

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. Mai 2026

580. Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevisionen «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) und «Siedlung und Landschaft», Festsetzung

A. Ausgangslage

Vorliegend sind zwei separat eingereichte Teilrevisionen des regionalen Richtplans der Stadt Zürich festzusetzen: einerseits die Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) und andererseits die Teilrevision «Siedlung und Landschaft».

Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum): Mit einer Motion hat der Gemeinderat den Stadtrat beauftragt, eine Teilrevision des regionalen Richtplans vorzulegen, mit welcher das «Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum» vom März 2018 bzw. dessen Inhalte in geeigneter Form behördenverbindlich festgesetzt werden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die planenden Behörden mit dem Weissbuch wichtige und zukunftsweisende Eckwerte für die Entwicklung des Hochschulgebiets gesetzt haben. Diese Bestimmungen sollen als Bestandteil im regionalen Richtplan der Stadt Zürich aufgenommen werden, um den politischen Willen und damit die beabsichtigte Behördenverbindlichkeit des Weissbuchs nachhaltig und über die Generationen hinweg zu sichern. Der Stadtrat hat diesen Auftrag entgegengenommen und eine entsprechende Vorlage ausgearbeitet. Unter Berücksichtigung der Stufengerechtigkeit wird in Kap. 2.5 des Richtplantexts eine textliche Ergänzung des bereits bestehenden Richtplaneintrags «Hochschulgebiet, Unispital» in Tabelle 2.6 vorgenommen. Richtplankarten und Abbildungen im Richtplantext werden nicht angepasst.

Teilrevision «Siedlung und Landschaft»: Die Rahmenbedingungen für das Bauen am Zürichseeufer haben sich in den letzten Jahren entscheidend verändert. Die Anwendung der bisherigen Konzessionsrichtlinien wurde vom Bundesgericht 2013 als willkürlich beurteilt. Daraufhin wurde das Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) angepasst. Mit dem neuen § 67a PBG sind die Gemeinden verpflichtet, für die Bauzonen im Uferbereich von Seen ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung nach den Vorgaben der Richtplanung zu treffen. Mit der vorliegenden Teilrevision werden diese Vorgaben im regionalen

Richtplan in einem neuen Kapitel (Kap. 2.7 im Richtplantext) stufengerecht definiert. Zudem werden im Teilgebiet von der Werft der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG) bis zur Roten Fabrik weitere Inhalte punktuell angepasst.

Mit Schreiben vom 4. September 2024 ersuchte die Stadt Zürich um Festsetzung der Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) des regionalen Richtplans der Stadt Zürich. Mit Schreiben vom 1. Oktober 2025 ersuchte die Stadt Zürich zudem um Festsetzung der Teilrevision «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans der Stadt Zürich.

B. Inhalte der Teilrevision

Die Revisionsvorlage «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) des regionalen Richtplans umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Textliche Ergänzung der zentralen Zielsetzungen des Weissbuchs im bereits bestehenden Richtplaneintrag «Hochschulgebiet, Unispital» (Kapitel 2.5, Tabelle 2.6)

Die Revisionsvorlage «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Änderungen Kapitel 2.5 (Gebiete mit Nutzungsvorgaben)
- Neues Kapitel 2.7 (Planen und Bauen am Seeufer)
- Änderungen Kapitel 3.3 (Erholung)
- Änderungen Richtplankarte (Savera-Wiese als geplantes Erholungsgebiet, Arbeitsplatzgebiet zwischen Seestrasse/Mythenquai und dem Erholungsgebiet am Seeufer von der Werft zur Roten Fabrik, Pavillon des Gemeinschaftszentrums als Ausflugsziel)

Zur Umsetzung von § 67a PBG (Uferbereichsplanung) werden in einer neuen Abbildung im Richtplantext für den heterogenen Uferbereich zwischen der Werft der ZSG und dem Campingplatz an der Stadtgrenze unterschiedliche Uferbereichstypen festgelegt. In diesen Uferbereichen mit Handlungsbedarf soll die öffentliche Erlebbarkeit des Zürichsees erhalten bzw. verbessert werden. Das von Stadt und Kanton gemeinsam festgelegte Leitbild «Seebecken der Stadt Zürich» bildet die Grundlage für die Uferbereichsplanung der Stadt Zürich. Zudem werden die zentralen Erkenntnisse aus der von der Stadt Zürich durchgeführten Testplanung «Seeufer Wollishofen» im regionalen Richtplan verankert. Diese Testplanung hat ergeben, dass dieser Uferbereichsabschnitt als Gewerbe-, Kultur- und Erholungsort von regionaler Bedeutung erhalten bleiben soll. Diese Erkenntnisse wurden in dem vom

Stadtrat beschlossenen Masterplan «Seeufer Wollishofen» festgehalten. Konkret werden Teile des Seeufers Wollishofen neu als bestehendes Arbeitsplatzgebiet eingetragen (Entwicklungsziele und Hauptfunktionen sind die Werft der ZSG, produzierendes Gewerbe, Kultur [Rote Fabrik], Gastronomie und Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten und Anlagen). Auf der Savera-Wiese wird der bestehende Pavillon des Gemeinschaftszentrums Wollishofen als Ausflugsziel (Cafeteria mit Aussensitzplätzen) festgelegt.

C. Anhörung und Mitwirkung

Die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 Abs. 1 PBG sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG fanden vom 8. April bis 7. Juni 2022 (Teilrevision Siedlung) bzw. vom 28. August bis 28. Oktober 2024 (Teilrevision Siedlung und Landschaft) statt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Teilrevision Siedlung gingen keine Einwendungen ein. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Teilrevision Siedlung und Landschaft gingen zwei Einwendungen ein. Die kantonalen Fachstellen nahmen im Rahmen der Vorprüfung vom 18. August 2021 (Teilrevision Siedlung) bzw. vom 10. Juni 2024 (Teilrevision Siedlung und Landschaft) Stellung. Die Stadt Zürich überarbeitete die Vorlagen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat der Stadt Zürich verabschiedete die Vorlage «Teilrevision Siedlung» am 22. März 2023 bzw. die Vorlage «Teilrevision Siedlung und Landschaft» am 24. September 2025 jeweils mit Antrag auf Festsetzung durch den Regierungsrat.

Gemäss Bescheinigungen des Bezirksamtes Zürich vom 13. Januar 2026 wurden dagegen keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Stadtratsbeschlüssen vom 7. Juni 2023 bzw. 10. Dezember 2025 bestätigte die Stadt Zürich zudem, dass die Fristen für das Referendum gegen die beiden Gemeinderatsbeschlüsse unbenutzt abgelaufen waren.

D. Erwägungen

Die Prüfung der beiden zur Festsetzung eingereichten Dossiers hat ergeben, dass die Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) und die Teilrevision «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans der Stadt Zürich mit der übergeordneten Planung übereinstimmen und daher in der vom Gemeinderat am 22. März 2023 bzw. am 24. September 2025 verabschiedeten Form festgesetzt werden können. Den mit Vorprüfungen des Amtes für Raumentwicklung vom

18. August 2021 (Teilrevision «Siedlung») bzw. 10. Juni 2024 (Teilrevision «Siedlung und Landschaft») gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

E. Festsetzung

Die Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) und die Teilrevision «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans der Stadt Zürich können festgesetzt werden.

Dieser Regierungsratsbeschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; LS 175.2) und kann durch betroffene Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht angefochten werden. Das Verwaltungsgericht prüft die Beschwerdeberechtigung von Amtes wegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Teilrevision «Siedlung» (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum) und die Teilrevision «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans der Stadt Zürich werden gemäss den Beschlüssen des Gemeinderates Zürich vom 22. März 2023 bzw. 24. September 2025 festgesetzt.

II. Der regionale Richtplan steht beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich (Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich) und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich) zur Einsicht offen. Zusätzlich wird er auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung (www.are.zh.ch) und der Stadt Zürich (www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/projekte-und-ausschreibungen/oeffentliche-ausschreibungen-auflage/mitwirkungs-rekursauflage-planungsprojekte.html) veröffentlicht.

III. Dispositiv I und II sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung unter Beilage der erwähnten Anzahl Dossiers der Revisionsvorlage an

- den Stadtrat von Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich (unter Beilage von einem Dossier),
- das Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich (unter Beilage von drei Dossiers),
- die Baudirektion (unter Beilage von zwei Dossiers).



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli