



Stadt Zürich

Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Arealentwicklung &
Immobilienökonomie
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Gestaltungsplanpflicht «Lengg»

Zürich - Riesbach, Kreis 8, Kanton Zürich

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Beilage 3 zu GR Nr. 2023/291

Erstellungs-/Druckdatum 8. März 2023



2/12

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Öffentliche Auflage	3
2	Zusammenstellung der Einwendungen.....	3
2.1	Einwendung 1	3
2.1.1	Ortsbild und Denkmalschutz	3
2.2	Einwendungen 2-8.....	4
2.2.1	Grundsatz	4
2.2.2	Verkehr	6
2.2.3	Landschafts-, Natur- und Heimatschutz	7
2.2.4	Aufschub der ausgeschriebenen Gestaltungsplanpflicht	8
2.2.5	Vorgeschlagene Änderung des Ausschreibungstextes	8
2.3	Einwendung 9	9
2.3.1	Mengengerüst	9
2.3.2	Verkehr	10
2.3.3	Synergien	11
2.3.4	Fuss-/ Radwege, Grünkorridore	11



3/12

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Der vorliegende «Bericht zu den nicht berücksichtigten 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 und über deren Berücksichtigung Auskunft gegeben. Insbesondere wird begründet und erläutert, aus welchen Überlegungen eine Einwendung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden kann.

1.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand während 60 Tagen vom 13. Juli bis zum 12. September 2022 statt. Während dieser Zeit konnte sich jede Person zur Vorlage äussern. Die Unterlagen waren während der Auflage beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, oder im Internet (www.stadt-zuerich.ch/hochbau) einsehbar. Die Publikation erfolgte am 13. Juli 2022 im Amtsblatt des Kantons Zürich und im städtischen Tagblatt.

Innerhalb der Auflagefrist gingen neun Einwendungsschreiben ein, davon sieben mit dem gleichen Wortlaut.

2 Zusammenstellung der Einwendungen

In diesem Kapitel werden sowohl die nicht berücksichtigten als auch die berücksichtigten Einwendungen zur BZO-Teilrevision «Gestaltungsplanpflicht Lengg» behandelt. Die Anträge werden nachfolgend im Wortlaut abgedruckt. Gleichlautende Anträge werden gemeinsam behandelt. Die Einwendungen wurden anonymisiert.

2.1 Einwendung 1

2.1.1 Ortsbild und Denkmalschutz

Antrag: Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 16. Juni 2022, Seite 22 ff. werden die ISOS Objekte und die inventarisierten und denkmalgeschützten Liegenschaften aufgeführt, die auch mit der Entwicklung des Gebietes «Lengg» integral erhalten werden soll. Allerdings sind die ISOS Objekte bei der Richt- und Nutzungsplanung bzw. Zonenplanänderung und -ergänzung nicht nur mittelbar (Erläuterungsbericht nach Art. 47 vom 16. Juni 2022, Seite 22), sondern unmittelbar zu berücksichtigen. Zudem ist auch im Rahmen der Gestaltungsplanpflicht sicherzustellen, dass im Rahmen der Überbauung und Weiterentwicklung des Gebietes «Lengg» die ISOS Objekte, die inventarisierten und formell denkmalgeschützten Bauten, Gärten und Freiräume städtebaulich und architektonisch besonders gut in die Umgebung einpasst werden und integral erhalten bleiben

Entscheidung: Antrag teilweise berücksichtigt



4/12

Stellungnahme:

Der Antrag kann insofern nicht berücksichtigt werden, als dass mit der Einführung der Gestaltungsplanpflicht kein integraler Erhalt der Schutzobjekte vorgeschrieben werden kann. Berücksichtigt wird aber das Anliegen nach einer Berücksichtigung der Inventar- und ISOS-Objekte in den nachfolgenden Planungen. Von Gesetzes wegen sind die schutzwürdigen Inventar- und ISOS-Objekte möglichst zu schonen bzw. zu berücksichtigen. Bei der Gebietssplanung Lengg erfolgte das bisher und auch zukünftig bei den nächsten Planungsschritten sorgfältig, stufengerecht und rechtlich korrekt.

Schon bei der Testplanung Lengg 2016/2017 und des darauf basierenden «Masterplans Lengg» fand eine sorgfältige Auseinandersetzung sowohl mit den Inventarobjekten wie auch den ISOS-Objekten statt. So ist im Masterplan festgehalten, dass mit den denkmalpflegerischen Werten sorgfältig umgegangen werden muss.

Im Rahmen der nun vorgesehenen bzw. teilweise schon gestarteten städtebaulichen Vertiefungen in den einzelnen Teilgebieten werden konkrete Bau- und Freiraumkonzepte entworfen. Dabei erfolgt eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den Inventar- und ISOS-Objekten, wobei diese möglichst zu schonen bzw. zu berücksichtigen sind. Wo der Erhalt von schutzwürdigen Bauten oder Gärten aber im Widerspruch zur angestrebten baulichen Entwicklung steht, ist eine entsprechende Interessensabwägung vorzunehmen und diese nachvollziehbar zu dokumentieren.

Bereits jetzt im Rahmen der Gestaltungsplanpflicht einen integralen Erhalt der Schutzobjekte vorzuschreiben, ohne dass schon die konkreten Richtprojekte für die bauliche Weiterentwicklung in den verschiedenen Teilgebieten vorliegen, ist weder rechtlich noch sachlich möglich.

Im Unterschied zur Erfüllung von Bundesaufgaben, wo das ISOS direkt anwendbar ist, ist das ISOS bei der Richt- und Nutzungsplanung nur mittelbar zu berücksichtigen (Art. 11 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz; vgl. auch BGE 135 II 209 E 2.1).

2.2 Einwendungen 2-8

Die Einwendungen 2 bis 8 weisen den identischen Wortlaut auf. Sie sind sehr umfassend, weshalb im vorliegenden Bericht nur die eigentlichen Anträge abgedruckt sind.

2.2.1 Grundsatz

Antrag:

1. Bevor zuhanden der städtischen Bau- und Zonenordnung eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt wird, sind für das gesamte Gestaltungsplangebiet die übergeordneten Gestaltungsplanziele vorzugeben, die Eckwerte festzulegen und die Folgen dieser Planung in ihren einzelnen Ausbausritten für die betroffenen Quartiere konkret und aufgrund verbindlich festgelegter Volumen (Gebäude, Betten, Personal etc.) aufzuzeigen. Der Schutzzumfang ist aufgrund entsprechender Gutachten festzusetzen. Damit werden der Bevölkerung und den rekursberechtigten Organisationen die Auswirkungen dieser Planung bereits zu einem frühen Zeitpunkt sichtbar und nachvollziehbar gemacht. Das dient der Planungssicherheit.



5/12

2. Jeder der bisher in Aussicht genommenen Gestaltungspläne hat nachhaltige Auswirkungen auf das umgebende Quartier. Die Gestaltungsplanpflicht ist daher aufzuschieben, bis Punkt 1 erfüllt ist.

3. Sollte Punkt 1 nicht realisiert werden, so ist er spätestens mit der Auflage des 1. Gestaltungsplans zu erfüllen.

Entscheid: **Antrag nicht berücksichtigt**

Stellungnahme:

Der Antrag, die Einführung der Gestaltungsplanpflicht Lengg aufzuschieben bzw. zuerst die genauen Eckwerte zu definieren, kann nicht berücksichtigt werden. Einerseits sind mit dem «Masterplan Lengg» und dem entsprechenden Eintrag im kantonalen Richtplan die wichtigsten Grundsätze und Eckwerte zur baulichen Entwicklung im Gebiet Lengg schon behördenverbindlich definiert und werden sinngemäss im neuen Absatz zu Art. 4 BZO zur Gestaltungsplanpflicht Lengg stufengerecht verankert. Andererseits ist es weder rechtlich möglich noch sachlich zweckmässig, detaillierte Vorgaben wie z.B. bauliche Volumen schon mit der Einführung einer Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Dazu müssen die Institutionen zuerst mittels städtebaulicher Testplanungen ihre Richtprojekte erarbeiten, welche dann die fundierte Grundlage bilden für die Aufstellung ihrer Gestaltungspläne.

Die in der Einwendung geäusserten Anliegen, wonach z.B. die Ausbauschnitte, die baulichen Volumen oder der Schutzzumfang insgesamt aufgezeigt werden, können folglich erst im Rahmen der einzelnen Gestaltungspläne erfüllt werden. Auch die Auswirkungen auf das Quartier können erst im Rahmen der Gestaltungspläne umfassend dargestellt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage zu den Gestaltungsplänen besteht für jede Person die Möglichkeit, sich dazu zu äussern bzw. Anträge zu stellen. Somit ist also eine Mitwirkung zur konkreten baulichen Entwicklung des Gebiets Lengg mit ihren Auswirkungen auf das Quartier garantiert.

Zudem wurde ein Gremium, das sogenannte «Gebietsmanagement Lengg», zusammengesetzt aus Vertreterinnen und Vertretern des Kantons, der Stadt Zürich, der Gemeinde Zollikon und den im Gebiet ansässigen Institutionen, etabliert, welches die verschiedenen Planungen koordiniert und damit eine Gesamtsicht/Qualitätssicherung über das ganze Gebiet Lengg vornimmt.

Antrag: Die realen Kosten der Planung für die Steuerzahlenden von Stadt und Kanton Zürich sind insgesamt und für jeden Ausbauschnitt darzulegen. Eine Mehrwertabschöpfung im Rahmen der Gestaltungspläne ist festzusetzen.

Entscheid: **Antrag teilweise berücksichtigt**

Stellungnahme:

Für die Gebietsplanung Lengg wurde eine Projektorganisation aufgestellt, an der der Kanton, die Stadt, die Gemeinde Zollikon sowie die Gesundheitsinstitutionen beteiligt sind. Die Federführung für die Gebietsplanung liegt beim Kanton. Die Planungskosten für die Gebietsplanung werden gemäss einer Vereinbarung anteilmässig auf die Beteiligten aufgeteilt und sind für die Stadt Zürich nicht höher als bei vergleichbaren städtischen Planungen. Die für die Stadt Zürich moderaten Kosten konnten mit dem ordentlichen Budget abgedeckt werden.



Die Bezifferung der Kosten, welche durch den erforderlichen Ausbau des öffentlichen Verkehrs und den nötigen Anpassungen des Strassennetzes sowie zur Aufwertung der öffentlichen Freiräume entstehen, wäre sehr aufwändig, und kann im Rahmen der Beantwortung dieser Einwendung nicht geleistet werden. Es handelt sich aber um Kosten, welche überall in der Stadt aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Innenentwicklung entstehen.

Die Mehrwertabschöpfung ist gesetzlich geregelt (vgl. § 19 Mehrwertausgleichsgesetz, Art. 81d und e BZO). Im Rahmen der Gestaltungspläne muss jeweils der allfällige Mehrwert, welcher sich aus der Planungsmassnahme ergibt, berechnet und dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in Rechnung gestellt werden. Die Einführung einer Gestaltungsplanpflicht löst keine Abgabepflicht gemäss Mehrwertausgleichsgesetz aus.

2.2.2 Verkehr

Antrag: Zum Verkehr ist noch vor Einführung der Gestaltungsplanpflicht eine Studie, Testplanung etc. gemäss den unter Kapitel 2.2.1 erwähnten Punkten mit aktuellen Angaben vorzulegen. Insbesondere sind die Verkehrsmassnahmen mit ihren Verkehrsbauten und den Verkehrsbewegungen in der Lengg und in den angrenzenden Quartieren darzulegen. Ebenso sind deren Auswirkungen auf der Ebene von Gesetzen, von Vorschriften und im Planungsrecht aufzuzeigen.

Entscheid: **Antrag teilweise berücksichtigt**

Stellungnahme: Das Anliegen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Ausbaus des Gesundheitsstandorts und die entsprechend notwendigen Massnahmen vor Einführung der Gestaltungsplanpflicht geprüft und dargelegt werden, ist erfüllt. Die durch den Ausbau verursachte Verkehrszunahme und die resultierenden verkehrlichen Auswirkungen wurden intensiv geprüft (vgl. Vertiefungsstudie Verkehr vom März 2017). Mehrere Knoten entlang der Hauptverkehrsachsen zwischen Lengg und Stadtzentrum nähern sich der Kapazitätsgrenze. Insbesondere in den kritischen Spitzenstunden am Morgen und am Abend ist das mögliche Verkehrswachstum begrenzt. Aus diesem Grund wurde im kantonalen Richtplan festgelegt, dass die maximale Fahrtenzahl des motorisierten Individualverkehrs (MIV) pro Tag in und aus dem Gebiet Lengg 11 600 Fahrten nicht überschreiten darf. Damit diese Obergrenze des MIV trotz der baulichen Entwicklung eingehalten wird, sind verschiedene Massnahmen nötig und geplant. Einerseits wird das ÖV-Angebot mit Bussen und Trams verbessert, andererseits werden durch die Institutionen im Perimeter Mobilitätsmassnahmen zur Förderung des ÖV sowie des Fuss- und Veloverkehrs getroffen. Die bauliche Entwicklung der Institutionen darf nur in dem Ausmass erfolgen, soweit die maximale Fahrtenzahl eingehalten werden kann. In den Gestaltungsplänen muss die maximal zulässige Fahrtenzahl pro Institution festgelegt werden. Auch werden die Institutionen dazu verpflichtet aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen sie die Einhaltung der Fahrtenzahl erreichen



und wie das Controlling funktioniert. Mit der Einführung der Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass die genannten Vorgaben grundeigentümerverbindlich verankert werden.

Aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahme und unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Fahrtenzahl ist zudem ein Ausbau des übergeordneten Strassennetzes im Gebiet Lengg geplant. Dank dem Ausbau sollen zukünftig eine zufriedenstellende Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs, eine Priorisierung des öffentlichen Verkehrs sowie eine Vermeidung von Schleichverkehr in den Quartierstrassen gewährleistet werden.

Antrag: Sollte eine Gestaltungsplanpflicht in der BZO verankert werden, ist der Ausschluss eines Parkhausneubaus wie auch die vom Kantonsrat festgelegte MIV-Obergrenze von 11 600 Fahrten pro Werktag als Obergrenze festzulegen. Letzteres sinngemäss analog zum BZO-Eintrag für das Gebiet Hochschule Zentrum: Im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum gilt eine maximale Höhenkote von 512 m ü. M.

Entscheid: **Antrag teilweise berücksichtigt**

Stellungnahme: Der Ausschluss eines Parkhausneubaus im Rahmen der Gestaltungsplanpflicht ist weder stufengerecht noch zweckmässig. Die verkehrliche Entwicklung des Gebiets Lengg wird nebst anderen Massnahmen wie z.B. dem Ausbau des ÖV-Angebots, über die Fahrtenobergrenze gesteuert. Diese liegt für die grösseren Institutionen im Gebiet Lengg insgesamt bei 11 600 Fahrten pro Werktag und ist im kantonalen Richtplan behördenverbindlich festgelegt. Es ist nicht nötig, diese nochmals im Rahmen der Gestaltungsplanpflicht in der BZO festzuschreiben. In den einzelnen Gestaltungsplänen wird dann für jede Institution bzw. Teilgebiet eine entsprechende Fahrtenobergrenze grundeigentümerverbindlich vorgeschrieben, sodass insgesamt die Zahl von 11 600 nicht überschritten wird. Dies ist ein wichtiger Grund für die Einführung der Gestaltungsplanpflicht.

2.2.3 Landschafts-, Natur- und Heimatschutz

Antrag: Der Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz, (vergl. u.a. § 203 ff. PBG und § 48 Abs. 2 PBG) ist explizit in den Zusatzartikel zur BZO Gestaltungsplanpflicht zu integrieren, ebenso der Begriff «Erholungsraum».

Entscheid: **Antrag teilweise berücksichtigt**

Stellungnahme: Das Gebiet Lengg ist ein wichtiges Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Stadt Zürich sowie der Gemeinde Zollikon und soll es auch weiterhin bleiben. Dies ist sowohl im «Masterplan Lengg» sowie im kantonalen Richtplan behördenverbindlich festgehalten (vgl. auch Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV Kapitel 2.1, 4.1 und 4.2.1). Der Antrag hinsichtlich einer stärkeren Verankerung dieser Zielsetzung im neuen Absatz ist deshalb nicht nötig.

Das Anliegen nach einer Aufnahme des Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz im neuen Absatz wird nicht berücksichtigt. Der Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz ist von Gesetzes wegen sowieso zu berücksichtigen. Bei



der Gebietsplanung Lengg wurde dem Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz bei den bisherigen Planungen grosses Gewicht beigemessen. Auch bei den nächsten Planungsschritten wird ein sorgfältiger, stufengerechter und rechtlich korrekter Umgang mit den Schutzwerten erfolgen.

Schon bei der Testplanung Lengg 2016/2017 und des darauf basierenden «Masterplans Lengg» fand eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den Natur-, Landschafts- und Denkmalswerten statt. So ist im Masterplan festgehalten, dass mit den denkmalpflegerischen Werten sorgfältig umgegangen werden muss und die landschaftlichen und ökologischen Qualitäten zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der vorgesehenen bzw. teilweise schon gestarteten städtebaulichen Vertiefungen in den einzelnen Teilgebieten werden konkrete Bebauungs- und Freiraumkonzepte entworfen. Dabei erfolgt eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den Natur-, Landschafts- und Denkmalswerten, wobei diese möglichst zu schonen bzw. zu berücksichtigen sind. Wo der Erhalt von schutzwürdigen Natur-, Landschafts- und Denkmalswerten aber im Widerspruch zur angestrebten baulichen Entwicklung steht, ist eine entsprechende Interessensabwägung vorzunehmen und diese nachvollziehbar zu dokumentieren.

Eine Erwähnung des Natur-, Landschafts- und Denkmalschutzes im Zusatzartikel zur BZO ist deshalb nicht notwendig und wird jeweils bei zukünftigen Planungen zu beachten sein. Eine Vorwegnahme der Interessenabwägung zugunsten des Natur-, Landschafts- und Denkmalschutzes ist bei der Einführung der Gestaltungsplanpflicht rechtlich nicht zulässig.

2.2.4 Aufschub der ausgeschriebenen Gestaltungsplanpflicht

Antrag: Grundsatz: Die Verankerung der Gestaltungsplanpflicht in der BZO ist gemäss obigen Ausführungen aufzuschieben, bis die Ausbaustufen in Übereinstimmung mit den Schutz- und Verkehrszielen definiert sind.

Entscheid: **Antrag nicht berücksichtigt**

Stellungnahme: Vgl. Antwort zu 2.1.1 und 2.2.2.

2.2.5 Vorgeschlagene Formulierung Art. 4 Abs. 15 BZO (vorgeschlagene Änderungen des Ausschreibungstextes in rot)

Antrag: Art. 4 Abs. 15: Im Gebiet Lengg muss mit Gestaltungsplänen sichergestellt werden, dass die kantonale Gebietsplanung Lengg, welche die Weiterentwicklung des Gesundheits- und Forschungsstandorts Lengg zum Ziel hat, nutzungsplanerisch umgesetzt wird. Insbesondere müssen innerhalb des jeweiligen Gestaltungsplanperimeters städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und nachhaltige Überbauungen und Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden. **Die maximal zulässige Fahrtenzahl des motorisierten Individualverkehrs beträgt täglich 11'600 MIV-Fahrten an Werktagen. Eine Parkraumerweiterung im Gebiet Lengg ist ausgeschlossen. Das**



Gebiet wird einem strikten Begrenzungsregime des motorisierten Privatverkehrs unterstellt. Das Verkehrskonzept tritt mit der Gestaltungsplanpflicht, spätestens mit dem ersten Gestaltungsplan für dieses Gebiet in Kraft. Die Sicherung eines übergeordneten Freiraumnetzes und des Erholungsraumes, der Erhalt und die Schaffung ökologisch wertvoller Lebensräume, des Landschafts-, Natur- und Denkmalschutzes sowie die Gestaltung verträglicher Übergänge zu den angrenzenden Wohnquartieren werden vorrangig berücksichtigt.

Entscheid: Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme: Vgl. Antworten zu 2.2.2 und 2.2.3.

2.3 Einwendung 9

Einleitende Bemerkung der Einwendung 9:

Die Gestaltungsplanpflicht, wie sie für die Entwicklung der Spitallandschaft Lengg in der revidierten BZO festgehalten werden soll, wird befürwortet. Gleichwohl wird die öffentliche Auflage genutzt, um wichtige Punkte und entsprechende Anliegen an die Gebietsplanung Lengg in Erinnerung zu rufen.

2.3.1 Mengengerüst

- Antrag:**
- a) Um den Anforderungen des Masterplans wirklich gerecht zu werden, den einmaligen Charakter der Burghölzli-Landschaft nicht zu zerstören und überzeugende städtebauliche Lösungen zu ermöglichen, ist das Mengengerüst entsprechend anzupassen, d.h. um mindestens 20% zu reduzieren. Städtebaulichen Anliegen und dem Landschaftsschutz ist Vorrang einzuräumen.
 - b) Die Nah- und Fernwirkung von Hochbauten ist sorgfältig zu prüfen, auch durch realistische Visualisierungen aus Fussgängerperspektive; sie dürfen die Landschaft nicht dominieren.
 - c) Da im Gebiet August Forel ausser der neuen PUK und neben dem schon bestehenden Kispi-Turm noch weitere, z.T. recht massive Bauten geplant oder angedacht sind (Mutter-Kind-Haus u.a.), ist um jeden Preis zu verhindern, dass im Endeffekt ein regelrechter Riegel von etwa gleich hohen Bauten die Sicht auf den Burghölzlihügel versperrt – was man angeblich mit der Wahl der Turmform beim Lehr- und Forschungsbau des Kispi gerade verhindern wollte.

Entscheid: Antrag teilweise berücksichtigt

Stellungnahme: Die Anliegen werden von allen Beteiligten des Gebietsmanagements sehr ernst genommen. Die Entwicklung im Gebiet Lengg muss möglichst landschafts-, umwelt- und quartierverträglich erfolgen, so wie das auch im «Masterplan Lengg» und im kantonalen Richtplan verankert ist. Gleichzeitig besteht auch ein öffentliches Interesse am Ausbau des Gesundheitsstandorts. Bei den Planungen in den einzelnen Teilgebieten müssen die verschiedenen Interessen sehr sorgfältig abgewogen werden. Dabei wird eingehend geprüft, welche Volumen gegenüber der Landschaft und den umliegenden Quartieren verträglich sind. Das Mengengerüst wird somit auf die Situation angepasst bestimmt, eine pauschale Reduktion des Mengengerüsts um 20% ist nicht zielführend. Die Stadt Zürich



10/12

wird sich im Rahmen der städtebaulichen Vertiefungsstudien sowie den anschliessenden Gestaltungsplänen dafür einsetzen, dass die hohen Qualitätsanforderungen auf allen Ebenen möglichst erfüllt werden. Die Gestaltungsplanpflicht ist bei dieser Zielsetzung von grosser Bedeutung und ermöglicht sowohl eine Qualitätskontrolle sowie eine Mitwirkungsmöglichkeit seitens Quartier und Politik. Eine Vorwegnahme der Interessenabwägung zugunsten des Natur-, Landschafts- und Denkmalschutzes ist bei der Einführung der Gestaltungsplanpflicht rechtlich nicht zulässig. Bezüglich Hochbauten ist im kantonalen Richtplan festgehalten, dass im Gebiet Lengg Hochhäuser im baurechtlichen Sinn möglich sind, auf Hochpunkte mit Fernwirkung über das Quartier hinaus jedoch zu verzichten ist. Diese Vorgabe ist massgebend für die weiteren Planungsschritte.

2.3.2 Verkehr

Antrag: Das Mengengerüst, resp. die Ausbaupläne der Institutionen haben sich nach dem verträglichen Verkehrsaufkommen zu richten, nicht umgekehrt. Wir halten es für wünschenswert, dass die zu erwartenden Frequenzen verschiedener Fahrzeugtypen (Bus, Lastwagen, PKWs, Ambulanzen) zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten in einer Gesamtschau aller an der Lenggstrasse und Bleulerstrasse anliegenden Spitäler nochmals im Sinne einer Zweitexpertise hochgerechnet und die zu erwartenden Immissionen quantifiziert werden. Sollte sich die Belastung als zu hoch erweisen, ist eine zusätzliche Reduktion des Mengengerüsts und / oder eine Änderung des Modalsplits und / oder weitere Massnahmen (stärkere Ausschöpfung von Synergien zwischen den Spitälern, verkehrliche Massnahmen) zu prüfen. Die festgelegte Plafonierung auf 11'600 Fahrten ist ein Schritt in die richtige Richtung. Im Verlaufe der einzelnen Ausbaustapen müssen die Auswirkungen der jeweils zugestandenen Mehrfahrten beobachtet werden und allenfalls notwendige Reduktionen vorgenommen werden.

Entscheid: **Antrag teilweise berücksichtigt**

Stellungnahme: Die Aussage, dass die Ausbaupläne der Institutionen nur möglich sind, wenn das damit einhergehende Verkehrsaufkommen verträglich ist, ist richtig. Aus diesem Grund wurde eine Fahrtenobergrenze definiert. Damit diese Obergrenze des motorisierten Individualverkehrs (MIV) trotz der baulichen Entwicklung eingehalten wird, sind verschiedene Massnahmen nötig und geplant. Einerseits wird das ÖV-Angebot mit Bussen und Trams verbessert, andererseits werden durch die Institutionen Mobilitätsmassnahmen zur Förderung des ÖV sowie des Fuss- und Veloverkehrs getroffen. Die Institutionen werden in den Gestaltungsplänen nicht nur zu einer maximalen Fahrtenzahl verpflichtet, sondern müssen auch ein Controlling durchführen und zusätzliche Massnahmen ergreifen, falls die Fahrtenzahl nicht eingehalten werden kann. Um die Entwicklung der Verkehrsmengen in den untergeordneten Quartierstrassen zu quantifizieren, plant die Stadt eine Verkehrserhebung. Die Verkehrsmengen werden auf mehreren Quartierstrassen periodisch gezählt und die verkehrliche Entwicklung wird beobachtet. Die erste Erhebung wurde im Frühjahr 2023 durchgeführt, d.h. noch vor der Eröffnung des neuen Kinderspitals. Nach Eröffnung des Kinderspitals und in den darauffolgenden Jahren wird die Erhebung



11/12

regelmässig wiederholt. Die Stadt Zürich wird die Situation aufgrund der Verkehrserhebungen beurteilen und bei Bedarf werden flankierende Massnahmen entwickelt und umgesetzt.

2.3.3 Synergien

Antrag: Die Schaffung von Synergien könnte städtebaulich, verkehrlich und ökologisch bessere Lösungen ermöglichen. Warum nicht eine gemeinsame in-house Wäscheaufbereitung prüfen? Eine gemeinsame Sterilgutaufbereitung? Eine zentrale Lagerbewirtschaftung? Ein gemeinsamer Kinderhort für die Mitarbeitenden? Ein gemeinsames Zentrum für bildgebende Verfahren (MRI, CT etc.)? Eine gemeinsame Physio- und Ergotherapie-Infrastruktur? Eine gemeinsame Parkgarage? Die Spitäler – und auch die übrigen Institutionen – sollten mit entsprechenden Richtplan-Festlegungen dazu angehalten werden, das synergetische Potential mit Nachdruck auszuschöpfen.

Entscheid: **Antrag berücksichtigt**

Stellungnahme: Synergien werden grundsätzlich von allen Institutionen begrüsst und seit Jahren auch aktiv genutzt, wie z.B. Kinderkrippe, Zentrallabor, Apotheke, Bildung und Sitzungszimmer. Neue Synergiepotentiale werden laufend evaluiert, etwa die gemeinsame Nutzung in der Intensivmedizin zwischen Balgrist und Schulthess und die gemeinsame Energieversorgung (Seewasserwerk). Nach heutigem Kenntnisstand können Synergien in Zukunft insbesondere im Bereich Anlieferung/Logistik, Hotellerie und Unterhalt, Parkierung, gemeinsamer Nutzung von Seminar- und Veranstaltungsräumen und allenfalls Zentralsterilisation bestehen. Langfristig ist auch der Ausbau gemeinsamer Forschungsinfrastruktur denkbar.

Eine Herausforderung besteht grundsätzlich in den verschiedenen Zeithorizonten und Etappierungen der baulichen Umsetzung, den unterschiedlichen Trägerschaften und der fachlichen Spezialisierung der einzelnen Institutionen.

Die Nutzung von Synergien bildet allerdings nicht Teil des Regelungsumfangs der Gestaltungsplanpflicht und kann rechtlich auf diesem Weg auch nicht eingefordert werden.

2.3.4 Fuss-/Radwege, Grünkorridore

Antrag: Es ist darauf zu achten, dass die Durchwegung und die konsequente Erhaltung durchgehender Grünräume aus einer Gesamtschau aller Teilgebiete geplant wird. Gestaltungspläne haben darauf Rücksicht zu nehmen.

Entscheid: **Antrag berücksichtigt**

Stellungnahme: Das Anliegen ist berücksichtigt. Durchgehende Fuss- und Radwege und Grünkorridore sind wichtig. Im Masterplan und kantonalen Richtplan werden mit dem «Parkway», den «Passagen» und dem «Grünzug» ein übergeordnetes Wegnetz definiert. Dieses wird in den Planungen in den einzelnen Teilgebieten präzisiert und im Rahmen der Gestaltungspläne konkret gesichert. Die Gesamtschau wird durch das «Gebietsmanagement Lengg» sichergestellt.



Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Beschrieb
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975, LS700.1, in der Fassung bis zum 28. Februar 2017
BZO	Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991, AS 700.100