

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. November 2017

1003. Masterplan Lengg

A. Ausgangslage

Das Gebiet Lengg liegt am östlichen Stadtrand von Zürich in den Quartieren Hirslanden und Riesbach und grenzt an die Gemeinde Zollikon. Zahlreiche Institutionen aus den Bereichen Gesundheit und Forschung sind dort angesiedelt: Psychiatrische Universitätsklinik (PUK), Universitätsklinik Balgrist, Schulthess Klinik, Klinik Hirslanden, Schweizerische Epilepsie-Stiftung (EPI), Klinik Lengg, Balgrist Campus, Mathilde Escher-Heim, Pflegezentrum Riesbach, Pflegeheim Rehalp (Diakoniewerk Neumünster), Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain, Zollikon. Auch die Universität Zürich (UZH) und die ETH Zürich forschen und lehren am Standort. In naher Zukunft wird das neue Kinderspital in der Lengg seinen Betrieb aufnehmen. Bereits heute ist die Lengg mit rund 3500 Beschäftigten das grösste Arbeitsplatzgebiet im Gesundheitsbereich der Schweiz. Neben den Gesundheits- und Forschungsinstitutionen liegt eines der beiden Seewasserwerke der Stadt Zürich mitten im Gebiet. Darüber hinaus ist die Lengg ein wichtiges Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Stadt Zürich sowie der Gemeinde Zollikon und weist hohe landschaftliche und ökologische Qualitäten auf.

Der Kantonsrat hat 2014 im kantonalen Richtplan festgelegt, dass für die Lengg eine Gebietsplanung zu erarbeiten ist. Der Richtplaneintrag ist ein politischer Auftrag zur Erweiterung und Konzentration von Gesundheits- und Forschungseinrichtungen am Standort Lengg. Zudem weist der Richtplaneintrag auf den Koordinationsbedarf in der Gebietsentwicklung und der Verkehrserschliessung hin.

B. Verfahren der Gebietsplanung

Im Auftrag der Gesundheitsdirektion und der Bildungsdirektion wurde unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) und in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich, der Gemeinde Zollikon und den Institutionen im Jahr 2014 die Gebietsplanung eingeleitet. In einem ersten Schritt wurde von Januar bis September 2015 zusammen mit allen beteiligten Akteuren das zukünftige Profil der Lengg mit Handlungsfeldern als «Perspektive Lengg» definiert. Im Anschluss wurde von Oktober 2015 bis

März 2016 ein städtebauliches Varianzverfahren in Form einer Testplanung mit drei Teams durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Testplanung wurden die Themen «Freiraum», «Verkehr» und «Energie» vertieft untersucht. Die Erkenntnisse aus diesen Vertiefungen sind in geeigneter Form in den Masterplan eingeflossen.

Der Masterplan Lengg legt die Eckwerte für die Weiterentwicklung des Gebiets Lengg fest. Er dokumentiert eine gemeinsame Haltung der heute und zukünftig im Gebiet Lengg ansässigen Institutionen, des Kantons Zürich, der Stadt Zürich und der Gemeinde Zollikon. Er bildet eine wichtige Grundlage für weitere, vertiefende räumliche Konzepte, raumplanerische Verfahren sowie Bauprojekte.

C. Angestrebtes Profil der Lengg

Die Lengg ist als Standort für die medizinische Versorgung im Kanton Zürich weiterzuentwickeln und Spitzenforschung mit internationaler Ausstrahlung dort zu ermöglichen. Bildung im Verbund soll ermöglicht und eine hochstehende Ausbildung für Gesundheitsberufe sowie ärztliche Fort- und Weiterbildung gewährleistet werden. Um die Lengg als Gesundheitsstandort zu stärken, sind neue bauliche Möglichkeiten für Klinikerweiterungen zu schaffen, und es soll ein neues Forschungszentrum begründet werden. Ausserdem muss die Erschliessung mit dem öffentlichen und privaten Verkehr im Hinblick auf den geplanten Ausbau verbessert werden. Die bauliche Entwicklung erfolgt in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Der öffentliche Raum trägt wesentlich zur Identität und Aufenthaltsqualität im Gebiet bei. Er hat vielfältige Funktionen zu erfüllen; sei es als Raum für den Verkehr, als Begegnungsraum oder als Raum, in dem man sich auch längere Zeit aufhalten und erholen kann. Die Energieversorgung orientiert sich an den langfristigen Energiezielen von Bund, Kanton und Stadt und erfolgt auf effiziente und nachhaltige Weise.

D. Eckwerte des Masterplans

Der Masterplan enthält die folgenden für die Entwicklung der Lengg wichtigen Eckwerte:

1. *Die bauliche Entwicklung erfolgt qualitativ:* Die bauliche Verdichtung mit der entsprechenden Höhenentwicklung erfolgt je nach Lage und Kontext differenziert mit verträglichen Übergängen zu benachbarten Wohnquartieren und offenen Landschaftsräumen. Die Blickachsen und Aussichtspunkte mit teilweise herausragender Sicht auf See, Albiskette und Alpen sind möglichst frei zu halten. Mit den denkmalpflegerischen Werten wird sorgfältig umgegangen.

2. *Der öffentliche Raum als verbindendes Element:* Mit einem Netz von vertikalen und den Höhenlinien folgenden horizontalen Freiraumelementen sowie flächigen Strukturen ergibt sich eine robuste Struktur, die dem Gebiet eine ablesbare räumliche Ordnung mit einer hohen Durchlässigkeit sowie einer klaren Orientierung und Möglichkeit für Adressbildungen der Institutionen am Ort gibt. Sie gewährleistet eine Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren und macht die landschaftlichen Qualitäten besser zugänglich und erlebbar.
3. *Die Lengg bleibt wichtiges Erholungsgebiet:* Das Angebot der bestehenden Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (Fussball, Tennis und Kleingärten) bleibt bestehen; flächengleiche Umlagerungen (Tennis, Kleingärten) sind grundsätzlich möglich, sofern sie finanzierbar sind und daraus ein Mehrwert für das Gebiet entsteht.
4. *Vertiefte Betrachtung in vier Teilgebieten:* Für die vier Teilgebiete «Spitalcluster», «August-Forel», «EPI» sowie «städtische Grundstücke» werden im Masterplan die wichtigsten räumlichen Eckwerte formuliert. Im Rahmen von Vertiefungsstudien müssen jeweils das städtebaulich verträgliche Verdichtungspotenzial, die verkehrliche Erschliessung, die Realisierung des Freiraumgerüsts sowie der Umgang mit den inventarisierten Objekten noch detaillierter geklärt werden. Die Ergebnisse dieser Vertiefungsstudien bilden die Voraussetzung für allfällige Anpassungen der Nutzungsplanungsinstrumente sowie für die Realisierung der konkreten Bau- und Infrastrukturprojekte.
5. *Erschliessung wird sichergestellt:* Als Voraussetzung für die angestrebte bauliche Entwicklung der Lengg muss die prognostizierte Verkehrszunahme bewältigt werden. Dazu werden das Angebot des öffentlichen Verkehrs deutlich verbessert, die Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs begrenzt sowie die Feinmaschigkeit und Attraktivität des Fuss- und Velowegnetzes erhöht.
6. *Energieversorgung im Verbund lösen:* In der Lengg ist eine möglichst effiziente und nachhaltige Energienutzung anzustreben. Dabei soll primär die Abdeckung des Wärme- und Kältebedarfs mit Zürichseewasser weiterverfolgt werden.

E. Gebietsmanagement

Für die Entwicklung der Lengg wird eine Umsetzungsorganisation im Sinne eines Gebietsmanagements durch die beteiligten Projektpartner etabliert. Sie bezieht die entscheidenden Gremien, Nutzer und die Öffentlichkeit in geeigneter Weise ein, koordiniert die Planungsprozesse, initiiert Planungen und Projekte und begleitet die Umsetzung.

In einer Umsetzungsagenda werden die anstehenden Aufgaben im näheren Zeithorizont aufgeführt. Sie sind mit entsprechenden Inhalten, Verantwortlichkeiten, der Finanzierung und Umsetzungszeiträumen zu versehen. Als Voraussetzung für die Umsetzung der angestrebten Struktur des öffentlichen Raumes sowie die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur ist frühzeitig zu klären, wer wann welche Finanzierungsleistungen zu erbringen hat.

F. Weiteres Vorgehen

Gestützt auf den Masterplan sollen im Rahmen der Teilrevision 2017 des kantonalen Richtplans Eckwerte der Gebietsplanung behördenverbindlich festgelegt werden. Diese Revision ist Voraussetzung für Anpassungen der nutzungsplanerischen Grundlagen. Letztere haben auf den Erkenntnissen der Vertiefungsstudien der einzelnen Teilgebiete zu beruhen.

G. Zustimmung zum Masterplan

Dem vorliegenden Masterplan ist zuzustimmen.

Der Masterplan wurde von der Projektaufsicht des Gebietsmanagements Lengg am 21. August 2017 verabschiedet. Der Stadtrat von Zürich hat dem Masterplan am 27. September 2017 zugestimmt.

H. Veröffentlichung des Beschlusses

Dieser Beschluss ist öffentlich. Die Veröffentlichung erfolgt zusammen mit einer entsprechenden Medienmitteilung. Die Stadt Zürich und die Gemeinde Zollikon sowie die beteiligten Institutionen werden vor der Veröffentlichung durch die Baudirektion informiert.

I. Finanzierung

Die Finanzierung der gemäss Masterplan vorgesehenen Projekte richtet sich nach den üblichen Zuständigkeiten

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem Masterplan Lengg, Fassung vom Oktober 2017, wird zugestimmt.

II. Die Baudirektion wird beauftragt, gestützt auf den Masterplan Lengg die Eckwerte zur Entwicklung der Lengg für den kantonalen Richtplan zu konkretisieren und dem Regierungsrat eine entsprechende Richtplananpassung zur Ermächtigung für die öffentliche Auflage vorzulegen.

III. Die Baudirektion wird beauftragt, die Stadt Zürich und die Gemeinde Zollikon sowie die beteiligten Institutionen vor der Veröffentlichung dieses Beschlusses zu informieren.

IV. Dieser Beschluss ist bis zur öffentlichen Auflage der Teilrevision 2017 des kantonalen Richtplans nicht öffentlich

V. Mitteilung an die Gesundheitsdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi