

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 5. November 2014

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse», Zürich-Fluntern

1. Ausgangslage

Die Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (ETH) möchte zusammen mit Partnerinnen und Partnern ihre medizintechnische Forschung und Lehre am Standort Zentrum verstärken. Dazu soll das bestehende Lehrangebot mit zusätzlichen Professuren und einer fächerübergreifenden Infrastruktur ausgebaut werden.

Aus verschiedenen Gründen wurden die wassertechnischen Versuche, die bis anhin im Gebäude VAW (Versuchsanstalt Wasserbau, Hydrologie und Glaziologie) an der Gloriastrasse stattfanden, auf den Hönggerberg verlegt. Vorab führte die ETH deshalb bereits zwischen 2004 und 2005 verschiedene Grundlagen- und Machbarkeitsstudien zur möglichen weiteren Nutzung des Gebäudes VAW durch. Diese Studien kamen zum Ergebnis, dass das bestehende Gebäude VAW für eine Umnutzung ungeeignet sei. Deshalb hat sich die ETH dazu entschieden, das Gebäude VAW durch einen Neubau (Gebäude GLC) zu ersetzen. Seit September 2013 werden im Gebäude VAW keine wassertechnischen Versuche mehr ausgeführt.

Im Zuge der weiteren Planung führte die ETH 2010 einen Projektwettbewerb durch. Im Neubau sollen Büro- und Laborräume angeboten werden, die eine interdisziplinäre Forschung und die Zusammenarbeit mit Dritten ermöglichen. Ausserdem soll eine neue interaktive Umgebung für die Lehre geschaffen werden. Von der Jury wurde das Projekt «Ammonit» von Boltshauser Architekten, Zürich, ausgelobt. Dieses Projekt bildet die Grundlage für das im vorliegenden Gestaltungsplan liegende Baufeld GLC.

Das neue Gebäude GLC befindet sich vollumfänglich innerhalb des Hochschulgebiets Zentrum, in dem heute noch die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung von 1963 gelten. Die Grundordnung von 1963 ist nicht mehr aktuell und entspricht nicht den baulichen Zielen und Entwicklungsabsichten im Hochschulgebiet.

Der vorliegende private Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse» schafft nun die planungsrechtliche Grundlage für das im Gestaltungsplanperimeter erfasste Gebiet, welche im Einklang steht mit Zielen der Entwicklung des Hochschulquartiers. In den Perimeter mit einbezogen werden ausserdem die angrenzenden ETH-Gebäude ETZ, ETA (Paul-Scherrer-Hörsaal) und ETL. Damit können auch für diese Gebäude die rechtlichen Voraussetzungen für allfällige betriebsnotwendige Umbauten geschaffen werden.

Der Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse» liegt an der Gloria- und Physikstrasse am nordöstlichen Rand des Hochschulquartiers. Die Gebäude orientieren sich zur Gloriastrasse (GLC, ETA und ETZ) und zur Physikstrasse (ETL) hin.

Das gesamte Gestaltungsplangebiet liegt vollumfänglich im Hochschulgebiet Zentrum und umfasst einen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. FL3354 mit einer Fläche von rund 15 330 m². Auf der Nordostseite grenzt der Gestaltungsplan an die Wohnzone W3 mit einem Wohnanteil von 90 Prozent. Südwestlich berücksichtigt der Perimeter des Gestaltungsplans die im revidierten Masterplan und Richtplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum 2014 vorgesehene neue Sternwartstrasse.

Das Gebäude VAW war im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Mit Beschluss Nr. 151 vom 8. Februar 2006 entliess der

Stadtrat das Gebäude aus dem Inventar. Der Verzicht auf die Unterschutzstellung sowie die Inventarentlassung wurde gemäss Dispositiv-Ziff. 1 des Stadtratsbeschlusses an folgende Suspensiv-Bedingung geknüpft: *«sobald – gestützt auf eine rechtskräftige Baubewilligung – die Baubehörde die Baufreigabe erteilt hat, die es erlaubt, auf dem Gelände das von der ETH Zürich geplante Informatikzentrum zu errichten.»*

Mit Schreiben vom 19. November 2013 ersuchte die ETH um Wiedererwägung des Beschlusses mit dem Ziel, die Suspensiv-Bedingung aufzuheben und durch einen geeigneten Beschluss den Abbruch des Gebäudes bereits zum heutigen Zeitpunkt zu erlauben. Mit ausführlich begründetem Beschluss Nr. 325 vom 2. April 2014 folgte der Stadtrat dem Wiedererwägungsantrag der ETH und hob die Suspensiv-Bedingung auf.

Gegen diesen Beschluss wurde Rekurs erhoben, welcher noch nicht entschieden ist. Der Ausgang dieses Rechtsmittelverfahrens ist jedoch für den Inhalt und die Rechtmässigkeit des privaten Gestaltungsplans nicht relevant. Er ändert insbesondere nichts an Umfang und Bestand von denkmalpflegerisch begründeten Pflichten zur Rücksichtnahme.

2. Verhältnis zum Masterplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum 2014

Am 8. September 2014 orientierten Vertreterinnen und Vertreter des Regierungsrats des Kantons Zürich, des Stadtrats von Zürich, der ETH und der Universität Zürich die Öffentlichkeit über die angestrebte Entwicklung im Hochschulgebiet. Grundlage für diese Entwicklung bildet der nun vorliegende «Masterplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum 2014» sowie der revidierte Richtplan «Hochschulgebiet Zürich-Zentrum». Im neuen Masterplan werden die Entwicklungsabsichten hinsichtlich angestrebter Verdichtung, Nutzungsschwerpunkte, Neubauten, Freiraumqualitäten (Strassen und Grünräume) und Verkehrserschliessung aufgezeigt. Ausserdem liegt die Revision des kantonalen Richtplans für die Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum vom 12. September bis 10. November 2014 öffentlich auf.

Der Gestaltungsplan berücksichtigt die Inhalte des Masterplans sowie des revidierten Richtplans. Er schafft die Rechtsgrundlage für den im revidierten Richtplan aufgeführten Neubau GLC (Nr. B9, Bau ETH Gesundheit) und stimmt den Gestaltungsplanperimeter auf die zukünftige Lage der Sternwartstrasse (Nr. Ö2, Projekt neue Sternwartstrasse) ab. Der private Gestaltungsplan bildet somit den ersten Baustein in der Umsetzung der geplanten Entwicklung des Hochschulquartiers.

3. Wichtigste Festlegungen im Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan Mst. 1:500 und den Gestaltungsplanvorschriften. Zur Erläuterung des Gestaltungsplans dient der Planungsbericht nach Art. 47 RPV, welcher Aufschluss darüber gibt, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, insbesondere der übergeordneten und kommunalen Vorgaben in die Planung mit einbezogen wurden.

Ergänzend zum Planungsbericht werden in einem jeweils separaten Dossier das Richtprojekt und die Parkplatzsituation für Velos und Motorfahrzeuge dargestellt («Neubau ETH Forschungsgebäude GLC» und «Überprüfung Angebot / Bedarf Velo- und Motorfahrzeugabstellplätze ETH Zürich»).

Anlässlich der vorliegenden Weisung an den Gemeinderat sei auf folgende Punkte hingewiesen:

Gestaltungsplanvorschriften

A Allgemeine Bestimmungen (Art. 1–4)

Der private Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse» bezweckt den Neubau eines städtebaulich und architektonisch hochstehenden Hochschulgebäudes, das sich zusammen mit den be-

stehenden Bauten in das gewachsene Hochschulareal einfügt. Der Gestaltungsplan ersetzt die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung. Er weist ausserdem darauf hin, dass der Paul-Scherrer-Hörsaal im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt ist.

B Bau- und Nutzungsvorschriften (Art. 5–12)

Art. 5 Empfindlichkeitsstufen und Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet. Lärmempfindliche Räume, deren Immissionsgrenzwerte (Tagperiode) überschritten werden, sind mit einer kontrollierten Raumlüftung auszustatten.

Art. 6 Nutzweise

Erlaubt sind innerhalb des Gestaltungsplangebiets Nutzungen für Hochschulzwecke und damit verbundene Nutzungen wie z. B. solche, die der Lehre und Forschung dienen (Seminar- und Schulungsräume, Aufenthalts- und Arbeitszonen, Büro- und Laborräume) sowie angegliederte Nutzungen (z. B. Cafeteria / Mensa, Erschliessungszonen, Infrastrukturräume, Parkierungsanlagen usw.).

Art. 7 Ausnützung

Für die Gebäude wird eine maximal zulässige Baumasse von 136 100 m³ definiert. Den Baufeldern wird eine Nutzungsreserve von je rund 10 Prozent gegenüber dem Bestand bzw. dem Wettbewerbsprojekt eingeräumt.

Art. 8 Gebäudemantel

Im vorgesehenen Mantelvolumen wird ein angemessener Spielraum definiert. Die Gebäude dürfen bis auf die jeweiligen Mantellinien gestellt werden. Zur Sicherung der Innenhöfe neben dem Paul-Scherrer-Hörsaal wird eine tiefer liegende maximale Gebäudehöhe festgelegt. Über den Gebäudemantel hinausragen dürfen oberirdische Vorsprünge wie Vordächer, Erker, Balkone sowie Solaranlagen und kleinere technische Aufbauten (Liftüberfahrten, Fortluftaustritte, Kamine, Fassadenkorb und Ausleger zum Personenschutz).

Art. 9 und 10 Höhenkoten Baufeld, Gewachsenes Terrain

Für jedes Baufeld wird für die obere Kante des Gebäudes sowie das massgebende gewachsene Terrain jeweils eine Kote in Meter über Meer definiert.

Art. 11 Geschoszahl

Die Geschoszahl wird nicht eingeschränkt. Innerhalb des Bauvolumens kann die Anzahl der Geschosse frei gewählt werden, um eine geeignete Nutzungsflexibilität für die ETH-Bauten zu erhalten. Vorbehalten bleibt dabei eine besonders gute Gestaltung der Bauten (Art. 12).

Art. 12 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zur Gewinnung von Solarstrom zu nutzen und/oder ökologisch wertvoll zu begrünen. Ausserdem sind Aussenräume, Zugangsbereiche und die übrige gestaltete Umgebung angemessen zu begrünen.

C. Erschliessung (Art. 13–17)

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den bestehenden, im Plan bezeichneten Bereichen von der Gloriastrasse und in untergeordnetem Masse von der Physikstrasse her.

Das Areal wird mit einem neuen Fussweg umgeben. Die bestehende Fusswegbeziehung durch das Areal bleibt jedoch über die neue Treppenanlage während des Schulbetriebs erhalten.

Die heute bestehende Anzahl von 126 Parkplätzen auf dem Areal bleibt bestehen. Die Berechnung der Pflichtparkplätze für das Hochschulgebiet richtet sich nach der Vereinbarung der Stadt Zürich mit den Hochschulen.

Gemäss Parkplatzverordnung PPV 2010 vom 7. Juli 2010 sind auf dem Areal aufgrund der Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucherinnen und Besucher bei Inbetriebnahme des Gebäudes GLC 152 Abstellplätze für Velos, Motorräder und Kleinmotorräder bereitzustellen. 84 Abstellplätze sind auf Strassenniveau in der Einstellhalle des Gebäudes GLC, weitere 50 bis 80 sind neben dem Neubau geplant. Die heute vorhandenen Abstellplätze beim Gebäude ETL bleiben bestehen.

D. Umwelt (Art. 18–21)

Für die Überbauung im Gestaltungsplanperimeter wird eine ökologische und energieeffiziente Bauweise angestrebt, die entweder den Vorgaben des MINERGIE-ECO-Standards entspricht oder hinsichtlich des Heizwärmebedarfs die jeweils aktuellen Werte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich um mindestens 20 Prozent unterschritten wird. Neubauten und Sanierungen sind, sofern möglich, Bestandteil des Wärme- und Kälteverbands des Areals Zentrum der ETH. Die Forschungsgebäude beinhalten neben Büros, Sozial- und Lehrflächen hauptsächlich Laboratorien und Technologieplattformen. Diese haben hohe Anforderungen an die Luftaufbereitung zu erfüllen. Ausserdem entstehen im Gebäude durch die spezifische Nutzung hohe interne Wärmelasten, weshalb ein gesamtheitliches Energiekonzept angestrebt wird. Somit können die oben beschriebenen reduzierten Grundanforderungen erfüllt werden.

Gemäss Naturgefahrenkarte ist innerhalb des Plangebiets eine Hinweisfläche für Oberflächenabfluss vorhanden. Auf diese Gefahr wird im Gestaltungsplan hingewiesen, indem die Grundeigentümer verpflichtet werden, eigenverantwortlich die notwendigen Schutzmassnahmen zu treffen, wo eine entsprechende Gefährdung durch einen Oberflächenabfluss vorhanden ist.

Situationsplan Mst. 1:500

Im Situationsplan sind die Baufelder sowie die umgebenden Mantellinien im Grundriss und in zwei Querschnitten genau festgelegt. Ergänzend zu den Vorschriften sind die jeweils gültigen maximalen Höhenkoten der Gebäude und die des massgeblichen gewachsenen Terrains je Baufeld definiert. Zudem werden im Plan die Zu- und Wegfahrten zur Tiefgarage sowie zu den Anlieferungen bezeichnet und die öffentlichen Fusswegverbindungen in ihrer Lage örtlich dargestellt.

In orientierender Weise sind die bestehenden Verkehrsbaulinien, die bestehenden Gebäude sowie das geplante neue Gebäude GLC und die Koordinaten der Baufelder aufgeführt.

4. Vorprüfung durch die Baudirektion Kanton Zürich

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage erfolgte die kantonale Vorprüfung. Die eingegangenen Einwände konnten überprüft, bereinigt und gegebenenfalls im Gestaltungsplan aufgenommen werden.

Im Vorprüfungsbericht wird ausserdem darauf hingewiesen, dass der Neubau des Forschungsgebäudes ein Vorhaben von nationaler und kantonaler Bedeutung ist. Der Neubau ist im Masterplan Hochschulgebiet Zentrum Zürich 2014 sowie im überarbeiteten Richtplan aufgeführt. Bis zur Einreichung der Genehmigung des privaten Gestaltungsplans «ETH Gloriastrasse» wird die revidierte Fassung des kantonalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen, Kap. 6: Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum» noch nicht rechtskräftig sein. Die Baudirektion stellte jedoch in ihrem Vorprüfungsbericht in Aussicht, den Gestaltungsplan im Sinne einer untergeordneten Abweichung gemäss § 16 Abs. 2 PBG zu genehmigen.

5. Öffentliche Auflage, Einwendungen

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 4. Dezember 2013 bis 3. Februar 2014 durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage gingen fünf Einwendungen ein. Diese konnten nur teilweise berücksichtigt werden. Die Einwendungen betreffen die Themen: maximale Höhenkote im Baufeld ETL, Gebäudeabstand zwischen Gebäude ETL und neuem Gebäude GLC, Zulässigkeit des privaten Gestaltungsplans auf der Basis der BZO 1963, teilweise Suspendierung der Verkehrsbaulinien und Inventarentlassung des Gebäudes VAW mit Stadtratsbeschluss vom 8. Februar 2006. Im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen werden die Anliegen zusammengefasst dargestellt und gewürdigt.

6. Schlussbemerkung und Zuständigkeit

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass der vorliegende Gestaltungsplan in planerischer Hinsicht den übergeordneten Stadtentwicklungszielen und insbesondere den im Masterplan und Richtplan Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum 2014 definierten nationalen, kantonalen und städtischen Entwicklungsabsichten entspricht. Mit dem Gestaltungsplan wird ein erster Teil der im Masterplan definierten neuen Bauten der ETH Zürich im Hochschulgebiet baurechtlich erfasst und festgesetzt. Mit dem durchgeführten Wettbewerb kann ein qualitativ hochstehender Ersatzneubau realisiert werden.

Da der in diesem Gebiet geltende Rahmen für Arealüberbauungen überschritten wird, ist gemäss § 86 PBG für die Festsetzung dieses privaten Gestaltungsplans der Gemeinderat zuständig.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der private Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse», bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Situationsplan Mst. 1:500 vom 19. August 2014 (Beilagen), wird festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse» 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 über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 20. Juni 2014 (Beilage) wird zustimmend Kenntnis genommen.**

- 4. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «ETH Gloriastrasse» gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti

Privater Gestaltungsplan "ETH Gloriastrasse"

Gestaltungsplanvorschriften

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:500



© swisstopo (JA100006)

Die Grundeigentümerin: Zürich, den _____

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch:

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (Kat.-Nr. FL3354):

Michael Quetting
Immobilien-geschäfte, ETH-Rat

Drazenka Dragila-Salis
Infrastrukturbereich Bauten, ETH Zürich

Zustimmung des Gemeinderates vom _____ GRB-Nr. _____

Im Namen des Gemeinderates:

Die Präsidentin / Der Präsident

Die Sekretärin / Der Sekretär

Von der Baudirektion genehmigt am _____ BDV Nr. _____

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr. _____ auf den: _____

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan "ETH Gloriastrasse" bezweckt den Neubau eines städtebaulich und architektonisch hochstehenden Hochschulgebäudes, das sich zusammen mit den bestehenden Bauten in das gewachsene Hochschulareal einfügt. Dies unter Berücksichtigung einer zonengemässen Dichte und einer zweckmässigen Erschliessung.

Art. 2 Bestandteile, Geltungsbereich

¹ Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 zusammen.

² Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan bezeichneten Perimeter. Er umfasst einen Grossteil des Grundstücks Kat.-Nr. FL3354 (ohne Gebäude ETF) mit ca. 15'330 m².

Art. 3 Geltendes Recht

¹ Der vorliegende Gestaltungsplan wird festgesetzt im Sinne der §§ 83 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975.

² Im Geltungsbereich gelten die nachstehenden Vorschriften. Übergeordnetes Bundesrecht und kantonales Recht bleiben vorbehalten.

³ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, kommen die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung nicht zur Anwendung.

⁴ Während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans sind die nachfolgend genannten Verkehrsbaulinien suspendiert:

- a) Verkehrsbaulinie im Bereich des Baufelds "GLC"
- b) Verkehrsbaulinie im Bereich der Treppenanlage "GLC"

⁵ Der Paul Scherrer-Hörsaal (Gebäude Nr. 302007876) ist im kommunalen Inventar der Kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt.

Art. 4 Bestandteile der Überbauung

Die Überbauung des Gestaltungsplangebiets umfasst im Wesentlichen:

- das Institutsgebäude ETL an der Physikstrasse 3;
- das Institutsgebäude VAW/GLC an der Gloriastrasse 37/39;
- den Paul Scherrer-Hörsaal ETA an der Gloriastrasse 35;
- das Institutsgebäude ETZ an der Gloriastrasse 35.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 5 Empfindlichkeitsstufen und Lärmschutz

¹ Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet.

² Lärmempfindliche Räume, bei denen die Immissionsgrenzwerte (Tagperiode) überschritten werden, sind mit einer kontrollierten Lüftung auszustatten.

Art. 6 Nutzweise

Das Gestaltungsplangebiet ist für Hochschulzwecke und damit verbundene Nutzungen bestimmt.

Art. 7 Ausnützung

¹ Die maximal zulässige Baumasse für das gesamte Gestaltungsplangebiet beträgt 136'100 m³.

² Die maximal zulässige Baumasse auf den einzelnen Baufeldern beträgt:

- auf Baufeld ETA: 7'000 m³
- auf Baufeld ETL: 20'700 m³
- auf Baufeld ETZ: 69'300 m³
- auf Baufeld GLC: 39'100 m³

Art. 8 Gebäudemantel

¹ Der Gebäudemantel ergibt sich aus der Mantelgrundfläche, den Schnitten und den Höhenkoten, die aus dem zugehörigen Plan ersichtlich sind.

² Die Gebäude dürfen bis an die Mantellinie gestellt werden. Die geschlossene Bauweise ist erlaubt.

³ Die Innenhöfe dürfen nur bis zur maximalen Höhenkote gemäss Art. 9 überbaut werden.

⁴ Unter Vorbehalt von Absatz 5 dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.

⁵ Folgende Gebäude oder Gebäudeteile dürfen bis 3.0 m über den Gebäudemantel hinausragen:

- oberirdische Vorsprünge wie Vordächer, Erker, Balkone, auskragende Gebäudeteile und dergleichen mit einem Vertikalabstand von 3.0 m ab gestaltetem Terrain
- Solaranlagen sowie kleinere technische Aufbauten wie Liftüberfahrten, Fortluftaustritte, Kamine, Fassadenkorb und Ausleger zum Personenschutz (z. B. Geländer)

Art. 9 Höhenkoten Baufeld

Die maximal zulässige Höhenkote pro Baufeld und für die Innenhöfe wird wie folgt festgesetzt:

- auf Baufeld ETA: 496.50 m ü. M.
- auf Baufeld ETL: 503.30 m ü. M.
- auf Baufeld ETZ: 500.00 m ü. M. / 502.00 m ü. M. (Bereich Dachaufbauten)
- auf Baufeld GLC: 495.00 m ü. M. / 496.00 m ü. M. (Bereich Oberlicht)
- Innenhöfe: 478.60 m ü. M.

Art. 10 Gewachsenes Terrain

Pro Baufeld und für die Innenhöfe wird jeweils eine horizontale Fläche festgelegt, die gemäss Interpolation das massgeblich gewachsene Terrain darstellt. Die Höhenkoten dieser Flächen betragen:

- auf Baufeld ETA: 478.60 m ü. M.
- auf Baufeld ETL: 488.60 m ü. M.
- auf Baufeld ETZ: 476.60 m ü. M.
- auf Baufeld GLC: 478.60 m ü. M. / 485.70 m ü. M. (1. bzw. 2. Bautiefe)
- Innenhöfe: 478.60 m ü. M.

Art. 11 Geschosszahl

Die Geschosszahl ist innerhalb der zulässigen Höhen im Rahmen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) frei.

Art. 12 Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und nachbarschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.

² Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zur Gewinnung von Solarstrom zu nutzen und/oder ökologisch wertvoll zu begrünen, wenn das zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Ausgenommen sind Flachdächer von kleineren technisch bedingten Aufbauten.

³ Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien sind mit Dachbegrünungen zu kombinieren.

⁴ Die Aussenräume, die Zugangsbereiche und die übrige gestaltete Umgebung sind angemessen zu begrünen.

C. Erschliessung

Art. 13 Erschliessung für Motorfahrzeuge

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Stellen. Weitere untergeordnete Zufahrten (z. B. Notzufahrten) sind gestattet.

² Die Anlieferung erfolgt an den im Plan dafür bezeichneten Bereichen. Der Anlieferungsverkehr und die Vorfahrt sind auf Privatgrund vorzusehen. Mit dem Baugesuch ist ein Anlieferungskonzept einzureichen.

Art. 14 Fusswegverbindung und Zugänge

Die im zugehörigen Plan bezeichneten öffentlichen Fusswegverbindungen sind als solche zu gestalten und dauernd für die Benützung freizuhalten.

Art. 15 Bereich Treppenanlage "GLC"

In dem im Plan bezeichneten Bereich ist eine Treppenanlage zu erstellen, die die Fussgängerebene entlang der Gloriastrasse mit den Innenhöfen verbindet.

Art. 16 Parkierung

¹ Im Gestaltungsplangebiet dürfen höchstens 126 Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Der durch den Neubau ausgelöste minimal erforderliche Pflichtparkplatzbedarf der ETH im Hochschulgebiet Zentrum darf nicht unterschritten werden.

² Die Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen.

³ Im Planungsgebiet sind spätestens mit der Inbetriebnahme des Gebäudes GLC mindestens 152 Abstellmöglichkeiten für Velos, Motorräder und Kleinmotorräder bereitzustellen. Ein angemessener Anteil davon muss gedeckt sein.

⁴ Für Kunden- und Besucherparkplätze ist eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung vorzusehen.

Art. 17 Abfallentsorgung

Für die Bewirtschaftung der im Gestaltungsplangebiet anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.

D. Umwelt

Art. 18 Ökologischer Ausgleich

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung zu optimieren.

² Insbesondere sind Bäume und Hecken zu pflanzen und zu erhalten. Die grossen zusammenhängenden Dachflächen sind ökologisch wertvoll zu begrünen.

Art. 19 Energie

¹ Neubauten sind entweder im MINERGIE-ECO-Standard zu erstellen, sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist, oder haben hinsichtlich des Heizwärmebedarfs die jeweils aktuellen Werte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich um mindestens 20% zu unterschreiten.

² Für Neubauten sind bezüglich des Standards ECO der Energiekennwert der Grauen Energie (Kategorie Verwaltung) und die Ausschlusskriterien einzuhalten.

³ Neubauten und Sanierungen sind - wenn immer möglich - Bestandteil des Wärme- und Kälteverbunds für das Areal Zentrum der ETH Zürich. Der Exergiebedarf und die CO₂-Emissionen für Wärme- und Kälteerzeugung sind im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft durch die energetische Vernetzung nachhaltig zu senken.

Art. 20 Regenwasser

¹ Das im Gestaltungsplangebiet anfallende unverschmutzte Regenwasser ist soweit möglich nach der VSA-Richtlinie "Regenwasserentsorgung" 2002 in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen.

² Regenwasser, das nicht versickert werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.

Art. 21 Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

E. Schlussbestimmungen

Art. 22 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beilage zu GR Nr. 2014/345

Privater Gestaltungsplan "ETH Gloriosastrasse"

Bericht über nicht berücksichtigte Einwendungen nach § 7 PBG

ETH Zürich

20. Juni 2014

metron

Bearbeitung

Saša Boban Subak

*dipl. Kulturingenieur ETH/SIA, MAS ETH in
Raumplanung*

Metron Raumentwicklung AG

Postfach 480

Stahlrain 2

5201 Brugg

T 056 460 91 11

F 056 460 91 00

info@metron.ch

www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
2 Einwendungen	5
2.1 Maximale Höhenkote Baufeld ETL	5
2.2 Gebäudeabstand ETL	5
2.3 Zulässigkeit des Gestaltungsplans	6
2.4 Verkehrsbaulinien	7
2.5 Denkmalschutz	7

1 Einleitung

Die öffentliche Auflage des privaten Gestaltungsplans "ETH Gloriestrasse" fand vom 4. Dezember 2013 bis 3. Februar 2014 statt. Insgesamt gingen fünf Einwendungen von Parteien ein. Gemäss § 7 Abs. 3 und 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird im folgenden Bericht dargestellt, welche Einwendungen von Seiten ETH Zürich aus welchen Gründen nur teilweise oder gar nicht berücksichtigt werden können.

2 Einwendungen

2.1 Maximale Höhenkote Baufeld ETL

Vier Einwender verlangen eine Reduktion der maximalen Höhenkote beim Baufeld ETL um rund drei Meter auf neu 503.00 Meter über Meer.

Die Ausdehnung möglicher Neubauten wird im Gestaltungsplan "ETH Gloriastrasse" mittels Mantellinien und Höhenkoten geregelt. Der bestehende Hauptbau im Baufeld "ETL" weist eine Höhe von 503.04 Meter über Meer (m ü. M.) auf. Hinzu kommen Dachaufbauten, die eine maximale Höhenkote von 505.39 m ü. M. aufweisen. Die im Gestaltungsplan definierte Höhenkote von 506.50 m ü. M. wurde aufgrund des Bestands definiert. Sie enthält zudem einen gewissen Höhenzuschlag (1.11 m). Dieser sollte der ETH Zürich als planerischer Spielraum dienen.

In der Zwischenzeit wurde festgelegt, dass beim Gebäude ETL mittelfristig keine grösseren baulichen Veränderungen vorgenommen werden sollen. Aus diesem Grund kann die maximale Höhenkote reduziert werden. Eine Reduktion auf 503.00 m ü. M., wie von den Einwendern gefordert, würde jedoch bis in den Bestand reichen und sinnvolle Instandsetzungsarbeiten, wie z. B. eine Dachsanierung, verunmöglichen. Aus diesem Grunde erfolgt eine Reduktion der maximalen Höhenkote auf neu 503.30 m ü. M.

2.2 Gebäudeabstand ETL

Eine Einwenderin verlangt, dass der Neubau im Baufeld ETL nicht näher an die Grundstücksgrenze heranrücken darf und dass die "Lücke" zwischen den Gebäuden VAW und ETL mindestens im gleichen Ausmass bestehen bleibt.

Der Abstand zwischen der Mantellinie und der Grundstücksgrenze der Einwenderin beträgt 13 m. Dies entspricht der geltenden Bauordnung. Da das Gebäude ETL in absehbarer Zukunft (siehe oben) baulich nicht gross verändert wird, kann der Abstand des Baufelds zur Nachbarparzelle vergrössert werden. Eine zu enge Festlegung, z. B. entlang der bestehenden Fassadenflucht, würde jedoch sinnvolle Unterhaltsarbeiten, wie z. B. eine Fassadenrenovation, verunmöglichen. Aus diesem Grund verläuft die Mantellinie neu in einem Abstand von 0.5 m entlang dem Gebäude ETL.

Zwischen den maximal zulässigen Höhenkoten auf dem Baufeld ETL (503.30 m ü. M.) und dem Baufeld GLC (495.00 m ü. M.) besteht ein Höhenunterschied von 8.30 m. Zudem erhöht sich der Abstand zwischen dem Gebäude ETL und dem Neubau GLC. Damit bleibt die von der Einwenderin geforderte "Lücke" auch in Zukunft erhalten.

2.3 Zulässigkeit des Gestaltungsplans

Ein Einwender bestreitet, dass für das betreffende Gebiet, welches sich gemäss der heute noch rechtskräftigen Bauordnung der Stadt Zürich vom 12. Juni 1963 (BO 1963) in der Wohnzone D befindet, ein Gestaltungsplan aufgestellt werden kann.

Das Gestaltungsplangebiet befindet sich im Hochschulgebiete Zürich Zentrum, das mit der Zonenordnung 1999 bis heute noch nicht rechtskräftig zониert wurde. Das Hochschulgebiet ist somit gemäss gültiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich zum überwiegenden Teil keiner dem Planungs- und Baugesetz und dem Bundesgesetz über die Raumplanung entsprechenden Zone zugewiesen. Dies gilt auch für das Areal des Gestaltungsplans ETH Gloriastrasse. Formell gelten für das Gebiet immer noch die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung aus den 1960er-Jahren. PBG-konforme planungsrechtliche Festlegungen können zurzeit nur objektbezogen festgesetzt werden.

Im Jahr 2007 hat der Kantonsrat, gestützt auf den Masterplan Hochschulgebiet 2005, den kantonalen Richtplan für das Hochschulgebiet ergänzt. Das Projekt Neubau ETH Gloriastrasse ist im Richtplan innerhalb des Perimeters für das Hochschulgebiet. Das Projekt ist ein wichtiger Bestandteil für die Gesamtplanung des Hochschulgebiets. Es steht nicht im Widerspruch zu der laufenden Gebietsplanung, sondern ist auf diese abgestimmt. Die Realisierung dieses Projekts ist eine wesentliche Voraussetzung für die folgenden Umsetzungsschritte des Masterplans 2014. Der geltende Richtplan kann nicht als unmittelbar anwendbare planungsrechtliche Grundlage für den privaten Gestaltungsplan ETH Gloriastrasse beigezogen werden. Der Gestaltungsplan darf dem geltenden Richtplan nicht widersprechen, was durch die im Gestaltungsplan vorgeschriebene Nutzweise gewährleistet wird. Ebenso wenig dient die Bau- und Zonenordnung aus den 60er-Jahren als planungsrechtliche Grundlage. Das Projekt steht aber in offensichtlicher Übereinstimmung mit der laufenden Gebietsplanung.

Für die Parzelle FL3354 gelten die Vorschriften der Bauordnung 1963 und zwar, entgegen der Ansicht des Einwenders, diejenigen für die Zone C resp. B mit einem Wohnanteil von 0% für die bestehende Nutzung. Das bestehende Gebäude ETL an der Physikstrasse befindet sich in der Wohnzone B, die übrigen vom Gestaltungsplan betroffenen Gebäude ETF, ETZ, ETA und VAW in der Wohnzone C. Bei einer Neunutzung ist der Wohnanteil neu festzulegen; die neuerliche Festlegung eines Wohnanteils von 0% im Gestaltungsplan liegt auf der Linie der geltenden Grundordnung und schreibt diese fort.

Die Festlegung eines Gestaltungsplans für das Projekt ETH Gloriastrasse ist zulässig. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat gemäss Vorprüfungsbericht vom 24. Februar 2014 diesen Gestaltungsplan als rechts-, zweckmässig und angemessen erachtet.

2.4 Verkehrsbaulinien

Die Wirkung der Verkehrsbaulinie beim Baufeld GLC soll während der Geltungsdauer des Gestaltungsplans ausser Kraft gesetzt werden. Ein Einwender bestreitet die Rechtmässigkeit dieser Suspendierung.

Der Gestaltungsplan sieht vor, die Mantellinie des Baufeldes GLC in die Verkehrsbaulinie ragen zu lassen. Das PBG lässt nach einer Interessenabwägung Ausnahmen zu.

Die Gloriosastrasse ist eine regionale Verbindungsstrasse bzw. eine Staatsstrasse (Strasse mit überkommunaler Bedeutung; Regionaler Richtplan, Region Zürich, rev. Fassung: 1. September 2013 bzw. geltende Fassung: BRB Nr. 894/2000). Die Stadt Zürich ist nicht nur berechtigt, solche Strassen zu projektieren, sondern auch sie mittels Baulinien zu sichern. Sowohl für die Festsetzung eines Gestaltungsplans wie für Baulinien ist der Gemeinderat zuständig (auf Antrag des Stadtrats). Werden Baulinien im Rahmen eines Gestaltungsplans tangiert, so erfährt z.B. eine Suspendierung erhöhte demokratische Legitimation durch das Mitwirkungsverfahren.

Die VBZ hat der Suspendierung zugestimmt. Das Tiefbauamt hat diesbezüglich eine Präzisierung verlangt, wonach bestimmte umschriebene Gebäudeteile 3 m über den Gebäudemantel hinausragen dürfen und dieses Mass verkehrstechnisch wie auch städtebaulich vertretbar ist. Es wurde auch geprüft, wie eine künftige maximale Erweiterung des Strassenraumes aussehen könnte. Dabei wird in jedem Fall eine Distanz von mehreren Metern zur Baulinie vorliegen und ein Konflikt mit der Gebäudeecke GLC kann folglich ausgeschlossen werden.

2.5 Denkmalschutz

Ein Einwender macht geltend, die Entlassung des Gebäudes VAW aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung der Stadt Zürich und das Gestaltungsplanverfahren hätten koordiniert verlaufen müssen. Die Schutzentlassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 8. Februar 2006 stelle eine Verletzung der Koordinationspflicht dar, die nur mit einem Verzicht auf den Erlass des Gestaltungsplans beseitigt werden könne.

Die kantonale Bauverfahrensverordnung (700.6; BVV) unterwirft der Koordinationspflicht lediglich in einem überkommunalen Inventar enthaltene Objekte (BBV Anhang 1.4.1.5). Die Gebäude im Planungssperimeter des vorliegenden Gestaltungsplans waren lediglich im kommunalen Inventar, weshalb keine Koordinationspflicht bestand.

Im Gebäude VAW werden seit Ende August 2013 keine wassertechnischen Versuche mehr durchgeführt. Die Versuchsanstalt wurde mit ihren Einrichtungen auf den Hönningerberg verlegt.