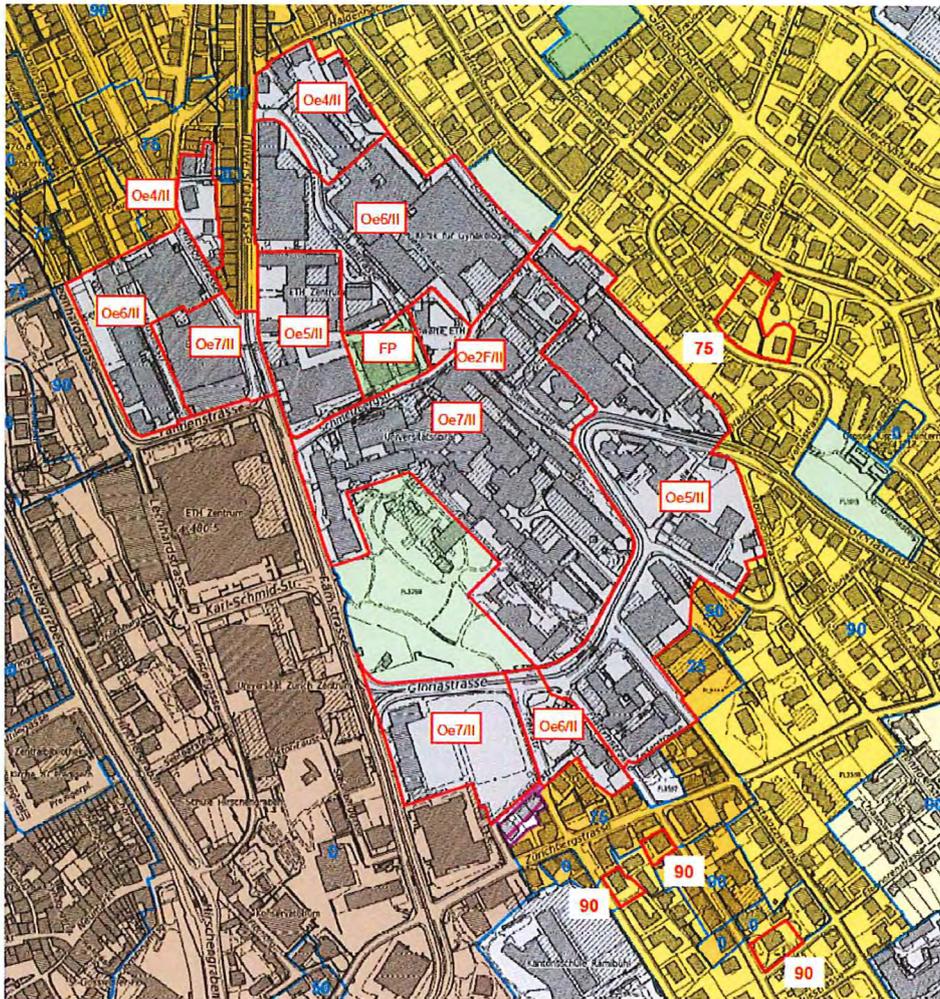
Die KZPV hat in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des kantonalen Richtplans Ende 2014 eine bauliche Weiterentwicklung des Universitätsspitals, der Universität und der ETH Zürich am heutigen Standort begrüsst. Inhaltlich sieht die KZPV jedoch Verbesserungspotenzial. Sie erhalten unser Schreiben an die Baudirektion zur öffentlichen Auflage der kantonalen Gestaltungspläne zur Kenntnis.

1. Rangfolge Kantonale Gestaltungspläne – Kommunale Nutzungsplanung

Wir sind bisher davon ausgegangen, dass die kantonale Nutzungsplanung, welche auf der kantonalen Richtplanung basiert, der kommunalen Planung vorgeht. Aufgrund der gleichzeitigen Auflage der kantonalen Gestaltungspläne und der kommunalen Nutzungsplanung besteht anscheinend auch ein erheblicher Gestaltungsspielraum für die kommunale Behörde und schlussendlich fallweise für die Stimmberechtigten der Stadt Zürich. Im Erläuterungsbericht zur Teilrevision des kantonalen Richtplans Hochschulgebiet erläutert der Regierungsrat zum Beispiel, dass die Stadt für den Entscheid zur Zulassung von Hochhäusern zuständig ist (siehe Antwort zur Einwendung 4). Vor dem Hintergrund der neueren Bundesgerichtspraxis zur erforderlichen Übereinstimmung von Grundordnung (Rahmen-Nutzungsplanung) und Sondernutzungsplänen kann diese Einschätzung unterstützt werden. So kann die bisher auf der kommunalen Stufe fehlende demokratische Mitbestimmung erreicht werden. Nicht nachvollziehbar ist für uns die diesbezüglich abschwächende Interpretation der Baudirektion im Erläuterungsbericht (Kapitel 3.4 auf Seite 17).

2. Kommunalen Gestaltungsspielraum nutzen

Es erstaunt uns, dass die Stadt Zürich eine Teilrevision der BZO vornimmt, ohne dass sie gestaltend einwirkt. Aus unserer Sicht ist entweder die kantonale Planung vorherrschend – diesfalls braucht es keine kommunale „Nachvollzugs“-Planung – oder es besteht rechtlich erheblicher Gestaltungsspielraum auf kommunaler Stufe. Wir bitten den Stadtrat, dem Gemeinderat eine Vorlage mit deutlichem kommunalem Gestaltungswillen vorzulegen.



Art. 24a Weitere Zonen für öffentliche Bauten (Oe2-Oe7)

¹ Es gelten folgende Grundmasse:

	Oe2	Oe3	Oe4	Oe5	Oe6	Oe7
Vollgeschosse max.	2	3	4	5	6	7
anrechenbare Untergeschosse max.	2	2	2	2	1	1
anrechenbares Dachgeschoss max.	1	1	1	1	0	1
Gebäudehöhe max. (m)	8,5	12	15,5	19	22	25
Grundgrenzabstand min. (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Ausnutzungsziffer max. (%)	65	90	130	170		
Baumassenziffer max.(m³/m²)					12	

Unsere konkreten Anträge dazu sind:

Antrag 1:

BZO-Teilrevision erst auf der Basis von städtebaulicher Vertiefung vornehmen

Aus unserer Sicht ist die im Masterplan dargelegte städtebauliche Konzeption nicht überzeugend. Die BZO-Vorgaben sind zumindest auf der Basis des nun laufenden Verfahrens „Stadtraumkonzept HGZZ“ oder noch besser aufgrund einer ersten Stufe eines nachgelagerten Wettbewerbsverfahrens (vgl. Antrag 3 an Kanton) zu entwickeln. Die Vorlage ist deshalb bis zum Abschluss zurückzustellen.

Gemäss Amt für Raumentwicklung wäre im Regelfall eine Gesamtschau im Sinne des kommunalen Richtplans wünschenswert. Dieser Prozess ist bereits am Laufen. Damit dringende Ausbauten nicht verhindert werden, kann die Umzonung auch etappenweise vorgenommen werden. In einer ersten Etappe ist lediglich der kurzfristige Ausbau des Universitätsspitals planungsrechtlich zu sichern.

Antrag 2:

Bauvorschriften zu den Bauvolumen erlassen

Die Stadt Zürich legt in der Folge in geeigneter Form (z.B. spezifische Bauvorschriften, Ergänzungsplan, Gestaltungsplanpflicht mit Vorgaben für kantonale Gestaltungspläne) die maximal zulässigen Bauvolumen und Gesamthöhen fest. Mit dem ehemals geplanten Art. 20 BZO war wohl ein solcher Gestaltungswille vorhanden.

Zurzeit haben wir keine konkreten Forderungen respektive Vorstellungen. Diese sind auf der Basis des nun laufenden Verfahrens „Stadtraumkonzept HGZZ“ oder noch besser aufgrund der nachgelagerten Wettbewerbsverfahren zu entwickeln. Die Vorlage ist deshalb zurückzustellen.

Antrag 3:

Strassen- und Freiräume möglichst verbindlich festlegen

Die Strassen- und Freiräume sind – aufgrund der noch ausstehenden Erkenntnisse aus dem „Stadtraumkonzept HGZZ“ – vollumfänglich zu sichern. So müsste die Fläche um die Sternwarte ebenfalls mit einer Baubeschränkung belegt werden (z.B. Freiflächenziffer). Die Strassenräume könnten mittels stadträumlich hergeleiteten Baufluchten (Baubegrenzungen) in einem Ergänzungsplan sichergestellt werden. Eine alternative Qualitätssicherung wäre die Regelung in einem städtebaulichen Vertrag (vgl. folgender Antrag).

Antrag 4:

Qualität verbindlich sichern

Im Lichte des Mehrwertausgleiches gemäss RPG soll die Stadt mit den Trägern (nutzniesende Grundeigentümer) einen städtebaulichen Vertrag als integrierender Bestandteil der Vorlage abschliessen. Darin sind insbesondere die qualitativen Anforderungen an die Planungen und Projekte festzulegen, die nicht mit der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich geregelt werden können.

Antrag 5:

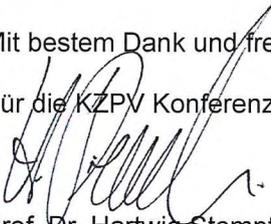
Wohnraum effektiv sichern

Auf die Festlegung von sogenannten Briefmarkenzonen mit sehr spezifischem Wohnanteil ist zu verzichten respektive es ist eine grossflächig, raumplanerisch motivierte Abgrenzung zu ziehen. Die Rückführung von Wohnraum ist ebenfalls mittels des städtebaulichen Vertrages zu erwirken.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anträge wohlwollend prüfen und diese soweit als möglich berücksichtigen. Für ein Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Für die KZPV Konferenz der Zürcher Planerverbände


Prof. Dr. Hartwig Stempfle
Präsident SIA Sektion Zürich


Hans Rudolf Spiess
Geschäftsführer SIA Sektion Zürich

Zur Kenntnis an:

Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich

Im Doppel

Für Rückfragen:

Herr Hans Rudolf Spiess
KZPV Konferenz der Zürcher Planerverbände
c/o SIA Sektion Zürich
Kirchenweg 5
Postfach
8034 Zürich
t 044 383 96 00
f 044 421 44 40
durrer@zh.sia.ch