



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 194. Ratssitzung vom 13. April 2022

5232. 2021/447

**Weisung vom 17.11.2021:**

**Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Areal Careum», Zürich-Fluntern, Kreis 7**

Antrag des Stadtrats

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Areal Careum», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:500 (beide Beilagen datiert vom 12. Oktober 2021), wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Areal Careum» 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 der nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert vom 3. November 2021) wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Areal Careum» nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Vom Bericht gemäss Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 12. Oktober 2021) wird Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung:

**Sabine Koch (FDP):** *Das Areal Careum platzt aus allen Nähten und benötigt dringend mehr Platz. Es liegt direkt neben dem Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) und dem Universitätsspital Zürich (USZ). Es wird von einer Stiftung betrieben, die die Förderung von Bildung im Gesundheits- und Sozialwesen zum Zweck hat, und verfügt über einen Leistungsauftrag der Bildungsdirektion des Kantons Zürich. Die Gebäude werden von verschiedensten Studierenden genutzt. Im Auditorium finden auch Infoveranstaltungen statt. In den Jahren 2003 bis 2008 wurde eine Arealüberbauung primär für Bildung und sekundär für Wohnungen gemäss dem Wohnanteilsplan erstellt. Das Areal erhielt einen immer wichtigeren Stellenwert für den Bereich Bildung. So wurden auch untergeordnete Ersatzneubauten erstellt. In den Jahren 2013/2014 wurde der Studierhof erstellt, im Jahr 2016 das Auditorium und im Jahr 2020 das Provisorium. Der Perimeter beträgt knapp 12 200 Quadratmeter. Die Gebäude beanspruchen eine Fläche von 4560 Quadratmetern. Die Erschliessungsfläche beträgt 1660 Quadratmeter. Rund 5980 Quadratmeter bestehen aus begrünten Flächen. Auf fast 50 Prozent dieser begrünten Flächen wird kein*



Neubau erstellt. Das spricht für sich. Das Areal steht nicht irgendwo in Fluntern. Es befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Hochschulgebiet, wo bekanntlich während einer längeren Bauzeit neue Gebäude entstehen. Auch wenn das Careum aus allen Nähten platzt, wird kein Neubau erstellt. Man hat sich für eine sogenannte Nachverdichtung durch eine Aufstockung des Hauptgebäudes C1 zu einem Hochhaus entschieden. Damit wird der Bedarf an zusätzlicher Bildungsfläche gedeckt, aber es ist auch eine Aufwertung von Freiraum gewährleistet. Mit dem Richtprojekt wurden mehrere Varianten ausgearbeitet. Auf Empfehlung des Baukollegiums wurde eine vollflächige, viergeschossige Aufstockung des Gebäudes C1 an der Gloriastrasse gewählt. Das Gebäude soll so gut mit dem HGZZ harmonieren. Für ein Projekt wie dieses mussten einige Richtplanvorgaben erfüllt werden: Gemäss dem kantonalen Richtplan liegt das Areal im Zentrumsgebiet und es gelten die Grundsätze und Vorgaben des Gestaltungsplans HGZZ. Für Neubauten gilt dort eine maximale Bauhöhe bis 512 Meter über Meer. Auch der regionale Richtplan enthält einen Plan speziell für Hochschulgebiete. Gemäss den Strategien für die Siedlungsentwicklung soll bei solchen Gebieten und Bauten zusätzliches Verdichtungspotenzial identifiziert und ermöglicht werden. Das Ziel ist, Bildungs- und Gesundheitsstandorte in der Stadt zu halten und ihnen eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Dieser Punkt ist erfüllt. Schliesslich kommen wir zum kommunalen Richtplan. Der erste Entwurf aus dem Jahr 2018 wurde überarbeitet und gegen den Beschluss GR Nr. 2019/437 wurde am 10. April 2021 das Parlamentsreferendum ergriffen. Die Bau- und Zonenordnung besagt, dass sich das Careum in der öffentlichen Zone mit Empfindlichkeitsstufe ES II befindet. Zudem gilt die Wohnzone W5, die einen Wohnanteil von 20 Prozent vorschreibt. Das Gebiet liegt ausserdem im Hochhausgebiet III, wo für Gebäude eine maximale Gesamthöhe von 40 Metern respektive eine maximale Bauhöhe bis 512 Meter über Meer gilt. All dies muss bei einer Arealüberbauung berücksichtigt werden. Zusätzlich gilt das sogenannte Weissbuch, das im Rahmen der Weiterentwicklung des HGZZ erstellt wurde: Für den Freiraum respektive die Vorzone, insbesondere für den Vorplatz des Areals, müssen die Verknüpfungen von Innen- und Aussenraum eine gemeinsame Prägung über Topographie und Solitäräume aufweisen. Generell ist dies so für die Umgestaltung im Bereich Vorplatz und Haupteingang Careum Campus zur Gloriastrasse hin vorgegeben, wo auch die Tramhaltestelle «Platte» zu liegen kommt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der private Gestaltungsplan «Areal Careum» folgende Punkte beinhaltet: Das Hauptgebäude C1 wird um eine vierte Etage aufgestockt. Die Anzahl der Unterrichtsräume wird von 49 auf 66 erhöht. Die öffentlichen Bereiche im Erdgeschoss des Gebäudes C1 werden gestärkt. Es findet eine Umgestaltung des Vorplatzes des Gebäudes C1 zur Gloriastrasse hin statt. Die Terrasse auf dem Gebäude C1 wird aufgewertet und begrünt. Die Begrünung wird mindestens 75 Prozent der Parzellenfläche betragen. Die Versiegelung ist auf ein Minimum reduziert. Massnahmen zur Hitzeminderung sind ebenfalls Teil des Projekts. Das können Fassadenbegrünungen sein. Bei den Parkplätzen gibt es keinen Abbau; der Status quo von 115 gebührenpflichtigen Parkplätzen bleibt bestehen. Zusätzlich wird auf dem Dach des Gebäudes C2 ein Studiergarten realisiert. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass es vier Einsprachen gab. Sie wurden abgewiesen. Die Kommission hat dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan «Areal Careum» und den weiteren Dispositivpunkten einstimmig zugestimmt.



3 / 4

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–4.

Zustimmung: Sabine Koch (FDP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 110 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Zustimmung: Sabine Koch (FDP), Referentin; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svosve (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Dr. Christian Monn (GLP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 108 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Areal Careum», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:500 (beide Beilagen datiert vom 12. Oktober 2021), wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «Areal Careum» 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 der nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert vom 3. November 2021) wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Areal Careum» nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Vom Bericht gemäss Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 12. Oktober 2021) wird Kenntnis genommen.



4 / 4

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 20. April 2022 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Juni 2022)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat