

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. September 2017

800.

Amt für Städtebau, Zustimmung zum Masterplan Lengg

IDG-Status: befristet nicht öffentlich bis 21. November 2017 (RRB / Infoveranstaltung 21. November 2017)

1. 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.

Mit Beschluss des Zürcher Kantonsrats wurde 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.

2. Ziele der Gebietsplanung Lengg

Die Lengg soll sich als wichtiger Standort für die Spitzenforschung im Gesundheitsbereich etablieren. 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 neue Forschungsinfrastrukturen zu erstellen. Ausserdem muss die Erschliessung mit dem öffentlichen und privaten Verkehr noch auf den geplanten Ausbau ausgerichtet werden. Die bauliche Entwicklung erfolgt in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Ein attraktives Freiraumnetz soll für die innere Durchlässigkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität im Aussenraum sorgen. Die Energieversorgung orientiert sich an den langfristigen Energiezielen von Bund, Kanton und Stadt und erfolgt auf effiziente und nachhaltige Weise.

3. Ablauf der Gebietsplanung

Im Auftrag der Gesundheitsdirektion und der Bildungsdirektion des Kantons Zürich 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 gestartet.

In einem ersten Schritt wurde von Januar 2015 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. Es zeigte sich aufgrund der Ergebnisse der Testplanung, dass die Themen Freiraum, Verkehr und Energie vertieft untersucht werden mussten. Die Erkenntnisse aus diesen Vertiefungen sind in geeigneter Form in den Masterplan eingeflossen.

4. Kernaussagen des Masterplans Lengg

- *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.
- *Der öffentliche Raum als verbindendes Element:* Mit einem Netz von vertikalen und den Höhenlinien folgenden horizontalen Freiraumelementen 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.
- *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. Zudem werden neue öffentliche Frei- und Grünräume geschaffen oder bestehende aufgewertet.
- *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.
- *Erschliessung wird sichergestellt:* Als Voraussetzung für die angestrebte bauliche Entwicklung der Lengg muss das entsprechende Verkehrswachstum bewältigt werden. Dazu wird das Angebot des öffentlichen Verkehrs deutlich verbessert, die Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs begrenzt sowie die Feinmaschigkeit und Attraktivität des Fuss- und Velowegnetzes erhöht.
- *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.

5. Nächste Planungsschritte

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

Für die Entwicklung der Lengg wird eine Umsetzungsorganisation im Sinne eines Gebietsmanagements durch die beteiligten Partner 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 Raums sowie die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur ist frühzeitig zu klären, wer wann welche Finanzierungsleistungen zu erbringen hat.

6. Verbindlichkeit des Masterplans

Der Masterplan Lengg wurde am 21. August 2017 von der Projektaufsicht der Gebietsplanung Lengg verabschiedet. Der Stadtrat stimmt dem Masterplan mit vorliegendem Beschluss zu. Der Regierungsrat wird dem Masterplan anlässlich des Beschlusses zur öffentlichen Auflage der Revision des kantonalen Richtplans zustimmen. Der Masterplan Lengg ist somit eine verbindliche Absichtserklärung unter den Projektbeteiligten. Mit der Überführung in den kantonalen Richtplan erlangt der Masterplan Behördenverbindlichkeit und mit den Instrumenten der Nutzungsplanung Grundeigentümergebindlichkeit.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Dem Masterplan Lengg gemäss Beilage (datiert Oktober 2017) wird zugestimmt.
2. Die betroffenen Departemente und Dienstabteilungen werden beauftragt, die Weiterentwicklung des Gesundheitsstandorts Lengg im Sinne des Masterplans aktiv zu unterstützen.
3. Mitteilung je unter Beilage an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe sowie des Schul- und Sportdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, die Dienstabteilung Verkehr, Schutz und Rettung, den Umwelt- und Gesundheitsschutz, das Tiefbauamt, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, die Wasserversorgung, die Verkehrsbetriebe, den Energiebeauftragten sowie das Sportamt und die Baudirektion des Kantons Zürich, Regierungsrat Markus Kägi, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti