

The background of the poster is a high-angle aerial photograph of a Swiss town. The town is built on a hillside, with numerous houses, apartment buildings, and larger institutional structures like a university. A major railway line cuts through the town, with several tracks and a bridge. In the foreground, a large body of water, likely Lake Zurich, is visible with a marina full of small boats. In the distance, the town extends towards a range of mountains. The overall image has a slightly hazy, overexposed quality.

PERSPEKTIVE LENGG

September 2015

ANLASS, ZIEL UND CHANCEN

Das Gebiet Lengg, am östlichen Stadtrand von Zürich gelegen und angrenzend an die Gemeinde Zollikon, ist Standort für verschiedene Institutionen aus den Bereichen Gesundheitsversorgung, Forschung und Lehre. Darüber hinaus ist es Standort des Seewasserwerks Lengg. Das Gebiet ist ein wichtiges Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Stadt Zürich sowie der Gemeinde Zollikon und weist hohe landschaftliche Qualitäten auf.

Die Herausforderungen

Mit dem Neubau des Kinderspitals und weiteren baulichen Tätigkeiten der im Gebiet Lengg angesiedelten Institutionen sind in den kommenden Jahren grössere Veränderungen im Gebiet zu erwarten. Die möglichen Entwicklungsflächen sind allerdings beschränkt und der Wachstumsbedarf der Institutionen übersteigt die aktuellen baurechtlichen Kapazitäten. Die Erschliessung mit dem öffentlichen und privaten Verkehr ist noch nicht auf einen weiteren Ausbau ausgerichtet. Eine langfristige tragfähige Entwicklung bedingt die Koordination zwischen den beteiligten Akteuren des Kantons Zürich, der Stadt Zürich, der Gemeinde Zollikon und den Institutionen. Diese soll im Rahmen der Gebietsplanung Lengg erreicht werden, die das Amt für Raumentwicklung im Auftrag der Bildungsdirektion und der Gesundheitsdirektion durchführt. Dabei ist stets der Blick aufs Ganze zu wahren, eine optimale Synergienutzung anzustreben und die verschiedenen Interessen gegeneinander abzuwägen.

Die Chancen

Die räumliche Nähe hochspezialisierter wie auch universitärer Institutionen ist eine einzigartige Ausgangslage auch für zukünftige Kooperationen. Ressourcen für Forschung, Lehre und Gesundheitsversorgung können vermehrt gebündelt werden, um Resultate von höchster Qualität und effizientere Abläufe zu erreichen. So können trotz limitierender räumlicher Verhältnisse mehr Spielräume geschaffen werden. Gleichzeitig bietet die landschaftlich ausserordentlich schöne Lage eine besonders gute Chance, um im Gebiet Lengg in Nachbarschaft zur Bevölkerung, Gesundheitsversorgung, Forschung und Lehre stärker im Quartier zu verankern und insgesamt aufzuwerten.

Die Gebietsplanung

Mit der Gebietsplanung Lengg soll ein Masterplan mit einem Zeithorizont bis 2040 erarbeitet und festgelegt werden, der eine Entwicklungs-perspektive und Eckwerte zur langfristigen räumlichen Entwicklung des Gebiets enthält. Dabei sind die strategischen raumrelevanten Ziele, die Raumbedürfnisse der Institutionen und bestehende bzw. laufende Projekte wie auch der sorgfältige Umgang mit den vorhandenen städträumlichen und landschaftlichen Qualitäten und den Bedürfnissen der Quartierbevölkerung zu berücksichtigen. Synergien zwischen den Institutionen sind vermehrt aufzuzeigen, und für die partnerschaftliche Zusammenarbeit sind förderliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Mit der im vorliegenden Faltblatt formulierten «Perspektive Lengg» werden ein gemeinsames Profil und die Handlungsfelder für den Standort Lengg definiert. Folgende Themen stehen dabei im Vordergrund: Mehrwert des Gesundheitsstandorts, Förderung der Kooperation und Nutzung der Synergiepotenziale sowie Entwicklungsmöglichkeiten im gesamtstädtischen Kontext. Dabei werden vor allem räumlich-städtebauliche Aspekte beleuchtet. Bezuglich inhaltlicher Ausrichtung der Forschungs- und Versorgungsschwerpunkte werden im Rahmen der Gebietsplanung Lengg keine konkreten Aussagen gemacht.

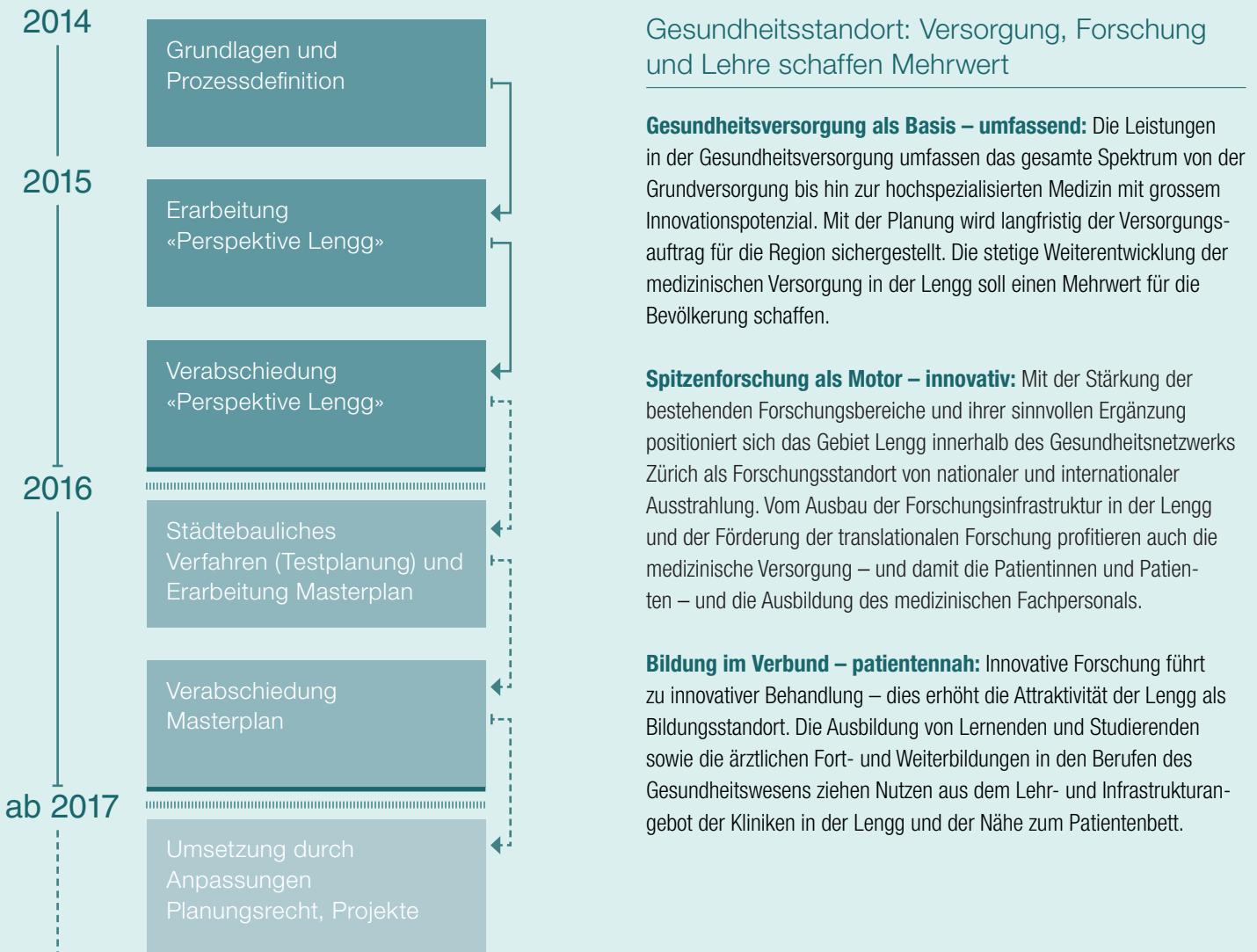
Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten werden mit einer Testplanung ausgelotet. Die städtebaulichen Aspekte, die Schutzinteressen sowie die Absichten der Institutionen und weitere öffentliche Interessen sind in die Testplanung einzubeziehen.

Die Ergebnisse der Testplanung werden im Masterplan dokumentiert, welcher als ein von allen Akteuren gemeinsam getragener Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung und letztlich auch als Grundlage für raumplanerische Verfahren, Bauprojekte und weitere räumliche Konzepte dient. Der Masterplan ist ein politisches Instrument, welches von allen Projektpartnern verabschiedet werden soll. Er wird periodisch überprüft und an neue Erkenntnisse angepasst. Die Inhalte dieses Faltblatts dienen als Grundlage für die Testplanung und werden letztlich in den Masterplan – gegebenenfalls mit den nötigen Anpassungen – überführt.



Lageplan Gebiet Lengg

PROFIL



Synergiepotenzial: Zusammenarbeit fördert die Entwicklung

Kooperation als Chance – wissensbasiert: Durch Vernetzung der Forschungstätigkeiten am Standort können Synergien genutzt und überragende Erfolge erzielt werden. Im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gebiets werden die Voraussetzungen für die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen für Versorgung, Lehre und Forschung geschaffen.

Effizienz durch Clusterbildung – überzeugend: Hochstehende spezialisierte Forschung profitiert von der Nähe zu anderen Forschungsgebieten. Durch die Bildung von Clustern am Standort Lengg soll ein effizienter Austausch sichergestellt werden. Die räumlichen Voraussetzungen am Standort Lengg ermöglichen die Etablierung dieser Cluster.

Wettbewerbsfähigkeit als Ziel – gestärkt: Die nationale und internationale Ausstrahlung der Institutionen in der Lengg wird durch die Kooperation gestärkt und steigert damit auch die Wettbewerbsfähigkeit der Lengg. Selbst wenn die Institutionen teils im Wettbewerb zueinander stehen: von der Zusammenarbeit profitieren alle. Was die Institutionen stärkt, stärkt auch Zürich als einen der führenden Medizinstandorte in Europa.

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

Vielseitige Lengg – integrierend: Das Gebiet Lengg ist ein wichtiger Begegnungs- und Erholungsraum für das Quartier, die Stadt Zürich und die Gemeinde Zollikon. Ein attraktives Netz an Fusswegen und öffentlich zugänglichen Freiräumen mit hoher Aufenthalts- und Erholungsqualität sorgen für die Erlebbarkeit der aussenräumlichen Vielfalt für Patientinnen und Patienten, Personal, Besucherinnen und Besucher und Quartierbevölkerung. Eine leistungsstarke ÖV-Anbindung sorgt für eine gute Erreichbarkeit des Gebiets. Der motorisierte Individualverkehr wird quartierverträglich abgewickelt.

Qualitätsvolle Weiterentwicklung – identitätsstiftend: Das Gebiet Lengg besitzt eine klar erkennbare Identität. Diese ergibt sich zum einen durch seine Funktion als Gesundheitsstandort und zum anderen aufgrund der landschaftlich einmaligen Lage mit den historisch bedeutsamen Bau- und Freiraumstrukturen. Die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebiets verlangt klare städtebauliche Setzungen bei gleichzeitiger Respektierung des baukulturellen und stadtgeschichtlichen Erbes, der Landschaftsästhetik und der Qualitäten als Erholungsraum. Die Identitäten der einzelnen Institutionen ergänzen diesen Gebietscharakter.

Stadtraumstrukturen – zukunftsorientiert: 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. Flächen und Areale werden als Potenziale betrachtet, optimal eingesetzt und sorgfältig weiterentwickelt.



In der Karte werden erste Schwerpunkte aus Sicht der Projektpartner festgehalten. Im Rahmen einer Testplanung sind die Schwerpunkte der räumlichen Umsetzung zu überprüfen und die wichtigen Schlüssellemente der räumlichen Entwicklung und Handlungsspielräume zu definieren.

SCHWERPUNKTE DER FRAGESTELLUNGEN FÜR DIE TESTPLANUNG

- Verdichtungspotenzial im Bestand ausloten
- Neue Nutzung prüfen
- Zentrale Parkierungsmöglichkeiten prüfen
- Sicherung Freiräume prüfen
- Erschließung, Durchwegung sowie Freiraumvernetzung prüfen



HANDLUNGSFELDER

Gesundheitsstandort

Zusätzliche Flächen für die Versorgung sichern: Die Leistungsfähigkeit in der Gesundheitsversorgung der einzelnen Institutionen in der Lengg muss sichergestellt werden. Alle Ebenen der Versorgung, insbesondere aber die universitäre und hochspezialisierte Medizin, sollen im Gebiet Lengg für die Bevölkerung und Region verankert werden. Für die Institutionen sind ergänzend zum Bestand neue Flächen für die Versorgung zu suchen bzw. zu schaffen.

Neue Forschungsinfrastruktur bauen: Die Forschung in der Lengg soll unter anderem durch Bauten der Hochschulen gestärkt werden. Die infrastrukturellen Gegebenheiten sind zu optimieren, da gerade die Forschung auf räumliche Nähe angewiesen ist. Die translationale und klinische Forschung sowie die klinische Lehre müssen möglichst nahe an den Patientinnen und Patienten und den versorgungsbezogenen Dienstleistungen wie beispielsweise Bildgebung und Labordiagnostik sein.

Bildung im Verbund ermöglichen: Das Lehrangebot der Kliniken in der Lengg soll gestärkt und eine hochstehende Ausbildung für Gesundheitsberufe sowie die ärztliche Fort- und Weiterbildung gewährleistet werden. Hierzu sind neben dem fachlichen Austausch der Kliniken vorhandene Infrastrukturen, wie z.B. Hörsäle, gemeinsam zu nutzen.

Synergiepotenzial

Schwerpunktsetzung anstreben: Eine klare Schwerpunktsetzung in Forschung und Lehre schafft die Voraussetzung zur Schärfung des Gebietsprofils, zur Nutzung von Synergien und zur verstärkten Zusammenarbeit.

Gemeinsam forschen: Jede der Institutionen in der Lengg hat ihre Stärken. Gemeinsam mit Universität und ETH sind diese so zusammenzuführen, dass zukünftig in der Lengg exzellente Forschungsergebnisse entstehen.

Infrastrukturen gemeinsam nutzen: Die zusätzlichen Flächenbedürfnisse der Gesundheitsinstitutionen im Gebiet Lengg sind mittels arealübergreifender Betrachtung und unter Ausschöpfung der Potenziale einer gemeinsamen Nutzung von Infrastrukturen zu befriedigen.



Stadtentwicklung

Identitätsstiftende Orte schaffen: Das Gebiet Lengg soll auch zukünftig durch eine hochstehende Gestaltung der Neubauten, einen sorgsamen Umgang mit denkmalpflegerisch wertvollen Objekten sowie ein zusammenhängendes Freiraumnetz, das die Spitalbauten miteinander verbindet und in einen gemeinsamen Kontext stellt, geprägt werden. Auf den Ortsbezug und die Integration in die Landschaft des Burghölzli-Hügels ist dabei besonders Wert zu legen. Die öffentlichen Räume sind klar und übersichtlich zu gestalten. Die Aufenthaltsqualität wird durch gezielte publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen der Betriebe und durch eine verbesserte Durchlässigkeit der Areale für die Wohnbevölkerung gestärkt.

Erreichbarkeit und innere Erschliessung verbessern: Mit der Entwicklung des Gebiets soll die Kapazität des ÖV auf der Forchstrasse erhöht werden. Im Weiteren soll die Feinerschliessung im Gebiet mit Bussen und die Anbindung an die rechtsufrigen S-Bahnlinien verbessert werden. Die Lenggstrasse wird zum Rückgrat der Gebietserschliessung. Unterirdische Parkierungsanlagen sind grundsätzlich direkt an die Lenggstrasse angeschlossen. Die Durchlässigkeit innerhalb des Gebiets ist mit dem Bau neuer attraktiver Fusswege abseits der Hauptverkehrsachsen zu verbessern. Ebenso sind die Veloverbindungen durch das Gebiet zu optimieren.

Flächenpotenziale erkennen und entwickeln: Das Gebiet Lengg wird zu einer zusammenhängenden Landschaft von Gesundheits- und Forschungsinstitutionen entwickelt, die eine hohe städtebauliche Qualität, eine hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität und einen hohen Anteil an ökologisch wertvollen Flächen aufweist. Bei der weiteren Entwicklung, insbesondere bezüglich der Verdichtungsmöglichkeiten, sind die öffentlichen Interessen an der ungeschmälerten Erhaltung des bauhistorischen Erbes in Abstimmung mit dem Frei- und Landschaftsraum und den räumlichen Entwicklungsbedürfnissen für den Gesundheits- und Forschungsstandort gleichermaßen zu beachten. Dabei ist sicherzustellen, dass die Erfüllung der Leistungsaufträge der Institutionen nicht erschwert wird und die entsprechenden, aktuellen Bauprojekte (beispielsweise bereits eingeleitete Planungen wie der Gestaltungsplan für den Neubau des Kinderspitals etc.) nicht beeinträchtigt werden.

Energie effizient und nachhaltig nutzen: Um die langfristigen Energieziele von Bund, Kanton und Stadt einzuhalten, spielen Gebäude-sanierungen, Ersatzneubauten und der Einsatz effizienter Energiesysteme eine wichtig Rolle. Die Energieversorgung im Gebiet Lengg erfolgt langfristig möglichst weitgehend durch erneuerbaren Energien oder durch den Einsatz anderweitig nicht nutzbarer Abwärme. Eine arealübergreifende Betrachtung und die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen kann dieses Ziel unterstützen und Synergien schaffen.



Impressum

Auftraggeber:

Bildungsdirektion

Gesundheitsdirektion

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

Beteiligte Institutionen:

Balgrist Campus AG

Diakoniewerk Neumünster

Kinderspital Zürich - Eleonorenstiftung

Schweizerische Epilepsie-Stiftung

ETH Zürich

Klinik Hirslanden

Mathilde Escher-Heim

Psychiatrische Universitätsklinik

Schulthess Klinik

Universitätsklinik Balgrist

UniversitätsSpital Zürich

Universität Zürich

Projektsupport:

Ernst Basler + Partner AG

Bildquellen:

Titel und Inhalt: Amt für Städtebau, Stadt Zürich

Inhalt: siehe beteiligte Institutionen

Bezugsquelle:

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung

Stampfenbachstrasse 12

CH-8090 Zürich

Telefon: 043 259 30 22

are@bd.zh.ch

Zürich, September 2015