

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 11. März 2020

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg», Zürich-Höngg, Kreis 10

1. Zweck der Vorlage

Die BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» schafft zusammen mit den Sonderbauvorschriften (SBV), die gleichzeitig in einer separaten Vorlage dem Gemeinderat vorgelegt werden (SBV «ETH Zürich, Campus Hönggerberg»), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des ETH Campus Hönggerberg basierend auf dem Masterplan 2040. Der Campus Hönggerberg soll als Ort der Forschung, der Lehre und des Wissensaustauschs zwischen Wissenschaft, Bevölkerung und Wirtschaft mit nationaler und internationaler Ausstrahlung gestärkt und weiterentwickelt werden können.

Mit dieser Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, der BZO-Teilrevision, Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg» zuzustimmen.

2. Geltungsbereich der BZO-Teilrevision

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» umfasst vier Teilbereiche. Diese betreffen vor allem Teile des Grundstücks Kat.-Nr. HG8368, das auch den gesamten bestehenden Campus umfasst sowie im Südosten teilweise die Grundstücke Kat.-Nrn. HG8291 (Wässerlingweg) und HG8292. Die Grundstücke Kat.-Nrn. HG8292 und HG8368 befinden sich im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft, das Grundstück Kat.-Nr. HG8291 (Wässerlingweg) im Miteigentum, an dem insgesamt 72 Parzellen beteiligt sind (darunter auch HG8292 und HG8368).

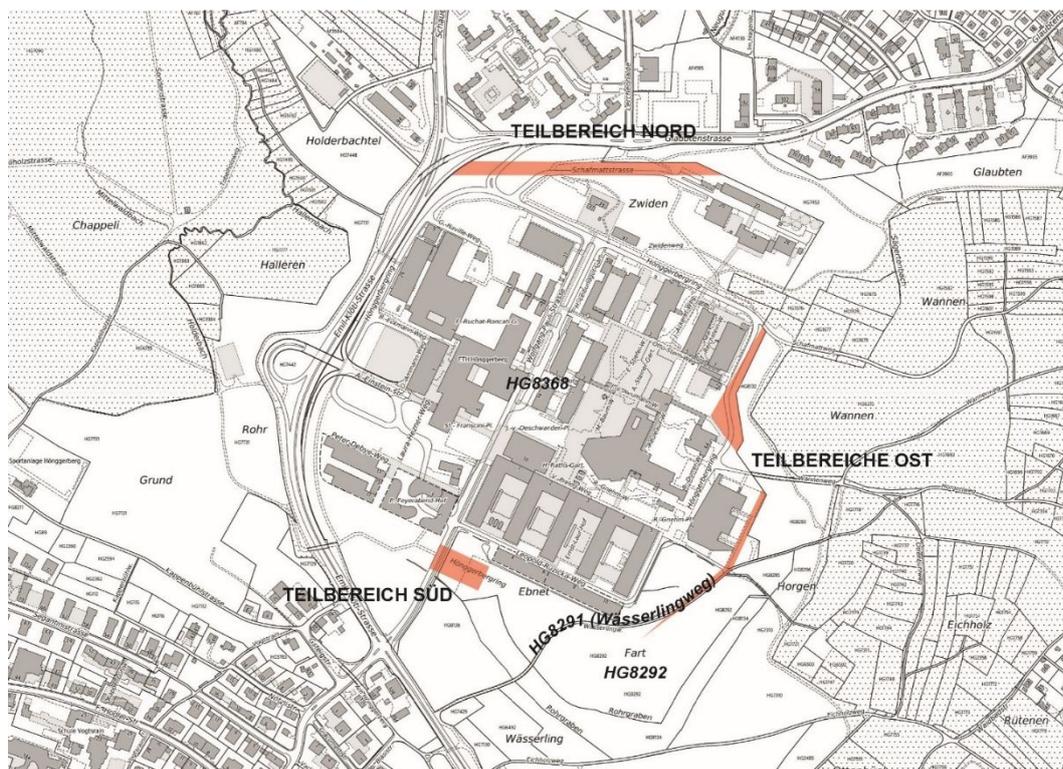


Abb. 1: Situation Katasterplan mit Geltungsbereich der BZO-Teilrevision (rot)

3. Ausgangslage

3.1 Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) Zürich

Nach Art. 2 ETH-Gesetz (Bundesgesetz über die Eidgenössischen Technischen Hochschulen [SR 414.110]) sollen die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) und die Forschungsanstalten Studierende und Fachkräfte auf wissenschaftlichem und technischem Gebiet ausbilden und die permanente Weiterbildung sichern, durch Forschung die wissenschaftlichen Erkenntnisse erweitern, den wissenschaftlichen Nachwuchs fördern, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen erbringen, Öffentlichkeitsarbeit leisten und ihre Forschungsergebnisse verwerten.

Diese Ziele verfolgt die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) Zürich in der Stadt Zürich an ihren zwei Hauptstandorten «Zentrum» und «Hönggerberg». Die ETH Zürich hält an ihrer Strategie der beiden Hauptstandorte Zürich Zentrum und Zürich Hönggerberg fest. Es soll kein zusätzlicher, dritter Standort entstehen.

Für den Standort Hönggerberg hat die ETH im Jahr 2005 den Masterplan «Science City» durch KCAP Architects and Planners erarbeiten lassen. Dieser war Grundlage für die 2007 erlassenen «Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Hönggerberg» (SBV 2007, AS 700.250).

Für das Hochschulgebiet «Zürich-Zentrum» liegt ein Masterplan vor (Masterplan «Hochschulgebiet Zentrum 2014 – Zukunft des Hochschulstandortes Zürich», RRB Nr. 679/2014, STRB Nr. 749/2014), der für die drei Institutionen Universitätsspital (USZ), Universität Zürich (UZH) und ETH eine wichtige Grundlage für deren Weiterentwicklung ist.

Am Standort Zentrum ist der bauliche Spielraum aufgrund von Nachbarprojekten und Denkmalschutz für die ETH eingeschränkt. Am Standort Hönggerberg beabsichtigt die ETH daher sowohl das Flächenangebot für das allgemeine Wachstum der ETH als auch jenes zur Entlastung des Standorts Zentrum sicherzustellen. Für den Standort Hönggerberg wird nach Angaben der ETH bis 2040 ein Anwachsen des Bedarfs auf rund 1 900 000 m³ Baumasse erwartet. Gegenüber dem heutigen Bestand von rund 1 210 000 m³ (Stand 2019) bedeutet dies einen Zuwachs von rund 690 000 m³ bzw. von mehr als 50 Prozent. Mit den Neubauprojekten der ETH nach 2020 wird die in den gültigen Sonderbauvorschriften maximal zulässige Baumasse überschritten, weshalb eine Neubetrachtung und eine Weiterentwicklung der bestehenden nutzungsplanerischen Grundlagen erforderlich wurden.

Der 2015 genehmigte kantonale Richtplan schreibt für das Gebiet der ETH Hönggerberg eine fachübergreifende Gebietsplanung vor. Um die langfristige Entwicklung des ETH Campus Hönggerberg zu klären, wurde daher im Jahr 2015 im Auftrag der ETH Zürich unter Einbezug der kantonalen Baudirektion (Amt für Raumentwicklung) und der Stadt (Amt für Städtebau, Grün Stadt Zürich, Tiefbauamt) eine Gebietsplanung mittels Testplanung durchgeführt. Die Erkenntnisse aus der Testplanung wurden zum Masterplan 2040 weiterentwickelt.

3.2 Bisherige bauliche Entwicklung

Der Bebauungsplan für den ursprünglich als Aussenstation der ETH gedachten Campus Hönggerberg wurde 1957 von Albert Heinrich Steiner (Stadtbaumeister Stadt Zürich von 1952 bis 1957, ETH-Professor für Architektur und Städtebau 1957 bis 1971) entwickelt. A. H. Steiner konzipierte die ETH Hönggerberg als einen in die Landschaft eingebetteten Campus, dessen Bauten eng mit einer parkartig gestalteten Umgebung verzahnt sind. Wichtige Faktoren waren eine übersichtliche Verkehrsführung und die Gestaltung verschiedener Gartenhöfe. Die ursprüngliche Anlage wurde in drei Ausbautetappen und mit diversen weiteren Einzelbauten ergänzt.

3.3 Testplanung

Die Testplanung «ETH Campus Hönggerberg 2040» (ETH Zürich, Campus Hönggerberg 2040, Bericht zur Testplanung, 3. Februar 2016) hatte zur Aufgabe, das Potenzial für eine langfristige, qualitätsvolle Entwicklung des Campus unter Umsetzung des von der ETH postulierten Wachstumsbedarfs aufzuzeigen. Begleitet wurde diese von einem Gremium aus externen Fachexpertinnen und -experten, Vertreterinnen und Vertretern der ETH Zürich, des Kantons Zürich und der Stadt Zürich. Mit der Ausarbeitung einer Studie wurden drei Architekturbüros in Zusammenarbeit mit je einem Landschaftsarchitekturbüro beauftragt.

Folgende übergeordneten Erkenntnisse konnten aus der Testplanung gewonnen werden:

- Der zusätzliche Flächenbedarf kann zu grossen Teilen innerhalb des heutigen Perimeters des Campus Hönggerberg abgedeckt werden.
- Der ETH-Campus Hönggerberg soll weiterhin als «Insel» in Erscheinung treten. Es wird kein baulicher Anschluss an Höngg oder Affoltern gesucht, die Innenentwicklung steht im Vordergrund.
- Ergänzend zum bestehenden, inventarisierten Albert-Steiner-Garten kann mit weiteren klar definierten Freiräumen ein inneres Freiraumgerüst mit attraktiven Freiräumen geschaffen werden, das eine gute Orientierung und die Gesamtqualität des Campus unterstützt.
- Die ÖV-Anbindung der ETH Hönggerberg erfolgt weiterhin über die Wolfgang-Pauli-Strasse mit einer zentralen Haltestelle.

3.4 Masterplan 2040

Im Anschluss an die Testplanung wurde auf Empfehlung des Begleitgremiums das Konzept der inneren Verdichtung des Planungsteams EM2N Architekten mit Schmid Landschaftsarchitekten vertieft und daraus der Masterplan 2040 entwickelt (ETH Zürich, Campus Hönggerberg 2040, Erläuterungsbericht Masterplan 2040, 19. Januar 2016). Er stellt eine Weiterentwicklung und Fortschreibung des Masterplans «Science City» von KCAP aus dem Jahr 2005 dar.

Mit dem Masterplan 2040 wird ein Konzept der Innenverdichtung ergänzt mit einem zusätzlichen Gebäude ausserhalb des bestehenden Campus (Portalgebäude Höngg) verfolgt. Der Charakter eines inselartig in der freien Landschaft gelegenen Campus bleibt auch zukünftig erhalten (Inselcharakter). Die Weiterentwicklung des Campus findet bis auf das erwähnte Portalgebäude Höngg innerhalb des heute schon bestehenden Campus statt. Er wird baulich nicht an Höngg oder Affoltern angebunden.

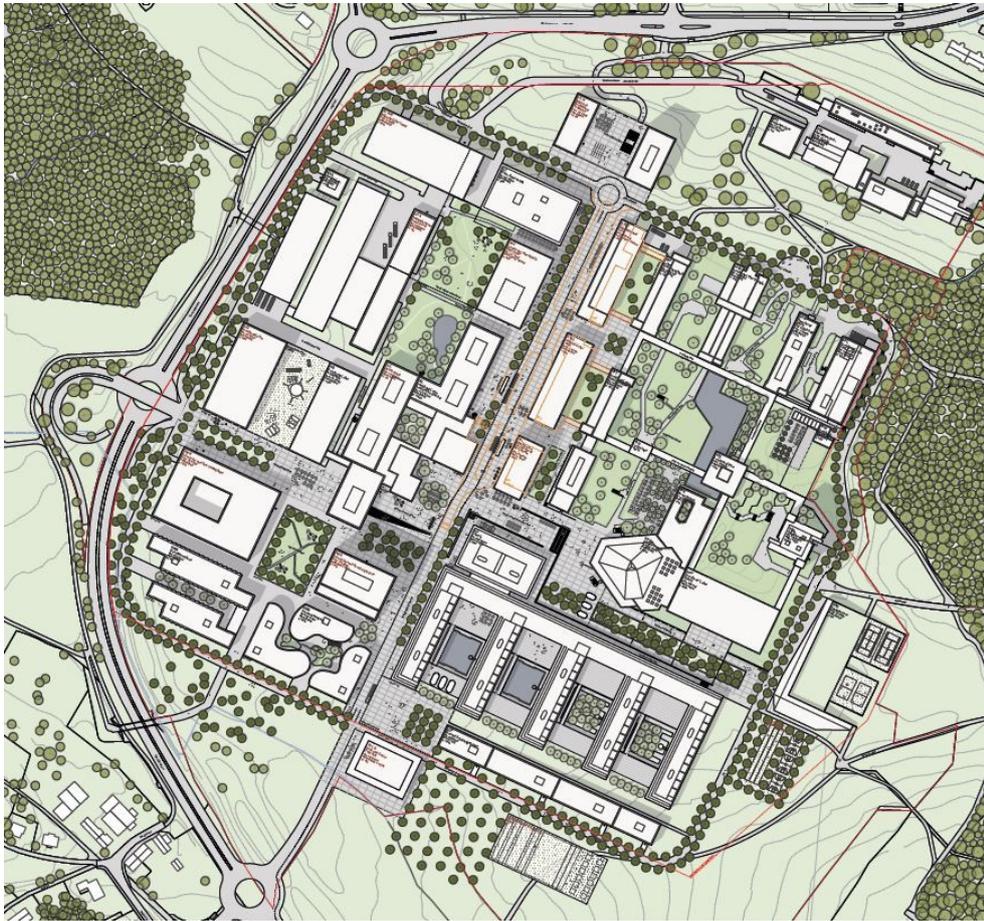


Abb. 2: Vision Masterplan 2040

Der Masterplan 2040 wurde am 28. Oktober 2016 dem Baukollegium der Stadt Zürich insbesondere zur Beurteilung der städtebaulichen Machbarkeit der beabsichtigten Hochhäuser vorgelegt. Das Baukollegium beurteilt den generellen Ansatz des Masterplan 2040 mit dem Festhalten am Bild der ETH Hönggerberg als «Insel» innerhalb eines Freiraums als überzeugend. Neben dem Aspekt der Verdichtung nach innen wird die stärkere räumliche Fassung durch den umgebenden Ring und die Ergänzung der Portalgebäude an speziellen Orten positiv hervorgehoben. Die vorgeschlagenen Hochhäuser werden unter Würdigung des Orts und der Nutzung als nachvollziehbar und möglich erachtet. Das Baukollegium kommt dabei zum Schluss, dass nicht die Höhen an sich entscheidend sind, sondern deren Zusammenspiel mit den niedrigeren Bauten.

Der Stadtrat stimmte dem Masterplan 2040 mit Beschluss Nr. 996/2016 zu.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Kantonaler Richtplan

Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan wird der Bereich des ETH-Campus Hönggerberg als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Gemäss Kapitel 6.1 sind für Gebiete mit besonderem städtebaulichen Potenzial, grossem Koordinations- und Handlungsbedarf und einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen von kantonalem Interesse fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Mit der rechtskräftigen Gesamtrevision 2015 des kantonalen Richtplans wurde für das Gebiet der ETH Hönggerberg das Erfordernis zur Erarbeitung einer solchen Gebietsplanung festgelegt.

Mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans (Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019) wurden die Eckwerte des Masterplans in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Eintrag der Gebietsplanung wurde damit von «geplant» auf «bestehend» geändert.

4.2 Bau- und Zonenordnung (BZO)

Alle Teilbereiche der vorliegenden BZO-Teilrevision «ETH Höggerberg» sind gemäss rechtskräftiger BZO derzeit als Freihaltezone F (ohne Zweckbestimmung) zoniert. Sie liegen wie der gesamte Campus in keinem Hochhausgebiet gemäss BZO. Der heutige Campus der ETH Höggerberg, der nicht Gegenstand dieser Zonenplanänderung ist, liegt in der Zone für öffentliche Bauten «ETH Höggerberg» mit Empfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutzverordnung.

4.3 Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Höggerberg (Science City)

Für das heute in der Zone für öffentliche Bauten liegende Areal des Campus Höggerberg gelten derzeit die erwähnten «Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Höggerberg» (SBV 2007, AS 700.250). Die SBV 2007 bilden heute den nutzungsplanerischen Rahmen für Bauvorhaben auf dem Campus.

4.4 Planungsrechtliches Vorgehen

Die mit dem Masterplan 2040 beabsichtigte Weiterentwicklung des ETH Campus Höggerberg ist mit den heute gültigen Planungsinstrumenten nicht möglich. Eine BZO-Teilrevision ist erforderlich, um das gesamte vom Masterplan 2040 für die Weiterentwicklung vorgesehene Areal einer Bauzone zuzuweisen. Zusätzlich ist eine Neufassung der Sonderbauvorschriften nötig, da die Entwicklung gemäss Masterplan 2040 in Bezug auf den Geltungsbereich, die Gebäudehöhe und die Baumasse mit den heute gültigen SBV 2007 nicht möglich ist.

5. Gegenstand der vorliegenden BZO-Teilrevision «ETH Höggerberg»

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung ist vorgesehen, vier Teilbereiche (vgl. Abb.1) am Rand des heutigen Campus Höggerberg von der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten «ETH-Höggerberg» umzuzonen. Die betroffenen Bereiche sollen damit der gleichen Zone wie das übrige, bestehende Campus-Areal zugeteilt werden:

- Bereich Süd: In diesem Bereich sieht der Masterplan 2040 die Errichtung eines neuen Gebäudes am südlichen Campuseingang vor. In den künftigen SBV ist dafür ein Baubereich vorgesehen, weshalb auch eine Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten erforderlich ist.
- Bereiche Ost und Nord: In diesen Bereichen erfolgt eine Arrondierung der Zone für öffentliche Bauten, um bisher in der Freihaltezone gelegene bereits bestehende interne Erschliessungsstrassen einer Bauzone zuzuweisen. Dabei wird die Zonengrenze soweit dies aufgrund der Lage der Grundstücksgrenze möglich ist, mit dieser übereinstimmend festgelegt.

Insgesamt bleibt mit diesen Änderungen des Zonenplans auf Stufe der Bau- und Zonenordnung das Bild der ETH Höggerberg als Insel im Freiraum erhalten. Die beabsichtigte Zonenplanänderung steht in Einklang mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans (Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019).

Die künftigen SBV, die dem Gemeinderat in einer separaten Vorlage parallel vorgelegt werden, treffen differenzierte Festlegungen über Bebaubarkeit und Nutzungen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass darin die Ausscheidung von Parkanlagen und Freiräumen beabsichtigt ist, also nicht die gesamte, als Zone für öffentliche Bauten ausgewiesene Fläche des Campus Höggerberg auch für eine bauliche Nutzung zugelassen werden soll. Die Teilbereiche Ost und Nord der vorliegenden Zonenplanänderung sollen mit den SBV grösstenteils Freiräumen

zugeordnet werden, in denen bis auf wenige Ausnahmen keine Bauten und Anlagen zugelassen werden.

6. Mehrwertausgleich

6.1 Kantonale Regelung

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) haben die Kantone den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen, die durch Planungsmassnahmen entstehen, zu regeln. Dies soll im Kanton Zürich durch den Erlass eines Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) mit zugehöriger Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) erfolgen. Der Kantonsrat hat mit Beschluss vom 2. Oktober 2019 das MAG beschlossen. Die MAV liegt im Vorentwurf vor (VE-MAV, Stand Vernehmlassung 15. September 2019). Es ist geplant, dass MAG und MAV im Januar 2021 in Kraft treten.

Gemäss MAG wird auf Einzonungen und Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten durch den Kanton eine Mehrwertabgabe erhoben. Bei Aufzonungen und Sondernutzungsplanungen sowie bei anderen Umzonungen wird die Kompetenz zur Erhebung einer Mehrwertabgabe den Gemeinden übertragen.

Bei der vorliegenden BZO-Teilrevision handelt es sich um eine Einzonung im Sinne des MAG. Es fällt somit ein kantonaler Mehrwertausgleich an (§ 2 Abs. 1 lit. a MAG), vorausgesetzt, das MAG ist vor der Festsetzung der Einzonung in Kraft getreten (§ 29 Abs. 1 MAG). Im Falle einer Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist von einem geringen planungsbedingten Vorteil auszugehen, weil derart zonierte Land dem Markt entzogen ist.

6.2 Einzonungsverbot

Am 30. April 2019 ist die Fünfjahresfrist gemäss Art. 38a Abs. 4 RPG abgelaufen, innert der die Kantone den angemessenen Ausgleich für erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile zu regeln haben. Da der Kanton Zürich derzeit noch nicht eine gesetzliche Regelung in Kraft gesetzt hat, die den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes genügt, hat der Bundesrat mit Beschluss vom 10. April 2019 den Kanton Zürich gestützt auf Art. 52a Abs. 5 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) in die Liste der Kantone aufgenommen, für welche ab 1. Mai 2019 das Einzonungsverbot gilt.

Mit Kreisschreiben vom 18. April 2019 hat die Baudirektion die Gemeinden angewiesen, ab 1. Mai 2019 keine Planungsakte bzw. einzelne Festlegungen im Sinne von § 88 PBG festzusetzen, die vom Einzonungsverbot erfasst werden. Im Kreisschreiben der Baudirektion wird ausgeführt, dass unter einer Einzonung im Sinne von Art. 38a Abs. 5 RPG die Zuweisung von Land aus einer Nichtbauzone in eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG zu verstehen ist. Im Kreisschreiben führt die Baudirektion Ausnahmen auf, die vom Verbot ausgenommen sind. Darunter fällt auch die *«Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG, soweit sie der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen»*.

Mit einem weiteren Kreisschreiben vom 19. Juli 2019 hat die Baudirektion in Bezug auf die im Schreiben vom 18. April 2019 genannten Ausnahmen unter anderem folgende Änderung in Bezug auf die Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten vorgenommen: *«Die Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG ist dann nicht zulässig, wenn es sich dabei um eine Einzonung handelt, d.h. wenn damit eine neue Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG geschaffen werden soll. Dies trifft beispielsweise dann zu, wenn Land für ein Schulhaus oder ein Altersheim aus der Landwirtschafts- oder Freihaltezone in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden soll. Solche Anpassungen der Bau- und Zonenordnung dürfen während der Dauer des für den Kanton Zürich geltenden Einzonungsverbots nicht genehmigt werden. Um den Vorhaben zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben Planungssicherheit zu*

geben, kann eine solche ansonsten genehmigungsfähige Einzonung jedoch bedingt genehmigt werden. Aufgrund der (aufschiebenden) Bedingung wird die Genehmigung erst dann wirksam, wenn das Einzonungsverbot für den Kanton Zürich aufgehoben wird.»

Bei der BZO-Teilrevision «ETH Höggerberg» handelt es sich um eine Einzonung im Sinne des Kreisschreibens vom 19. Juli 2019. Da sie jedoch der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (Hochschulbildung) dient, ist eine bedingte Genehmigung gemäss Kreisschreiben möglich, sofern zum Zeitpunkt der Genehmigung das Einzonungsverbot noch nicht aufgehoben wurde. Damit können sowohl das Verfahren der BZO-Teilrevision wie auch dasjenige der SBV weitergeführt und beide Vorlagen den zuständigen Instanzen zum Beschluss vorgelegt werden.

7. Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz

Der Teilbereich Nord dieser Zonenplanänderung liegt innerhalb des ISOS-Perimeters 10 mit dem Erhaltungsziel C (Erhalt des Charakters gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, ISOS), die Teilbereiche Ost befinden sich gemäss ISOS grösstenteils in der Umgebungszone XIV mit dem Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche) und teilweise ebenfalls im Gebiet 10. Der Teilbereich Süd ist vollständig von der Umgebungszone XIV erfasst.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Zonenplanänderung finden sich keine Objekte, die im «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung» oder im «Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung» der Stadt Zürich erfasst sind. Die Teilbereiche Süd und Ost (teilweise) liegen jedoch innerhalb des kommunal inventarisierten Landschaftsschutzobjekts «Waidberg / Käferberg» (KSO-9).

Das Schutzziel des ISOS-Gebiets 10 wird mit der vorliegenden Zonenplanänderung nicht beeinträchtigt, da es sich bei den betroffenen Bereichen um Randbereiche des ISOS-Gebiets 10 ohne Gebäudebestand handelt. Es ist zudem beabsichtigt, diese Flächen in den SBV parallel einem Freiraumbereich zuzuordnen.

Basierend auf dem Masterplan 2040, der im Teilbereich Süd dieser Zonenplanänderung die Errichtung eines Portalgebäudes Süd im ISOS Umgebungsbereich XIV vorsieht, soll dieser Bereich neu der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt werden und gleichzeitig in den SBV ein Baubereich festgelegt werden. Es besteht diesbezüglich ein Widerspruch zwischen dem Erhaltungsziel des ISOS und des Erweiterungskonzepts des Masterplans 2040.

Die Interessenabwägung zwischen dem hohen nationalen Interesse der Hochschulentwicklung und Standortsicherung und demjenigen des Ortsbildschutzes ergibt, dass die geringe Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten in den Umgebungsbereich XIV (Teilbereich Süd) und die Zuordnung direkt angrenzend an den schon bebauten Bereich der ETH Höggerberg zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des ISOS Umgebungsbereichs XIV führt. Gleiches gilt in Bezug auf das Landschaftsschutzobjekt «Waidberg / Käferberg».

8. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «ETH Höggerberg» wurden gemäss § 7 PBG vom 2. Juni 2018 bis 31. Juli 2018 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig wurden auch die Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg» öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der Auflage wurden insgesamt zehn Einwendungsschreiben eingereicht, von denen sich gemäss deren Betreff sechs Schreiben auf die SBV und die BZO-Teilrevision, drei Schreiben nur auf die SBV und ein Schreiben nur auf die BZO-Teilrevision beziehen.

In den Einwendungsschreiben werden insgesamt 41 Anträge formuliert. Teilweise werden gleichlautende Anträge gestellt. Die am häufigsten angesprochenen Aspekte betreffen folgende Themen:

- Bauvolumen insgesamt: Abgrenzung der Baubereiche, Gebäudehöhe, Verteilung des Bauvolumens;
- Hochhäuser: mangelnde städtebauliche Einordnung, Reduktion der Höhe, Verzicht auf einzelne Hochhäuser;
- Freiraum: Erhalt von Freiraumverbindungen, ökologische Vernetzung.

In den gestellten Anträgen findet zum Teil eine Vermischung von BZO-Teilrevision und SBV statt, teilweise ist eine eindeutige Zuordnung zu einem der beiden Instrumente kaum möglich. Deshalb werden alle Anträge in einem gemeinsamen Bericht zu den Einwendungen zur vorliegenden BZO-Teilrevision und zu den Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» behandelt. In diesem Bericht werden alle geäusserten Anliegen zusammengefasst dargestellt und beantwortet. Berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt wurden etwa Anträge zur Freiraum- und ökologischen Vernetzung, zum Vogelschutz, zur Verkehrsinfrastruktur, zum Denkmalschutz sowie zur Schattenwurfberechnung von Hochhäusern.

9. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der vorliegenden BZO-Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Die vorliegende BZO-Teilrevision wird von der Baudirektion in der Vorprüfung vom 3. August 2018 zusammen mit den SBV, die parallel erarbeitet werden, als geeignetes Instrument zur grundeigentümergebundenen Sicherung der langfristigen und qualitätvollen Entwicklung des ETH-Standorts Hönggerberg gemäss dem «Masterplan 2040» gewürdigt. Die Genehmigung wird unter Berücksichtigung der in der Vorprüfung aufgeführten Anträge in Aussicht gestellt. Die Anträge betrafen insbesondere die Anpassung der Plandarstellung an die Vorgaben der Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP), die Legende des Plans sowie eine Ergänzung des Erläuterungsberichts nach Art. 47 zum Gewässerraum.

Die von der Baudirektion vorgebrachten Hinweise und Auflagen wurden geprüft, mit den zuständigen kantonalen Stellen geklärt und die BZO-Teilrevision entsprechend überarbeitet.

10. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die vorliegende BZO-Teilrevision löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan wird gemäss Beilage, datiert vom 20. November 2019, geändert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festlegungen der Zonenplanänderung 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.**
- 3. Vom Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage, datiert vom 2. Dezember 2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 4. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.**

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage datiert 20. November 2019) wird Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplan

Zonenplanänderung ETH-Hönggerberg, Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich

Umzonung von der Freihaltezone F in die Zone für öffentliche Bauten «ETH-Hönggerberg» mit ES II.

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	vom
Im Namen des Gemeinderats die Präsidentin/der Präsident:	
die Sekretärin/der Sekretär:	
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	
vom	
für die Baudirektion	
In Kraft gesetzt mit STRB Nr. vom	
auf den	

M 1:5000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich



Festlegung



Oe Zonen für öffentliche Bauten / ETH-Hönggerberg / Empfindlichkeitsstufe II

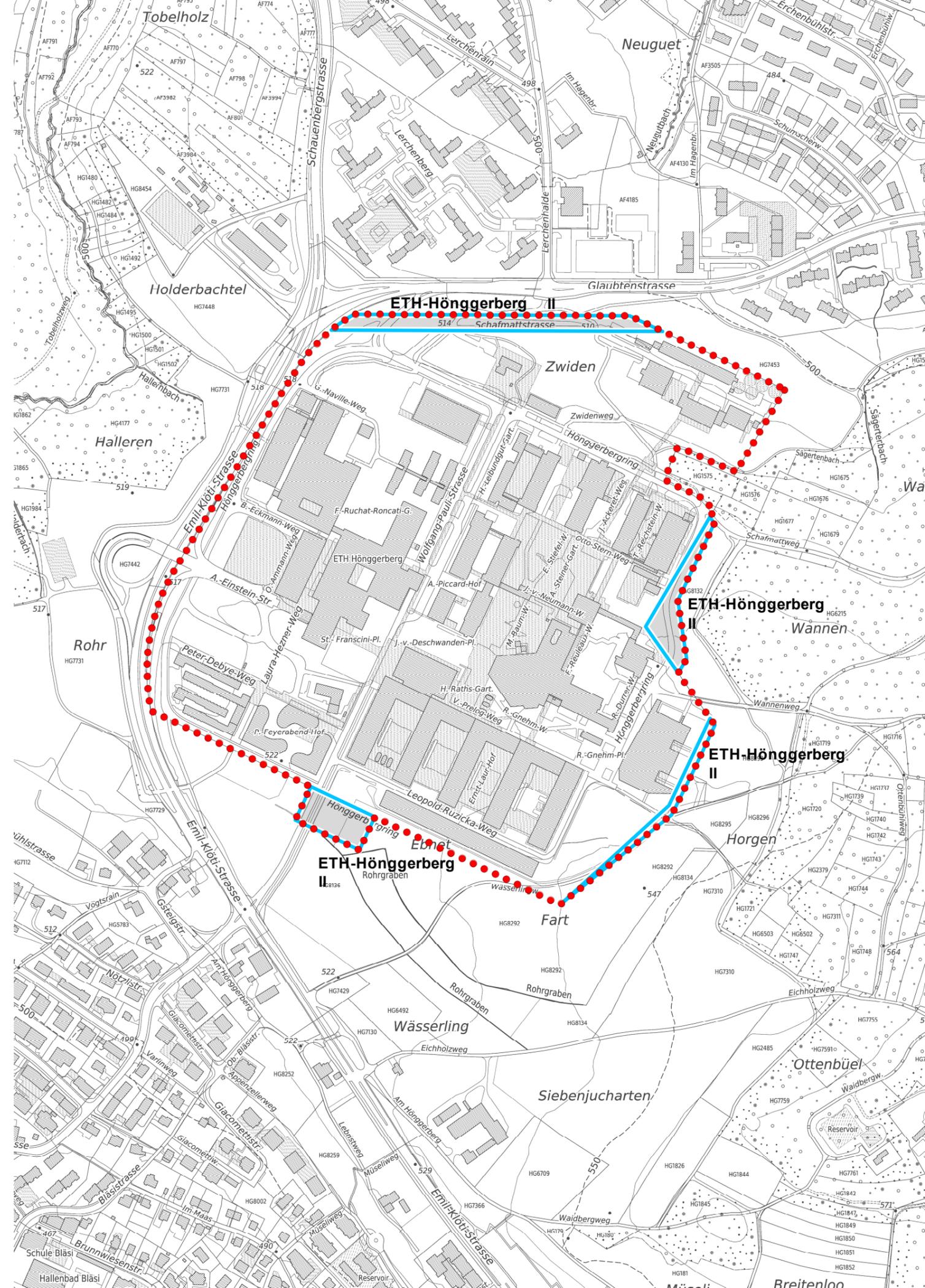
Information



Beantragte Festlegung



Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» (laufendes Verfahren)



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg»

Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV



Erstellungs- und Druckdatum, 20. November 2019

Herausgeberin:

Stadt Zürich

Hochbaudepartement

Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:

Stadt Zürich

Amt für Städtebau (AfS)

Lindenhofstrasse 19

8021 Zürich

Telefon: + 41 44 412 11 11

afs@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Foto Titelseite: Luftbildaufnahme Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung, AV-online, http://webgis.intra.stzh.ch/AV_Online/BM3.asp,
abgerufen am 7.08.2019

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Planungsberichts	4
2	Ausgangslage.....	4
2.1	Anlass.....	4
2.2	Ziele der BZO-Teilrevision	4
2.3	Situation	4
2.4	Bau- und Zonenordnung.....	6
2.5	ETH Zürich	6
2.6	Bisherige bauliche Entwicklung.....	7
2.7	Testplanung.....	8
2.8	Masterplan 2040.....	9
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision.....	12
3.1	Änderung des Zonenplans.....	12
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	14
4.1	Kantonale Richtplanung.....	14
4.2	Regionaler Richtplan	15
4.3	Kommunaler Richtplan	16
4.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen.....	17
5	Sachthemen / Auswirkungen.....	21
5.1	Bauzonkapazität und –reserve.....	21
5.2	Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	21
5.3	Archäologische Zone	23
5.4	Verkehr und Erschliessung.....	24
5.5	Freiraumversorgung	24
5.6	Öffentliche Infrastruktur	24
5.7	Naturgefahren.....	25
5.8	Umwelt	25
6	Interessenabwägung.....	28
7	Verfahren	28
7.1	Öffentliche Auflage	28
7.2	Kantonale Vorprüfung.....	29
7.3	Überarbeitung.....	29
7.4	Festsetzung Gemeinderat.....	29
7.5	Weiteres Verfahren.....	29

1 Ziele und Inhalte des Planungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Planungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Mit den Gebieten «Zentrum» und «Hönggerberg» verfügt die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) Zürich über zwei Hauptstandorte in der Stadt Zürich. Angesichts des internationalen Standortwettbewerbs spielen Hochschulen eine bedeutende Rolle für die Entwicklung von Städten, ihrer Wirtschaft und Gesellschaft. Als Hochschulbetrieb mit internationaler Anziehungskraft für Studierende, Professorinnen und Professoren sowie Forschende erwartet die ETH Zürich bis 2040 ein Anwachsen ihres Personenaufkommens und somit ihres Flächenbedarfs. Die ETH Zürich hält an ihrer Strategie der beiden Hauptstandorte Zürich Zentrum und Zürich Hönggerberg fest.

Basierend auf einer Testplanung hat die ETH Zürich in Zusammenarbeit mit Kanton und Stadt mit dem Masterplan 2040 die Grundlagen für die langfristige und qualitätsvolle Entwicklung des Campus Hönggerberg unter Umsetzung des von der ETH postulierten Wachstumsbedarfs geschaffen.

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Die vorliegende BZO-Teilrevision „ETH Hönggerberg“ hat das Ziel, zusammen mit den Sonderbauvorschriften (SBV) «ETH Zürich, Campus Hönggerberg», die parallel ausgearbeitet werden, die notwendigen nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der ETH Zürich basierend auf dem Masterplan 2040 zu schaffen.

2.3 Situation

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» umfasst vier Teilbereiche. Diese betreffen vor allem Teile des Grundstücks Kat.-Nr. HG8368, das auch den gesamten bestehenden Campus umfasst sowie im Südosten teilweise die Grundstücke Kat.-Nrn. HG8291 (Wässerlingweg) und HG8292. Die Grundstücke Kat. Nrn. HG8292 und HG8368 befinden sich im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft, das Grundstück Kat.-Nr. HG8291 (Wässerlingweg) im Miteigentum, an dem insgesamt 72 Parzellen beteiligt sind (darunter auch HG8292 und HG8368).

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

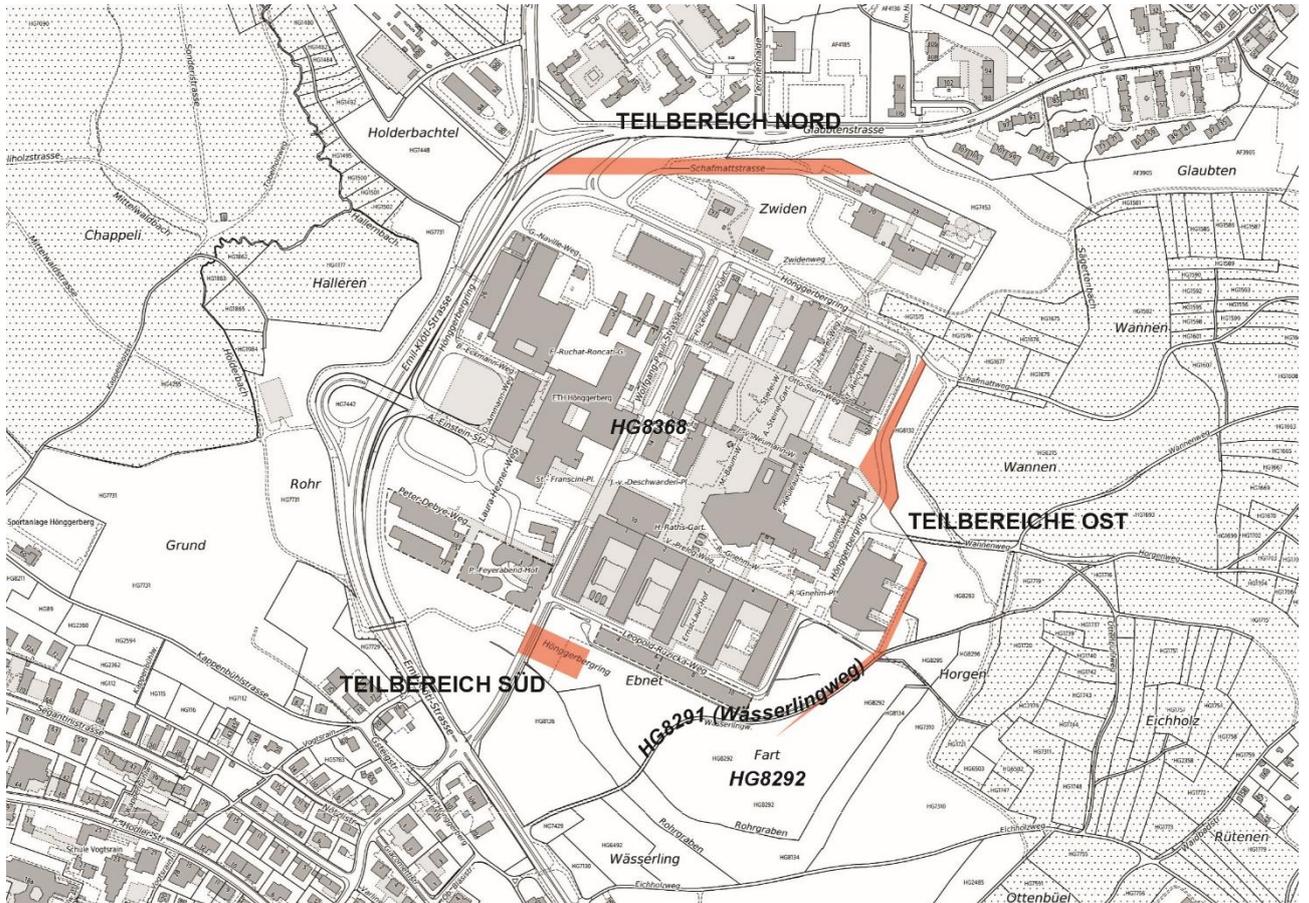


Abb. 1: Situation Katasterplan mit Geltungsbereich der BZO-Teilrevision (rot)



Abb. 2: Luftbildaufnahme Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung, AV-online, http://webgis.intra.stzh.ch/AV_Online/BM3.asp, abgerufen am 7.08.2019

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Alle Teilbereiche der vorliegenden BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» sind gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) derzeit als Freihaltezone F (ohne Zweckbestimmung) zoniert. Sie liegen wie der gesamte Campus in keinem Hochhausgebiet gemäss BZO.

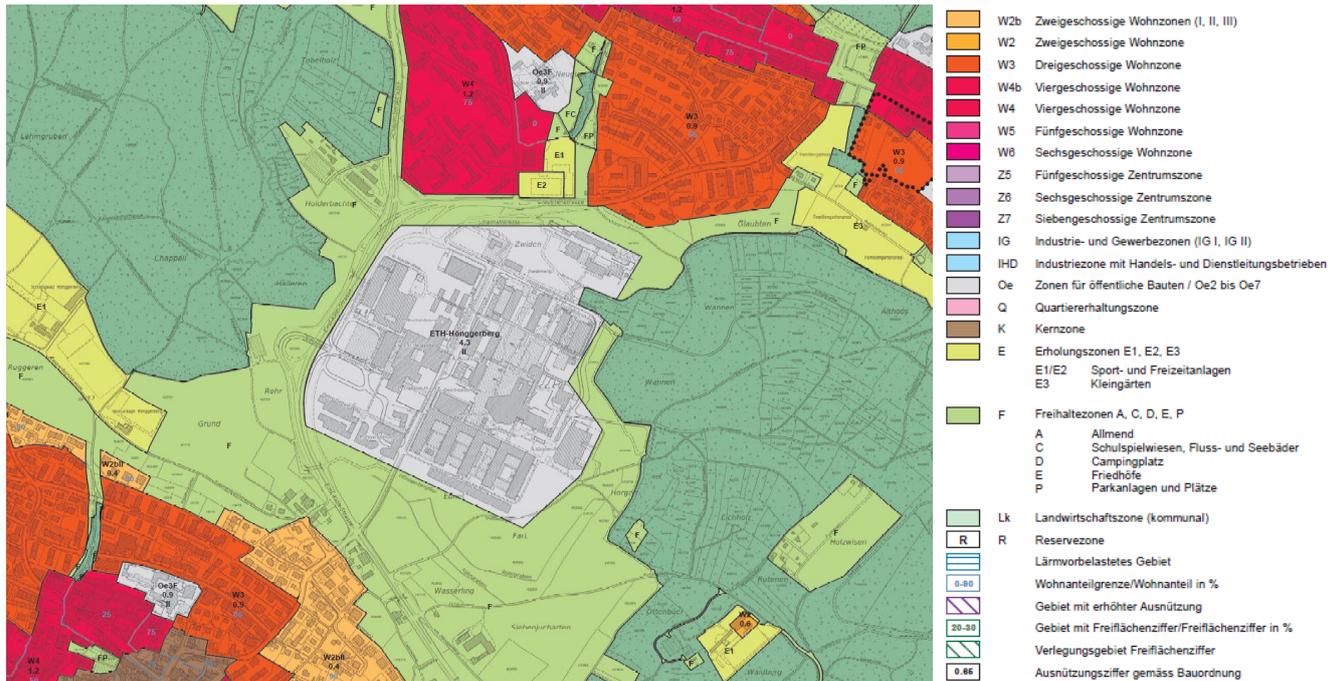


Abb. 3: Rechtskräftiger Zonenplan

Der Campus der ETH Hönggerberg ist heute der Zone für öffentliche Bauten «ETH Hönggerberg» zugeordnet mit Empfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutzverordnung.

2.5 ETH Zürich

Nach Art. 2 des ETH-Gesetzes² sollen die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) und die Forschungsanstalten Studierende und Fachkräfte auf wissenschaftlichem und technischem Gebiet ausbilden und die permanente Weiterbildung sichern, durch Forschung die wissenschaftlichen Erkenntnisse erweitern, den wissenschaftlichen Nachwuchs fördern, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen erbringen, Öffentlichkeitsarbeit leisten und ihre Forschungsergebnisse verwerten.

Diese Ziele verfolgt die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) Zürich in der Stadt Zürich an ihren zwei Hauptstandorten „Zentrum“ und „Hönggerberg“. Die ETH Zürich hält an ihrer Strategie der beiden Hauptstandorte Zürich Zentrum und Zürich Hönggerberg fest. Es soll kein zusätzlicher, dritter Standort entstehen.³

Für den Standort Hönggerberg hat die ETH im Jahr 2005 den Masterplan «Science City» durch KCAP Architects and Planners erarbeiten lassen. Dieser war Grundlage für die 2007 erlassenen

² Bundesgesetz über die Eidgenössischen Technischen Hochschulen vom 4.10.1991, Stand 1.5.2017, SR 414.110

³ Gemäss Strategiepapier "Strategie- und Entwicklungsplan 2017 - 2020 ETH Zürich" vom 19.12.2016. Die Hauptstandorte werden nur durch themenspezifische Aussenstandorte ergänzt.

Sonderbauvorschriften «ETH Höggerberg (Science City)», die derzeit massgebend für die Bewilligung von Bauprojekten sind.

Für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum liegt ein Masterplan⁴ vor, der für die drei Institutionen Universitätsspital (USZ), Universität Zürich (UZH) und ETH eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung ist. Am Standort Zentrum ist der bauliche Spielraum aufgrund von Nachbarprojekten und Denkmalschutz für die ETH eingeschränkt. Am Standort Höggerberg beabsichtigt die ETH daher sowohl das Flächenangebot für das allgemeine Wachstum der ETH als auch jenes zur Entlastung des Standorts Zentrum sicherzustellen. Für den Standort Höggerberg wird nach Angaben der ETH bis 2040 ein Anwachsen des Bedarfs auf rund 1 900 000 m³ Baumasse erwartet. Gegenüber dem heutigen Bestand von rund 1 210 000 m³ (Stand 2019) bedeutet dies einen Zuwachs von rund 690 000 m³ bzw. von mehr als 50 Prozent. Der erwartete, zusätzliche Bedarf basiert auf Hochrechnungen der ETH aufgrund von statistischen Daten und Erfahrungswerten. Mit den Neubauprojekten der ETH nach 2020 wird die in den gültigen Sonderbauvorschriften maximal zulässige Baumasse überschritten, weshalb eine Neubetrachtung bzw. eine Weiterentwicklung der bestehenden nutzungsplanerischen Grundlagen erforderlich wurde.

Der 2015 genehmigte kantonale Richtplan schreibt für das Gebiet der ETH Höggerberg eine fachübergreifende Gebietsplanung vor. Um die langfristige Entwicklung des ETH Campus Höggerberg zu klären, wurde daher im Jahr 2015 im Auftrag der ETH Zürich unter Einbezug der kantonalen Baudirektion (Amt für Raumentwicklung) und der Stadt Zürich (Amt für Städtebau, Grün Stadt Zürich, Tiefbauamt) eine Gebietsplanung mittels Testplanung durchgeführt (vgl. Kap. 2.7). Mit dieser sollte das Potenzial für eine langfristige, qualitätsvolle Entwicklung des Campus Höggerberg unter Umsetzung des von der ETH postulierten Wachstumsbedarfs aufgezeigt werden. Die Erkenntnisse aus der Testplanung wurden zum Masterplan 2040 entwickelt (vgl. Kap. 2.8). Der Stadtrat der Stadt Zürich stimmte dem Masterplan 2040 mit Beschluss Nr. 996 am 7. Dezember 2016 zu.

2.6 Bisherige bauliche Entwicklung

Der Bebauungsplan für den ursprünglich als Aussenstation der ETH gedachten Campus Höggerberg wurde 1957 von Albert Heinrich Steiner⁵ entwickelt. A. H. Steiner konzipierte die ETH Höggerberg als einen in die Landschaft eingebetteten Campus, dessen Bauten gestalterisch eng mit einer parkartig gestalteten Umgebung verzahnt sind. Wichtige Faktoren waren eine übersichtliche Verkehrsführung und die Gestaltung verschiedener Gartenhöfe. Die ursprüngliche Anlage wurde in drei Ausbautetappen und mit diversen weiteren Einzelbauten ergänzt.

Als sogenannte erste Ausbautetappe wurden 1961 bis 1973 von A. H. Steiner die Bauten für Physik (HPH, HPP, HPZ, HPR, HPV, HPF, HPT) und Molekularbiologie (HPM, HPK) realisiert.⁶

Als zweite Ausbautetappe (1972 bis 1976) folgte der Bau des Gebäudes für Architektur und Bauwissenschaften (HIL und HIF) unter Max Ziegler und Erik Lanter.

Die dritte Ausbautetappe (1996 bis 2004) umfasste den Bau für die Departemente Chemie, Pharmazie und Mikrobiologie und Materialwissenschaften (HCI) der Architekten Mario Campi und Franco Pessina.

⁴ Kanton Zürich, Masterplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, RRB Nr. 679/2014, STRB Nr. 749/2014

⁵ Stadtbaumeister Stadt Zürich von 1952 bis 1957, ETH-Professor für Architektur und Städtebau 1957 bis 1971

⁶ Zur Lage der Gebäude, vgl. Abb. 5

Neben den oben beschriebenen bis heute klar ablesbaren Ausbautetappen entstanden diverse weitere Einzelbauten, u.a. das sog. «ETH e.Science Lab» (HIT, Baumschlager Eberle Architekten, 2006), das sog. „«ETH Sport-Center» (HPS, Dietrich Untertrifaller Architekten, 2009) und die Gebäude für das studentische Wohnen (HWO, architekttick, 2016 bzw. HWW, Stücheli Architekten, 2016). Die Sanierung des Gebäudes HPM (Fischer Architekten AG) wurde 2018 fertiggestellt.

Bereits abgeschlossen sind die Konkurrenzverfahren für den Neubau HPQ mit einem Bauvolumen von ca. 55 000 m³ (Realisierung ab ca. 2022) sowie für die Sanierung HIF (in Realisierung).

2.7 Testplanung

Die Testplanung «ETH Campus Hönggerberg 2040» hatte zur Aufgabe das Potenzial für eine langfristige, qualitätsvolle Entwicklung des Areals als Campus auszuloten, welches den ausgewiesenen langfristigen Flächenbedarf der ETH abzudecken vermag. Ziel war es, den für das Wachstum der ETH benötigten Flächenzuwachs auf dem Hönggerberg als robusten, attraktiven und schlüssigen Campus umzusetzen. Begleitet wurde diese von einem Gremium aus externen Fachexpertinnen und –experten, Vertreterinnen und Vertretern der ETH Zürich, des Kantons Zürich und der Stadt Zürich.⁷

Mit der Ausarbeitung einer Studie wurden drei Architekturbüros in Zusammenarbeit mit je einem Landschaftsarchitekturbüro beauftragt.

- EM2N Architekten AG, Zürich, mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Fawad Kazi Architekt GmbH, Zürich, mit Hager Partner AG, Zürich
- Hosoya Schäfer Architects AG, Zürich, mit Henri Bava, Agence Ter, Paris

Folgende übergeordneten Erkenntnisse konnten aus der Testplanung gewonnen werden:

- Der zusätzliche Flächenbedarf kann zu grossen Teilen innerhalb des heutigen Perimeters des Campus Hönggerberg abgedeckt werden.
- Der ETH-Campus Hönggerberg soll weiterhin als «Insel» in Erscheinung treten. Es wird kein baulicher Anschluss an Höngg oder Affoltern gesucht, die Innenentwicklung steht im Vordergrund.
- Ergänzend zum bestehenden, inventarisierten Albert-Steiner-Garten kann mit weiteren klar definierten Freiräumen ein inneres Freiraumgerüst mit attraktiven Freiräumen geschaffen werden, das eine gute Orientierung und die Gesamtqualität des Campus unterstützt.
- Einzelne im Rahmen der Testplanung vorgeschlagene Massnahmen betreffen auch Objekte im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte bzw. Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung. Grundsätzlich gilt für diese die Selbstbindung gemäss § 204 Planungs- und Baugesetz. Die gleichen Objekte sind seit dem 1. Oktober 2016 auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Die angemessene Berücksichtigung des ISOS gilt bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise. Bei der weiteren Planung ist diesem Umstand Rechnung zu tragen und bei Bedarf eine Güterabwägung vorzunehmen (vgl. Kap. 5.2.1).
- Die ÖV-Anbindung der ETH Hönggerberg erfolgt weiterhin über die Wolfgang-Pauli-Strasse mit einer zentralen Haltestelle.

⁷ vgl. ETH Zürich, Campus Hönggerberg 2040, Bericht zur Testplanung, 3. Februar 2016

2.8 Masterplan 2040

Im Anschluss an die Testplanung wurde auf Empfehlung des Begleitgremiums das Konzept der inneren Verdichtung des Planungsteams EM2N Architekten mit Schmid Landschaftsarchitekten vertieft und daraus der Masterplan 2040 entwickelt.

Der Masterplan 2040⁸ besteht aus dem «Erläuterungsbericht Masterplan 2040» vom 19. Januar 2016 inklusive «Vision Masterplan 2040» und zugehörigem Plan «Regelwerk zum Masterplan 2040» vom 16. Dezember 2015. Er stellt eine Weiterentwicklung und Fortschreibung des Masterplans «Science City» von KCAP aus dem Jahr 2005 dar.

Mit einer Kombination aus Innenverdichtung und zusätzlich angelagerten „Satellitenbauten“ ist ein moderates Weiterbauen des bestehenden Campus mit einer verträglichen Höhenentwicklung beabsichtigt. Der Charakter eines inselartig in der freien Landschaft gelegenen Campus bleibt auch zukünftig erhalten (Inselcharakter). Die Weiterentwicklung des Campus findet innerhalb eines definierten Perimeters statt. Er wird baulich nicht an Höngg oder Affoltern angebunden.

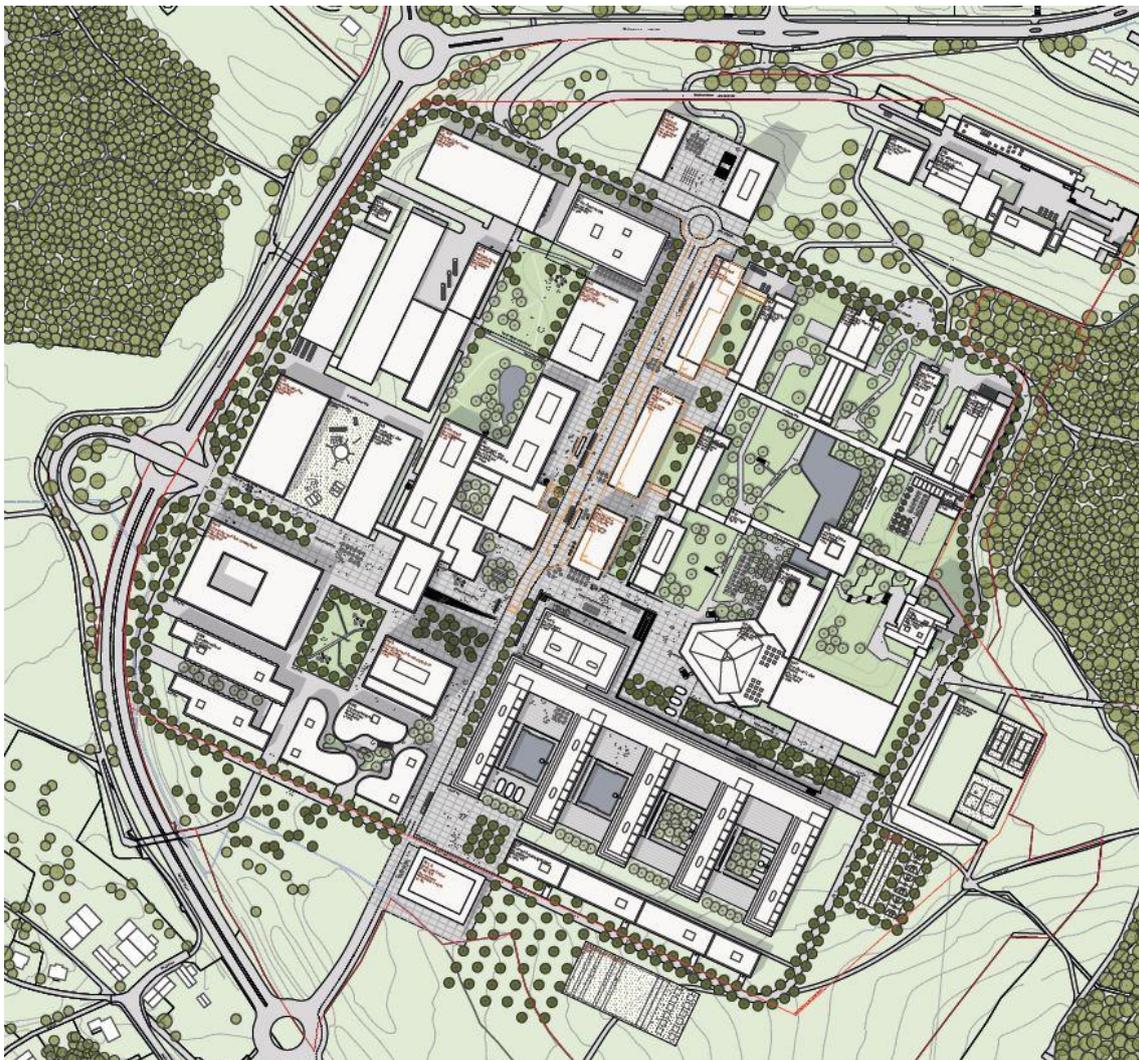


Abb. 4: Vision Masterplan 2040⁹

⁸ ETH Zürich, Campus Hönggerberg 2040, Erläuterungsbericht Masterplan 2040, 19. Januar 2016

⁹ ETH Zürich, Campus Hönggerberg 2040, Erläuterungsbericht Masterplan 2040, 19. Januar 2016

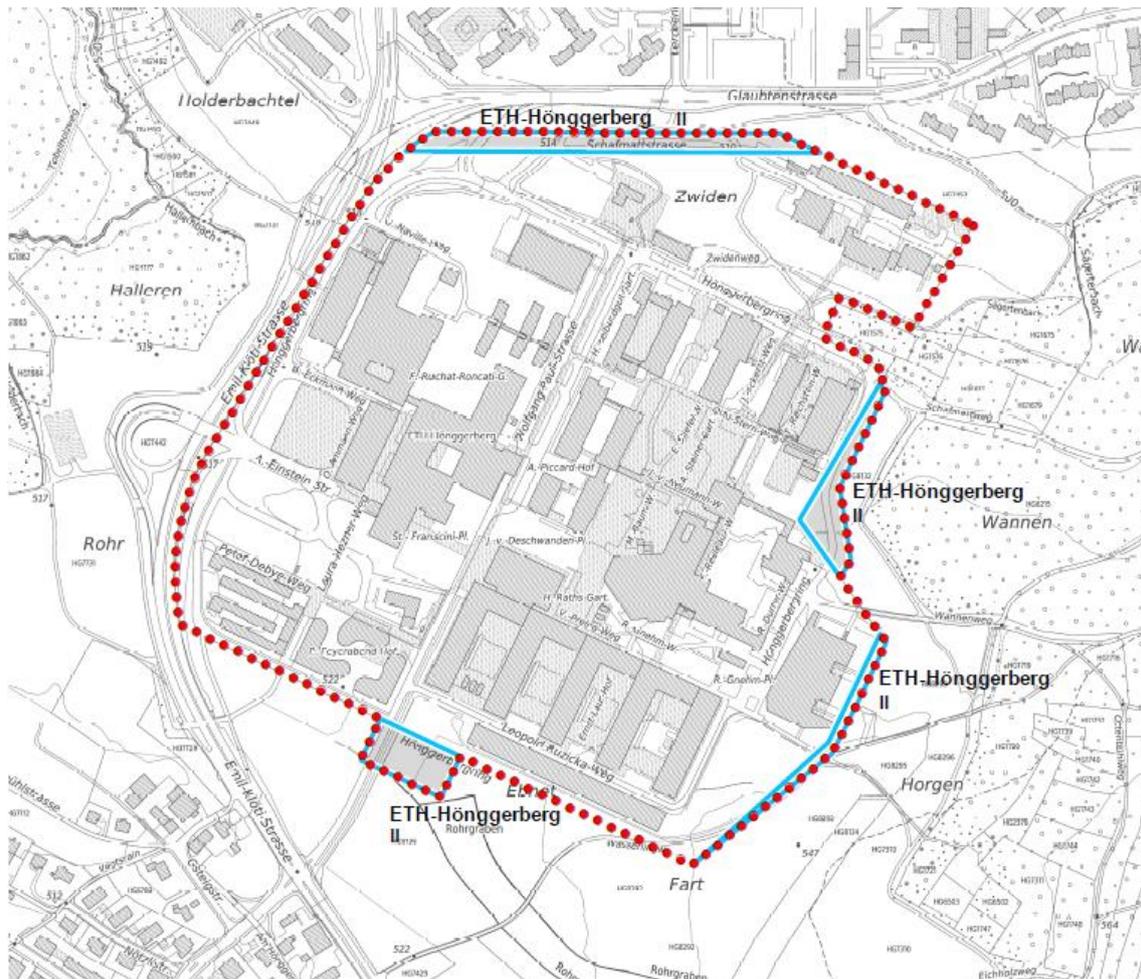
Das Zielbild des Masterplan 2040 beinhaltet folgende wesentliche Elemente:

- Eingangssituationen: Die Eingänge Nord und Süd werden mit sogenannten Portal-Gebäuden besetzt.
- Höhenentwicklung: neben dem bestehenden Hochhaus (HPP, etwa 45 m) sind zwei neue Höhenakzente mit einer Gebäudehöhe von 50 bis 80 m im Zentrum und am Portal Affoltern vorgesehen. Zwei weitere hohe Gebäude (30–50 m) sind am Portal Höngg und ebenfalls im Zentrum geplant. Die präzisen Höhen sind im Rahmen späterer Konkurrenzverfahren zu definieren.
- Grünraum: Drei Hauptgrünräume bilden das Freiraumgerüst und tragen zu einer Aufwertung des Aussenraums und einer guten Orientierbarkeit bei: der Albert-Steiner-Garten (im kommunalen Inventar der Gartendenkmalpflege), der erweiterte Flora-Ruchat-Roncati-Garten und der neue Aldo-Rossi-Garten.
- Freiraum / öffentlicher Raum: Die Wolfgang-Pauli-Strasse bildet die Hauptachse des inneren öffentlichen Raums. Ausgehend vom schon bestehenden zentralen Platz verläuft quer dazu das zentrale Forum, das weitere wichtige Nutzungen an die Hauptachse anbindet.
- Adressbildung / Erdgeschossnutzung: Publikumsorientierte Erdgeschosse an strategischen Lagen, insbesondere am zentralen Platz, sollen zu einer Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Durch strategische Positionierung der Gebäudezugänge soll eine gute Adressbildung gefördert werden.
- Erschliessung: Die Wolfgang-Pauli-Strasse dient mit einer zentralen Haltestelle weiterhin der Erschliessung mit dem ÖV. Der motorisierte Individual- und Lieferverkehr wird unverändert direkt von der Emil-Klöti-Strasse in die Tiefgaragen geleitet. Die Anlieferung erfolgt zudem oberirdisch über die Wolfgang-Pauli-Strasse und die Ringstrasse.
- Schnittstelle zur Landschaft: Die Ringstrasse soll als Filter bzw. Membran zwischen innen und aussen vermitteln. Erreicht wird dies durch eine entsprechende Bepflanzung, z.B. als Baumallee.

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderung des Zonenplans

Die mit dem Masterplan 2040 beabsichtigte Weiterentwicklung des ETH Campus Höggerberg ist mit den heute gültigen Planungsinstrumenten nicht möglich. Neben der Revision der Sonderbauvorschriften (SBV) muss parallel auch zonenplanerisch die Grundlage geschaffen werden, damit die mit den künftigen SBV zugelassenen Nutzungen vollständig in einer Bauzone zu liegen kommen.



Festlegung

 Oe Zonen für öffentliche Bauten / ETH-Höggerberg / Empfindlichkeitsstufe II

Information

 Beantragte Festlegung

 Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg» (laufendes Verfahren)

Abb. 6: Beabsichtigte Zonenplanänderung

Es ist daher vorgesehen die vier Teilbereiche der vorliegenden Zonenplanänderung (vgl. Kap. 2.3) umzuzonen in die Zone für öffentliche Bauten «ETH-Höggerberg» und damit der gleichen Zone wie das übrige, bestehende Campus-Areal zuzuteilen:

- Bereich Süd: In diesem Bereich sieht der Masterplan 2040 die Errichtung eines neuen Gebäudes am südlichen Campuseingang vor. In den künftigen SBV ist dafür ein Baubereich vorgesehen, weshalb auch eine Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten erforderlich ist.
- Bereiche Ost und Nord: In diesen Bereichen erfolgt eine Arrondierung der Zone für öffentliche Bauten, um bisher in der Freihaltezone gelegene bereits bestehende interne Erschliessungsstrassen einer Bauzone zuzuweisen. Dabei wird die Zonengrenze soweit dies aufgrund der Lage der Grundstücksgrenze möglich ist, mit dieser übereinstimmend festgelegt.

Folgende Grundmasse gelten gemäss Art. 21 BZO für die Zone für öffentliche Bauten «ETH-Hönggerberg»:

Vollgeschosse max.	6
Anrechenbare Untergeschosse max.	2
Anrechenbares Dachgeschoss max.	1
Grundgrenzabstand min. (m)	3,5
Baumassenziffer max. (m ³ /m ²)	4,3

Insgesamt bleibt mit diesen Änderungen des Zonenplans auch auf Stufe der Bau- und Zonenordnung das Bild der ETH Hönggerberg als Insel im Freiraum erhalten. Die beabsichtigte Zonenplanänderung steht in Einklang mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans, der der Kantonsrat mit Beschluss vom 28. Oktober 2019 zugestimmt hat.

Mit den künftigen SBV, die parallel erarbeitet werden, werden differenzierte Festlegungen über Bebaubarkeit und Nutzungen getroffen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass darin die Auscheidung von Freiräumen beabsichtigt ist, also nicht die gesamte, als Zone für öffentliche Bauten ausgewiesene Fläche des Campus Hönggerberg auch für eine bauliche Nutzung zugelassen sein wird. Von den Teilflächen der vorliegenden Zonenplanänderung werden die Teilbereiche Ost und Nord in den SBV grösstenteils einem Freiraum zugeordnet werden, in dem keine Bebauung zugelassen werden soll.

4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan wird das gesamte Areal der ETH Höggerberg mit näherer Umgebung einschliesslich der von der vorliegenden Zonenplanänderung erfassten Bereiche als Siedlungsgebiet ausgewiesen, für das zudem das Erfordernis einer geplanten fachübergreifenden Gebietsplanung festgelegt wird. Weiter ist gemäss Kapitel 4.3 des kantonalen Richtplans vorgesehen, den Campus Höggerberg mittel- bis langfristig mit einer Tramverbindung zu erschliessen.



Abb. 7: Kantonaler Richtplan, Richtplankarte, Ausschnitt (Teilrevision 2016, Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019)

Die zuvor erwähnte Testplanung wurde unter Einbezug des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) durchgeführt und erfüllte auch das Erfordernis der Gebietsplanung i.S. des kantonalen Richtplanes. Die Eckwerte des daraus resultierenden Masterplans 2040 wurden mit der Teilrevision 2016 in den kantonalen Richtplan aufgenommen (Kantonsratsbeschluss vom 28.10.2019).

Gemäss Kapitel 6.2.7 des kantonalen Richtplans soll der Standort Höggerberg als wettbewerbs- und zukunftsfähiger Campus der ETH Zürich aufgewertet, verdichtet und zeitgemäss weiterentwickelt werden. Damit soll ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, die ETH Zürich weiterhin weltweit als herausragende Adresse für Forschung und Lehre zu positionieren. Der Standort Höggerberg soll den Schwerpunkt der Bereitstellung von Flächen für den Ausbau- und Erneuerungsbedarf der ETH Zürich bilden. Unter anderem wurden folgende Grundsätze und Eckwerte im kantonalen Richtplan festgelegt:

- Der ETH-Standort Höggerberg soll sich grundsätzlich nach innen entwickeln. Mit zwei neuen Portalgebäuden werden die Eingangssituationen Richtung Högger und Affoltern gestärkt. Die Bauzone soll nur im Bereich des Portalgebäudes Högger erweitert werden. Damit tritt das Areal der ETH Höggerberg weiterhin als Insel in Erscheinung, wobei eine vernetzende Wirkung zur Landschaft und zu den umliegenden Quartieren mit ÖV, Fussgänger- und Veloverbindungen wichtig ist. Der Inselcharakter wird durch eine um den Campus führende Ringstrasse akzentuiert, welche mit entsprechender Begrünung als räumlicher Filter zwischen Campus und Landschaft vermittelt. Die Durchgängigkeit des Landschaftsraums sowie die übergeordneten Freiraumbezüge wie Sicht- und Wegebeziehungen sind weiterhin gewährleistet.

- Die Baumasse soll von heute zulässigen 1,2 Mio. m³ auf maximal 1,9 Mio. m³ erhöht werden. Der Eintrag der Gebietsplanung wird gleichzeitig im kantonalen Richtplan von "geplant" auf "bestehend" geändert.

4.2 Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan werden die von dieser Zonenplanänderung betroffenen Teilflächen basierend auf der erwähnten Festlegung des kantonalen Richtplanes als Siedlungsgebiet dargestellt. Südlich wie nördlich des Campus Höggerberg verläuft eine Landschaftsverbindung, die den Käferberg mit dem Höggerberg verbindet.

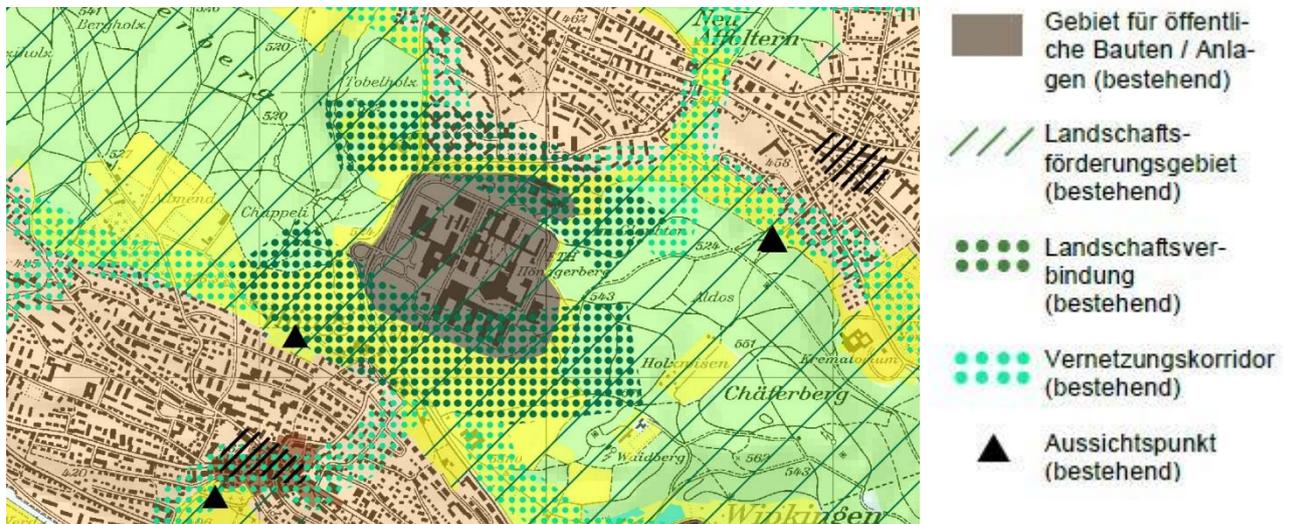


Abb. 8: Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Siedlung und Landschaft, Ausschnitt, (RRB 576 vom 21.06.2017)

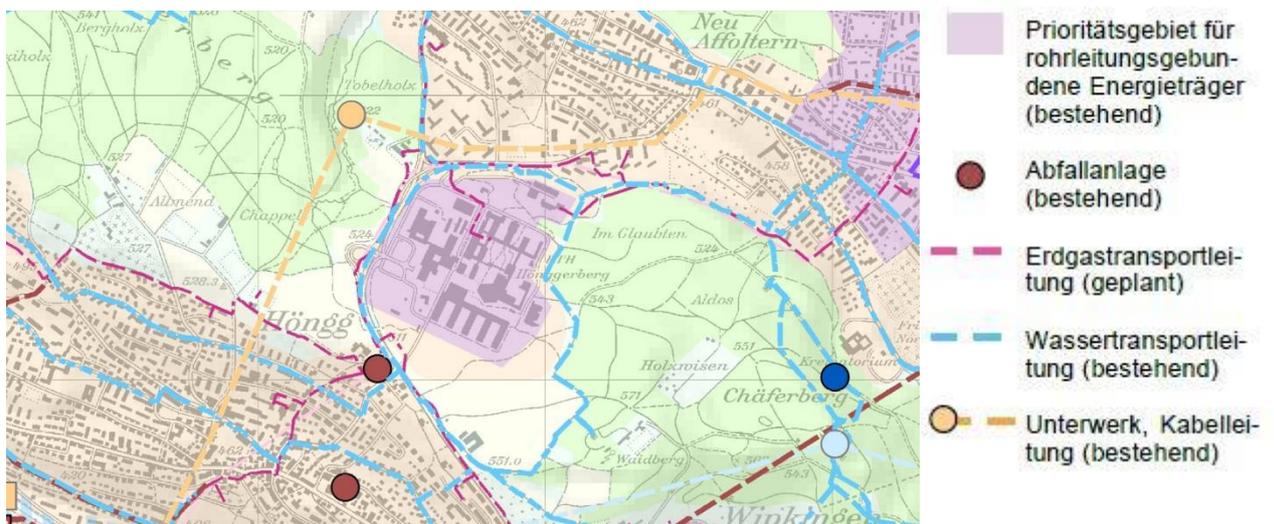


Abb. 9: Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Versorgung und Entsorgung, Ausschnitt, (RRB 576 vom 21.06.2017)

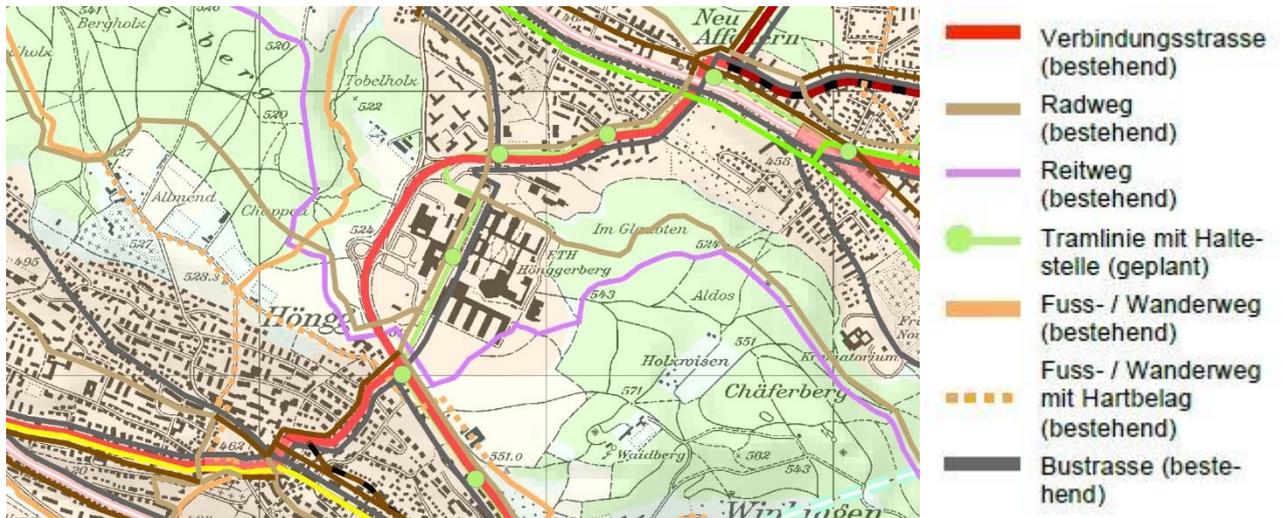


Abb. 10: Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Verkehr, Ausschnitt, (RRB 576 vom 21.06.2017)

4.3 Kommunalen Richtplan

4.3.1 Verkehr

Der kommunale Richtplan Verkehr (RRB Nr. 1438 vom 22. September 2004) trifft für den Campus Höggerberg lediglich Festlegungen zu bestehenden Anlagen bzw. übernimmt übergeordnete Festlegungen.

Der überarbeitete kommunale Richtplan Verkehr wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 950/2019 am 30. Oktober 2019 an den Gemeinderat überwiesen. Für den Bereich des Campus Höggerberg sind damit keine grundlegend neuen Festlegungen verbunden.

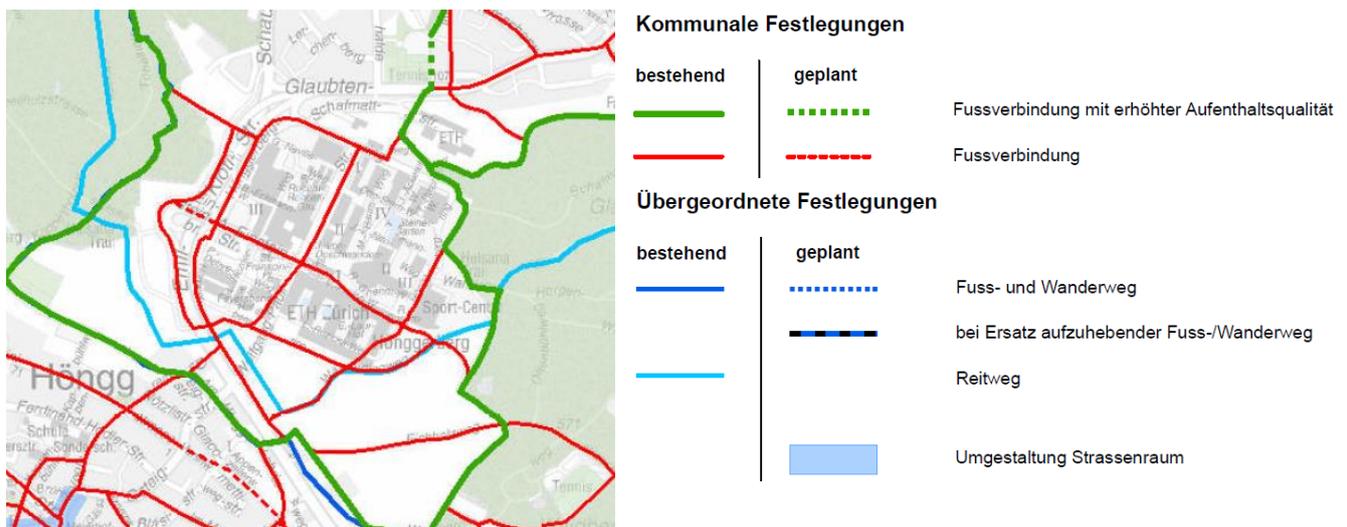


Abb. 11: Kommunalen Verkehrsplan Stadt Zürich, Fussverkehr, Ausschnitt, (STRB 950/2019)

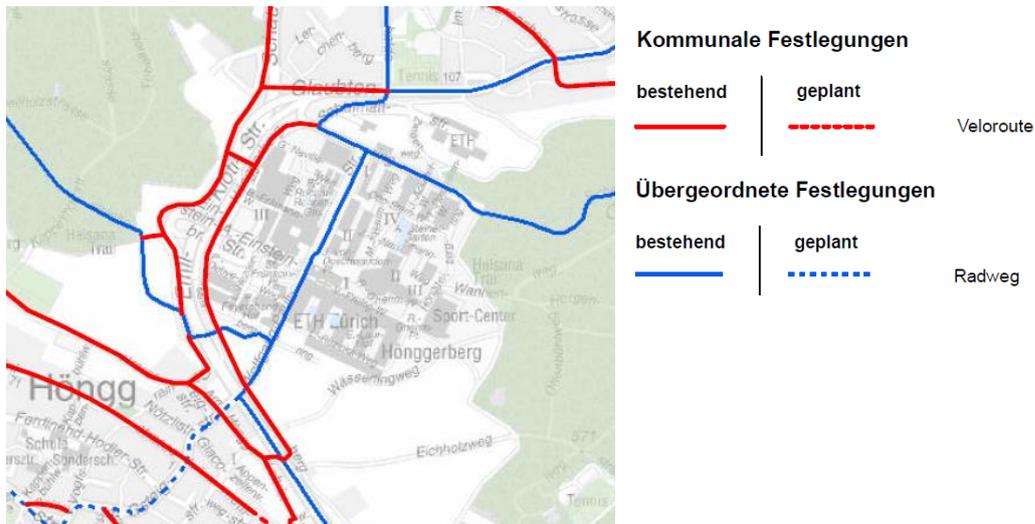


Abb. 12: Kommunalen Verkehrsplan Stadt Zürich, Veloverkehr, Ausschnitt, (STRB 950/2019)

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Die Stadt Zürich erarbeitet erstmalig einen kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBa). Dieser wurde vom Stadtrat mit Beschluss-Nr. 939/2019 vom 24. Oktober 2019 an den Gemeinderat überwiesen. Mit dem kommunalen Richtplan SLöBa konkretisiert die Stadt Zürich, welche Gebiete für die zusätzliche bauliche Verdichtung geeignet sind und bezeichnet Flächen für die erforderliche Versorgung mit öffentlichen Freiräumen sowie für kommunale öffentliche Bauten und Anlagen. Die Festlegungen des regionalen Richtplans zu den Quartierzentren werden auf kommunaler Stufe konkretisiert und ergänzt. Der kommunale Richtplan ist zudem Koordinationsinstrument für eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Stadtentwicklung.

Für den Geltungsbereich dieser BZO-Teilrevision und den gesamten Campus Hönggerberg trifft der kommunale Richtplan SLöBa keine Festlegungen.

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 Mehrwertausgleich

Kantonale Regelung

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG)¹¹ haben die Kantone den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen, die durch Planungsmassnahmen entstehen, zu regeln. Dies soll im Kanton Zürich durch den Erlass eines Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) mit zugehöriger Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) erfolgen. Der Kantonsrat hat mit Beschluss vom 28. Oktober 2019 das MAG beschlossen. Die MAV liegt im Vorentwurf vor (VE-MAV, Stand Vernehmlassung 15. September 2019). Es ist geplant, dass MAG und MAV im Januar 2021 in Kraft treten.

Gemäss MAG wird auf Einzonungen und Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten durch den Kanton eine Mehrwertabgabe erhoben. Bei Aufzonungen und Sondernutzungsplanungen sowie bei anderen Umzonungen wird die Kompetenz zur Erhebung einer Mehrwertabgabe den Gemeinden übertragen.

¹¹ vom 22. Juni 1979, SR 700

Bei der vorliegenden BZO-Teilrevision handelt es sich um eine Einzonung im Sinne des MAG. Es fällt somit ein kantonaler Mehrwertausgleich an (§ 2 Abs. 1 lit. a MAG), vorausgesetzt, das MAG ist vor der Festsetzung der Einzonung in Kraft getreten (§ 29 Abs. 1 MAG). Im Falle einer Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist von einem geringen planungsbedingten Vorteil auszugehen, weil derart zonierte Land dem Markt entzogen ist.

Einzonungsverbot

Am 30. April 2019 ist die Fünfjahresfrist gemäss Art. 38a Abs. 4 des RPG zur Regelung eines angemessenen Ausgleichs für erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile abgelaufen. Da der Kanton Zürich noch nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Art. 5 RPG verfügt, hat der Bundesrat mit Beschluss vom 10. April 2019 den Kanton Zürich gestützt auf Art. 52a Abs. 5 der Raumplanungsverordnung (RPV)¹² in die Liste der Kantone aufgenommen, für welche ab 1. Mai 2019 das Einzonungsverbot gilt.

Mit Kreisschreiben vom 18. April 2019 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Gemeinden angewiesen, ab 1. Mai 2019 keine Planungsakte bzw. einzelne Festlegungen im Sinne von § 88 PBG festzusetzen, die vom Einzonungsverbot erfasst werden. Im Kreisschreiben wird ausgeführt, dass unter einer Einzonung im Sinne von Art. 38a Abs. 5 RPG die Zuweisung von Land aus einer Nichtbauzone in eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG zu verstehen ist. Im Kreisschreiben führt die Baudirektion Ausnahmen auf, die vom Verbot ausgenommen sind. Darunter fällt auch die «Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG, soweit sie der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen».

Mit einem weiteren Kreisschreiben vom 19. Juli 2019 hat die Baudirektion in Bezug auf die im Schreiben vom 18. April 2019 aufgeführten Ausnahmen unter anderem folgende Änderung in Bezug auf die Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten vorgenommen: «Die Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG ist dann nicht zulässig, wenn es sich dabei um eine Einzonung handelt, d.h. wenn damit eine neue Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG geschaffen werden soll. Dies trifft beispielsweise dann zu, wenn Land für ein Schulhaus oder ein Altersheim aus der Landwirtschafts- oder einer Freihaltezone in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden soll. Solche Anpassungen der Bau- und Zonenordnung dürfen während der Dauer des für den Kanton Zürich geltenden Einzonungsverbots nicht genehmigt werden. Um den Vorhaben zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben Planungssicherheit zu geben, kann eine solche ansonsten genehmigungsfähige Einzonung jedoch bedingt genehmigt werden. Aufgrund der (aufschiebenden) Bedingung wird die Genehmigung erst dann wirksam, wenn das Einzonungsverbot für den Kanton Zürich aufgehoben wird.»

Bei der vorliegenden BZO-Teilrevision handelt es sich um eine Einzonung im Sinne des Kreisschreibens vom 19. Juli 2019. Da sie jedoch der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (Hochschulbildung) dient, ist eine bedingte Genehmigung gemäss Kreisschreiben möglich, sofern zum Zeitpunkt der Genehmigung das Einzonungsverbot noch nicht aufgehoben wurde. Das Verfahren der BZO-Teilrevision kann daher weitergeführt, die BZO-Teilrevision den zuständigen Instanzen zum Beschluss vorgelegt werden.

¹² vom 28. Juni 2000, SR 700.1

4.4.2 PBG-Teilrevision (Harmonisierung der Baubegriffe)

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist noch nicht an die harmonisierten Baubegriffe gemäss der seit 1. März 2017 in Kraft stehenden PBG-Teilrevision angepasst. Für die vorliegende BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)¹³ samt zugehöriger Verordnungen in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

4.4.3 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES)

Dem regionalen Richtplan liegt die Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich (RES) zu Grunde. Die RES wurde am 25. März 2010 vom Stadtrat beschlossen. Sie bildet damit einen behördenverbindlichen Orientierungsrahmen im Prozess der räumlichen Stadtentwicklung und ist richtungweisend bei der Erarbeitung von räumlichen Planungen in der Stadt Zürich.

In der Teilstrategie 1 (Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort gewährleisten) wird der weitere Ausbau des Wissens- und Forschungsplatzes Zürich als Zielsetzung formuliert. Gemäss den Handlungsanweisungen dazu sind die Masterpläne Zentrum, Hönggerberg und Irchel zu entwickeln und umzusetzen. In der Karte zur Teilstrategie 1 wird dementsprechend dem Hochschulstandort Hönggerberg die Strategie «Hochschulstandort ausbauen» zugewiesen.



Abb. 13: RES Stadt Zürich, Teilstrategie 1: Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort gewährleisten, Ausschnitt

4.4.4 LEK Hönggerberg-Affoltern

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Hönggerberg-Affoltern wurde im Januar 2011 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und die zuständigen Dienstabteilungen mit dessen Umsetzung beauftragt.

Der Vorrangplan bezeichnet den nördlich an den Campus angrenzenden Bereich als „Vorrang Lebensräume“. Die übrigen angrenzenden Bereiche dienen vorrangig der landschaftlich geprägten Erholung. Der südlich und westlich anschliessende Landschaftsraum wird im LEK als empfindlicher Landschaftsraum klassifiziert.

¹³ vom 7. September 1975, LS 700.1.



Abb. 14: LEK Hönggerberg-Affoltern, Stadt Zürich, 2010, Ausschnitt Vorrangplan, verkleinert

Im Bereich des Campus Hönggerberg sowie in dessen Umfeld sind gemäss Massnahmenplan des LEK mehrere Massnahmen zur Weiterentwicklung des Landschaftsbilds, Massnahmen im Zusammenhang mit der Erholungsfunktion sowie Massnahmen zur Arten- und Lebensraumförderung vorgesehen. Diese sind im Rahmen von Konkurrenzverfahren und Bauprojekten umzusetzen.



Abb. 15: LEK Hönggerberg-Affoltern, Stadt Zürich, 2010, Ausschnitt Massnahmenplan, verkleinert

Hinsichtlich der Vereinbarkeit dieser BZO-Teilrevision mit dem LEK Hönggerberg-Affoltern gelten sinngemäss die folgenden Ausführungen im Zusammenhang mit der ISOS Umgebungszone XIV (vgl. Kap. 5.2.1) bzw. dem Natur- und Landschaftsschutz (vgl. Kap.5.2.3).

5 Sachthemen / Auswirkungen

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorliegende Zonenplanänderung bewirkt eine relativ kleinflächige Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten. Damit wird die Bauzonenkapazität geringfügig erhöht.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz ISOS

Der Teilbereich Nord dieser Zonenplanänderung liegt innerhalb des ISOS-Perimeters 10, die Teilbereiche Ost befinden sich grösstenteils in der Umgebungszone XIV des ISOS und teilweise ebenfalls im Gebiet 10. Der Teilbereich Süd ist vollständig von der Umgebungszone XIV erfasst.

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) beschreibt die genannten Bereiche folgendermassen:

10. Gebiet ETH Höggerberg: „in mehreren Etappen grosszügig angelegter Hochschul-Campus im Grünen; zu beiden Seiten einer breiten Erschliessungsachse angeordnete, vorwiegend in die Falllinie der nach Südwesten sanft geneigten Senke gerichtete, unterschiedlich hohe Flachdachbauten auf längsrechteckigen Grundrissen, Grünhöfe und weite Plätze, seit 1961; zahlreiche Erweiterungen und Veränderungen“ (Erhaltungsziel C: Erhalten des Charakter)

XIV: Umgebungszone Sattel zwischen Käfer- und Höggerberg: „im oberen, von breiter Überlandstrasse abgetrennten Teil Weiden, Ackerland, Familiengärten und Sportanlagen mit zugehörigen Kleinbauten; entlang der Hangkante mehrere Bauernhöfe und eine grössere Hofgruppe; Naherholungsraum und trennender Grünstreifen zwischen Högger Wohnquartieren und ETH-Campus Höggerberg (Erhaltungsziel a: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche)

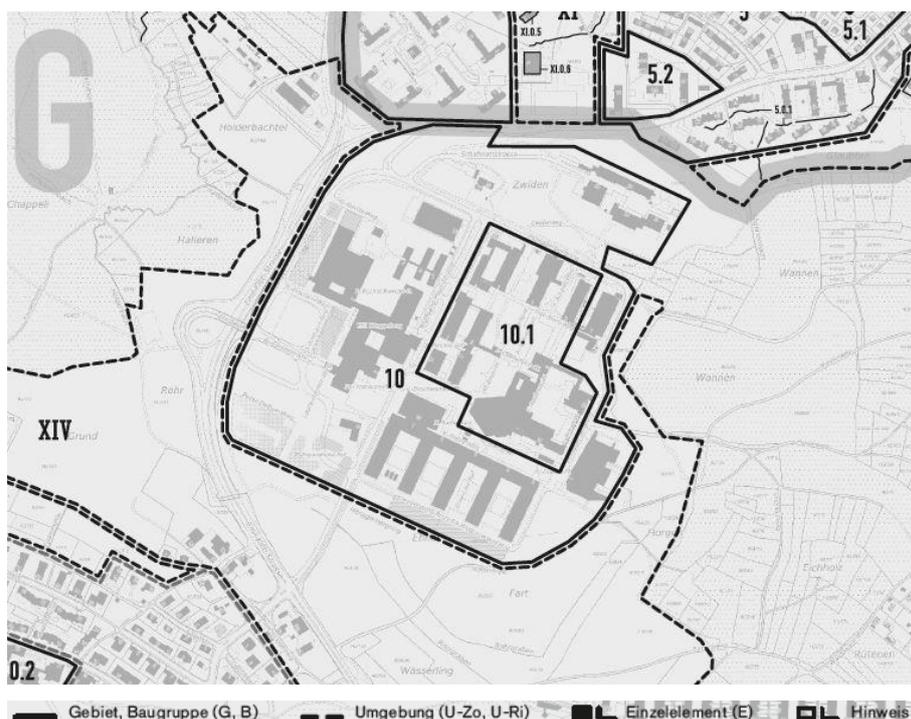


Abb. 16: ISOS, Högger, Aufnahmeplan Ausschnitt Südost, Kreis 10, Gemeinde Zürich, Kanton Zürich

In den von dieser Zonenplanänderung erfassten Bereichen des ISOS-Gebiets 10 ist kein Gebäudebestand vorhanden. Es handelt sich um unbebaute Randbereiche des Gebiets 10. In den Sonderbauvorschriften, die parallel erarbeitet werden, sollen diese Flächen mit Ausnahme eines Randbereichs des für die bestehenden Gebäude der Heizzentrale vorgesehenen Baubereichs (im Osten des Teilbereichs Nord dieser Zonenplanänderung) einem Freiraumbereich zugeordnet werden. Sie sollen also auch zukünftig nicht für eine Bebauung nutzbar sein. Das Schutzziel des ISOS-Gebiets 10 wird daher mit der vorliegenden Zonenplanänderung nicht beeinträchtigt.

Die von der ISOS Umgebungszone XIV erfassten Flächen dieser BZO-Teilrevision weisen ebenfalls keinen Gebäudebestand auf. Die beiden Teilbereiche Ost sollen mit den Sonderbauvorschriften auch einem Freiraumbereich zugeteilt werden und somit nicht überbaubar sein. Dies steht im Kontext mit dem Anlass der Umzonung dieser Teilflächen, mit der insbesondere interne Erschliessungsstrassen künftig der Bauzone zugeteilt werden sollen und die Zonengrenze auf die nahegelegene Grundstücksgrenze verlegt werden soll (vgl. Kapitel 3.1).

Im Teilbereich Süd dieser Zonenplanänderung sieht der Masterplan 2040 die Errichtung eines Portalgebäudes Süd im ISOS Umgebungsgebiet XIV vor, weshalb dieser Bereich neu der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt werden soll. Dementsprechend ist in den parallel in Erarbeitung befindlichen Sonderbauvorschriften in diesem Bereich die Festlegung eines Baubereichs basierend auf dem Masterplan 2040 vorgesehen. Dies steht auch im Einklang mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans (vgl. Kapitel 4.1). Es besteht diesbezüglich aber ein Widerspruch zwischen dem Erhaltungsziel des ISOS und des Erweiterungskonzepts des Masterplans 2040. Unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Erweiterung der ETH Hönggerberg (eidgenössischer Bildungsauftrag) sowie angesichts der grundsätzlichen Absicht des Masterplans 2040, diese Erweiterung weitgehend über eine Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Campus abzudecken, wird diese begrenzte Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten in den Umgebungsgebiet XIV als angemessen betrachtet. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Teilbereichs Süd und der Zuordnung direkt angrenzend an den schon bebauten Bereich der ETH Hönggerberg sowie zur von Süden kommenden Erschliessungsstrasse, ist damit keine wesentliche Beeinträchtigung des ISOS Umgebungsgebiet XIV verbunden.

5.2.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der vorliegenden Zonenplanänderung finden sich weder Objekte, die im «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung» oder im «Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung» der Stadt Zürich erfasst sind.

In der unmittelbaren Nachbarschaft, insbesondere der Teilbereiche Ost, befindet sich die erste Ausbaustufe der ETH Hönggerberg. Deren Bauten bzw. Freiräume sind im «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung» bzw. im «Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung» der Stadt Zürich aufgeführt. Auf diese inventarisierten Objekte wird im Planungsbericht nach Art. 47 RPV zu den Sonderbauvorschriften «ETH Hönggerberg», die parallel erarbeitet werden, ausführlich eingegangen.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die Teilbereiche Süd und Ost (teilweise) liegen innerhalb des kommunal inventarisierten Landschaftsschutzobjektes „Waidberg / Käferberg“¹⁴ (KSO-9).

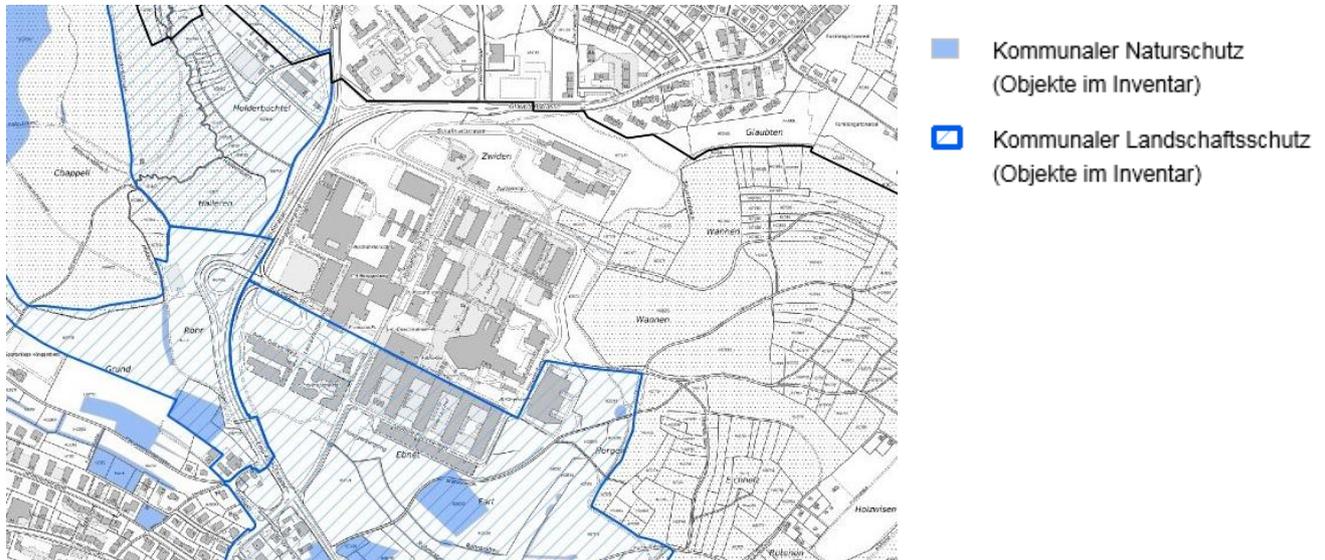


Abb. 17: Inventar der Landschafts- und Naturschutzobjekte (Quelle: Online Katasterauskunft der Stadt Zürich, Stand März 2018)

Das Landschaftsschutzobjekt „Waidberg / Käferberg“ umfasst auch den heute schon bebauten südlichen Bereich des Campus Höggerberg. Mit dieser Zonenplanänderung soll basierend auf dem Masterplan 2040 im Teilbereich Süd eine zusätzliche Baute innerhalb dieses Landschaftsschutzobjektes zugelassen werden. Unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Erweiterung der ETH Höggerberg (eidgenössischer Bildungsauftrag) sowie angesichts der grundsätzlichen Absicht des Masterplans 2040, diese Erweiterung weitgehend über eine Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Campus abzudecken, wird diese begrenzte Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten in das Landschaftsschutzobjekt als angemessen betrachtet. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Teilbereichs Süd ist damit keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzobjektes verbunden (vgl. entsprechende Erläuterungen zum ISOS Umgebungsbereich XIV in Kap. 5.2.1).

In der Nachbarschaft befinden sich mehrere inventarisierte Naturschutzobjekte (KSO-11.03, KSO-11.11 und KSO-18.03), die jedoch von dieser Zonenplanänderung nicht tangiert werden.

5.3 Archäologische Zone

Archäologische Zonen sind Verdachtsflächen, in denen aufgrund des aktuellen Wissensstandes mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist. In Archäologischen Zonen darf gebaut werden, wobei Bodeneingriffe durch Mitarbeiter der Archäologie begleitet werden müssen. Bauvorhaben in Archäologischen Zonen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der Archäologie beurteilt und mit Auflagen versehen. Kommen archäologische Funde zum Vorschein, muss der Archäologie Zeit für deren Untersuchung und Dokumentation eingeräumt werden. In diesem Sinne

¹⁴ Beschrieb (Auszug): Wertvolles und sehr beliebtes Naherholungsgebiet mit wundervoller Aussichtslage über die Stadt und die nähere Umgebung. Sehr wertvolle Landschaft mit einer aussergewöhnlichen Dichte und Ausdehnung an Trespenwiesen, daher insbesondere für Arten der Trockenstandorte von grosser Bedeutung. Wichtiger Lebensraum der Zauneidechse. Ziel: Beim Ausbau der ETH Höggerberg die schön ausgeformte Glaziallandschaft und die Verbindung zur Högger Moräne nicht weiter beeinträchtigen.

wurden bisher bereits mehrere Neubauprojekte an der ETH Höggerberg durch die Archäologie begleitet. Ebenso werden künftige Bauvorhaben behandelt.

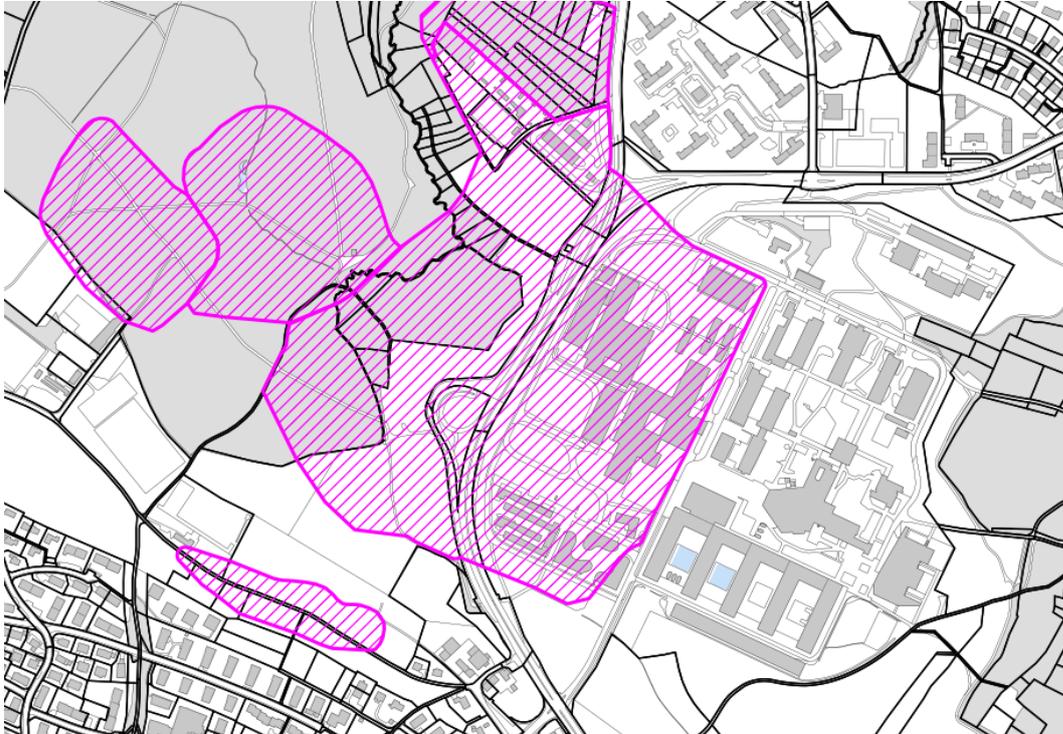


Abb. 18: Archäologische Zone 10.0 (Quelle: GIS-Browser des Kantons Zürich, Archäologische Zonen und Denkmalschutzobjekte, Stand April 2019)

Der westliche Teil der ETH Hönggerberg – westlich der Wolfgang-Pauli-Strasse – liegt in der Archäologischen Zone 10.010. In dieser Zone wird ein römischer Gutshof vermutet. Bisherige archäologische Untersuchungen in dem Gebiet belegen einzig an einer Stelle (Höggerberggring 26) eine römische Fundschicht. Es wurden jedoch keine konkreten baulichen Hinweise auf römische Gebäude gefunden. Beobachtungen im südlichen Abschnitt brachten nur moderne Aufschüttungen und geologische Schichten zutage.

Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft ausschliesslich ausserhalb dieser Archäologischen Zone 10.0 liegende Gebiete.

5.4 Verkehr und Erschliessung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Verkehrserschliessung.

5.5 Freiraumversorgung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Freiraumversorgung.

5.6 Öffentliche Infrastruktur

Die ETH Zürich ist als Hochschule selber eine öffentliche Infrastruktureinrichtung.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 RPG. Es sind keine Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.7 Naturgefahren

5.7.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte für die Stadt Zürich (Verfügung Baudirektion, BDV Nr. 1881 vom 6. Oktober 2010) liegen für den Geltungsbereich dieser Zonenplanänderung keine oder eine vernachlässigbare Gefährdung in Bezug auf Hochwasser vor. Die Teilbereiche Nord und Ost liegen im Hinweisbereich „Oberflächenabfluss / Vernässung“. Im Rahmen dieser BZO-Teilrevision sind daher keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

5.7.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte für die Stadt Zürich (Verfügung Baudirektion, BDV Nr. 1881 vom 6. Oktober 2010) liegen für den Geltungsbereich dieser Zonenplanrevision keine Gefährdungen durch Massenbewegungen vor.

5.8 Umwelt

5.8.1 Belastete Standorte

Auf den von der vorliegenden Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg» erfassten Flächen sind laut Kataster der belasteten Standorte (KbS) keine belasteten Standorte bekannt.

5.8.2 Bodenverschiebungen

Gemäss Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) sind für den Geltungsbereich dieser Zonenplanänderung keine Belastungshinweise bekannt.

5.8.3 Klimaanalyse

Der Perimeter der vorliegenden Teilrevision befindet sich im Bereich des „Massnahmegebiets 2“ gemäss Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ), in welchem aus lokalklimatischer Sicht die Verdichtung zu begrenzen und der Grünanteil sowie die Luftleitbahnen zu erhalten sind¹⁵.

In den Sonderbauvorschriften, die parallel erarbeitet werden, ist die Ausscheidung bestehender und geplanter Freiräume sowie eine damit abgestimmte Begrenzung der Baubereiche beabsichtigt. Damit wird auch den genannten Zielen der KLAZ entsprochen. Zudem ist im Rahmen der weiteren Projektierung sowie der Umgebungsgestaltung zu den einzelnen Bauvorhaben auszuweisen, wie die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima möglichst gering gehalten werden.

Die Klimaanalysekarten des Kantons Zürich zeigen, dass die bestehende Baustruktur die aus den umliegenden Kaltluftentstehungsgebieten zuströmende bodennahe Kaltluft ab- bzw. umlenkt.

¹⁵ Stadt Zürich Umwelt- und Gesundheitsschutz: Klimaanalyse Stadt Zürich (KLAZ), Planen und Bauen im Einklang mit dem Stadtklima, November 2011

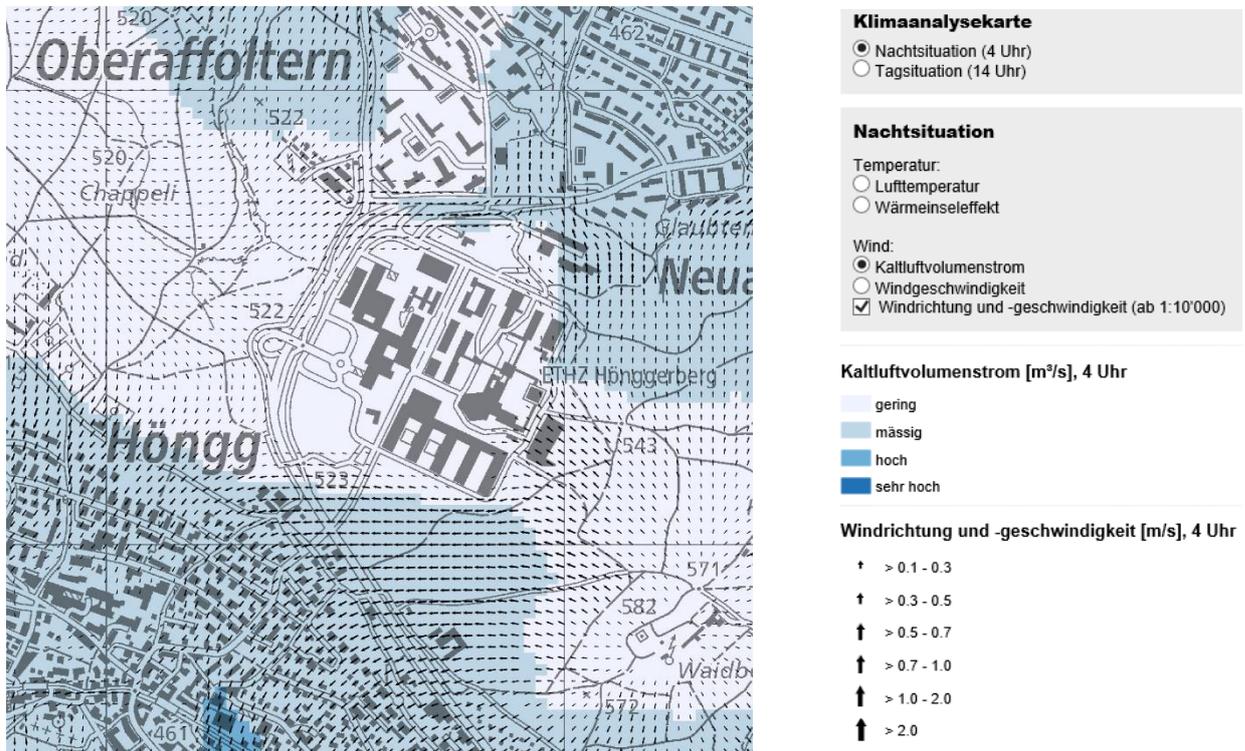


Abb. 19: Kaltluftvolumenstrom, Windrichtung und -geschwindigkeit (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Klimaanalysekarte, Stand August 2019)

Mit dem Masterplan 2040, mit der vorliegenden BZO-Teilrevision sowie mit den Sonderbauvorschriften, die parallel erarbeitet werden, wird eine Innenentwicklung des Campus verfolgt. Eine grossflächige Ausdehnung in den Landschaftsraum wird ausgeschlossen. Im Bereich des Hangs nach Affoltern werden mit den neuen SBV heute überbaubare Bereiche neu einem Freiraumbereich zugewiesen. Damit wird zu einer langfristigen Erhaltung des Kaltluftstroms in Richtung Neuaffoltern beigetragen.

5.8.4 Luft

Der Immissionsgrenzwert für das Feinstaubjahresmittel beträgt $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Die Feinstaubbelastung auf dem Campus Hönggerberg lag 2015 mit 20 bis $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ leicht über diesem Grenzwert. Die vorliegende BZO-Teilrevision hat aufgrund der nur kleinflächigen Ausdehnungen eine vernachlässigbare Auswirkung auf die Luftqualität.

5.8.5 Grundwasser

Die Teilbereiche Süd und Ost der vorliegenden Zonenplanänderung befinden sich teilweise im Gewässerschutzbereich A_u . Der Gewässerschutzbereich A_u in der Gewässerschutzkarte des Kantons Zürich bezeichnet die nutzbaren unterirdischen Gewässer und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung (GSchV)¹⁶ dürfen im Gewässerschutzbereich A_u grundsätzlich keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen. Dies ist grundsätzlich mit der vorliegenden BZO-Teilrevision vereinbar.

¹⁶ vom 28. Oktober 1998, SR 814.201

5.8.6 Oberflächengewässer, Gewässerschutz, Wassernutzung

Im Geltungsbereich befinden sich keine öffentlichen Gewässer. Ausserhalb des Geltungsbereichs verläuft im Süden der Rohrgraben (öffentliches Gewässer Nr. 513).

Der Gewässerraum für den Rohrgraben ist noch nicht festgelegt. Dies hat mit einem Wasserbauprojekt zu erfolgen. Bis dahin gelten die Übergangsbestimmungen nach Art. 41a GSchV. Es ist demnach beidseits des Gewässers ein Uferstreifen von ca. 8.5 m von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten.

Der Teilbereich Süd der vorliegenden Zonenplanänderung befindet sich teilweise innerhalb des Uferstreifens des Rohrgrabens gemäss Übergangsbestimmungen der GSchV. Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 238 vom 13. Februar 2009) liegt für die Teilbereiche Nord und Ost eine Hinweisfläche «Oberflächenabfluss/Vernässung» vor. Im Rahmen der BZO-Teilrevision sind keine Schutzmassnahmen vorgesehen. Die bauliche Nutzung und Gestaltung des Uferstreifens hat nach Art. 41c GSchV zu erfolgen und es ist nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG)¹⁷ sicherzustellen, dass dieser seine Funktionen hinsichtlich Hochwasserschutz und Ökologie jederzeit erfüllen kann. Die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken ist ferner zu gewährleisten.

5.8.7 Lärmschutz

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf den Lärmschutz haben könnte.

5.8.8 Störfallvorsorge

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision tangiert keine Einträge des Chemie-Risikokatasters.

5.8.9 Energie

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energieversorgung haben könnte.

5.8.10 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf nichtionisierende Strahlung haben könnte.

5.8.11 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

5.8.12 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

¹⁷ Vom 24. Januar 1991, SR 814.20

5.8.13 Boden

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgeflächen haben könnte.

5.8.14 Wald

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision tangiert keinen Wald gemäss Waldgesetz (WaG)¹⁸.

6 Interessenabwägung

Die verschiedenen Interessen aus den übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen, Sachthemen und Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der Ziele gegeneinander abgewogen.

Die vorliegende Zonenplanänderung soll die langfristige und qualitätvolle Entwicklung des ETH-Campus Höggerberg gemäss dem «Masterplan 2040» ermöglichen und entspricht somit dem hohen nationalen Interesse der Hochschulentwicklung und Standortsicherung. Andererseits betrifft die mit der Zonenplanänderung verbundene kleinflächige Ausdehnung der Bauzone wie erwähnt (vgl. Kap. 5.2.1) teilweise Festlegungen des ISOS, die ebenfalls ein nationales Interesse am Ortsbildschutz widerspiegeln. Wie in Kapitel 5.2.1 erläutert wird, sind mit dieser Zonenplanänderung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Ortsbilds verbunden. Wie voranstehend aufgezeigt, stehen der Zonenplanänderung auch keine übrigen wesentlichen Sachthemen oder Interessen gegenüber.

Die Interessensabwägung ergibt daher unter Einbezug aller aufgeführten Aspekte, dass die vorliegende Zonenplanänderung mit den übergeordneten Vorgaben vereinbar ist.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «ETH Höggerberg» und der Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg» gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand zeitgleich vom 2. Juni 2018 bis 31. Juli 2018 statt. Die Unterlagen konnten während der Auflage beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, Zürich, oder im Internet (www.stadt-zuerich.ch/hochbau) eingesehen werden.

Während der Auflage konnte sich jedermann zu der BZO-Teilrevision und den SBV äussern. Innerhalb der Auflagefrist gingen insgesamt 10 Einwendungsschreiben ein, von denen sich gemäss deren Betreff 6 Schreiben auf die BZO-Teilrevision und die SBV, 3 Schreiben nur auf die SBV und ein Schreiben nur auf die BZO-Teilrevision beziehen. In den gestellten Anträgen findet z.T. eine Vermischung von BZO-Teilrevision und SBV statt, teilweise ist eine eindeutige Zuordnung zu einem der beiden Instrumente kaum möglich.

Es wurde daher zur BZO-Teilrevision und den SBV ein gemeinsamer, separater «Bericht zu den Einwendungen» verfasst, der im Sinne von § 7 PBG in anonymisierter Form Stellung zu den eingegangenen Einwendungen nimmt.

¹⁸ vom 4. Oktober 1991, SR 921.0

7.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der genannten BZO-Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Die vorliegende BZO-Teilrevision wird von der Baudirektion in der Vorprüfung vom 3. August 2018 zusammen mit den SBV, die parallel erarbeitet werden, als geeignetes Instrument zur grundeigentümerverbindlichen Sicherung der langfristigen und qualitätvollen Entwicklung des ETH-Standortes Höggerberg gemäss dem «Masterplan 2040» gewürdigt. Die Genehmigung wird unter Berücksichtigung der in der Vorprüfung aufgeführten Anträge in Aussicht gestellt. Die Anträge betrafen insbesondere die Anpassung der Plandarstellung an die Vorgaben der Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP), die Legende des Planes sowie eine Ergänzung des Erläuterungsberichts nach Art. 47 zum Gewässerraum. Die Dokumente der Zonenplanänderung wurden entsprechend angepasst.

7.3 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente der BZO-Teilrevision überarbeitet.

7.4 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision bedarf der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.5 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsbeschwerdefrist

Nachdem der Gemeinderat die Teilrevision festgesetzt hat, wird die Referendums- (60 Tage) und die Frist für den Rekurs in Stimmrechtssachen (5 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. eine allfällige Stimmrechtsbeschwerde abgeschlossen, befindet die kantonale Baudirektion über die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision in Kraft. Der Stadtratsbeschluss betreffend Inkraftsetzung wird während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt, wird kein Rechtsmittel gegen die Inkraftsetzung ergriffen, tritt die Vorlage in Kraft.

**Sonderbauvorschriften
«ETH Zürich, Campus Hönggerberg»
und
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung
Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg»**

Zürich – Höngg, Kanton Zürich

Bericht zu den Einwendungen

Erstellungs- und Druckdatum: 2. Dezember 2019

1. Einleitung	3
1.1. Vorbemerkung	3
1.2. Öffentliche Auflage	3
1.3. Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen	3
2. Zusammenstellung der Einwendungen	4
2.1. Einwendung 1 (E1) zu SBV und BZO-Teilrevision	4
2.2. Einwendung 2 (E2) zu SBV und BZO-Teilrevision	8
2.3. Einwendung 3 (E3) zu SBV und BZO-Teilrevision	17
2.4. Einwendung 4 (E4) zu SBV und BZO-Teilrevision	18
2.5. Einwendung 5 (E5) zu SBV und BZO-Teilrevision	23
2.6. Einwendung 6 (E6) zu SBV und BZO-Teilrevision	24
2.7. Einwendung 7 (E7) zu SBV	24
2.8. Einwendung 8 (E8) zu SBV	25
2.9. Einwendung 9 (E9) zu SBV	25
2.10. Einwendung 10 (E10) zu BZO-Teilrevision	26

1. Einleitung

1.1. Vorbemerkung

Der vorliegende «Bericht zu den Einwendungen» nimmt im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) in anonymisierter Form Stellung zu den während der öffentlichen Auflage eingegangenen Einwendungen. In Kapitel 2 wird zu den einzelnen Einwendungen Stellung genommen. Dabei wird begründet und erläutert, aus welchen Überlegungen eine Einwendung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden kann.

1.2. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage der Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» (nachfolgend SBV) und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «ETH Hönggerberg» (Nachfolgend BZO-Teilrevision) gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand zeitgleich während 60 Tagen vom 2. Juni 2018 bis 31. Juli 2018 statt. Die Unterlagen konnten während der Auflage beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, Zürich, oder im Internet (www.stadt-zuerich.ch/hoehbau) eingesehen werden. Die Publikationen für beide Instrumente erfolgte am 30. Mai 2018 im Städtischen Amtsblatt und am 1. Juni 2018 im Amtsblatt des Kantons Zürich.

Innerhalb der Auflagefrist gingen insgesamt 10 Einwendungsschreiben ein, von denen sich gemäss deren Betreff 6 Schreiben auf die SBV und die BZO-Teilrevision, 3 Schreiben nur auf die SBV und ein Schreiben nur auf die BZO-Teilrevision beziehen. In den gestellten Anträgen findet z.T. eine Vermischung von SBV und BZO-Teilrevision statt, teilweise ist eine eindeutige Zuordnung zu einem der beiden Instrumente kaum möglich. Deshalb werden in diesem Einwendungsbericht sowohl die Einwendungen zu den SBV als auch diejenigen zur BZO-Teilrevision behandelt.

1.3. Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen

In den Einwendungsschreiben werden insgesamt 41 Anträge formuliert. Teilweise werden gleichlautende Anträge gestellt. Die am häufigsten angesprochenen Aspekte betreffen folgende Themen:

- Bauvolumen insgesamt: Abgrenzung der Baubereiche, Gebäudehöhe, Verteilung des Bauvolumens;
- Hochhäuser: mangelnde städtebauliche Einordnung, Reduktion der Höhe, Verzicht auf einzelne Hochhäuser;
- Freiraum: Erhalt von Freiraumverbindungen, ökologische Vernetzung.

2. Zusammenstellung der Einwendungen

In diesem Kapitel werden die Einwendungen zu den Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg» und der BZO-Teilrevision der «ETH Höggerberg» aufgeführt und aufgezeigt, ob und wie die Anträge berücksichtigt werden. Die Anträge sind nachfolgend im Wortlaut abgedruckt.

Der Bericht ist in anonymisierter Form verfasst. Um die Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, wurde ein System zur Kennzeichnung von Einwendungsschreibern und Anträgen innerhalb eines Schreibens eingeführt. Diese Kennzeichnung erfolgt in der Form [Ex.y] Der x-Wert kennzeichnet die Nummer des Einwendungsschreibens, der y-Wert kennzeichnet die Nummer des jeweiligen Antrags eines Schreibens.

2.1. Einwendung 1 (E1) zu SBV und BZO-Teilrevision

E1.1 Art. 8 Gebäudemantel

Antrag: Die Kote für die Höhenakzente im Baubereich II (Portalgebäude Seite Affoltern) ist so festzulegen, dass die maximale Gebäudehöhe auf 40 m festgesetzt ist.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: In der Begründung des Antrages werden folgende Aspekte angeführt:

- Widerspruch zu den Hochhausgebieten der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) bzw. Nichterfüllen der Anforderungen an Sonderbauvorschriften hinsichtlich «Einordnung» gemäss § 80 PBG
- Widerspruch zu den «Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten» in Zürich (Hochhausrichtlinien)
- Übergrosser Freiraumbereich A: Mit einer Verkleinerung des Freiraumbereichs A könne das geplante Bauvolumen mit geringeren Höhen realisiert werden
- Etappierung vereinfacht bei geringerer Höhe
- Widerspruch zur 2000-Watt-Gesellschaft

Grundlage für die Sonderbauvorschriften und die BZO-Teilrevision ist der Masterplan «Campus Höggerberg 2040» (datiert 19. Januar 2016, nachfolgend: Masterplan 2040). Der Masterplan 2040 wurde mittels Testplanung erarbeitet. Es wurden unterschiedliche Varianten unter Einbezug von Kanton, Stadt und externen Experten geprüft. Wie vom Begleitgremium der Testplanung empfohlen, hat sich die ETH gegen eine grossflächige Ausdehnung des Campus Höggerberg in den umgebenden Landschaftsraum entschieden. Mit dem Entscheid für das Konzept der Innenentwicklung soll der Landschafts- und Erholungsraum insbesondere im Hinblick auf die angrenzenden Quartiere und ökologische Aspekte erhalten werden. Innerhalb des bestehenden Campus kann das erforderliche Bauvolumen nicht beliebig angeordnet werden, da unter anderem inventarisierte Gebäude und Gärten, aber auch eine für Forschung und Lehre sinnvolle Positionierung und Aufteilung

der Flächen zu berücksichtigen sind. Die Errichtung von Hochhäusern über 40 Meter bietet somit die Möglichkeit, einerseits den umgebenden Landschaftsraum weitestgehend zu erhalten, andererseits dem Ortsbild- und Denkmalschutz gerecht zu werden. Die konkrete Höhe der Hochhäuser ist zu gegebener Zeit über qualifizierte Konkurrenzverfahren (z.B. Wettbewerbe) zu ermitteln.

Die erwähnte Testplanung erfüllt auch die Anforderungen einer Gebietsplanung, die gemäss dem 2015 genehmigten kantonalen Richtplan für das Gebiet der ETH Höggerberg vorgeschrieben ist. Gemäss dem kantonalen Richtplan Kap. 6.1 sind für Gebiete mit besonderem städtebaulichen Potenzial, grossem Koordinations- und Handlungsbedarf und einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen von kantonalem Interesse fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans (Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019) wurden die Eckwerte des Masterplans «Campus Höggerberg 2040» in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Eintrag der Gebietsplanung wurde damit von "geplant" auf "bestehend" geändert. Gemäss Kapitel 6.2.7 des kantonalen Richtplans soll der Standort Höggerberg als wettbewerbs- und zukunftsfähiger Campus der ETH Zürich aufgewertet, verdichtet und zeitgemäss weiterentwickelt werden. Damit soll ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, die ETH Zürich weiterhin weltweit als herausragende Adresse für Forschung und Lehre zu positionieren. Der Standort Höggerberg soll den Schwerpunkt der Bereitstellung von Flächen für den Ausbau- und Erneuerungsbedarf der ETH Zürich bilden. Damit ist die Entwicklung der ETH Höggerberg gemäss dem Masterplan 2040 im kantonalen Richtplan verankert.

Zu a) und b):

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) verlangt, dass Gebiete, in denen Hochhäuser gestattet sind, im Zonenplan bezeichnet werden (§ 68 PBG¹). Die Stadt Zürich hat in der Bau- und Zonenordnung (BZO) in einem Ergänzungsplan Hochhausgebiete festgesetzt (Art. 2 Abs. 2 lit. g BZO²). Das Amt für Städtebau hat in einer Grundlagenarbeit sieben städtebauliche Prinzipien für die Ausscheidung der Hochhausgebiete definiert. Diese Prinzipien sind in den Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten³ (November 2001, aktualisierte Neuauflage 2012) aufgeführt und in einem Plan dargestellt. Verbindlich sind die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie die in der BZO definierten Hochhausgebiete, die auf den Hochhaus-Richtlinien basieren. Mit Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplänen kann grundsätzlich von der BZO abgewichen werden; dies auch in Bezug auf die Zulässigkeit von Hochhäusern. Dabei sind selbstverständlich immer die Vorgaben des PBG auch in Bezug auf Hochhäuser zu erfüllen.

Das Gebiet der ETH Höggerberg liegt nicht in einem Hochhausgebiet gemäss BZO. Der Masterplan 2040 wurde daher am 28. Oktober 2016 dem Baukollegium

¹ Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975, LS700.1

² Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991, AS 700.100

³ Richtlinien (im Folgenden als Hochhaus-Richtlinien zitiert) downloadbar über: www.stadt-zuerich.ch > Hochbaudepartement > Über das Departement > Publikation & Broschüren (letzter Zugriff 22.1.2019)

der Stadt Zürich insbesondere im Hinblick auf die darin vorgeschlagenen neuen Hochhausstandorte zur Beurteilung vorgelegt. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen in Bezug auf die Fragestellung von möglichen Hochhausstandorten/ -projekten in der Stadt Zürich gemäss den erwähnten Richtlinien.

Das Baukollegium hat den Masterplan wie folgt beurteilt: «Das Baukollegium beurteilt den Ansatz des Masterplan 2040 mit dem Festhalten am Bild der ETH Höggerberg als «Insel» innerhalb eines Freiraums im Sinne einer Weiterentwicklung des bestehenden Masterplans von Kees Christiaanse als überzeugend. Neben dem Aspekt der Verdichtung nach Innen wird insbesondere die stärkere räumliche Fassung durch den umgebenden Ring und die Ergänzung der Portalgebäude an speziellen Orten positiv hervorgehoben.

Trotz Widerspruch zum Hochhaus-Leitbild der Stadt Zürich [Anmerkung: gemeint sind die Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten], welches bauliche Akzente insbesondere in der Ebene und nicht am Hang oder auf dem Sattel vorsieht, werden die vorgeschlagenen Hochhäuser unter Würdigung des Ortes und der Nutzung als nachvollziehbar und möglich erachtet. Das Baukollegium ist der Meinung, dass die ETH als eine der wichtigsten Hochschulen der Welt auch sichtbar sein darf. Die Konzentration der Masse ermöglicht zudem, dass der unmittelbar angrenzende Landschaftsraum geschont wird.

Das Baukollegium erachtet weniger die Höhe einzelner Hochhäuser als bedeutend, als das Zusammenspiel mit den niedrigeren Bauten. Um die Hochhäuser nicht als «Nadeln» in Erscheinung treten zu lassen sondern diese gut in die bestehenden Höhen einzubinden und sorgfältig zwischen den Massstäben zu vermitteln, braucht es einen robusten «Teppich» an Volumen mit niedrigerer Höhe.» Die in der Begründung zum Antrag erwähnte «einwandfreie Einordnung» gemäss § 80 PBG wird über Art. 24 der Sonderbauvorschriften («Gestaltung») sichergestellt. Demnach sind Bauten, Anlagen und Aussenraum für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen, städtebaulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Beurteilt wird dies im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu den jeweils konkreten Projekten.

Zu c):

Wie bereits erwähnt, wurde im Rahmen der Testplanung bewusst ein Konzept der Innenentwicklung ausgewählt, um insbesondere den umgebenden Landschafts- und Erholungsraum zu erhalten. Damit wird auch die positive Funktion der Freiräume für das Stadt- und Lokalklima erhalten. Dies steht im Einklang mit folgenden übergeordneten Vorgaben:

- Gemäss Art. 1 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) ist der Boden haushälterisch zu nutzen. Die Siedlungsentwicklung ist demgemäss nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 lit a^{bis}(RPG).
- Im kantonalen Richtplan ist im Zusammenhang mit der abgeschlossenen Gebietsplanung für das Gebiet der ETH Höggerberg ein ökologischer Vernetzungskorridor verankert (Kap. 6.1-3). Mit der Teilrevision 2016 des kantonalen

Richtplans wurde auch das Ziel der Innenentwicklung für die ETH Hönggerberg auf kantonaler Stufe festgelegt (Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019).

- Im gültigen regionalen Richtplan der Stadt Zürich ist südlich wie nördlich des Campus Hönggerberg eine Landschaftsverbindung festgelegt, die den Käferberg mit dem Hönggerberg verbindet.
- Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Hönggerberg-Affoltern bezeichnet den nördlich an den Campus angrenzenden Bereich als „Vorrang Lebensräume für Tiere und Pflanzen“⁴. Der Bereich des Freiraumbereich A wird als landschaftssensibles Baugebiet eingestuft und soll der ökologischen Vernetzung dienen. Dementsprechend sieht das LEK Massnahmen zur Weiterentwicklung des Landschaftsbilds, der Erholungsfunktion und der Lebensräume vor.

Zu d):

Der mit den beabsichtigten SBV und der BZO-Teilrevision angestrebte Spielraum hinsichtlich Etappierung der Umsetzung wird auch von Seiten der ETH als genügend eingestuft. Eine Beanspruchung von weiterem Freiraum zugunsten der Etappierung ist weder mit den zuvor erwähnten übergeordneten Vorgaben vereinbar noch erforderlich.

Zu e):

Art. 2^{ter} der Gemeindeordnung verankert kommunal die sogenannte 2000-Watt-Gesellschaft und lautet wie folgt:

«¹ Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und für einen schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen ein. Sie verpflichtet sich zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung.

² Sie setzt sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ein, insbesondere für

- a) eine Reduktion des Energieverbrauchs auf 2000 Watt Dauerleistung pro Einwohnerin oder Einwohner;
- b) eine Reduktion des CO₂-Ausstosses auf eine Tonne pro Einwohnerin oder Einwohner und Jahr;
- c) die Förderung der Energieeffizienz und der erneuerbaren Energiequellen.
- d) die Förderung der umweltschonenden Ernährung und die Information über den Einfluss der Ernährung auf das globale Klima.

³ Sie verzichtet auf neue Beteiligungen und Bezugsrechte an Kernenergieanlagen.»

Schon innerhalb dieser programmatischen Vorschrift werden verschiedene öffentliche Interessen angeführt: So umfasst der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen auch die Beanspruchung von Boden und ist allenfalls nicht

⁴ Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Hönggerberg-Affoltern, Stadt Zürich, 2010

deckungsgleich mit dem Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft. Ferner können im Einzelfall den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft andere öffentlichen Interessen gegenüber treten. Im vorliegenden Fall ist dies neben weiteren in Artikel 2 der Gemeindeordnung formulierten öffentlichen Interessen insbesondere das öffentliche Interesse am Ausbau und der Weiterentwicklung der ETH. Dieses ist mit dem Eintrag im kantonalen Richtplan auch auf kantonaler Stufe formuliert worden.

E1.2 Freiraumbereich / Situationsplan

- Antrag:** Es ist zu prüfen, in welcher Form der Freiraumbereich A angepasst werden kann, um die im geplanten Hochhaus auf dem Baubereich II vorgesehenen Gebäudevolumen anders zu verteilen als in einem 80 m hohen Hochhaus.
- Entscheid:** Antrag berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Die geforderte Prüfung erfolgte mit der Testplanung, auf deren Basis der Masterplan 2040 erarbeitet wurde. Die Abwägung zwischen baulicher Ausdehnung der ETH in die Umgebung und Verdichtung im heutigen Campus unter möglichst grosser Freihaltung der umgebenden Landschaft war eine grundlegende Fragestellung innerhalb der Testplanung. Aufgrund der Erkenntnisse aus der Prüfung im Rahmen der Testplanung hat sich das Begleitgremium für das Konzept der Innenentwicklung und damit verbunden eine weitgehende Freihaltung des Hanges nach Affoltern (in den SBV: Freiraumbereich A) ausgesprochen.
- Ergänzend wird bezüglich der Testplanung und übergeordneter Vorgaben auf die Stellungnahme zu Antrag **E1.1** verwiesen.

2.2. Einwendung 2 (E2) zu SBV und BZO-Teilrevision

E2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

- Antrag:** Die Auswirkungen des Ausbaus und die zunehmende Belastung auf die umliegenden Grundstücke, Wälder und die Landwirtschaft sollten mit Umweltverträglichkeitsprüfungen abgeklärt werden und die daraus abgeleiteten Massnahmen verbindlich in die Planung aufgenommen werden.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt.
- Hinweis** Es wird nicht klar, ob sich der Antrag auf die BZO-Teilrevision oder auf die SBV bezieht. Da der Ausbau der ETH insbesondere mit den SBV ermöglicht wird, wird nachfolgend davon ausgegangen, dass er sich auf die SBV bezieht.

Stellungnahme: Das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergibt sich aus der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011). Im Anhang zur UVPV ist abschliessend festgelegt, welche Anlagen der UVP-Pflicht unterstehen. Dies sind u.a. Verkehrsanlagen wie Sammelgaragen.

Gemäss Abklärungen der für die UVP zuständigen städtischen Behörde, Umwelt- und Gesundheitsschutz (UGZ), unterliegen die vorliegenden SBV gemäss UVPV keiner UVP. Im Planungsbericht zu den SBV wird dies in Kap. 6 erläutert⁵

E2.2 Campus für Lehre und Forschung reservieren

Antrag: Die Idee des Campus mit dem Höggerberg als Wohnquartier ist zu hinterfragen. Der Gebäude auf dem Höggerberg sollen vornehmlich für Lehr- und Forschungstätigkeiten reserviert bleiben.

Der Anteil der Gebäudevolumen für Wohnzwecke und die zugehörige Infrastruktur (Läden, Kindergärten usw.) ist auf ein absolut notwendiges Minimum (z.B. Hauswarte, technische Dienste) zu begrenzen und zu quantifizieren.

Entscheid: Antrag teilweise berücksichtigt.

Hinweis Es wird nicht klar, ob sich der Antrag auf die BZO-Teilrevision oder auf die SBV bezieht. Da Festlegungen zur Nutzung insbesondere mit den SBV erfolgen, wird nachfolgend davon ausgegangen, dass er sich auf die SBV bezieht.

Stellungnahme: Die zulässige Nutzweise wird in Art. 5 der SBV geregelt. Demnach hat im Geltungsbereich der SBV Hochschulnutzung, wie insbesondere Forschung und Lehre Priorität. Wohnnutzung, Gastronomie, Läden und Kinderbetreuungseinrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Hochschulbetrieb nicht entgegenstehen. Wohnnutzung ist zudem nur für Studierende, Dozierende, Mitarbeitende und Gäste der ETH zulässig. Gastronomie, Läden und Betreuungseinrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem ETH-Betrieb und dem Wohnen dienen. Damit schreiben die SBV eine klare Priorisierung von Hochschulnutzungen vor. Es wird also nicht die Idee eines Wohnquartiers verfolgt. Die erwähnten Regelungen waren bereits Bestandteil des öffentlich aufgelegten Entwurfs der SBV. Insofern war das Anliegen des Antrags bereits in die Fassung der SBV zur öffentlichen Auflage eingeflossen.

Weitergehende Festlegungen wie beispielsweise eine Quantifizierung der einzelnen Nutzungen werden angesichts des zeitlichen Horizonts der Weiterentwicklung der ETH gemäss Masterplan 2040 als nicht zweckmässig eingestuft. Es soll die Möglichkeit bestehen, bei Bedarf auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Derzeit beabsichtigt die ETH keinen weiteren Ausbau der Wohnnutzung auf dem Campus Höggerberg.

⁵ Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg», Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Stadt Zürich, 2.12.2019

E2.3 Sicherung Platzbedarf für Verkehrsinfrastruktur

- Antrag:** Der Platz für Tramhaltestellen, Bushaltestellen, Wendeschleifen und dergleichen sollte innerhalb des Höggerbergrings freigehalten werden.
- Die BZO ist so zu formulieren, dass kein zusätzlicher Platz für Haltestellen, Rangierplätze, Wendeschleifen und dergleichen ausserhalb des jetzt überbauten Gebiets beansprucht werden darf.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Die Festlegung von Flächen für Haltestellen und Wendeschleifen u.ä. ist grundsätzlich nicht Gegenstand der BZO. Daher wird nachfolgend davon ausgegangen, dass sich der Antrag auch auf die SBV bezieht.
- Stellungnahme:** Das Tiefbauamt (TAZ) und die Verkehrsbetriebe (VBZ) waren bei der Erarbeitung des Masterplans 2040 und der SBV einbezogen. Die Flächenbedürfnisse für Verkehrsanlagen sind somit in die SBV eingeflossen. Flächen für Verkehrsanlagen sind innerhalb des Geltungsbereichs der SBV nur in den ausgewiesenen Flächen für Erschliessung oder in den Baubereichen zulässig. Damit kommen ausserhalb des Höggerbergrings (entspricht dem Ringerschliessungsbereich gemäss SBV) nur die Baubereiche II, XV und XVI überhaupt für solche Anlagen in Betracht. Die genannten Baubereiche sind jedoch nach heutiger Kenntnis vor allem für Gebäude vorgesehen.
- Nach heutigem Planungsstand sind zwei Buswendemöglichkeiten vorgesehen: Eine nordseitig am Knoten Wolfgang-Pauli-Strasse/Höggerbergring integriert in diesen Knoten (Wenden im geplanten Kreisell) sowie eine auf der Südseite zwischen Leopold-Rucizka-Weg und der geplanten Verlängerung des Höggerbergrings (Ringerschliessungsbereich gemäss SBV). Damit sollen die im Antrag erwähnten Anlagen innerhalb bzw. im Falle der nordseitigen Wendemöglichkeit integriert in den Höggerbergring erstellt werden.
- Im kantonalen Richtplan ist eine Tramlinie Bucheggplatz – Höggerberg – Oerlikon eingetragen. Derzeit bestehen keine Realisierungsabsichten für diese Tramlinie. Linienführung sowie die Lage von Haltestellen und Wendeschleifen sind im Rahmen eines allfälligen zukünftigen Projektes zu klären.

E2.4 BZO-Revision in Etappen

- Antrag:** Die Notwendigkeit bereits heute die drei ausserhalb des Strassengevierts gelegenen Bauten in die Bau- und Zonenordnung aufzunehmen ist nicht gegeben. Dies gilt insbesondere auch für die beiden Portale Nord und Süd. Die Revision der BZO soll etappiert werden.
- Die Verdichtung sollte so erfolgen, dass alle Bauten (aller drei Bauetappen, I, II, und III), die innerhalb des Strassengevierts liegen, zuerst realisiert werden müssten, bevor die Änderung der Bau- und Zonenordnung für die Gebäude ausserhalb des Strassengevierts erneut überprüft wird.

In der Zeit der Realisation der Innenverdichtung könnten die Abklärungen zu Beschattung, Vogelzug, Landschaftsaspekte, Naherholung, Schlitteln, Wildwechsel und ökologische Vernetzung durch die involvierten Ämter und Fachstellen erfolgen.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die BZO-Teilrevision.

Stellungnahme: Mit den beiden vorliegenden Planungsinstrumenten, BZO-Teilrevision und SBV, soll der Masterplan 2040 für die ETH in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt und dessen Realisierung in nicht verbindlich definierten Etappen ermöglicht werden. Der Auftrag dazu ergibt sich aus dem kantonalen Richtplan (vgl. Stellungnahme zu Antrag **E1.1**).

Der Masterplan 2040 stellt ein Gesamtkonzept zur Entwicklung der ETH Höggerberg dar, weshalb dieses auch gesamthaft in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt werden soll. Es kommt hinzu, dass eine Ausweisung von Baubereichen in den SBV in Bereichen die gemäss heutiger BZO in der Freihaltezone liegen (z.B. Baubereich XV der SBV) ohne vorherige oder parallele Zonierung als Bauzone nicht möglich ist. Die SBV in der vorliegenden Form bedingen also eine entsprechende BZO-Teilrevision.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Im Antrag wird von drei ausserhalb des Strassengevierts gelegenen Bauten gesprochen, die aus Sicht des Antragstellers noch nicht in die BZO aufzunehmen seien. Von den ausserhalb des Strassengevierts (Höggerbergring) gelegenen geplanten Bauten gemäss Masterplan 2040 befindet sich nur das sogenannte Portal Süd (Baubereich XV gemäss SBV) heute noch nicht in einer Bauzone. Der Bereich des Portalgebäudes Nord (Baubereich II) liegt bereits heute in der Zone für öffentliche Bauten und ist nicht Gegenstand der BZO-Teilrevision. Das dritte Gebäude ausserhalb des Rings besteht bereits (Sportgebäude HPS im Baubereich XIII).

Mit den vorliegenden SBV wird die überbaubare Fläche nördlich des Höggerbergrings gegenüber den heute gültigen Sonderbauvorschriften von 2007 deutlich beschränkt. Durch die Reduktion der überbaubaren Fläche (Baubereich III) gemäss heute gültigen SBV auf die Baubereiche II und XVI in den neuen SBV wird die Freihaltung eines grossen Teils des Hangs nach Affoltern rechtlich sichergestellt.

In Bezug auf weitere im Antrag erwähnte Aspekte wird auf die Stellungnahmen zu den jeweils nachfolgend genannten Anträgen verwiesen:

Schattenwurf: Antrag **E2.6**

Vogelzug: Antrag

E4.4 Ökologie und Vogelschutz bei Neubauten

Schlitteln: Antrag **E2.10**

Wildwechsel, ökologische Vernetzung: Antrag **E2.7**

E2.5 Güterabwägung Denkmalschutz / Neubauten ausserhalb Ring

Antrag: Zuerst sollte eine Güterabwägung bezüglich weitergehender innerer Verdichtung auf jenen Flächen, die unter Denkmalschutz stehen, gemacht werden. Erst wenn es sich zeigen sollte, dass es völlig unmöglich ist, im denkmalgeschützten Teil zu bauen, dürfen Bauten ausserhalb des Strassengevierts bewilligt werden.

Entscheid: Antrag teilweise berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV und die BZO-Teilrevision.

Stellungnahme: Mit dem Masterplan 2040 hat sich die ETH unter Einbezug von Kanton und Stadt für das Konzept der Innenverdichtung vor Aussenentwicklung entschieden (vgl. dazu Stellungnahme zu Antrag **E1.1**). Damit soll der Landschafts- und Erholungsraum weitgehend erhalten werden. Die Innenverdichtung muss aber gleichzeitig in Einklang mit den Anforderungen des Ortsbild- und Denkmalschutzes erfolgen. Die Errichtung von wenigen Gebäuden ausserhalb des Rings und von Hochhäusern gemäss Masterplan 2040 bietet somit die Möglichkeit den umgebenden Landschaftsraum weitgehend zu erhalten und gleichzeitig den Anforderungen des Ortsbild- und Denkmalschutzes gerecht zu werden.

Teilbereiche des von den SBV erfassten Gebietes sind in vier verschiedenen Inventaren des Natur- und Heimatschutzes aufgeführt: Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung (Denkmalschutz Hochbauten), im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung (Denkmalschutz Gärten und Anlagen) sowie im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO).

Der zentrale Bereich der Bauten für Physik, Biologie und Infrastruktur aus der ersten Bauetappe (sogenannte „Steinerbauten“) ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A (Substanzerhalt), die übrigen Bereiche mit dem Erhaltungsziel C (Charaktererhalt) aufgeführt.

Die Steinerbauten sowie die Gartenanlage von Willi Neukom sind auch im „Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung“ sowie im "Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung" der Stadt Zürich aufgelistet.

Parallel zur Erarbeitung des Masterplanes 2040 hat die ETH Zürich in Abstimmung mit der Stadt Zürich zwei Gutachten erstellen lassen zu den Objekten, die im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte⁶ bzw. im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen⁷ erfasst sind. Gemäss diesen Gutachten sind alle inventarisierten Bauten und Anlagen schutzwürdig.

⁶ Denkmalpflegerisches Gutachten Bauten ETH Höggerberg, Zürich, Michael Hanak, November 2015

⁷ ETH Höggerberg, Zürich, Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, Dr. Johannes Stoffler, November 2015

Eine Güterabwägung im Sinne von Grundsatzüberlegungen zum Umgang mit den inventarisierten Objekten war Bestandteil der Testplanung, mit der verschiedene Szenarien zur Entwicklung der ETH geprüft wurden. Der basierend auf den Erkenntnissen aus der Testplanung erarbeitete Masterplan 2040 sieht folgenden Umgang mit den inventarisierten Bauten und Anlagen vor: Aufgrund der Abhängigkeiten zwischen Höhenentwicklung und Flächenbeanspruchung sowie der Zielsetzung einer Schwerpunktbildung im Zentrum sind allenfalls Ersatzneubauten für die inventarisierten Dienstgebäude HPT und HPF an der Wolfgang-Pauli-Strasse erforderlich. Bei dringlichem Flächenbedarf ist darüber hinaus ein Ersatzneubau für das inventarisierte HPV denkbar. Die Inventarobjekte der Gartendenkmalpflege bleiben erhalten und werden als prägende Elemente in die Campuserwicklung einbezogen.

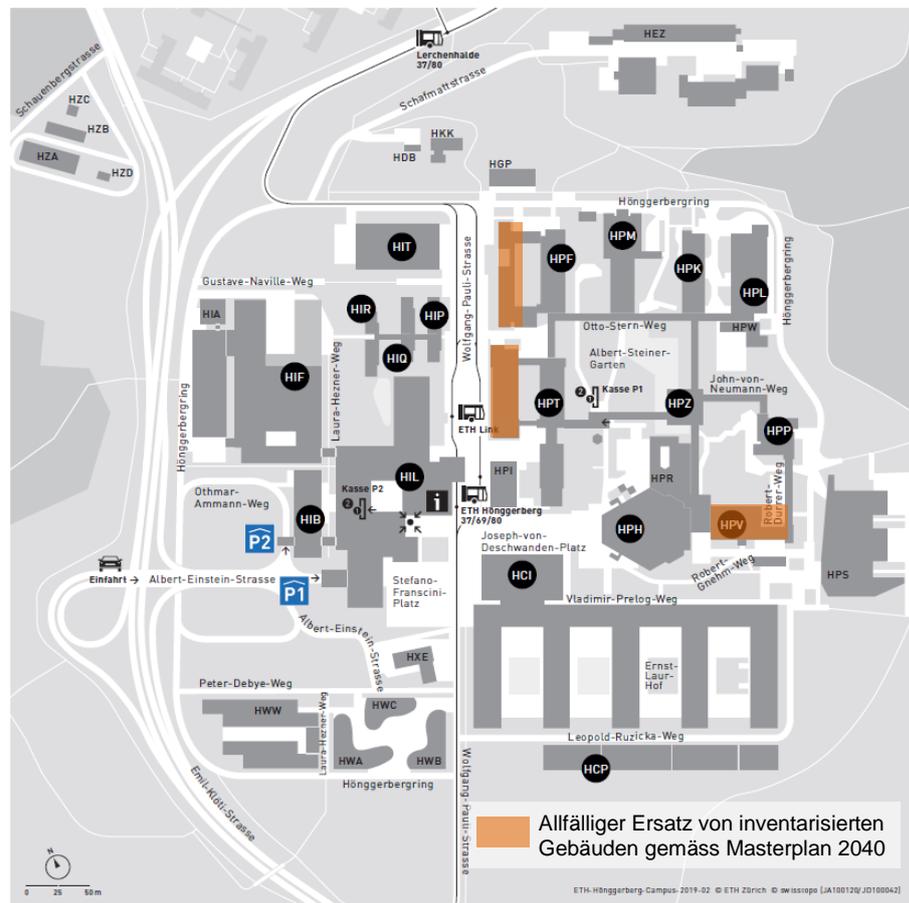


Abbildung 1: ETH Zürich, Standortplan ETH Hönggerberg (ETH Zürich 2019-02)

Für die ETH als Institution des Bundes gilt das ISOS in unmittelbarer Weise. Ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (NHG Art. 6).

Aufgrund der rechtlichen Ausgangslage besteht damit bezogen auf den Antrag eine umgekehrte Begründungspflicht. Es ist nicht vorab nachzuweisen, dass es unmöglich ist, im Bereich der denkmalgeschützten Objekte neu zu bauen. Vielmehr ist für die Beanspruchung von denkmalgeschützten Objekten durch Ersatzneubauten nachzuweisen, dass die Neubauten nicht an einem anderen Ort erstellt werden können.

Die SBV sehen dementsprechend eine stufengerechte Berücksichtigung der verschiedenen Inventare auf den unterschiedlichen Planungsebenen wie folgt vor:

- Sonderbauvorschriften (Städtebauliche Ebene):
Im Rahmen dieser Sonderbauvorschriften findet eine Interessensabwägung Hochschulentwicklung – Ortsbildschutz statt. Beides sind Interessen von nationaler Bedeutung. Eine Abwägung zum Denkmalschutz der Einzelobjekte wird damit noch nicht vorweggenommen;
- Bauprojekt (Objektebene):
Die Interessenabwägung in Bezug auf Denkmal- und Naturschutz erfolgt auf Stufe Bauprojekt auf Grundlage der dannzumal geltenden gesetzlichen Regelungen.

Im Einzelnen wird diesbezüglich auf die Erläuterungen im Planungsbericht zu den SBV verwiesen.

E2.6 Schattenberechnung

- Antrag:** Schattenwurfberechnungen sollen für den 2-Stundenschatten gemacht werden. Ebenso sollen die Kurzzeitschatten berechnet werden.
Diese Berechnungen sollten für alle vom Schatten Betroffenen auch für die Zeit des niedrigsten Sonnenstandes um den 21. Dez. gemacht werden.
Die Beeinträchtigung der möglichen Nutzung von Solarenergie im vom Schattenwurf betroffenen Quartier soll quantifiziert werden bezüglich der wegfallenden möglichen Energiegewinnung und deren möglichen wirtschaftlichen Auswirkungen.
Aus den oben genannten Gründen ist auf das Portal Nord derzeit zu verzichten.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV und die BZO-Teilrevision.
- Stellungnahme:** Die Anforderungen an Hochhäuser richten sich hinsichtlich Schattenwurf nach § 284 Abs. 4 PBG. Demgemäss darf die Nachbarschaft in Wohnzonen oder in bewohnten Gebäuden durch den Schattenwurf von Hochhäusern nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Als wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf gilt bei Grundstücken in der Wohnzone ein Schattenwurf an den mittleren Wintertagen von mehr als zwei Stunden (sog. 2-Stunden-Schatten; § 30 Abs. 1 Allgemeine Bauverordnung, ABV). Keine wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf liegt vor, wenn mit einem kubischen Vergleichsprojekt nachgewiesen wird, dass

eine gemäss der Bau- und Zonenordnung entsprechende Überbauung keine geringere Beschattung des Nachbargrundstücks nach sich zieht (§ 30 Abs. 2 ABV; Regel-Schatten). Das kantonale Recht geht davon aus, dass Nachbarinnen und Nachbarn den Schattenwurf eines der Bauordnung entsprechenden Bauvorhabens hinzunehmen haben (Vergleichs-Schatten). Liegt der Schatten des Projekts innerhalb des Vergleichs-Schattens, entspricht das Vorhaben den erwähnten Vorgaben des kantonalen Rechts.

Im Planungsbericht zu den SBV (Kap. 5.2.4, S. 41 f., datiert 2. Dezember 2019) wird nachgewiesen, dass vom 2-Stunden-Schatten eines möglichen Hochhauses gemäss Masterplan 2040 im Baubereich II (Portalgebäude Affoltern) keine Grundstücke in der Wohnzone betroffen sind. Damit sind die Vorgaben von § 30 Abs. 2 ABV eingehalten. Im Planungsbericht zu den SBV wird damit nachgewiesen, dass mit den SBV ein Projekt möglich ist, das die gesetzlichen Vorgaben einhält.

Die Baubewilligung für Hochhäuser wird nur erteilt, wenn die hier aufgeführten gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind. Die Prüfung erfolgt aufgrund eines konkreten Projekts und nicht aufgrund eines gemäss SBV theoretisch möglichen Projekts.

Wie erwähnt, ist für die Ermittlung des Schattenwurfs ein mittlerer Wintertag massgebend. Unter den mittleren Wintertagen wird der 3. November und der 8. Februar verstanden. Weitere Schattenberechnungen, wie die im Antrag genannten Kurzzeitschattenberechnungen oder eine Schattenberechnung am 21. Dezember sind rechtlich nicht erforderlich.

Für einen Vergleich des Solarenergiepotentials im Nachbarquartier mit und ohne Schattenwurf im Rahmen einer Sondernutzungsplanung gibt es keine Rechtsgrundlage.

In Bezug auf den geforderten Verzicht auf das Portal Nord wird auf die Stellungnahme zu Antrag **E1.1** verwiesen.

E2.7 Sicherstellung Wildwechsel und ökologische Vernetzung

- Antrag:** Die Wildwechsel sollten untersucht und die ökologische Vernetzung sichergestellt werden.
- Die Massnahmen der wiederherzustellenden Landschaftsverbindung gemäss LEK sollten konkretisiert und umgesetzt werden.
- Der Erfolg der Massnahmen soll nachgewiesen werden. Erst nach dem Vorliegen der Resultate soll über die drei ausserhalb des Strassengevierts geplanten Bauten entschieden werden.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV und die BZO-Teilrevision.
- Stellungnahme:** Im Fall der ETH Höggerberg verändert sich die Situation der Wildtiere mit der vorliegenden Planung aus folgenden Gründen nicht wesentlich:

- Die Emil-Klöti-Strasse bildet bereits heute einen grossen Einschnitt, welcher die Lebensräume der Wildtiere zerschneidet. Durch die Konzentration der Entwicklung der ETH innerhalb der Ringstrasse und den weitgehenden Verzicht, in die freie Landschaft zu bauen, wurde ein städtebaulicher Ansatz gewählt, welcher auch auf den Lebensraum der Fauna Rücksicht nimmt.
- Für Dachs, Fuchs und Rehwild entsteht durch die neuen Bauvorhaben keine grosse Veränderung. Sie werden auch zukünftig ihren Weg finden. Der Wechsel zwischen Käferberg und Höggerberg findet bereits heute statt, was auch Wildunfälle mit Rehen auf der Emil-Klöti-Strasse belegen. Die Wildschweine sind bis jetzt nicht ins Gebiet Käferberg vorgedrungen.

Die ökologischen Vernetzungskorridore im Gebiet der ETH Höggerberg sind im kantonalen Richtplan verankert (kantonaler Richtplan, Kap. 6.1-3). Im regionalen Richtplan ist eine wiederherzustellende Landschaftsverbindung südlich oder nördlich der ETH Höggerberg (regionaler Richtplan, Kap. 3.7.2) festgesetzt. Das Landschaftsentwicklungskonzept Höggerberg-Affoltern sieht eine Massnahme zur Überdeckung der Emil-Klöti-Strasse vor (LEK, L2.03). Es sind somit planungsrechtlich verbindliche Voraussetzungen für eine Umsetzung geschaffen worden. Wann und in welchem Rahmen der ökologische Vernetzungskorridor umgesetzt werden kann, ist noch unbestimmt. Die vorliegenden SBV und die BZO-Teilrevision sind jedoch nicht die geeigneten Instrumente zur Umsetzung dieser Massnahme. In Bezug auf die geforderte Konkretisierung und Umsetzung der Massnahmen gemäss LEK wird ergänzend auf die Stellungnahme zu Antrag **E4.1** verwiesen.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Im Antrag wird von drei ausserhalb des Strassengevierts geplanten Bauten gesprochen. Nur ein Bau davon befindet sich aber heute noch nicht in der Bauzone, ein Bau besteht bereits (vgl. Stellungnahme zu Antrag **E2.4**).

E2.8 Aussichtspunkt in Richtung Norden

- Antrag:** Der Aussichtspunkt Richtung Norden soll der Bevölkerung rund um die Uhr offenstehen. Sei dies durch jederzeit zugängliche Terrassen, Balkone oder andere Massnahmen, die diesen Zweck erfüllen.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Der im Plan zu den Sonderbauvorschriften als Portal-Platz bezeichnete Bereich im Baubereich II ist gemäss SBV als öffentlich zugänglicher Freiraum zu gestalten. Weitergehende Regelungen zu den Betretungsrechten sind im Rahmen der SBV nicht möglich und können nur privatrechtlich getroffen werden. Es besteht aber seitens ETH die Absicht diesen Platzbereich jederzeit für die Bevölkerung zugänglich zu lassen, wie dies auch heute bei schon bestehenden Plätzen der Fall ist.

E2.9 Portal Nord Gebäudehöhe maximal 40 m

- Antrag:** Die Höhe des Portals Nord ist auf maximal 40 Meter vorzusehen.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Der Antrag verfolgt das gleiche Ziel wie der Antrag **E1.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.

E2.10 Erhaltung Schlittelhang

- Antrag:** Der Schlittelhang muss erhalten bleiben. Sollte dies in der heutigen Form wegen der neuen Bauten nicht möglich sein, so ist ein gleichwertiger Ersatz zu erstellen.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV und die BZO Teilrevision.
- Stellungnahme:** Gemäss Begründung bezieht sich dieser Antrag auf den Hang nördlich der Ringstrasse Richtung Affoltern. Dieser Hang ist nicht formal als Schlittelhang ausgewiesen. Gemäss rechtskräftiger BZO und auch mit der vorliegenden BZO-Teilrevision wird dieser Hang grösstenteils der Zone für öffentliche Bauten, teilweise auch der Freihaltezone zugewiesen. In den heute gültigen Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Hönggerberg (Science City) ist der in der Zone für öffentliche Bauten gelegene Teil des Hangs als Baubereich ausgewiesen. Mit den vorliegenden neuen SBV wird der Baubereich am Hang auf der Seite Affoltern stark verkleinert. Mit den Baubereichen II und XVI wird die überbaubare Fläche im Wesentlichen auf den Bereich beschränkt, der heute schon mit Bauten (HDB, HKK, HGP und HEZ) überstellt ist. Der übrige Hang wird in den SBV neu als Freiraumbereich A ausgewiesen und somit von Bauten freigehalten. Er bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich.

2.3. Einwendung 3 (E3) zu SBV und BZO-Teilrevision

- Hinweis** Einwendung 3 ist im Wortlaut identisch mit Einwendung 1. Es wird daher auf die Anträge und die dazugehörigen Stellungnahmen der Einwendung 1, **E1.1** und **E1.2**, verwiesen.

2.4. Einwendung 4 (E4) zu SBV und BZO-Teilrevision

E4.1 Berücksichtigung und Umsetzung der Massnahmen gemäss LEK (Planungsbericht, SBV)

- Antrag:** Die relevanten Massnahmen aus dem Landschaftsentwicklungskonzept Höggerberg-Affoltern seien zu berücksichtigen und umzusetzen. Als Planungsgrundlage sei (unter Mitwirkung lokaler Gebietskenner) ein Konzept zur Verbesserung der ökologischen Vernetzung zu erarbeiten und umzusetzen.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Höggerberg-Affoltern wurde im Januar 2011 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und dadurch für die Behörden der Stadt Zürich verbindlich. Das LEK Höggerberg-Affoltern dient als wichtige Planungsgrundlage und wichtiges Koordinationsinstrument für die künftige Nutzung und Entwicklung der ausgedehnten Natur- und Kulturlandschaft am Nordrand von Zürich. Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt seit 2009 etappenweise unter Leitung von Grün Stadt Zürich (GSZ) entsprechend ihrer Priorisierung. Der Umsetzungsstand der Massnahmen wird periodisch überprüft. Für die Massnahmen des LEK Höggerberg-Affoltern sind im Rahmen der Richtplanung sowohl auf kantonaler als auch auf regionaler Stufe planungsrechtlich verbindliche Voraussetzungen für eine Umsetzung geschaffen worden. Im Gebiet der ETH Höggerberg betrifft dies insbesondere die Verankerung eines ökologischen Vernetzungskorridors im kantonalen Richtplan (Kap. 6.1-3) sowie die Festsetzung einer wiederherzustellenden Landschaftsverbindung südlich oder nördlich der ETH Höggerberg im regionalen Richtplan (Kap. 3.7.2). Wann und in welchem Rahmen diese jedoch umgesetzt werden, ist noch unbestimmt.
- Die Umsetzung der im LEK Höggerberg-Affoltern beschriebenen Massnahmen kann nur soweit Gegenstand der vorliegenden BZO-Teilrevision und SBV sein, als der Geltungsbereich der genannten Planungsinstrumente betroffen ist. Die Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der ökologischen Vernetzung ist nicht Bestandteil oder Aufgabe der BZO-Teilrevision oder der SBV. GSZ war bei der Erarbeitung des Masterplan 2040, der Grundlage für BZO-Teilrevision und SBV ist, von Beginn an einbezogen. Insofern wurden die Aspekte von Landschaftsschutz und –entwicklung von Beginn an in die Planungen eingebracht. Nicht zuletzt ist dies auch ein wichtiger Grund für die Entscheidung gewesen, die zukünftige Entwicklung der ETH durch Innenverdichtung und nicht durch Aussenentwicklung zu ermöglichen. Darauf basierend werden in den SBV diverse Festlegungen unter Berücksichtigung und im Sinne der Umsetzung des LEK getroffen. Darunter fallen insbesondere die deutliche Reduktion des Baubereichs III gemäss heute gültigen Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Höggerberg (Science City) im Hangbereich nach Affoltern, die Sicherung von Park- und Gartenanlagen, die Festlegung einer Freiflächenziffer für die Baubereiche I, II, XIV und die Verankerung von Gestaltungsrichtlinien in

den SBV. Die Gestaltungsrichtlinien treffen verbindliche Aussagen zu Gestaltung und Materialisierung, welche dazu beitragen, dass innerhalb des Campus bestehende Vernetzungselemente gesichert und neue geschaffen werden. Wesentliche Forderungen aus dem LEK wurden somit, wie voranstehend erläutert, in der BZO-Teilrevision und den SBV berücksichtigt.

E4.2 Verzicht auf Hochhausbauten im Süden und Norden (SBV)

- Antrag:** Auf die Hochhausbauten im Süden und Norden des Gebiets sei zu verzichten.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** In der Begründung zum Antrag wird u.a. angeführt, die Hochhäuser stünden im Widerspruch zu den «Richtlinien für die Beurteilung und Planung von Hochhausprojekten» der Stadt Zürich. Auch wird bezweifelt, dass sich die Hochhäuser an der Peripherie des Campus Gelände in die Landschaft einfügen können. Der Antrag verfolgt damit ein vergleichbares Ziel wie Antrag **E1.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.

E4.3 Landschaftsverbindung gemäss LEK

- Antrag:** Die Massnahmen der wiederherzustellenden Landschaftsverbindung gemäss LEK seien zu konkretisieren und umzusetzen.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die BZO-Teilrevision.
- Stellungnahme:** In der Begründung des Antrages wird auf den Planungsbericht zur BZO-Teilrevision Bezug genommen. Der Antrag wird daher so verstanden, dass er im Unterschied zu dem auf die SBV bezogenen Antrag **E4.1** die BZO-Teilrevision betrifft. Materiell verfolgt der Antrag vergleichbare Ziele wie Antrag **E4.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird. Im Hinblick auf den in der Begründung auch erwähnten Aspekt der Wildtiere wird ergänzend auf die Stellungnahme zu Antrag **E2.7** hingewiesen.
- Die wiederherzustellende Landschaftsverbindung über die Emil-Klöti-Strasse liegt ausserhalb des Planungsperrimeters, weshalb deren Umsetzung im Rahmen eines separaten Verfahrens resp. Projekts realisiert werden muss.

E4.4 Ökologie und Vogelschutz bei Neubauten

- Antrag:** Sämtliche Neubauten und insbesondere die Hochhausbauten sind gemäss aktuellsten Erkenntnissen der Ökologie und des Vogelschutzes zu gestalten. Bei Neubauten seien Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse einzuplanen (Bspw. Mauer-, Alpensegler, Turmfalke, Dohle).
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Basierend auf § 239 Abs. 1 PBG werden Neubauten mit erhöhten Anforderungen, wie es Hochhäuser sind, immer im Baubewilligungsverfahren durch die Fachstelle Naturschutz von Grün Stadt Zürich (GSZ) geprüft und bei Bedarf entsprechende Massnahmen verbindlich eingefordert. Grundsätzlich können die Aspekte des Vogelschutzes damit zielgerichtet anhand eines konkreten Bauprojekts eingebracht und eingefordert werden. Auf Stufe der SBV ist dies weniger gut möglich, da konkrete Projekte in diesem Verfahren nicht zu prüfen sind.
- Die Vorschriften der SBV werden unter Berücksichtigung der besonderen topografischen Lage des Campus Höggerberg um folgenden Artikel zum Vogelschutz ergänzt: «Aufgrund der besonderen topografischen Lage sind insbesondere bei der Ausgestaltung von Hochhäusern die Anliegen des Vogelschutzes zu berücksichtigen.»⁸ Dadurch wird stufengerecht sichergestellt, dass im Rahmen der Projektierung die Anliegen des Vogelschutzes berücksichtigt werden müssen. Ergänzende Ausführungen zu diesem Thema finden sich im Planungsbericht zu den SBV. Diese beinhalten auch konkrete Empfehlungen und Hinweise.
- Nisthilfen sind nicht Gegenstand der Sondernutzungsplanung. Sie sind i.R. der Projektierung vorzusehen und können i.R. des Baubewilligungsverfahrens eingefordert werden.

E4.5 Ökologische Vernetzung (Gestaltungsrichtlinien, SBV)

- Antrag:** Die ökologische Vernetzung sei sicher zu stellen.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigen
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Gemäss Antrag bezieht sich dieser auf die Gestaltungsrichtlinien. Diese sind über Art. 4 der SBV verbindlicher Bestandteil der SBV. Das heisst, es können auch in den Gestaltungsrichtlinien nur Regelungen für den Geltungsbereich der SBV getroffen werden (vgl. sinngemäss Stellungnahme zu Antrag **E4.1**). Die Gestaltungsrichtlinien treffen verbindliche Aussagen zu Gestaltung und Materialisierung der Freiräume, welche auch zur ökologischen Vernetzung beitragen.

⁸ Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Höggerberg», Vorschriften, Art. 33, Stadt Zürich, 2.12.2019

Die SBV schaffen mit diversen Festlegungen rechtliche Grundlagen, welche die Anliegen einer verbesserten Vernetzung stützen. Darunter fallen insbesondere die deutliche Verkleinerung des heutigen Baubereichs III gemäss SBV von 2007⁹ im Hangbereich nach Affoltern, die Sicherung von Park- und Gartenanlagen, die Festlegung von Freiraumbereichen, die Festlegung einer Freiflächenziffer und die Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien.

Weitergehende detaillierte Massnahmen können im Rahmen der späteren Projektentwicklung ergriffen werden. Basierend auf den SBV und insbesondere aufgrund von Art. 32 SBV zum ökologischen Ausgleich können entsprechende Massnahmen im Baubewilligungsverfahren eingefordert werden.

E4.6 Bepflanzung (Gestaltungsrichtlinien, SBV)

Antrag: Bei der Bepflanzung des Campus sei vollumfänglich auf standortgerechte heimische Arten zu setzen. Die Umgebung sei ökologisch wertvoll zu gestalten.

Entscheid: Antrag teilweise berücksichtigt

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Eine kategorische Einschränkung der Artenwahl nach einem einzigen Kriterium ist nicht realistisch. Bei Bepflanzungen ist jedoch die ökologische Qualität und die natürliche Verbreitung der Pflanzen zu berücksichtigen. Dabei sollen in Abhängigkeit vom baulichen Umfeld, prioritär ökologisch möglichst wertvolle Arten verwendet werden. Eine Interessenabwägung zwischen städtebaulichen Anforderungen, schutzwürdigen Parkteilen und ökologischer Qualität erfolgt im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben.

Der Einbezug und die Umsetzung der ökologischen Anliegen erfolgen auf der Stufe der einzelnen Bauvorhaben. Die vorliegenden Gestaltungsrichtlinien dienen dabei als verbindlicher Leitfaden, der sämtliche Nutzungsansprüche an den primär urban geprägten Freiraum berücksichtigt.

E4.7 Unternutzen der Baumreihen im Ringerschliessungsbereich (Gestaltungsrichtlinie)

Antrag: Im Ringerschliessungsbereich sei der Unternutzen der Baumreihen ökologisch wertvoll zu gestalten.

Entscheid: Antrag teilweise berücksichtigt

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

⁹ Sonderbauvorschriften für das Gebiet ETH Zürich, Standort Höggerberg (Science City), Gemeinderatsbeschluss vom 31.01.2007

Stellungnahme: Der Ringerschliessungsbereich dient gemäss Art. 26 Abs. 1 der Erschliessung der Baubereiche, dem Aufenthalt und der Erholung. Eine generelle Festlegung im Sinne des Antrages ist aufgrund der unterschiedlichen Prioritäten dieser Funktionen in verschiedenen Abschnitte des Ringerschliessungsbereichs nicht umsetzbar. Basierend auf der Bestimmung zum ökologischen Ausgleich (Art. 32 SBV) kann eine ökologisch wertvolle Gestaltung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingefordert werden, wo dies mit der Funktion des Ringerschliessungsbereichs vereinbar ist. Für den nördlichen Abschnitt des Ringerschliessungsbereichs werden die Gestaltungsrichtlinien (Kap. 2.3.2 und 2.3.6) ausserdem dahingehend ergänzt, dass der nördliche Ringerschliessungsbereich hangseitig zur Förderung der bestehenden Magerwiesen durch einen Saum aus Magerwiese ergänzt wird.

E4.8 Gestaltung Übergang zum Wald Ost (Gestaltungsrichtlinie)

Antrag: Der Übergang zum Wald Ost sei naturnah und ökologisch wertvoll zu gestalten. Es seien Gehölzgruppen mit einer artenreichen Strauchschicht und begleitenden Krautsäumen vorzusehen.

Entscheid: Antrag berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Soweit der Übergang zum Wald Ost im Geltungsbereich der vorliegenden SBV liegt, soll dieser Bereich unter Einbezug von Grün Stadt Zürich ökologisch wertvoll gestaltet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Gestaltungsrichtlinien in Kap. 2.3.3 aufgenommen.

E4.9 Neueindolung (Freiraumkonzept, SBV)

Antrag: Auf eine Neueindolung von Oberflächengewässern muss verzichtet werden.

Entscheid: Antrag berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV bzw. das Freiraumkonzept.

Stellungnahme: Eine Eindolung von Oberflächengewässern ist weder vorgesehen noch alleine auf Grundlage der SBV möglich. Ein Eindolung bedarf einer wasserbaulichen Bewilligung gemäss § 18 Wasserwirtschaftsgesetz (LS 724.11).
Abbildung 14 im Freiraumkonzept, die diesbezüglich missverständlich war, wird präzisiert.

E4.10 Verkehrsinfrastruktur

- Antrag:** Der Platz für die kommende Verkehrsinfrastruktur soll sichergestellt werden. Die BZO sei so zu formulieren, dass kein zusätzlicher Platz ausserhalb des jetzt überbauten Gebiets beansprucht wird.
- Entscheid:** Antrag teilweise berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die BZO-Teilrevision.
- Stellungnahme:** Der Antrag verfolgt das gleiche Ziel wie Antrag **E2.3**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.

2.5. Einwendung 5 (E5) zu SBV und BZO-Teilrevision

E5.1 Alle Baubereiche: Gebäudehöhe maximal 30 m (SBV Art. 8 und 12)

- Antrag:** Die maximale oberirdische Ausdehnung der Gebäude gemäss Artikel 8 und 12 des Entwurfs der Sonderbauvorschriften vom 16. März ist zu überarbeiten. Die maximale Standardhöhe in den verschiedenen Baubereichen soll massvoll auf rund 30 Meter erhöht werden. Nord-Östlich am Waldrand sollen Gebäude von maximal 50 Meter Höhe möglich sein. Auf die vorgesehenen Höhenakzente, insbesondere in der Freihaltezone, gemäss Entwurf ist gänzlich zu verzichten.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die SBV.
- Stellungnahme:** Grundlage für die Sonderbauvorschriften und die BZO-Teilrevision ist der «Masterplan 2040» (vgl. Stellungnahme zu Antrag **E1.1**). Der Masterplan 2040 wurde mittels Testplanung erarbeitet. Es wurden unterschiedliche Varianten unter Einbezug von Kanton, Stadt und externen Experten geprüft. Wie vom Begleitgremium der Testplanung empfohlen, hat sich die ETH gegen eine grossflächige Ausdehnung der ETH in den umgebenden Landschaftsraum entschieden. Gegenstand des Masterplans 2040, mit dem die ETH das Konzept der Innenverdichtung verfolgt, ist auch die Verteilung der Bauvolumen auf dem Campus und damit verbunden die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude.
- Der Masterplan 2040 wurde insbesondere im Hinblick auf die darin vorgeschlagenen neuen Hochhausstandorte am 28. Oktober 2016 dem Baukollegium der Stadt Zürich zur Beurteilung vorgelegt. Das Baukollegium hat den Ansatz des Masterplans als überzeugend eingestuft.
- Die gemäss Masterplan 2040 beabsichtigte Anordnung des Bauvolumens und die Höhenentwicklung der Gebäude, die mit der vorliegenden BZO-Teilrevision und den SBV nun planungsrechtlich ermöglicht werden sollen, stützt sich auf eine

mehrfache qualitative Prüfung durch Expertengremien. Gegenstand dieser Prüfung war insbesondere auch die städtebauliche und landschaftliche Einbettung in die Umgebung.

Ergänzend wird auf die Stellungnahme zum Antrag **E1.1** verwiesen.

2.6. Einwendung 6 (E6) zu SBV und BZO-Teilrevision

Hinweis Einwendung 6 ist im Wortlaut identisch mit Einwendung 4. Es wird daher auf die Anträge und die dazugehörigen Stellungnahmen der Einwendung 4, **E4.1** bis

E4.10 Verkehrsinfrastruktur

, verwiesen.

2.7. Einwendung 7 (E7) zu SBV

E7.1 Hochhäuser

Antrag: Die Höhe der geplanten Bauten ist auf max. 50 m zu reduzieren.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Der Antrag verfolgt ein vergleichbares Ziel wie Antrag **E1.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.

E7.2 Inventarentlassungen

Antrag: Es dürfen keine Inventarentlassungen auf Vorrat gemacht werden. Inventarentlassungen, die im Zusammenhang mit den geplanten Gestaltungsplänen vorgesehen und notwendig sind, müssen an die Bedingungen geknüpft werden, dass sie nur in Kraft treten, sofern eine Baubewilligung und die Baufreigabe für einen Ersatzbau vorliegt (analog zum Hochschulquartier).

Entscheid: Antrag berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Die SBV sehen eine stufengerechte Berücksichtigung der verschiedenen Inventare auf den unterschiedlichen Planungsebenen wie folgt vor:

- Sonderbauvorschriften (Städtebauliche Ebene):
Im Rahmen dieser Sonderbauvorschriften findet eine Interessensabwägung Hochschulentwicklung – Ortsbildschutz statt. Beides sind Interessen von nationaler Bedeutung. Eine Abwägung zum Denkmalschutz der Einzelobjekte wird damit noch nicht vorweggenommen.

- Bauprojekt (Objektebene):
Die Interessenabwägung in Bezug auf Denkmal- und Naturschutz erfolgt auf Stufe Bauprojekt auf Grundlage der dannzumal geltenden gesetzlichen Regelungen.

Im Einzelnen wird diesbezüglich auf die ausführlichen Erläuterungen im Planungsbericht zu den SBV verwiesen.

Die vorliegenden SBV bewirken damit keine Inventarentlassung auf Vorrat.

2.8. Einwendung 8 (E8) zu SBV

E8.1 Hochhäuser: Gebäudehöhe maximal 30 m

Antrag: Darum ist der Umgebung besondere Rücksichtnahme zu schenken und die geplanten Hochhäuser auf 30 m zu beschränken.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Der Antrag verfolgt ein vergleichbares Ziel wie Antrag **E1.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.

2.9. Einwendung 9 (E9) zu SBV

E9.1 Grundsätzlich: Kein massives Wachstum am Standort Höggerberg

Antrag: Der Flugplatz in Dübendorf – rund um die Projekte des Innovationsparkes in Zusammenarbeit mit dem Bio-Technopark – bietet hier meiner Meinung nach weitaus grösseres Potential und Raum, wie bereits diverse Institutionen, Start-Ups und sämtliche Behörden erkannt haben. Auch wirtschaftlich gesehen ist der Standort für ein Science City ideal, da er in nur 12 Minuten mit der S-Bahn zu erreichen ist und somit ökologisch, wie ökonomisch nachhaltiger wäre.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die SBV.

Stellungnahme: Im Vorfeld der aktuellen Planungen hat die ETH Zürich entschieden, für die zukünftige Entwicklung an ihrer Strategie der beiden Hauptstandorte Zürich Zentrum und Zürich Höggerberg festzuhalten. Es soll kein zusätzlicher, dritter Standort entstehen. Eine Dreistandortstrategie hätte zur Folge, dass die seitens der ETH Zürich angestrebten Synergien im Bereich Forschung und Lehre nicht erzielt wer-

den können. Ein weiteres, wichtiges Entscheidungskriterium war, dass die logistischen und betrieblichen Abläufe mit dieser Strategie effizienter und kostenbewusster organisiert werden können. Die beiden Hauptstandorte werden gemäss Strategie der ETH nur durch themenspezifische Aussenstandorte ergänzt.

Am Standort Zentrum ist aufgrund von Nachbarprojekten und Denkmalschutz der bauliche Spielraum für die ETH Zürich stark eingeschränkt. Bis zum Jahr 2030 könnte die ETH Zürich im Rahmen der geplanten Umsetzung des Masterplans für das Hochschulgebiet Zürich Zentrum hier nur ein Drittel des beantragten Bedarfs umsetzen, womit der Bedarf an diesem Standort nicht gedeckt werden kann. Am Standort Hönggerberg muss daher sowohl das Flächenangebot für das allgemeine Wachstum der ETH Zürich als auch zur Entlastung des Standortes Zentrum sichergestellt werden.

2.10. Einwendung 10 (E10) zu BZO-Teilrevision

Hinweis: Gemäss Betreff des Einwendungsschreibens richtet sich die Einwendung gegen die BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg». Tatsächlich werden aber auch Regelungen in den Sonderbauvorschriften angesprochen. Die Einwendung wird daher so verstanden, dass sie sich sowohl auf die BZO-Teilrevision wie auch die SBV bezieht.

E10.1 Höhenbegrenzung der Hochhäuser

Antrag: Wir beantragen dem Stadtrat, von der ETH eine Höhenbegrenzung, der Hochhäuser auf 30 Meter zu verlangen, resp. dies bei der Teilrevision der BZO festzulegen, und die ganze Planung entsprechend anpassen zu lassen.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt.

Hinweis Der Antrag bezieht sich auf die BZO-Teilrevision und die SBV.

Stellungnahme: In Art. 21 Abs. 2 BZO werden die Gebäudehöhen im Bereich der Zone für öffentliche Bauten «ETH Hönggerberg» auf eine Kote von max. 544,5 m. ü. M. begrenzt. Mit der beabsichtigten BZO-Teilrevision «ETH Hönggerberg» wird Art. 21 nicht verändert. Die Zulässigkeit von Hochhäusern soll mit den neuen Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» über entsprechende Höhenkoten ermöglicht werden. Daher wird dieser Antrag dahingehend verstanden, dass die Höhenkoten in den SBV angepasst werden sollen.

Im Einwendungsschreiben werden zusammenfassend folgende Argumente für eine Höhenbegrenzung von Gebäuden auf maximale 30 m genannt:

- «Die am Hönggerberg geplanten und in der Einwendung kritisierten, in der Höhe gegen 80m messenden Hochhäuser, lassen sich weder aus städtebaulicher, ortsgerechter, humaner, ökologischer noch ökonomischer Sicht begründen. Gegen den Schutz der Landschaft wird wegen dieser Türme, welche mit der Teilrevision der BZO Hönggerberg zulässig wären, in krasser Weise

verstossen. Dies auch im eklatanten Widerspruch zu den stadteigenen Hochhausrichtlinien.

- Die Freiflächengewinne durch die masslose Geschosshäufung seien - vergleichsweise zu 4-5-geschossiger Bauweise - unerheblich, um diese harten Eingriffe zu rechtfertigen.
- Das geplante Bauvolumen liesse sich ohne architektonisches Imponiergehabe und «Muskelspiel» mit Mass auf dem Areal platzieren, auch mit maximal 10-geschossigen Hochhäusern. Vorausgesetzt wird Augenmass und entsprechender planerischer Wille. (Geringe Einbussen bei den Freiflächen können schon deshalb hingenommen werden, weil das angrenzende Naherholungsgebiet Käferberg zur Verfügung steht.)»

Die mit den SBV beabsichtigten Regelungen zur Zulässigkeit von Hochhäusern basieren auf dem Masterplan 2040 und damit einem Gesamtkonzept zur Entwicklung der ETH Hönggerberg. Diesbezüglich verfolgt der Antrag vergleichbare Anliegen wie die Anträge **E5.1** und **E1.1**, weshalb auf die Stellungnahmen zu diesen Anträgen verwiesen wird.

E10.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

- Antrag:** Zudem sollte die Stadt Zürich angesichts des Umfangs der baulichen Interventionen am Hönggerberg eine Umweltverträglichkeitsprüfung einfordern.
- Entscheid:** Antrag nicht berücksichtigt.
- Hinweis** Der Antrag bezieht sich auf die BZO-Teilrevision und die SBV.
- Stellungnahme:** Der Antrag verfolgt das gleiche Ziel wie Antrag **E2.1**, weshalb auf die Stellungnahme zu diesem Antrag verwiesen wird.