



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Masterplan Lengg

Oktober 2017



Impressum

Auftraggeber

Gebietsmanagement Lengg
c/o Amt für Raumentwicklung, Baudirektion

Beteiligte

Siehe Kapitel 1.2 dieses Berichts

Externe Stabsstelle

EBP Schweiz AG

Abbildungen

Fotos: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung
Grafiken: EBP Schweiz AG

Druck

ROPRESS Druckerei, Zürich

Bezugsquelle

www.are.zh.ch





Abbildung vorherige Doppelseite:
Blick über die Lengg in Richtung Zürich

Abbildung übernächste Seite:
Lenggstrasse mit Vorfahrt PUK

Inhalt

1.	Einleitung	3
1.1.	Bedeutung der Lengg	3
1.2.	Gebietsplanung Lengg	4
2.	Weiterentwicklung des Gesundheitsstandorts	6
2.1.	Profil	6
2.2.	Handlungsfelder	7
3.	Grundsätze der räumlichen Entwicklung	8
3.1.	Die bauliche Entwicklung erfolgt qualitativ	11
3.2.	Der öffentliche Raum als verbindendes Element	12
3.3.	Die Lengg bleibt wichtiges Erholungsgebiet	14
3.4.	Vertiefte Betrachtung in vier Teilgebieten	15
3.5.	Erschliessung wird sichergestellt	20
3.6.	Energieversorgung im Verbund lösen	23
4.	Schritte zur Umsetzung	25
4.1.	Teilprojekte	25
4.2.	Anpassung der Planungsinstrumente	26
4.3.	Umsetzungsorganisation und -agenda	26
4.4.	Überprüfung und Aktualisierung	26

Stellenwert und Einordnung

Der Masterplan Lengg legt die Eckwerte für die Weiterentwicklung des Gebiets Lengg fest. Er sichert eine gesamtheitliche Betrachtungsweise und zeigt auf, wie vorhandene Qualitäten bewahrt, Defizite behoben und Potenziale genutzt werden können. Er definiert einen stabilen Rahmen, innerhalb dessen sich das Gebiet weiterentwickeln kann und soll.

Der Masterplan 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.

Der Masterplan Lengg wurde am 21. August 2017 von der Projektaufsicht der Gebietsplanung Lengg verabschiedet und am 27. September 2017 vom Stadtrat (StRB Nr. 800/2017) und am 1. November 2017 vom Regierungsrat (RRB Nr. 1003/2017) zustimmend zur Kenntnis genommen.



1. Einleitung

1.1. Bedeutung der Lengg

Das Gebiet Lengg¹ liegt am östlichen Stadtrand von Zürich in den Quartieren Hirslanden und Riesbach (Kreise 7 und 8) und grenzt an die Gemeinde Zollikon. Zahlreiche Institutionen aus den Bereichen Gesundheit und Forschung sind dort angesiedelt (Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (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 Universitäts-Kinderspital Zürich in der Lengg seinen Betrieb aufnehmen. Bereits heute ist die Lengg mit rund 3'500 Beschäftigten das grösste Arbeitsplatzgebiet im Gesundheitsbereich der Schweiz.

Standort Lengg

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.



Das Gebiet Lengg in der Stadt Zürich

Mit Beschluss des Zürcher Kantonsrats wurde 2014 im kantonalen Richtplan festgelegt, dass für die Lengg eine Gebietsplanung zu erarbeiten ist². 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.

Auftrag aus dem kantonalen Richtplan

Die in der Lengg angesiedelten Institutionen haben Ausbaubedürfnisse angemeldet. In den kommenden Jahren sind deshalb grössere Veränderungen im Gebiet zu erwarten. Die möglichen Entwicklungsflächen sind allerdings beschränkt und der Wachstumsbedarf der Institutionen übersteigt die gemäss geltendem Planungsrecht möglichen Kapazitäten. Die Erschliessung mit dem öffentlichen und privaten Verkehr ist noch nicht auf diesen Ausbau ausgerichtet. Die räumliche Nähe sowohl hochspezialisierter wie auch universitärer Institutionen bietet eine einzigartige Ausgangslage für zukünftige Kooperationen in den Bereichen Forschung, Lehre und Gesundheitsversorgung. Diese Ausgangslage gilt es zu nutzen und das Gebiet mittels Gebietsplanung darauf vorzubereiten.

Ausbaubedürfnisse der Institutionen bei beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten

¹ Bedeutung wohl aus althochdeutsch lancha, mittelhochdeutsch lank, lanke, lengg = Wiesenhang (Quelle: Ortsgeschichtliche Sammlung Seebach)

² Kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrats (Festsetzung), Stand: 18. September 2015, Pt. 6.1.2 Karteneinträge, Objekt Nr. 5, Lengg, Zürich

1.2. Gebietsplanung Lengg

Ziele der Gebietsplanung Im Auftrag der Gesundheitsdirektion und der Bildungsdirektion des Kantons Zürich wurde unter Federführung des Amts für Raumentwicklung (ARE) der Baudirektion Zürich im Jahr 2014 die Gebietsplanung gestartet. Das ARE wurde beauftragt, in Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren auf Basis einer Testplanung einen Masterplan mit einem Zeithorizont bis 2040 zu erarbeiten, der eine Entwicklungsperspektive, die Grundsätze der räumlichen Entwicklung und die Schritte zu deren Umsetzung beinhaltet. Der Masterplan bildet die Grundlage für die Teilrevision des kantonalen Richtplans (Festlegung der Eckwerte der Gebietsplanung) und für die Anpassung weiterer Planungsinstrumente oder für Bauprojekte.

Perimeter In der Übersichtskarte auf der Seite gegenüber ist der Perimeter der Gebietsplanung Lengg dargestellt. Ersichtlich sind der aktuelle Gebäudebestand, die Bauvorhaben (u.a. des Kinderspitals Zürich), die Flächen für Fussball, Tennis und Kleingärten sowie die Inventarobjekte. Mit dem Bau und der Inbetriebnahme des Balgrist Campus und den Erweiterungen der Klinik Hirslanden, der Schulthess Klinik, der Klinik Lengg sowie der Universitätsklinik Balgrist sind in den letzten Jahren bereits mehrere Neubauprojekte realisiert worden. Die nächste markante Veränderung im Gebiet wird mit den Neubauten des Kinderspitals Zürich stattfinden.

Die beteiligten Akteure der Gebietsplanung Lengg sind:

Beteiligte Akteure

Auftraggeber

Bildungsdirektion Kanton Zürich
Gesundheitsdirektion Kanton Zürich

Beteiligte Stellen Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung (Projektleitung)
Hochbauamt
Immobilienamt

Beteiligte Stellen Stadt Zürich

Amt für Städtebau
Gesundheits- und Umweltdepartement
Grün Stadt Zürich
Tiefbauamt
Wasserversorgung
VBZ

Gemeinde Zollikon

Projektsupport

EBP

Beteiligte Institutionen

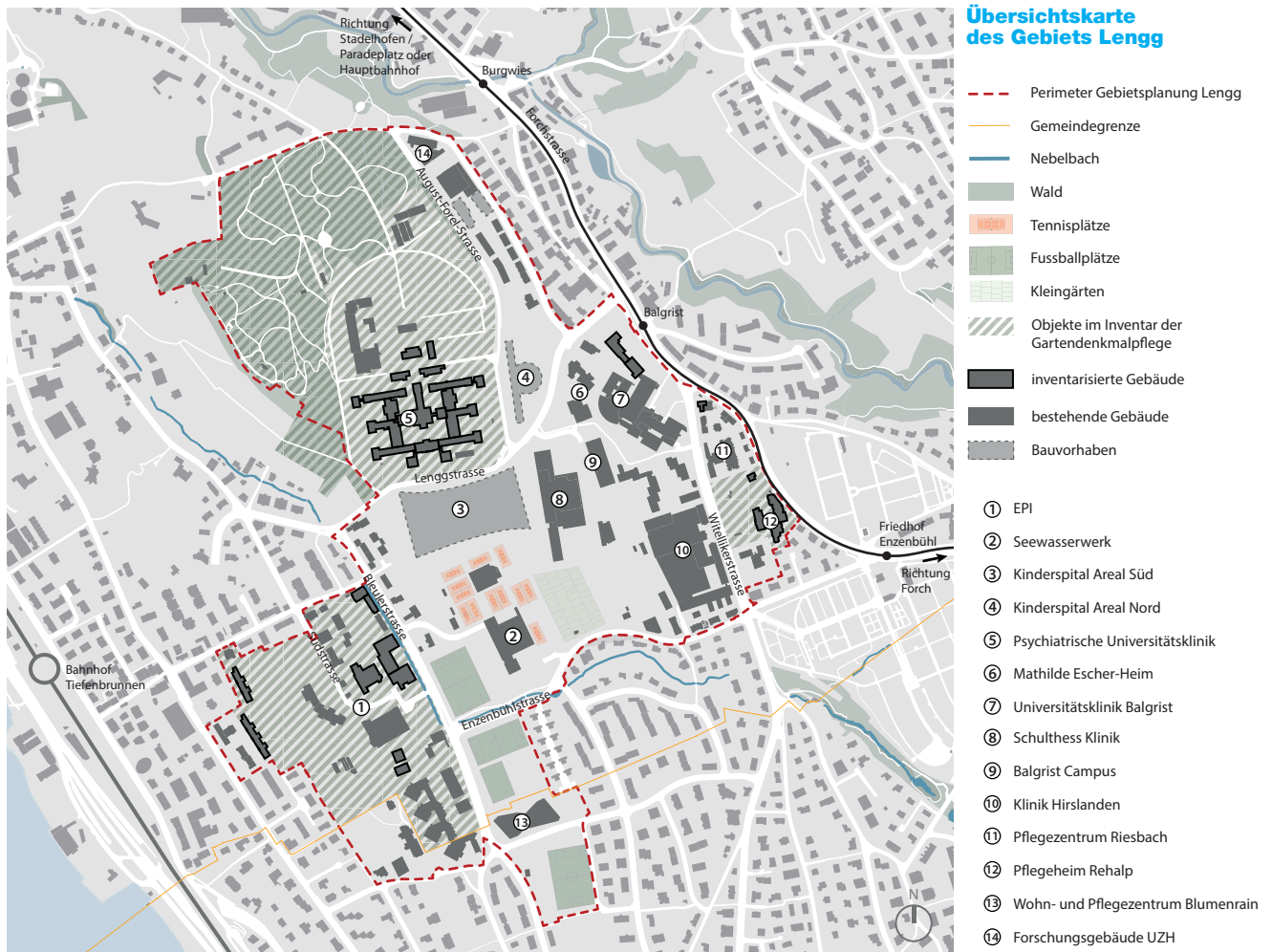
Balgrist Campus
ETH Zürich
Universitäts-Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung
Klinik Hirslanden
Mathilde Escher-Heim
Pflegeheim Rehalp (Diakoniewerk Neumünster)
Psychiatrische Universitätsklinik Zürich
Schulthess Klinik
Schweizerische Epilepsie-Stiftung, Klinik Lengg
Universitätsklinik Balgrist
UniversitätsSpital Zürich
Universität Zürich

Perspektive Lengg 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»³ definiert. Die «Perspektive Lengg» ist das gemeinsame Bekenntnis zu einer langfristigen, koordinierten Entwicklung der Lengg. In diesem Konzeptpapier wurden die wesentlichen strategischen Stossrichtungen für die Entwicklung der Lengg als Standort für die Gesundheitsversorgung, Forschung, Bildung und das Erfordernis einer qualitätsvollen Einbindung des Gebiets in die umliegenden Quartiere definiert. Die «Perspektive Lengg» ist in Kapitel 2 zusammengefasst.

Testplanung Im Anschluss an die Erarbeitung der «Perspektive Lengg» wurde von Oktober 2015 bis März 2016 ein städtebauliches Varianzverfahren in Form einer Testplanung mit folgenden drei Teams durchgeführt:

- Studio Vulkan mit Salewski + Kretz, BHSF Architekten und Stadt Raum Verkehr
- Feddersen & Klostermann mit Christoph Haerle, Künzel Landschaftsarchitekten und Transitec Beratende Ingenieure
- Meili Peter mit Müller Illien und IBV Hüsler

³ «Perspektive Lengg», September 2015, Bezugsquelle: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung



Das Ziel der Testplanung war es, mögliche Lösungsansätze für die Umsetzung des Profils für das Gesamtgebiet unter Berücksichtigung der Handlungsfelder (vgl. Kap. 2.2) und der Wachstumsbedürfnisse der Institutionen auszuloten.

Die verschiedenen Lösungsansätze der Teams wurden mit einer Begleitgruppe eingehend diskutiert und in einem Ergebnisbericht⁴ zusammengestellt. Die Begleitgruppe bestand aus den beteiligten Akteuren, drei externen Fachexperten⁵ und Vertretern aus den Quartieren Riesbach und Hirslanden.

Die Erkenntnisse aus der Testplanung zur baulichen Entwicklung und stadträumlichen Gliederung waren Grundlage insbesondere für die Aussagen in den Kapiteln 3.1., 3.3. und 3.4.

Im Anschluss an die Testplanung wurden die Themen Freiraum, Verkehr und Energie aufgrund der Ergebnisse vertieft untersucht⁶. Die Erkenntnisse aus diesen Vertiefungen sind in geeigneter Form in den Masterplan eingeflossen.

Vertiefungen Freiraum, Verkehr und Energie

Im vorliegenden Masterplan sind die von den beteiligten Akteuren gemeinsam getragene Haltung und die Eckwerte für die weitere Entwicklung der Lengg als Gesundheits-, Forschungs- und Bildungsstandort festgehalten. Der Masterplan zeigt auf, wie die Entwicklungsvorstellungen für die Lengg umgesetzt werden sollen. Damit bildet er die Grundlage für die notwendigen Anpassungen der kantonalen und kommunalen Planungsinstrumente und definiert Teilprojekte für weitere vertiefende räumliche Konzepte und raumplanerische Verfahren.

Masterplan

⁴ «Ergebnisbericht der Testplanung Lengg», August 2016, Bezugsquelle: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung

⁵ Als Fachexperten haben folgende Personen mitgewirkt: für den Freiraum: Massimo Fontana, Landschaftsarchitekt aus Basel; für den Städtebau: Elisabeth Boesch, Architektin aus Zürich; für den Verkehr: Martin Buck, Verkehrsplaner aus Zürich.

⁶ Schlussbericht Vertiefung Verkehr, März 2017; Schlussbericht Vertiefung Energie, Februar 2017; Schlussbericht Vertiefung Freiraum, Juni 2017; Bezugsquelle: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung

2. Weiterentwicklung des Gesundheitsstandorts

Die Lengg ist als bedeutender Gesundheitsstandort mit entsprechenden Versorgungs-, Forschungs- und Bildungseinrichtungen weiter zu entwickeln. Gleichzeitig ist sie ein wichtiger Ort im gesamtstädtischen Kontext zwischen Tiefenbrunnen/Zürichsee und dem Wehrenbachtobel. Dieses Kapitel beschreibt das angestrebte Profil des Gebiets Lengg als Gesundheitsstandort (vgl. Kap. 2.1) und die dazugehörigen Handlungsfelder (vgl. Kap. 2.2). Die folgenden Kapitel basieren auf den Erkenntnissen aus der «Perspektive Lengg»⁷. Die «Perspektive Lengg» ist das Bekenntnis aller beteiligten Akteure zu einer langfristigen, koordinierten Entwicklung der Lengg.

2.1. Profil

Gesundheitsstandort: Versorgung, Forschung und Bildung schaffen Mehrwert

Die Leistungen in der Gesundheitsversorgung umfassen das gesamte Spektrum von der Grundversorgung bis hin zur hochspezialisierten Medizin. Mit einer Stärkung der bestehenden Forschungsbereiche und einer sinnvollen Ergänzung positioniert sich die Lengg als bedeutender Forschungsstandort. Dies erhöht die Attraktivität der Lengg auch als Bildungsstandort.

Synergiepotenzial: Zusammenarbeit fördert die Entwicklung

Kooperationen dienen als Chance, um überragende Erfolge zu erzielen. Durch die Bildung von Clustern soll ein effizienter Austausch sichergestellt werden. Die Kooperationen stärken die nationale und internationale Ausstrahlung der Kliniken und Forschungseinrichtungen in der Lengg und steigern damit auch deren Wettbewerbsfähigkeit.

Stadtentwicklung: Der Gesundheits-, Forschungs- und Bildungsstandort als Teil der Stadt

Die Lengg ist ein wichtiger Begegnungs- und Erholungsraum mit vielfältigen Aussenräumen. Die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebiets verlangt klare städtebauliche Setzungen bei gleichzeitiger Respektierung des baukulturellen und stadthistorischen Erbes, der Landschaftsästhetik und der Qualitäten als Erholungsraum. Die Gesundheitsinstitutionen in der Lengg benötigen zusätzlichen Raum für ihre Entwicklung. Der Kanton, die Stadt Zürich, die Gemeinde Zollikon und die in der Lengg angesiedelten Institutionen prüfen gemeinsam, in welchem Umfang und wie dieser Raum mit einem verantwortungsvollen Blick für die Stadt und das Quartier bereitgestellt werden kann. Eine leistungsstarke Anbindung des öffentlichen Verkehrs sorgt für eine gute Erreichbarkeit des Gebiets. Der motorisierte Individualverkehr wird quartierverträglich abgewickelt.

⁷«Perspektive Lengg», September 2015, Bezugsquelle: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung

2.2. Handlungsfelder

Um die Lengg als Gesundheitsstandort zu stärken, sind neue bauliche Möglichkeiten für Klinik-erweiterungen zu schaffen und neue Forschungsinfrastrukturen zu erstellen. Die Lengg soll sich als wichtiger Standort für die Spitzenforschung im Gesundheitsbereich etablieren. Bildung im Verbund soll ermöglicht und eine hochstehende Ausbildung für Gesundheits-berufe sowie ärztliche Fort- und Weiterbildung gewährleistet werden. Dazu sind das Lehr-angebot und der fachliche Austausch der Kliniken zu stärken und Infrastrukturen, wie z.B. Hörsäle, vermehrt gemeinsam zu nutzen.

Eine klare Schwerpunktsetzung in Forschung und Lehre schafft die Voraussetzung zur Schärfung des Gebietsprofils, zur Nutzung von Synergien, gemeinsamen Infrastrukturen und zur verstärkten Zusammenarbeit unter den Institutionen. Gemeinsam mit UZH und ETH sind die Stärken der Kliniken zusammenzuführen, um in der Lengg exzellente Forschungsergebnisse zu erreichen.

Mit Blick auf die Stadtentwicklung sind unter Einbezug der bestehenden Qualitäten identitätsstiftende Orte zu schaffen. Das Gebiet Lengg wird zu einer zusammenhängenden Landschaft von Gesundheits- und Forschungsinstitutionen mit hohen städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten und einem hohen Anteil an ökologisch wertvollen Flächen. Bei der weiteren Entwicklung des Gebiets sind die Interessen an der baulichen Entwicklung für den Gesundheits- und Forschungsstandort, an der Bewahrung des bauhistorischen Erbes und am Erhalt sowie einer Aufwertung des Frei- und Landschaftsraums zu beachten. Die Erschliessung des Gebiets durch den öffentlichen Verkehr soll optimiert werden. Zudem soll ein attraktives Freiraumnetz 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.



**Blick entlang Passage
August-Forel in Richtung
Süden**

3. Grundsätze der räumlichen Entwicklung

Politischer Wille 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 Verkehrerschliessung hin. Er verdeutlicht auch den Koordinationsbedarf zwischen Planungsträgern und den massgeblichen Akteuren wie Infrastrukturträgern, Grundeigentümern und Investoren. Zur Erfüllung des politischen Willens und der Wachstumsabsichten aller Institutionen in der Lengg ist eine bauliche Entwicklung notwendig, welche hohe städtebauliche wie auch verkehrliche Anforderungen erfüllen muss.

Bautätigkeit In den letzten Jahren sind mit dem Bau und der Inbetriebnahme des Balgrist Campus und den Erweiterungen der Klinik Hirslanden, der Schulthess Klinik, der Klinik Lengg sowie der Universitätsklinik Balgrist bereits Neubauprojekte realisiert worden. Die nächste markante Veränderung im Gebiet wird mit den Neubauten des Kinderspitals Zürich stattfinden. Weitere Veränderungen werden folgen.

Herausforderungen Angesichts der anstehenden baulichen Entwicklung sind verschiedene Herausforderungen zu bewältigen: Das Verkehrssystem und die zukünftige Mehrbelastung sind in Einklang zu bringen. Die Qualitäten des einzigartigen Landschaftsraums sollen erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig werden hohe Anforderungen an den Städtebau und die Architektur gestellt. Um diese Herausforderungen zu bewältigen, muss ein robustes Grundgerüst für die räumliche Entwicklung des Gesamtgebiets definiert werden, welches auch mit unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten und Planungsunsicherheiten umgehen kann.

Die Grundsätze für die räumliche Entwicklung sind im folgenden Gesamtplan dargestellt und werden in den anschliessenden Kapiteln näher beschrieben. Die bauliche Entwicklung muss qualitativ erfolgen (vgl. Kap. 3.1). Als verbindendes Element nimmt der öffentliche Raum eine wichtige Rolle im Gebiet Lengg ein (vgl. Kap. 3.2). Die Lengg soll ihre Funktion als wichtiges Erholungsgebiet behalten (vgl. Kap. 3.3). Um die Komplexität in der Planung zu reduzieren, werden vier räumliche Teilgebiete definiert (vgl. Kap. 3.4). Die Verkehrerschliessung stellt einen limitierenden Faktor bei der baulichen Entwicklung der Institutionen dar. Die entsprechenden Voraussetzungen zur Bewältigung des Mehrverkehrs sind bestimmt worden (vgl. Kap. 3.5). Eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung wird im Verbund gelöst (vgl. Kap. 3.6).

Masterplan Lengg



- Burghölzliwald
- Grünräume
- Sportnutzung
- Kleingartennutzung
- „Parkway“
- „Grünzug“
- „Nebelbach“
- Passagen
- Verdichtung
- Erweiterung PUK
- Forschungszentrum Lengg
- Ankunftsort Balgrist
- Aussichtspunkte
- ÖV-Erschliessung
- Aufwertung Zugang Lengg für Fuss-/Veloverkehr
- Seewasserleitung
- bestehende Gebäude
- Bauvorhaben

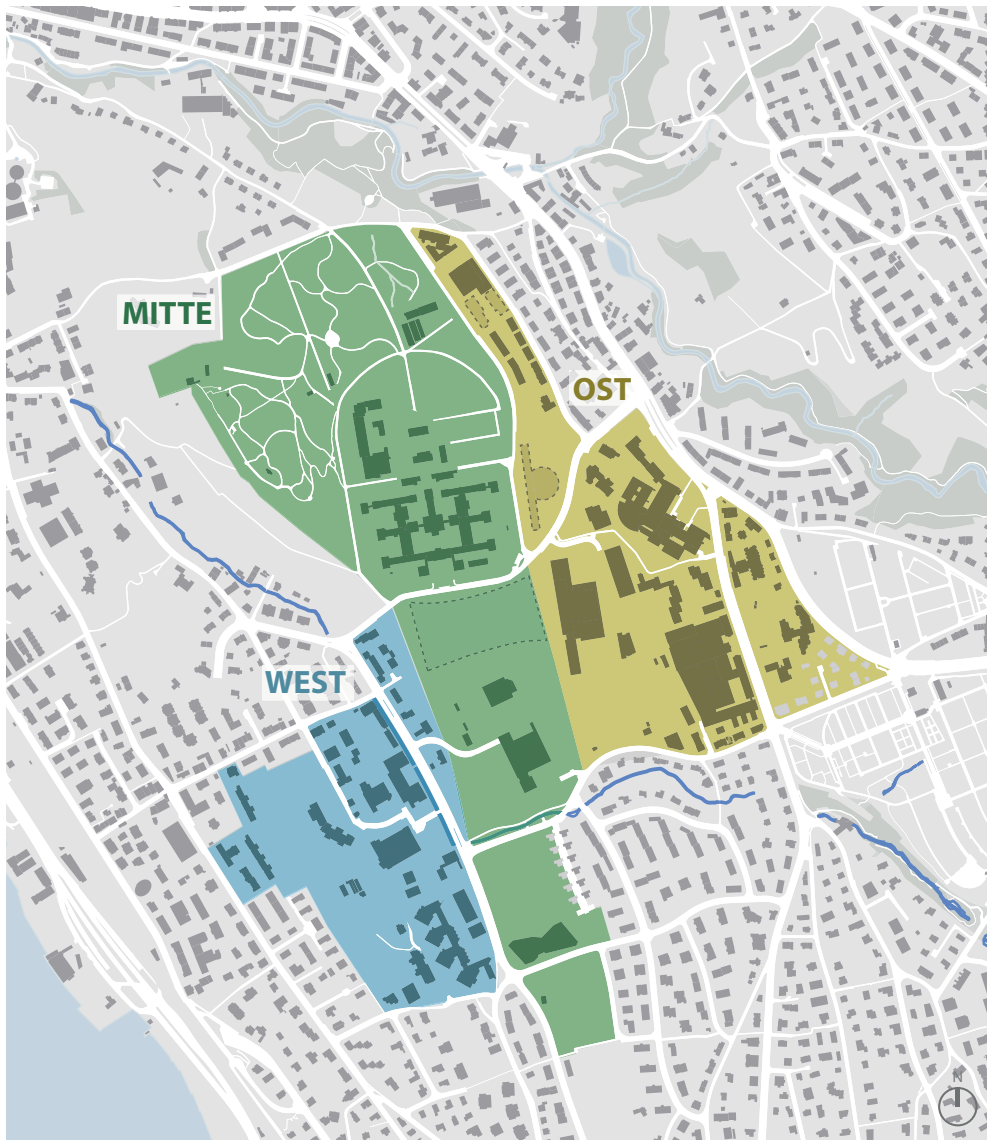
- 1 EPI
- 2 Seewasserwerk
- 3 Kinderspital Areal Süd
- 4 Kinderspital Areal Nord
- 5 Psychiatrische Universitätsklinik
- 6 Mathilde Escher-Heim
- 7 Universitätsklinik Balgrist
- 8 Schulthess Klinik
- 9 Balgrist Campus
- 10 Klinik Hirslanden
- 11 Pflegezentrum Riesbach
- 12 Pflegeheim Rehalp
- 13 Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain
- 14 Forschungsgebäude UZH

3.1. Die bauliche Entwicklung erfolgt qualitativ

Das Gebiet Lengg besitzt aufgrund seiner einmaligen landschaftlichen Lage sowie durch seine Funktion als Gesundheitsstandort eine klar erkennbare Identität. Diese gilt es bei der baulichen Entwicklung weiter zu stärken. Neubauten und ihre Umgebung passen sich sorgfältig in die Topografie und die besondere Landschaftsästhetik ein. Die Blickachsen und Aussichtspunkte mit teilweise herausragender Sicht auf See, Albiskette und Alpen sind möglichst frei zu halten.

Besondere topografische Lage und landschaftliche Qualitäten berücksichtigen

Die Topografie ermöglicht eine städtebauliche Lesart, welche das Gebiet Lengg in drei Bereiche aufteilt: Den Bereich West entlang der unteren Hangkante mit dem Areal der EPI, den Bereich Mitte mit dem vom Burghölzlihügel auslaufenden Plateau mit der PUK, dem zukünftigen Kinderspital sowie den städtischen Grundstücken und den Bereich Ost an der oberen Hanglage mit verschiedenen Kliniken und Pflegezentren. Diese Lesart erlaubt, basierend auf den Grundsätzen des Masterplans, jeweils teilgebietspezifische städtebauliche Vertiefungsstudien zu erarbeiten (vgl. Kap. 3.4).



Dreiteiligkeit des Gebiets

Die bauliche Entwicklung erfolgt in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Dadurch wird die Identität des Gesundheitsstandorts Lengg gestärkt, wovon die Institutionen gleichermassen wie das Quartier profitieren. Die bauliche Verdichtung mit der entsprechenden Höhenentwicklung erfolgt je nach Lage und Kontext differenziert und stellt insbesondere einen verträglichen Übergang zu den benachbarten Wohnquartieren sowie den offenen Landschaftsräumen sicher. Hochhäuser im baurechtlichen Sinn sind möglich, auf Hochpunkte mit Fernwirkung über das Quartier hinaus ist jedoch zu verzichten. Die Bebauung fügt sich selbstverständlich in das neu eingeführte Netz von öffentlichen Räumen (vgl. Kap. 3.2) ein, wodurch die Orientierung und Adressierung im Gebiet Lengg verbessert wird.

Hohe Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Qualität stellen

Mit denkmalpflegerischen Werten sorgfältig umgehen

Mit den denkmalpflegerischen Werten wird sorgfältig umgegangen. Steht der Erhalt von schutzwürdigen Bauten oder Gärten im Widerspruch zur angestrebten baulichen Entwicklung, ist eine entsprechende Interessensabwägung vorzunehmen. Im heute durch die Institutionen genutzten Gebäudebestand befinden sich verschiedene Objekte, die in denkmalpflegerischen Inventaren enthalten sind: Grosse Teile der PUK, Teile der Anlage der EPI, das Gründerhaus Balgrist und das Pflegeheim Rehalp. Der Garten der PUK, inkl. Waldgebiet (Schutzobjekte «Burghölzli»), und die gesamte Gartenanlage der EPI befinden sich im Inventar der städtischen Gartendenkmalpflege bzw. im kantonalen Inventar (vgl. Übersichtskarte Seite 5).

3.2. Der öffentliche Raum als verbindendes Element

In Hinblick auf die angestrebten umfangreichen Veränderungen im Gebiet Lengg kommt dem öffentlichen Raum eine besondere Rolle zu. 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. Der öffentliche Raum bietet zudem auch Platz für die Stadtnatur. Die Qualität des öffentlichen Raums trägt somit wesentlich zur Qualität des ganzen Gebiets bei.

Elemente des öffentlichen Raums als robuste Struktur stärken

Der öffentliche Raum in der Lengg wird durch netzartige Strukturen, welche durch flächige Elemente ergänzt werden, definiert. Die wesentlichen Strukturelemente sind mehrere, den Höhenlinien entlang verlaufende, «Passagen», drei vertikal verlaufende Strukturen («Parkway», «Grünzug» und «Nebelbach») und «Grünräume». Diese robuste Struktur gibt dem Gebiet eine ablesbare räumliche Ordnung mit einer hohen Durchlässigkeit sowie einer klaren Orientierung und Möglichkeit für Adressbildungen der Institutionen am Ort. Sie gewährleistet eine Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren und macht die landschaftlichen Qualitäten besser erlebbar. Für die Quartierbewohnenden, Beschäftigten, Studierenden und Patienten stellen diese Strukturen eine wichtige Ergänzung der Freiraumversorgung mit hoher Aufenthaltsqualität dar. Ebenso dient das Freiraumgerüst der ökologischen Vernetzung, insbesondere der Nebelbach, der Grünzug und die Passage zum Burghölzliwald.

Konzeptskizze Freiraum

-  Burghölzliwald
-  Grünräume
-  „Parkway“
-  „Grünzug“
-  „Nebelbach“
-  Passagen
-  Tramachse Forchstrasse
-  Bahnhof Tiefenbrunnen
-  Perimeter



Die den öffentlichen Raum massgeblich strukturierenden Elemente lassen sich wie folgt charakterisieren:

Die Haltestelle Balgrist als Hauptankunftsort des öffentlichen Verkehrs bildet zusammen mit der Lenggstrasse das Rückgrat des Gebiets – den sogenannten Parkway. Dieser ist die, der Orientierung und Erschliessung dienende, zentrale Achse der Lengg, an der sich auch die Adressen und Eingangszonen vieler Institutionen ausrichten. Der Parkway ist ein Strassenraum mit teilweise von der Strasse unabhängig verlaufenden Trottoirs sowie platzartigen Ausweitungen und Eingangszonen zu den Institutionen. Unregelmässig gesetzte Baumsolitäre schaffen einen parkähnlichen, räumlichen Zusammenhalt. Der Parkway soll so gestaltet werden, dass er als kontinuierlicher, übersichtlicher Raum erfahren werden kann. Die Gestaltung und Bepflanzung hat auf die Eingangssituation der PUK und des Kinderspitals Rücksicht zu nehmen.

Parkway als Rückgrat des Gebiets etablieren

Der Grünzug führt abseits der Strassen als öffentlich zugänglicher Freiraum zwischen den grossen Bauten hindurch. Er ist von variabler Breite und erfüllt auf verschiedenen Abschnitten unterschiedliche Funktionen: Er dient als ruhiger Erholungsort mit ökologischer Vernetzungsfunktion, als Sitzplatz, kleine Liegewiese oder Spazierweg. Auf die topografische Lage mit Aussicht auf die gegenüberliegende Albiskette ist bei der Nutzung und Gestaltung besonders Rücksicht zu nehmen. Die konkrete Ausprägung des Grünzugs ist im Einklang mit der Entwicklung der Bauvorhaben zu definieren. Im Übergang zu den angrenzenden Bauten werden – wo geeignet – Kleingärten oder ungedeckte Tennisplätze angeordnet. Die Zweckmässigkeit einer Weiterführung des Grünzugs von der Witellikerstrasse bis zur Forchstrasse ist zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen und mit den Entwicklungsvorstellungen des Diakoniewerks Neumünster abzustimmen.

Grünzug als neue Vertikalverbindung weiterentwickeln

Der Bachlauf des Nebelbachs weist abschnittsweise unterschiedliche Charakteristika auf; sei dies als frei fliessender Bach im durchgrünten Quartier, in einem engen Bachbett im Abschnitt Bleulerstrasse oder wieder als frei fliessendes Gewässer südlich des Burghölzliwaldes und weiter Richtung Seefeld. Diese Vielfalt soll grundsätzlich auch in Zukunft erhalten bleiben und die Funktion des Bachs als strukturierendes Element und Komponente der ökologischen Vernetzung gestärkt werden. Der Nebelbach soll stärker sichtbar und, soweit möglich, zugänglich gemacht werden – beispielsweise durch Aufweitungen oder entsprechende Bepflanzungen.

Nebelbach als Vernetzungselement sichtbar und zugänglich machen

Die hangparallelen Passagen dienen der gebietsinternen Quervernetzung zu den vertikalen Freiraumstrukturen und schaffen Anknüpfungen zu den angrenzenden Quartieren. Jede Passage ist in sich stimmig und unverwechselbar gestaltet und dient als sichere und attraktive Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr. Die Passagen entlang der Witelliker-, der August-Forel- und der Bleulerstrasse sind zusätzlich für die Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) vorgesehen. Gleiches gilt für den nördlichen Teil der Passage Südstrasse. Die Gestaltung der daran angrenzenden Vorzonen und Eingangsbereiche der Institutionen ist auf die jeweilige Passage abzustimmen.

Passagen als Horizontalverbindung gestalten

Die Grünräume bei der EPI, bei der PUK sowie zwischen Universitätsklinik Balgrist und Balgrist Campus ergänzen die oben genannten Freiraumstrukturen und die weiteren flächigen Freiräume, wie beispielsweise die Friedhöfe Rehalp und Enzenbühl, die Reben an der Burghalden oder den Burghölzliwald. Einhergehend mit der angestrebten baulichen Verdichtung und damit deutlich erhöhten Nutzungsintensität der Lengg sind Freiräume für Quartierbewohnende, Beschäftigte, Studierende, Patienten und Angehörige zu sichern. Die Grünräume sollen als öffentlich zugängliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestaltet werden und, soweit möglich, einen Beitrag zur ökologischen Vielfalt leisten.

Grünräume zum Verweilen anbieten



3.3. Die Lengg bleibt wichtiges Erholungsgebiet

Erholungsstandort sichern und aufwerten

Die bauliche und nutzungsbezogene Weiterentwicklung des Gesundheits-, Forschungs- und Bildungsstandorts Lengg geht einher mit einer Sicherung und Weiterentwicklung des Erholungsstandorts Lengg. Die Veränderung im Gebiet wird als Chance genutzt, um den Erholungsraum zu stärken durch:

- die Schaffung von neuen und die Aufwertung von bestehenden Fuss- und Velowegen durch das Gebiet (vgl. Kap. 3.5),
- die Schaffung von neuen und die Aufwertung von bestehenden öffentlichen Räumen inkl. der ökologischen Vernetzung (vgl. Kap. 3.2) und
- die Sicherung der relevanten Blickachsen und Aussichtspunkte.

Einrichtungen erhalten und bei Bedarf umlagern

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.

3.4. Vertiefte Betrachtung in vier Teilgebieten

Auf der Grundlage des vorliegenden Masterplans sind für die vier Teilgebiete «Spitalcluster», «August-Forel», «EPI» sowie «städtische Grundstücke» mittels geeigneter Verfahren vertiefende Studien erforderlich. Die Ergebnisse dieser Vertiefungsstudien bilden die Grundlage für allfällige Anpassungen der Nutzungsplanungsinstrumente sowie für die Realisierung der konkreten Bau- und Infrastrukturprojekte. Die Aufteilung in die vier Teilgebiete ergibt sich aufgrund der städtebaulichen Lesart des Gebiets sowie der funktionalen und betrieblichen Zusammenhänge.

Vertiefungsstudien für vier Teilgebiete durchführen

Im Rahmen der Vertiefungsstudien zu klären sind insbesondere das städtebaulich verträgliche Verdichtungspotenzial, die verkehrliche Erschliessung, die Realisierung des Freiraumgerüsts sowie der Umgang mit den inventarisierten Objekten. Im folgenden Kapitel werden die für die einzelnen Teilgebiete wichtigsten räumlichen Eckwerte formuliert.

Bei der Entwicklung der ausserhalb dieser Teilgebiete liegenden Bereiche ist einzelfallweise auszuloten, wie die Grundsätze der räumlichen Entwicklung umzusetzen sind.















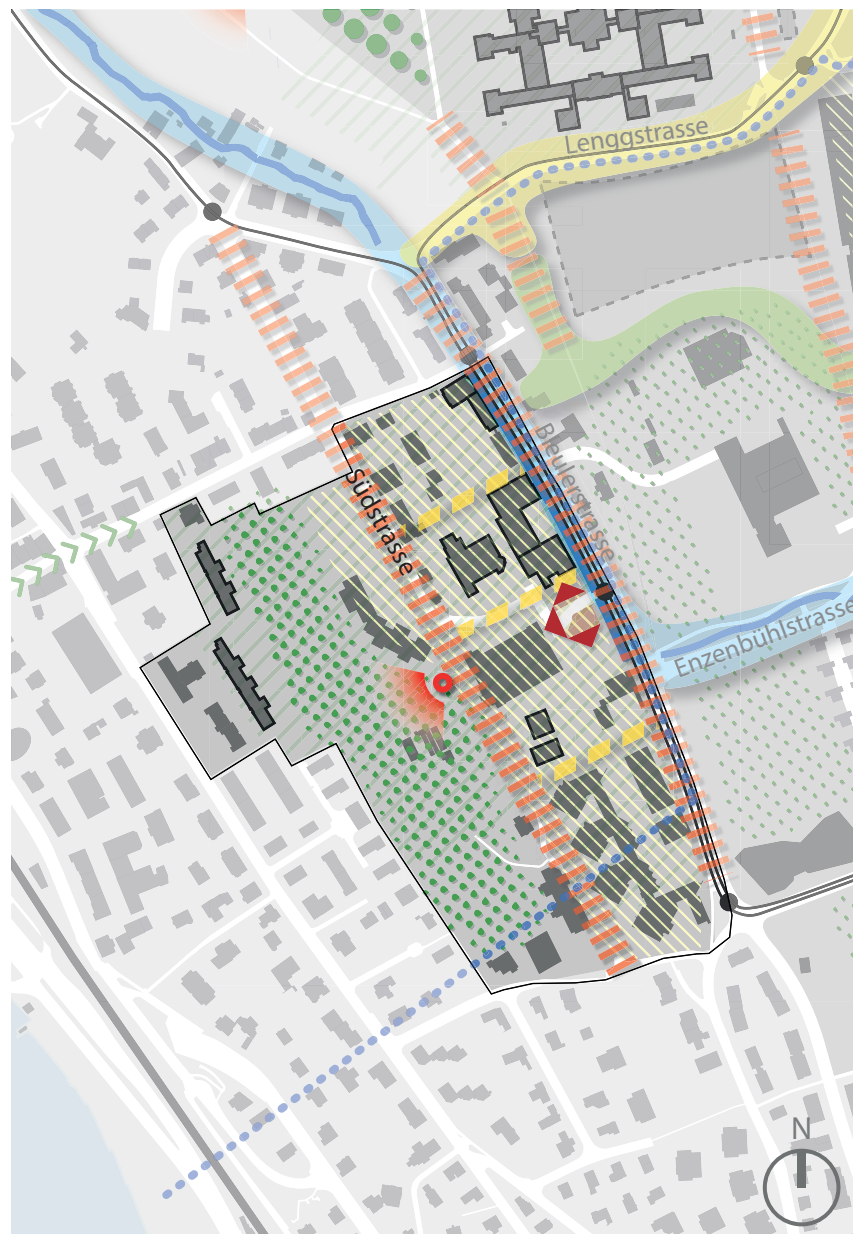
Übersicht der Teilgebiete

Teilgebiet EPI Der weitgehend unbebaute Hangbereich, der sich innerhalb der Zone für öffentliche Bauten (Oe2) befindet, soll als Grünraum erhalten werden und einen Mehrwert für die Umgebung und das Quartier insgesamt leisten.

Als Kompensation und zur Gewährleistung der erforderlichen Spielräume für die Entwicklung der EPI wird im Gegenzug eine entsprechende bauliche Verdichtung im Plateaubereich zwischen Hangkante und Bleulerstrasse ermöglicht. Die Höhenentwicklung erfolgt differenziert und unter Berücksichtigung der topografischen Lage, der Schnittstellen zum Bestand sowie zum Grünraum, mit Akzentuierungen zur Bleulerstrasse. Die Hauptadresse ist an der Bleulerstrasse mit dem adressbildenden Platz angeordnet. Der Nebelbach soll so weit räumlich und funktional möglich naturnah gestaltet werden. Entlang der Hangkante als Verlängerung der Südstrasse wird die EPI-Promenade als Freiraumelement eingeführt. Bei der Entwicklung der Gesamtanlage bleiben die Durchlässigkeit sowie der Ausblick auf die Albiskette gewährleistet. Mit den denkmalpflegerischen Werten ist sorgfältig umzugehen. Eine Interessenabwägung ist erforderlich, wenn der Erhalt der schutzwürdigen Bauten und Anlagen im Widerspruch zur angestrebten baulichen Entwicklung steht.

Detailplan Teilgebiet EPI

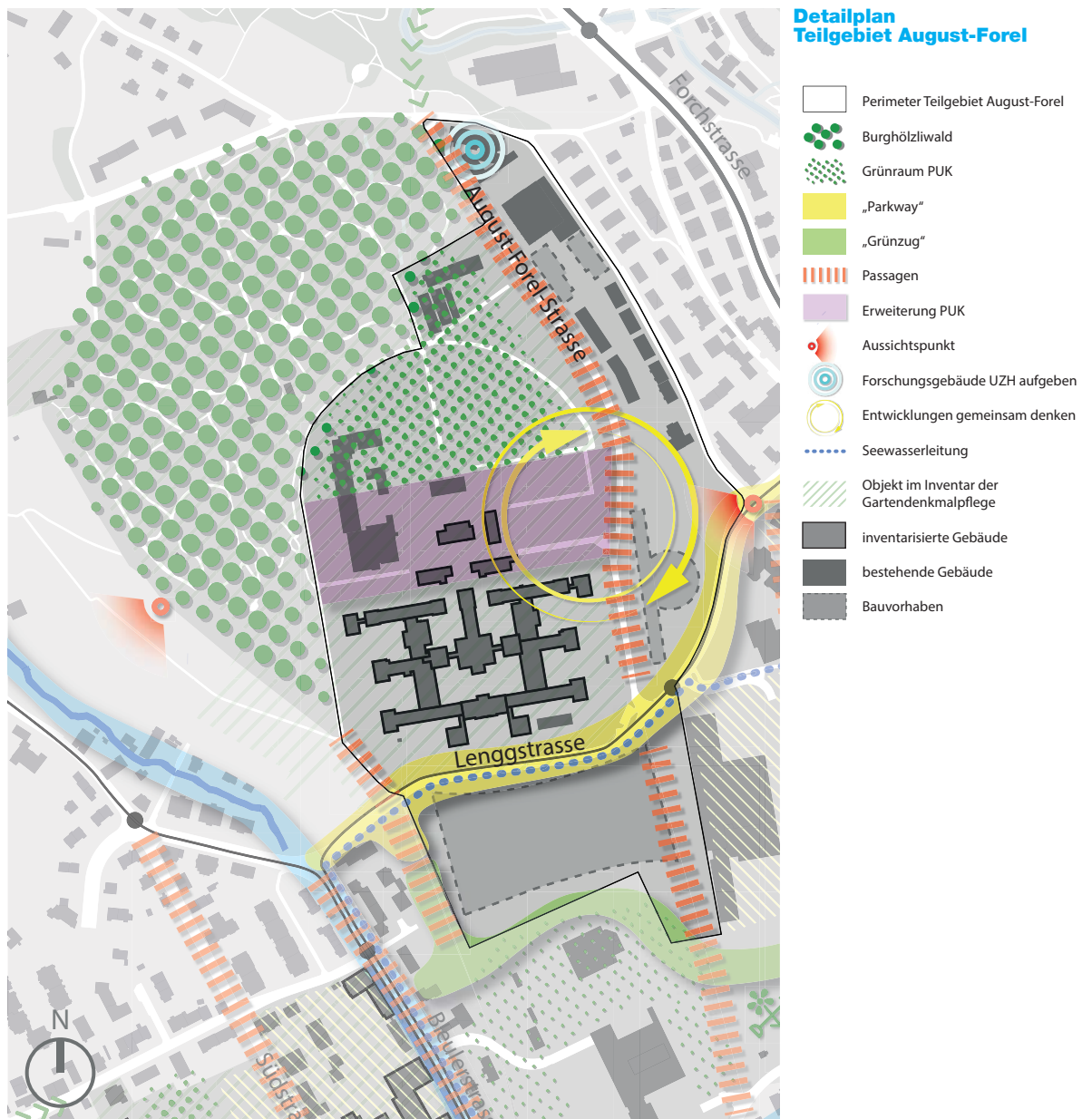
-  Perimeter Teilgebiet EPI
-  Grünraum EPI
-  „Nebelbach“
-  Passage Bleulerstrasse und EPI-Promenade
-  Aussichtspunkt
-  Verdichtung
-  Hauptadresse EPI
-  Durchwegung
-  Seewasserleitung
-  Objekt im Inventar der Gartendenkmalpflege
-  inventarisierte Gebäude
-  bestehende Gebäude



Der PUK ist eine bauliche Entwicklung in Richtung Norden zu ermöglichen. Diese Erweiterung hat in Bezug auf Rhythmus, Symmetrie und Höhenentwicklung unter Berücksichtigung des Kontexts des Bestands zu erfolgen. Der Bereich der möglichen baulichen Entwicklung im PUK-Areal findet seine Begrenzung an der im Halbrund abgeschlossenen Gartenanlage. Der Bereich nördlich dieser «Bogensehne» (Gebiet nördlich des Gebäudes LW) soll als Grünraum bestehen bleiben. Entsprechend wird der Rückbau der Technikzentrale angestrebt. Die Nutzung und Gestaltung dieses Freiraums orientiert sich an den Bedürfnissen der Klinik bzw. der Patienten und Mitarbeitenden und soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die symmetrische Struktur und die Binnenteilung der historischen Gartenanlage sollen ablesbar bleiben.

Zur Evaluation der betrieblich und räumlich besten Lösung sind die baulichen Nutzungspotenziale im gesamten Teilgebiet gesamthaft zu betrachten. So sind als weitere Entwicklungsoption und zur allfälligen Entlastung des PUK-Areals Nutzungspotenziale östlich der August-Forel-Strasse zu prüfen. Die städtebaulichen Konzeptionen der einzelnen Areale im Teilgebiet sind aufeinander abzustimmen. Entlang der Lenggstrasse und des südlichen Teils der August-Forel-Strasse befinden sich die adressbildenden Vorzonen der PUK und des Kinderspitals. Bei der Entwicklung des Areals nördlich des Forschungsbaus des Kinderspitals ist die Blickbeziehung Lenggstrasse-Burghölzliwald zu beachten. Die Forschungsgebäude am nördlichen Ende der August-Forel-Strasse sollen nach der Realisierung des Forschungszentrums der UZH im Teilgebiet Spitalcluster aufgegeben und in dieses integriert werden. Bei der Definition der Nachfolgenutzung dieses Areals sind die Bedürfnisse der Kliniken einzubeziehen.

Teilgebiet August-Forel



Teilgebiet Spitalcluster

Zur Gewährleistung der erforderlichen Spielräume für die bauliche Entwicklung der Institutionen ist eine bauliche Verdichtung des Gebiets zu ermöglichen. Hochhäuser im baurechtlichen Sinn (>25m) sind möglich; auf Hochpunkte mit Fernwirkung über das Quartier hinaus ist allerdings zu verzichten. Der Grünzug, die Passagen und der Grünraum Balgrist sind wesentliche Elemente zur Strukturierung des Teilgebiets. Diese Elemente dienen sowohl der inneren Erschliessung als auch der Orientierung und sind als öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zugleich Orte der Begegnung.

Im Teilgebiet Spitalcluster soll das neue Forschungszentrum der UZH mit eigener Adresse und Ausstrahlung an zentraler Lage errichtet werden. Nach Möglichkeit ist darin ein Standort für Schutz und Rettung zu integrieren. Die Haltestelle Balgrist und ihre Umgebung sind, ihrer Funktion im Gefüge der öffentlichen Räume und als Ankunftsort entsprechend, als attraktiver, adressbildender Ort für die Lengg zu entwickeln. Eine direkte und attraktive Anbindung der Passage Spitalcluster an den Ankunftsort Balgrist ist zu sichern. Zudem ist die Passage vom motorisierten Individualverkehr freizuhalten. Wie diese Anforderungen mit den baulichen Entwicklungsvorstellungen der Universitätsklinik Balgrist abgestimmt und inwieweit die inventarisierten Gebäude erhalten werden können, muss im Rahmen der vorgesehenen Vertiefungsstudie geprüft werden. Eine Interessenabwägung ist erforderlich, wenn der Erhalt der schutzwürdigen Bauten und Anlagen im Widerspruch zur angestrebten baulichen Entwicklung steht.

Die Adressierung der Institutionen ist insbesondere entlang der Witellikerstrasse, der Lenggstrasse und der Passage Spitalcluster vorzusehen.

Detailplan Teilgebiet Spitalcluster

-  Perimeter Teilgebiet Spitalcluster
-  Grünraum Balgrist
-  „Parkway“
-  „Grünzug“
-  „Nebelbach“
-  Passagen
-  Forschungszentrum Lengg
-  Ankunftsort Balgrist
-  Aussichtspunkt
-  Verdichtung
-  Kleingartennutzung
-  städtisches Grundstück RI5060
-  Seewasserleitung
-  inventarisierte Gebäude
-  bestehende Gebäude
-  Bauvorhaben



Das Teilgebiet mit den städtischen Grundstücken umfasst das Seewasserwerk, die Sport- und Erholungseinrichtungen (Tennis, Fussball, Kleingärten), die landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Wohnhäuser in der Wohnzone W3 (Bleulerstrasse).

Teilgebiet städtische Grundstücke

Die Realisierung des auf städtischem Grund liegenden Abschnitts des Grünzugs mit ökologischer Vernetzungsfunktion sowie der Passage erfolgt in zeitlicher Abhängigkeit zur Umsetzung des Abschnitts im Teilgebiet Spitalcluster mit Anschluss an die Witellikerstrasse.

Im Bereich zwischen Seewasserwerk und Kinderspital ist aufgrund der bestehenden Nutzungen (Tennisplätze, Seewasserwerk) und der räumlich engen Situation mittelfristig von einem schmaleren Grünzug mit Durchwegung auszugehen. Es besteht die langfristige Option einer späteren Vergrößerung im Bereich der Tennisplätze.

Im Bereich der Freihalte- und Erholungszone auf dem städtischen Grundstück RI5060 ist zur Realisierung des Grünzuges eine flächengleiche Umlagerung der Kleingärten möglich.



Detailplan Teilgebiet städtische Grundstücke

- Perimeter Teilgebiet städtische Grundstücke
- Sportnutzung
- Kleingartennutzung
- „Grünzug“
- „Nebelbach“
- Passagen
- Ansichtspunkt
- städtisches Grundstück RI5060
- bestehende Gebäude

3.5. Erschliessung wird sichergestellt

Annahmen zur Verkehrsentwicklung

Die Entwicklung der Verkehrsnachfrage im Gebiet Lengg steht in Abhängigkeit zur baulichen Entwicklung. Das Mengengerüst kann für den heutigen Zustand sowie für den Zeithorizont nach Inbetriebnahme des Kinderspitals (Prognosezustand 1) mit hoher Präzision abgeschätzt werden. Die weitere, langfristige bauliche Entwicklung ist noch nicht abschliessend definiert. Für die verkehrsplanerische Konzeption wurde eine Annahme getroffen, die allen Institutionen substantielle Erweiterungen ermöglichen würde (Prognosezustand 2). Eine darauf basierende Modellrechnung geht bis zum Prognosezustand 1 von einer Zunahme der Anzahl Wege von und zur Lengg um insgesamt rund 30% aus. Ein entsprechender Wert kann für den Prognosezustand 2 noch nicht beziffert werden; es muss jedoch mit einer nochmaligen Zunahme in der gleichen Grössenordnung gerechnet werden.

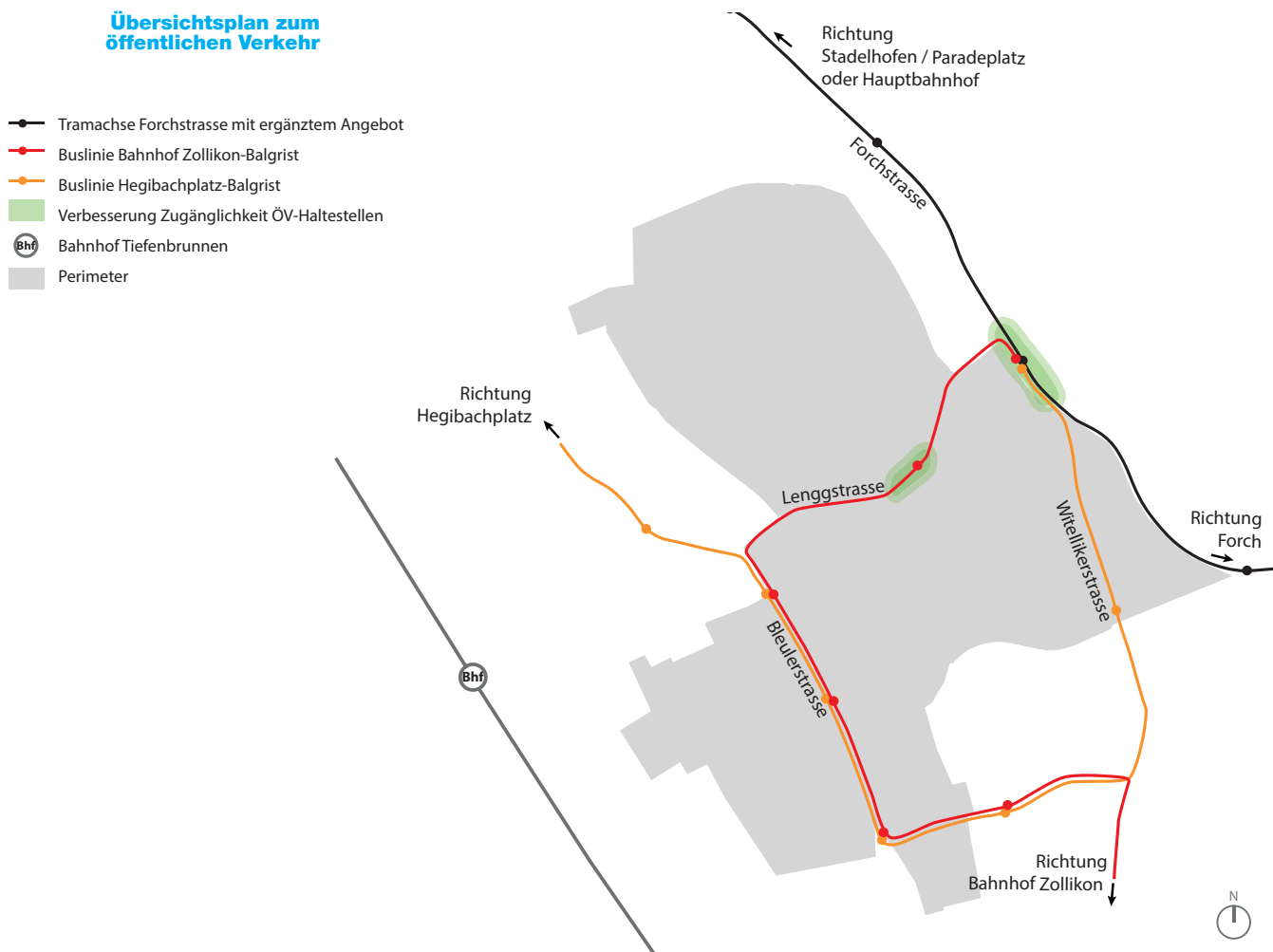
Konsequente Umlagerung auf den öffentlichen Verkehr fördern

Rund die Hälfte der Zu- und Wegfahrten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) erfolgt von bzw. in Richtung Stadt (Norden). Die Leistungsfähigkeit der Knoten im Gebiet Lengg (Lengg-/Forchstrasse, Witelliker-/Forchstrasse) kann durch entsprechende Ausbauten auch langfristig gewährleistet werden. Allerdings ist das Strassennetz in der Stadt über grosse Teile des Tages hinaus bereits heute ausgelastet und insbesondere in den Spitzenstunden überlastet. Aufgrund der baulichen Entwicklungen in der Lengg wird das Verkehrsaufkommen erheblich steigen. Um das Wachstum bewältigen zu können, ist eine substantielle Erhöhung des Anteils des öffentlichen Verkehrs (ÖV) am Gesamtverkehr notwendig. Dazu wird zum einen das Angebot des öffentlichen Verkehrs deutlich verbessert. Zum anderen ist die Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs zu begrenzen.

Öffentlichen Verkehr verbessern

Es ist ein Ausbau des Angebots entlang der Tramachse Forchstrasse notwendig. Dieser wird mit der Angebotsentwicklung der Forchbahn abgestimmt.

Übersichtsplan zum öffentlichen Verkehr



Um zusätzlich die Erschliessung im mittleren Bereich des Gebiets Lengg und die Anbindung an das S-Bahn-Netz zu verbessern, ist eine Neukonzeption des Busangebots notwendig. Die bestehende Buslinie 77 soll mit Anbindung an den Hegibachplatz neu von der EPI/Bl-eulerstrasse via Klinik Hirslanden zur Haltestelle Balgrist verlängert werden. Hinzu kommt eine neue Buslinie, die von der Haltestelle Balgrist via Lenggstrasse/EPI/Blumenrain zum Bahnhof Zollikon verkehrt und so das Kinderspital und die EPI an das übergeordnete ÖV-Netz anbindet.

Mit diesen Massnahmen wird die Erreichbarkeit der Institutionen deutlich verbessert. Ein zusätzliches Beförderungssystem im Sinne einer Direktverbindung zum Bahnhof Tiefenbrunnen lässt sich heute aufgrund eines ungünstigen Kosten-/Nutzenverhältnisses nicht rechtfertigen. Im Fall einer langfristigen Neukonzeption des Bahnhofs Tiefenbrunnen ist die direkte Anbindung der Lengg erneut zu prüfen.



Haltestelle Balgrist

Einhergehend mit den Angebotsverbesserungen des öffentlichen Verkehrs sind Massnahmen zu treffen, um den Zuwachs an MIV-Fahrten in Folge der baulichen Entwicklung zu begrenzen. Diese Modalsplitänderung zugunsten des öffentlichen Verkehrs bedingt betriebliche Massnahmen wie ein Mobilitäts- und Parkierungsmanagement und weitere Regelungen. Im Resultat ist zu erreichen, dass die im direkten Zusammenhang mit dem Gebiet erzeugten MIV-Fahrten gegenüber dem Stand 2015 um maximal 40% anwachsen, wobei das Wachstum primär ausserhalb der Verkehrs-Spitzenstunden erfolgt. Diese Begrenzung basiert auf dem heutigen verkehrsplanerischen Erkenntnisstand⁸ und ist allfälligen neuen Erkenntnissen anzupassen. Dieses Wachstum ist trotz limitierter Strassenkapazitäten möglich, lässt aber dennoch eine substanzielle bauliche Entwicklung der Lengg zu. Für die grösseren Institutionen in der Lengg ist ein verbindliches Regelwerk zu finden (Verträge, Planungsinstrumente), welches das noch mögliche MIV-Wachstum sowie die konkreten Massnahmen zur Einhaltung dieser Zielsetzung definiert.

Wachstum des MIV begrenzen

Zugunsten eines grösseren Gestaltungsspielraums und einer Verbesserung der Freiraumqualität sind neue Parkieranlagen unterirdisch zu erstellen. Wo möglich, sind zentrale Lösungen anzustreben.

Parkierung unterirdisch vorsehen

Zur Vermeidung von Schleichverkehr ist die flächendeckende Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h in der Lengg-, Bleuler- und Enzenbühlstrasse anzustreben. Gleichzeitig werden damit die Verkehrssicherheit erhöht und die Strassenzüge für den Veloverkehr aufgewertet. Ebenfalls wichtig ist die langfristige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Knoten Forch-/Lenggstrasse und Forch-/Witellikerstrasse. Dies ist nötig aufgrund der vorgesehenen neuen Busführung und des zu erwartenden Mehrverkehrs. Ausserdem müssen die Knoten die ungehinderte Zu- und Wegfahrt von Notfallfahrzeugen gewährleisten.

Schleichverkehr vermeiden

⁸ vgl. Schlussbericht Vertiefung Verkehr, März 2017; Bezugsquelle: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung

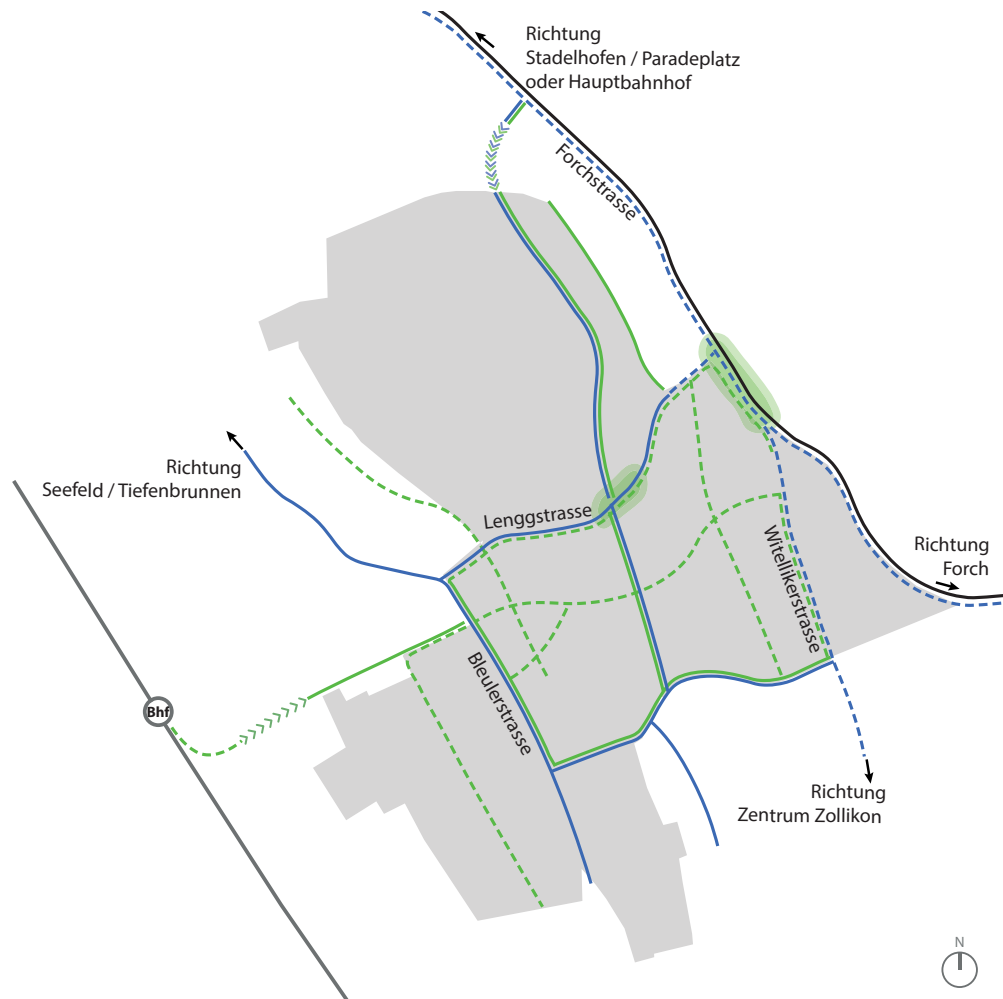
Fuss- und Velowegnetz verbessern

Um die Feinmaschigkeit des Fusswegnetzes innerhalb der Lengg zu erhöhen und ein attraktives Netzangebot zu schaffen, sind verschiedene Netzergänzungen und -optimierungen nötig. Sowohl in der Lengg- als auch in der Witellikerstrasse soll beidseitig ein durchgängiges Trottoir gebaut werden. Die Haltestelle Balgrist ist für den Fussverkehr aufzuwerten und eine direkte Anbindung in das Teilgebiet Spitalcluster zu schaffen. Ebenso ist der Haltestellenbereich bei der geplanten Bushaltestelle beim Kinderspital für den Fussverkehr attraktiv zu gestalten. Im Bereich des Bahnhofs Tiefenbrunnen soll auf Höhe Flühgasse eine neue Verbindung (Unter- oder Überführung) zu den Perrons und der Seefeldstrasse geschaffen werden, um den Zugang in das Gebiet zu verbessern. Und nicht zuletzt soll eine direktere Verbindung in Richtung des botanischen Gartens westlich der PUK realisiert werden, idealerweise hangparallel durch den Rebberg Burghalden oder entlang des Waldrands.

Eine Verbesserung für den Veloverkehr wird insbesondere durch die erwähnte flächendeckende Einführung von Tempo 30 in der Lengg-, Bleuler- und Enzenbühlstrasse, die Optimierung der Zufahrt in der Lenggstrasse zum Knoten Forch-/Lenggstrasse und die Erstellung eines durchgehenden, beidseitigen Radstreifens in der Witellikerstrasse erreicht. Ein Viadukt zwischen August-Forel-Strasse und Burgwies ist aus konzeptioneller Sicht zweckmässig und schafft eine direkte, attraktive Verbindung in Richtung Fluntern und zum Hochschulgebiet Zürich-Zentrum. Die Machbarkeit und Zweckmässigkeit muss jedoch detailliert untersucht werden. Gut zugängliche und gedeckte Veloparkierungsanlagen im Nahbereich der Haupt- und Personalzugänge stellen weitere Verbesserungen für den Veloverkehr dar.

Übersichtsplan zum Fuss- und Veloverkehr

- bestehende Velorouten
- - - Verbesserung für Velofahrende
- bestehende Fusswege
- - - Verbesserung Fusswege
- Verbesserung Zugänglichkeit ÖV-Haltestellen
- >>>> Aufwertung Zugang Lengg für Fuss-/Veloverkehr
- Tramachse Forchstrasse
- ⊙ Bhf Bahnhof Tiefenbrunnen
- Perimeter





Heutige Fusswegverbindung durch das Gebiet

3.6. Energieversorgung im Verbund lösen

In der Lengg ist eine möglichst effiziente und nachhaltige Energienutzung anzustreben. Dies kann insbesondere dann erreicht werden, wenn neben den üblichen Massnahmen im Bereich Gebäude und Betrieb die Potenziale von gemeinschaftlichen Energieversorgungssystemen ausgeschöpft werden. In der Lengg ist dies insbesondere auch aufgrund der unterschiedlichen Wärme- und Kältebedarfe der einzelnen Institutionen interessant. Für die Versorgung mit Wärme und Kälte wurden zwei Varianten geprüft: «Erdwärmesondenfelder mit Regeneration» und «Seewassernutzung dezentral».

Synergiepotenziale nutzen

Aufgrund einer detaillierten Prüfung im Rahmen einer Vorstudie ist die Variante Seewassernutzung primär weiterzuverfolgen. Falls die Variante «Erdwärmesondenfelder» als Rückfalloption nochmals in Erwägung gezogen wird, müssen die damit entstehenden Nutzungskonflikte genau untersucht werden. Die Variante «Seewassernutzung dezentral» geht davon aus, dass der erforderliche Wärme- und Kältebedarf mit Zürichseewasser direkt abgedeckt werden kann. Über eine Pumpstation im Uferbereich des Zürichsees führen Leitungen zu den Wärme- und Kältezentralen der Institutionen. Nach einer Erstinvestition ist dieses Konzept problemlos auf die bauliche Entwicklung abstimmbare. Mit diesem System kann insbesondere der Kältebedarf wirtschaftlich günstig abgedeckt werden.

Wärme- und Kältebedarf mit Zürichseewasser abdecken

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sind technische, rechtliche und wirtschaftliche Fragestellungen zu untersuchen. Diese soll letztlich Grundlagen für die nötigen Entscheidungen über die weiteren Projektierungsarbeiten sowie für die nötigen planungsrechtlichen Festlegungen liefern.

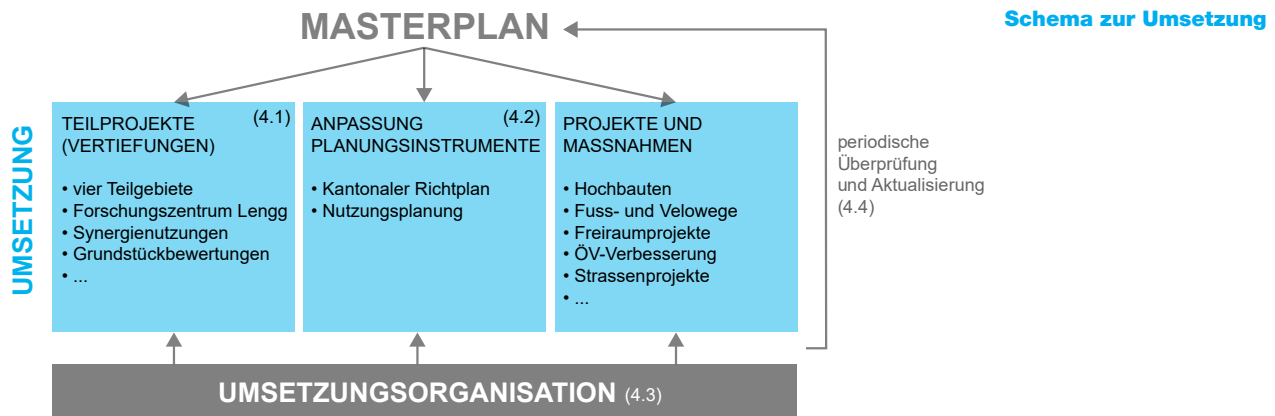
Machbarkeit vertieft klären

Abbildung nächste Seite:
Bleulerstrasse mit Areal der EPI,
Sportplätzen und Wohn- und
Pflegezentrum Blumenrain



4. Schritte zur Umsetzung

Die Umsetzung des Masterplans erfolgt durch räumliche und thematische Vertiefungen in Teilprojekten, über die Anpassung der Planungsinstrumente und weitere heute noch nicht definierte Projekte und Massnahmen. Zur Steuerung und Koordination dieser Arbeiten ist eine entsprechende Umsetzungsorganisation einzusetzen. Die einzelnen Elemente der Umsetzung sind in der folgenden Abbildung mit den jeweiligen Kapitelnummern dargestellt.



4.1. Teilprojekte

Zur Konkretisierung der Aussagen des Masterplans und als Grundlage für konkrete Projekte oder zur Ausarbeitung von Nutzungsplanungsvorlagen sind räumliche und thematische Vertiefungen im Sinne von Teilprojekten durchzuführen. Die Teilprojekte können mit unterschiedlichen Voraussetzungen und Zeithorizonten weiterentwickelt werden. Dabei sind die Grundsätze der räumlichen Entwicklung (vgl. Kap. 3) zu beachten. Zu folgenden Themen werden Teilprojekte bearbeitet:

Für die vier Teilgebiete Spitalcluster, August-Forel, EPI und städtische Grundstücke sind mittels geeigneter Verfahren die Entwicklungsmöglichkeiten unter Beachtung der im Masterplan definierten Eckwerte auszuloten. Das konkrete Vorgehen und die jeweils zu untersuchenden Aspekte sind im Rahmen des Gebietsmanagements (vgl. Kap. 4.3) zu definieren.

Räumliche Vertiefungen in den vier Teilgebieten

Im Rahmen des Teilprojekts «Forschungszentrum Lengg» wird eine Entwicklungsstrategie für das Forschungszentrum Lengg unter Leitung der Universität Zürich erarbeitet. Dabei liegt der Fokus auf inhaltlichen Forschungsschwerpunkten, der Definition von Clustern und dem Synergiepotenzial sowohl aus Sicht der inhaltlichen Zusammenarbeit als auch der Forschungsinfrastruktur der beteiligten Akteure. Diese Massnahmen sollen die Exzellenz in ausgewählten Bereichen/Clustern und die bereits existierenden Stärken am Standort weiter fördern. Weiter sind Rahmenbedingungen zu definieren, die bei der Bearbeitung des Teilgebiets Spitalcluster zu beachten sind.

Teilprojekt Forschungszentrum Lengg

Im Rahmen des Teilprojekts «Synergienutzungen» sind die Synergiepotenziale auszuloten und Anforderungen an die teilgebietsspezifischen Vertiefungen bzw. die Etablierung des Forschungszentrums Lengg zu formulieren.

Teilprojekt Synergienutzungen

Das Teilprojekt «Grundstücksbewertungen» dient dazu, die Grundlagen für allfällige Verhandlungen zwischen den Grundeigentümern zum Ausgleich von Nutzen (Wertsteigerungen) und Lasten (Wertminderungen) aufzubereiten, die aufgrund von Bestimmungen aus dem Masterplan zu Wertänderungen an Grundstücken führen. Eine frühzeitige Aufarbeitung dieser Grundlagen hilft mit, bei konkreten Projekten, rasch belastbare Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung zu stellen.

Teilprojekt Grundstücksbewertungen

Weitere Teilprojekte können bei Bedarf definiert werden.

4.2. Anpassung der Planungsinstrumente

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 räumlichen Vertiefungen zu basieren. Die Bewilligungsfähigkeit von Vorhaben, die sich im Rahmen der geltenden Nutzungsplanung bewegen und die Ziele der Gebietsplanung nicht negativ präjudizieren, ist damit nicht in Frage gestellt (vgl. Kanton Zürich: Richtplan Kapitel 6.1.2, Stand 18.09.2015).

4.3. Umsetzungsorganisation und -agenda

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.

Gebietsmanagement Das Gebietsmanagement Lengg hat zum Ziel, die gewünschte Entwicklung des Gebiets zu definieren, die erforderlichen Anpassungen des Planungsrechts und weitere Schlüsselprojekte (wie z.B. Aufbau Forschungszentrum Lengg) zu begleiten und die entsprechenden Tätigkeiten aufeinander abzustimmen.

Aufgabengebiete Das Gebietsmanagement Lengg ist so aufzubauen, dass es folgende Aufgabenbereiche abzudecken vermag:

- Fachliche Arbeiten/Vertiefungen
- Vorbereiten von politischen Entscheidungen
- Koordination der Teilprojekte und der Schnittstellen zwischen den Projektbeteiligten
- Qualitätssicherung der räumlichen Entwicklung
- Sicherstellen eines umfassenden Projektmanagements
- Sicherstellen der Finanzierung

Umsetzungsagenda In einer Umsetzungsagenda werden die anstehenden Aufgaben im näheren Zeithorizont aufgeführt. Sie sind mit entsprechenden Inhalten, Verantwortlichkeiten, der Finanzierung und Umsetzungszeiträumen zu versehen. Die Einrichtung einer solchen Umsetzungsagenda ist vor allem für die Realisierung und Finanzierung der Infrastrukturprojekte sowie für die Koordination der Bauprojekte wichtig.

Finanzierung 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.

4.4. Überprüfung und Aktualisierung

Der Masterplan und die damit zusammenhängenden Planungsinstrumente sind gemäss § 9 Abs. 2 PBG periodisch zu überprüfen und neuen Erkenntnissen und Entwicklungen anzupassen, soweit es die Rechtssicherheit zulässt. Im Rahmen des Gebietsmanagements ist zu klären, wie, durch wen und wann der Masterplan bzw. die Planungsinstrumente zu überprüfen und zu aktualisieren sind. Änderungen des Masterplans bedürfen der Zustimmung der entscheidungsrelevanten Gremien.

