KZPV Konferenz der Zürcher Planerverbände

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Stampfenbachstrasse 12
Postfach
8090 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

Referenz-Nr.: ARE 17-0504
Zürich, Hochschulgebiet Zürich-Zentrum.
Kantonale Gestaltungspläne «USZ-Kernareal West», «USZ-Kernareal Mitte», «USZ-Kernareal Ost», «Schmelzbergareal», «Gloriarank» und «Wässerwies»
Stellungnahme zur öffentlichen Auflage

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den im Titel erwähnten Gestaltungsplänen wahr. Als Vorspann erlauben wir uns einen kurzen Rückblick auf das Mitwirkungsverfahren zum kantonalen Richtplan.

Zürcher Sektionen und Ortsgruppen der Verbände

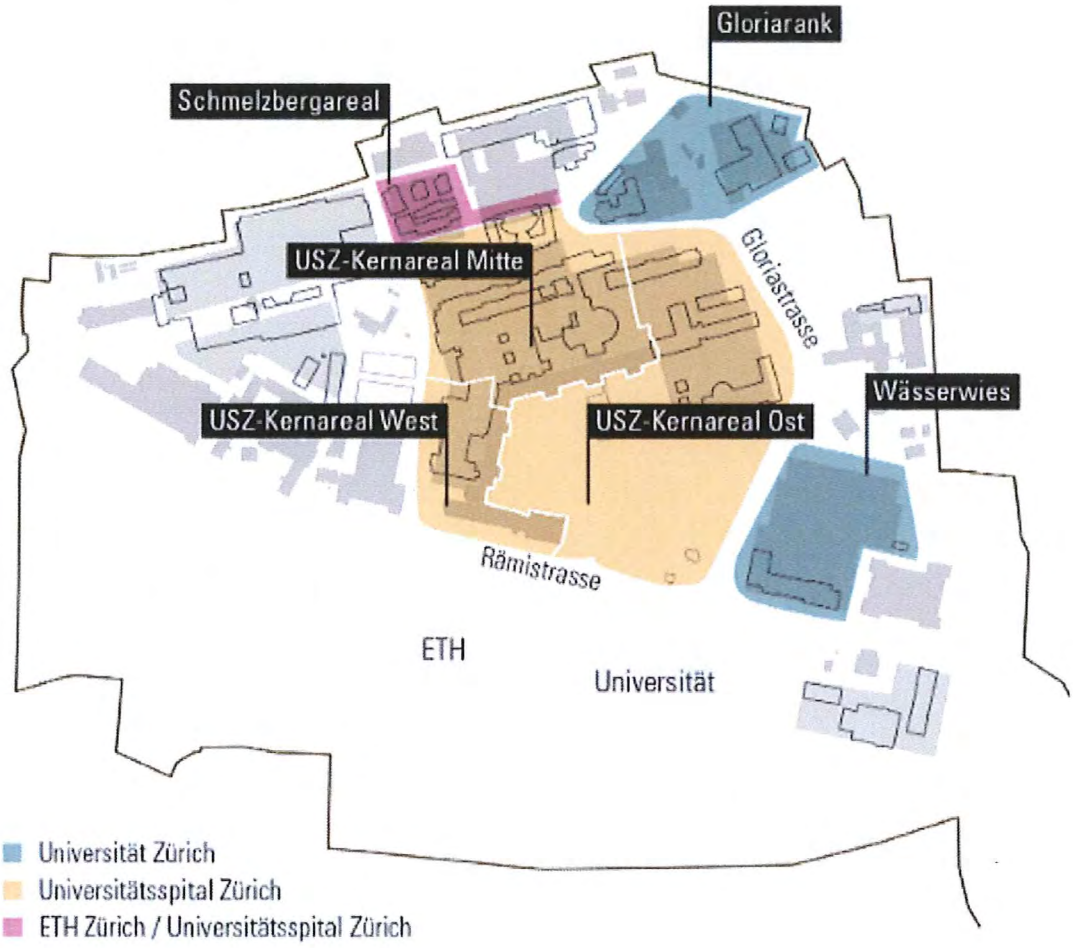
sia
BSA
BSLA
fsai
FSU
usic
STV
SVI

Rückblick auf Richtplanrevision Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum

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. Gleichzeitig hat sie jedoch Zweifel bezüglich der starken Wachstumsstrategie insbesondere der Hochschulen geäussert. Auf unsere gleichlautenden Anträge haben Sie reagiert:

- Sie umschreiben die Einführung einer Umsetzungsorganisation („Gebietsmanagement"). Wir sind nicht sicher, ob es dank dieser Massnahme gelingt, städtebaulich und stadträumlich überzeugende Lösungen zu finden.
- Sie haben das maximale Bauvolumen um rund 10% reduziert und eine maximale Bauhöhe festgelegt. Ob dadurch städtebaulich gute Lösungen möglich werden, bleibt für uns offen.
- Die Pflicht zur Rückführung von zweckentfremdetem Wohnraum haben sie konkreter umschrieben.

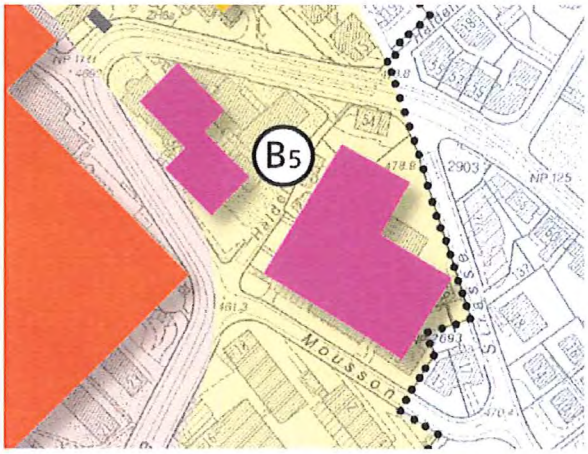
- Wir stellen fest, dass der Häfeli-Moser-Steiger-Bau aus Sicht des Kantonsrates ganz oder teilweise abgebrochen werden kann, dies aber keinen Niederschlag im kantonalen Gestaltungsplan findet.
- Erstaunlicherweise haben Sie im Richtplan eine minimale Anzahl Parkplätze festgesetzt. In den Gestaltungsplänen wird hingegen festgelegt, dass diese minimale Anzahl durch ein Mobilitätskonzept unterschritten werden kann. Wir sind der Meinung, dass an dieser zentralen Lage eine sehr tiefe Parkplatzzahl umgesetzt werden könnte und verstehen den formulierten Widerspruch nicht.
- Unseren Vorschlag zur Präzisierung der Aussagen zum Freiraum haben Sie aufgenommen, was wir sehr begrüssen.
- Ob Sie unserem Antrag zur Sicherstellung der städtebaulichen und stadträumlichen Qualität nachleben, wird sich erst weisen. Wir erwarten, dass zumindest die Ergebnisse des nun laufenden Workshopverfahren "Stadtraumkonzept HGZZ" direkt in die Teilrevision der BZO Zürich und die kantonalen Gestaltungspläne einfliessen.



A. Straffes Vorgehen

Die KZPV hat sich im bisherigen Prozess der Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum schon mehrmals geäussert, und es fand auch ein Miteinbezug der KZPV statt. Nicht zuletzt auf Anregung der KZPV veranstaltet die Baudirektion zurzeit ein Konkurrenzverfahren über den Stadtraum. Die KZPV ist jedoch befremdet über das rasche Vorgehen in der Nutzungsplanung. Kaum hat der Kantonsrat den kantonalen Richtplan verabschiedet, liegen schon die Gestaltungspläne für alle Teilgebiete auf, und die Architekturwettbewerbe sollen bereits dieses Jahr gestartet werden. Dies lässt am Willen, inhaltliche Verbesserungen am städtebaulichen Konzept vorzunehmen, zweifeln.

Aufgrund des Gebietes Gloriarank zeigt sich die städtebauliche Unsicherheit exemplarisch. Während im Masterplan keine Schutzobjekte berücksichtigt sind, sind im Gestaltungsplan Schutz- und Inventarobjekte eingetragen. Der Nachweis, ob eine überzeugende Einordnung gelingt, fehlt jedoch.



Antrag 1:
"Stadtraumkonzept HGZZ" abwarten und in den Gestaltungsplänen umsetzen
Die Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne sei zu sistieren, bis zumindest die Erkenntnisse aus dem laufenden Workshopverfahren "Stadtraumkonzept HGZZ" ausgewertet sind. Diese müssen zwingend in die kantonalen Gestaltungspläne einfliessen (vgl. auch Antrag 3).

B. Perimeter der Gestaltungspläne

Die kleinmaschige Unterteilung der Gestaltungspläne ist nur unter dem Aspekt der Minimierung des Verfahrensrisikos (z.B. Entlassung Schutzobjekte) vertretbar. Aus planerischer Sicht geht die Gesamtschau über einen zusammenhängenden Perimeter vor. Die Bestimmung über die Auto-Abstellplätze bei den Gestaltungsplänen USZ resp. zum Freiraum beim GP Schmelzbergareal zeigt exemplarisch, dass eine Unterteilung nicht zweckmässig ist.

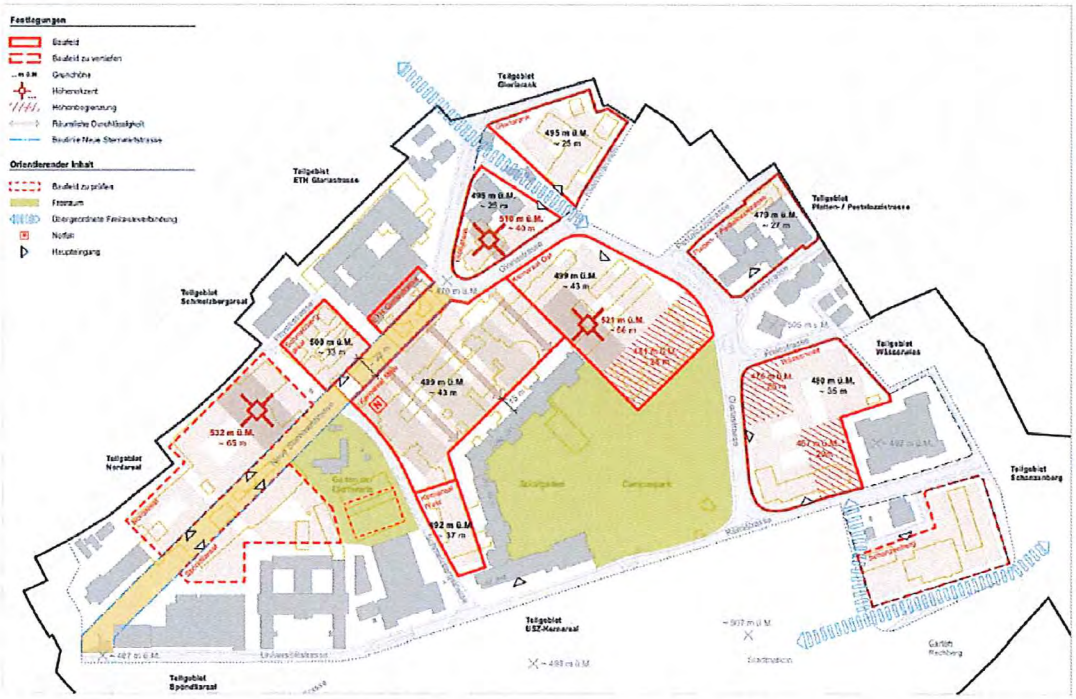


Abbildung 1: Städtebauliche Vertiefungsstudien Hochschulgebiet Zürich Zentrum, Syntheseplan, 21. Juli 2014

Antrag 2:

Planerisch zweckmässige Perimeter festlegen

Es seien geeignete Gebietsabgrenzungen zu wählen. Die städtebaulichen Bebauungskonzepte müssen über die eng gesetzten Perimeter und über die strikten Baubereiche hinaus entwickelt werden können. Die Baubereiche müssten angesichts des noch nicht existenten städtebaulichen Konzepts weitergefasst werden, d.h. diese müssten auch über Erschliessungen (auch über die neue Sternwartstrasse) hinweg definiert werden, um stadträumliche Verknüpfungen zu ermöglichen. Es ist daher nur ein GP USZ-Kernareal zu erarbeiten. Für den GP Schmelzbergareal ist ebenfalls ein zweckmässiger, grösser gefasster Geltungsbereich zu finden.

C. Detailbemerkungen zu den Gestaltungsplänen

Die Gestaltungspläne sind offen und entsprechend dem Masterplan formuliert. Etliche Inhalte werden auf noch nicht vorhandene Grundlagen (z.B. Freiraumkonzept) verschoben. Im GP Schmelzbergareal wird beispielsweise lediglich ein Abstandsgrün festgelegt, was jegliche konzeptionelle Verknüpfung vermissen lässt. Dies macht eine Beurteilung schwierig („Katze im Sack") und dürfte fallweise auch zu ungeeigneten Festlegungen führen. Einige Anmerkungen dazu:

- Die Baubereiche sind aufgrund der Erkenntnisse des Workshopverfahrens "Stadtraumkonzept HGZZ" zu überprüfen. Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht klar, ob es zweckmässig ist, die Verkehrsbaulinien in der vorgeschlagenen Weise anzupassen.
- Es ist nicht zielführend, bereits heute auf Stufe Gestaltungsplan eine harte Linie zwischen abzubrechenden und zu erhaltenden Teilen des Häfeli-Moser-Steiger-Baus zu definieren. Das Verhältnis der Neubauten zu den zu erhaltenden Teilen ist in einem Wettbewerbsverfahren unter Einbezug der Denkmalpflege sorgfältig zu klären. Zudem ist ein sinnvoller Miteinbezug des Spitalparks für Neubauten zu prüfen. Das Ziel muss eine städtebaulich optimale Gesamtlösung sein.
- Punktuelle Hochhäuser über Höhenbegrenzungen gemäss kantonalem Richtplan sollten möglich sein, um städtebauliche Spielräume zu erhalten.
- Um die Qualitätssicherung in den Wettbewerben zu gewährleisten sind folgende Randbedingungen zu beachten:
  - Wahl von unabhängigen FachpreisrichterInnen mit starken städtebaulichen und freiräumlichen Kompetenzen.
  - Offenes, breites Teilnehmerfeld (keine Einschränkung auf „Spitalplaner", evtl. Vorgabe des Spitalkonzeptes im Programm oder Beratung aller Teams durch <u>einen</u> Spitalplaner des Auftraggebers, hohe Gewichtung städtebaulicher und freiräumlicher Kompetenzen).
  - Einhaltung der Regeln gemäss Ordnung SIA 142.
  - Zweistufiges Verfahren ("weiter" Perimeter in der 1. Stufe mit Schwerpunkt Städtebau und vereinfachtes Programm, engerer Perimeter 2. Stufe).
  - Einsetzung eines Beirates zur Begleitung der Umsetzung, mit Kompetenzen wie Baukollegium (analog Europaallee).

Antrag 3:
Wettbewerbe vorgängig durchführen
Um in den kantonalen Gestaltungsplänen sachgerechte Festlegungen treffen zu können, seien die Wettbewerbe (1. Stufe) vor der Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne durchzuführen respektive zumindest die Ergebnisse aus dem Stadtraumkonzept abzuwarten. Um die Planungssicherheit bezüglich des Denkmalschutzes frühzeitig zu erreichen, könnten umgehend bedingte Entlassungen aus dem Inventar verfügt werden.

D. Bau- und Zonenordnung Zürich

Wir gehen davon aus, dass die kantonalen Gestaltungspläne erst rechtskräftig werden, wenn die revidierte BZO Zürich rechtskräftig ist. Die Aussagen in den Erläuterungsberichten zum Richtplan Hochschulgebiet und den Gestaltungsplänen sind jedoch widersprüchlich.

Antrag 4:
Das Verhältnis zwischen kantonaler und kommunaler Nutzungsplanung sei zu klären.
Wir bitten Sie, den genauen Sachverhalt bezüglich der Abhängigkeit der beiden Planungen in den Erläuterungsberichten darzulegen.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anträge wohlwollend prüfen und diese möglichst berücksichtigen werden.

Gerne stehen wir Ihnen – wie am Behördengespräch im Januar 2017 erwähnt – zur Mitwirkung an der Umsetzungsorganisation zur Verfügung. Wir erwarten diesbezüglich eine Kontaktnahme Ihrerseits.

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:
Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Postfach, 8021 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