

Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL
Sektion Sachplan und Anlagen
Postfach
3003 Bern

Zürich-Flughafen, 12. Februar 2026

Projektänderung Neubau ZRH-Tower (Projekt-Nr. 23-02-002)

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf Art. 37i Luftfahrtgesetz (LFG) unterbreiten wir Ihnen die Änderung des genehmigten Projekts «Neubau ZRH-Tower» als Ersatz der bestehenden, über 40 Jahre alten Infrastruktur.

1. Ausgangslage

Das UVEK hat am 18. August 2025 die Plangenehmigungsverfügung für das Projekt Neubau ZRH-Tower (23-02-002) erteilt, die inzwischen rechtskräftig geworden ist. Aufgrund von Entwicklungen aus der Projektplanung wird vorliegend ein Projektänderungsgesuch eingereicht.

Im Planungsprozess des Neubau ZRH-Tower wurden die Anforderungen und Bedürfnisse der Flugsicherung Skyguide bezüglich Standorts, Gebäudehöhe und Raumprogramms berücksichtigt. Mit dem Plangenehmigungsgesuch wurde die Einverständniserklärung der Skyguide vom 18. August 2023 zum Neubau ZRH-Tower eingereicht. Die vorliegende Projektänderung hat keine Auswirkungen auf die mit Skyguide festgelegten und vom UVEK genehmigten Standort, Höhe sowie Raumprogramm des neuen ZRH-Tower. Mit dem vorliegenden Projektänderungsgesuch ist deshalb keine weitere Einverständniserklärung der Skyguide einzureichen.

2. Begründung des Gesuchs

Die Organisation des Gebäudelayouts wird zum veränderten Stand der Planung nachgeführt. Daraus ergeben sich die folgenden Projektänderungen. Diese Projektänderungen haben keine wesentliche Auswirkung auf das äussere Erscheinungsbild:

- **Optimierung der Raumzuschnitte innerhalb des Tower-Schafts** und der angrenzenden Support-Flächen unterhalb der TWR-Kanzel sowie neue Geschosshöhen innerhalb der bewilligten Gesamthöhe.
- Um die Unterbringung der Gebäudetechnikanlagen gewährleisten zu können, ist eine **Vergrößerung der lichten Raumhöhe im Untergeschoss** erforderlich. Dies führt zu zusätzlichen Einbauten ins Grundwasser.
- **Erweiterung Sockel G0 in östlicher Richtung:** Um Erschütterungen in der Bauphase des Ersatzneubaus Dock A während des Betriebs des neuen ZRH-Towers zu vermeiden, sollen gleichzeitig mit der Erstellung des neuen Towers Vorabinvestitionen im Untergeschoss, Sockel und Tower-Schaft vorgenommen werden (Ausbaustufe Rohbau). Die Vergrößerung des Sockels dient der Erhöhung der Sicherheitsmarge des Tower-Betriebs während späterer Bauarbeiten.
- Aufgrund Reduktion der Code-C-Standplätze am späteren Dock A auf 12 anstelle 14 Standplätzen, wurde die **Geometrie der Treppentürme** im Projektperimeter auf Ebene G0 minimal neu angeordnet.

Aufgrund neuer Erkenntnisse ergeben sich zudem die folgenden Projektänderungen. Diese Projektänderungen haben keinen Einfluss auf das Gebäudelayout und keine wesentliche Auswirkung auf das äussere Erscheinungsbild:

- Das G01 wird über eine Medienerschliessung mit dem Gebäude A40 verbunden. Diese liegt unmittelbar vor der Einfahrt zum Tunnel zum Dock E und somit mitten auf der Hauptverkehrsachse des Betriebsverkehrs. Während der Ausführung muss neu die Südeinfahrt zum Tunnel Dock E geschlossen werden und der Verkehr über die Nordeinfahrt umgeleitet werden. Damit ergibt sich neu eine **luftseitige Bauphase "0"** zur Erstellung der Medienverbindung zum Gebäude A40.
Im unmittelbaren Bereich dieser Medienverbindung liegen auch anteilmässig Bohrpfähle für die spätere Bauetappe der neuen Wurzel A. Diese **Bohrpfähle sollen neu zeitgleich mit den Bauarbeiten zum Tower** ausgeführt werden, um einschneidende Betriebseinschränkungen und lärmintensive Nacharbeiten zu einem späteren Zeitpunkt zu umgehen.
- **Anker im Schutzbereich Treibstoffleitung:** Der nördliche Baugrubenabschluss verläuft parallel zu einer im Jahr 2024 neu erstellten Treibstoffleitung. Die Anker des Baugrubenabschlusses verlaufen unter der Treibstoffleitung und kommen aufgrund des Abstands im Schutzbereich der Treibstoffleitung (<10m) zu liegen.

Weitere Details zu den Projektänderungen sind in den eingereichten Gesuchsunterlagen beschrieben.

3. Umweltauswirkungen der Projektänderung

Im Projekt-UVB zur Projektänderung (siehe Beilage B02) werden die Umweltauswirkungen derjenigen Umweltaspekte beurteilt, bei denen sich infolge der Projektänderungen gegenüber dem rechtskräftig genehmigten Projekt umweltrelevante Änderungen ergeben. Die Projektänderungen führen unter anderem zu zusätzlichen Einbauten unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels, insbesondere durch die Anpassungen im Untergeschoss, die neu angeordneten Medienkanäle sowie durch im Untergrund verbleibende Bauhilfsmassnahmen. Basierend auf den Ausführungen und Begründungen im Projekt-UVB zur Projektänderung (siehe Beilage B02) stellt die Gesuchstellerin den Antrag auf Erteilung einer

gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201).

Die übrigen relevanten Umweltauswirkungen entstehen im Wesentlichen während der Bauphase. Die im Projekt-UVB ausgeführten Untersuchungen zur Projektänderung ergeben, dass das Projekt mit den Projektänderungen umweltverträglich realisiert werden kann.

4. Antrag

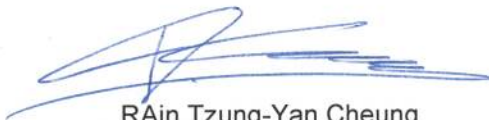
Basierend auf den obigen Ausführungen stellt die Flughafen Zürich AG den Antrag, die Änderung der Plangenehmigung «Neubau ZRH-Tower» (Projekt-Nr. 23-02-002) inkl. Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung gemäss den beiliegend eingereichten Unterlagen und Plänen zu genehmigen.

Wir danken für Ihre Bemühungen und stehen bei Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Paul Gessler
Senior Project Leader



RAIN Tzung-Yan Cheung
Verfahren Infrastruktur

Beilage:

- Dossier Projektänderungsgesuch Projekt-Nr. 23-02-002