



Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung
Zollstrasse 36
8090 Zürich

Zürich, 05. November 2014

Kantonaler Richtplan, Revision Kapitel 6, öffentliche Bauten und Anlagen (Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum)

Anregungen und Einwendungen des Quartiervereins Oberstrass

Sehr geehrte Damen und Herren

Den überarbeiteten Masterplan vom 9. Mai 2014, dem der Regierungsrat mit Beschluss vom 11. Juni 2014 zugestimmt hat, haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Der Plan betrifft die Interessen des Kreises 6, insbesondere des Quartierteils Oberstrass in besonderem Masse. Die Nähe zu den Hochschulen und dem Universitätsspital prägen Oberstrass und das Quartier steht diesen Institutionen grundsätzlich positiv gegenüber. Wir stimmen dem überarbeiteten Masterplan denn auch weitgehend zu.

Unsere Einwendungen / Anregungen umfassen folgende drei Punkte:

1. Einbezug der Liegenschaften Sonneggstrasse 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 in den Perimeter des Hochschulgebietes

Auch gemäss dem überarbeiteten Masterplan sollen diese Liegenschaften dem Perimeter des Hochschulgebietes zugeschlagen werden. Bei den Liegenschaften befindet sich heute ein Hotel sowie Wohn- und in geringem Ausmass Gewerbeflächen. Gemäss den Ausführungen in RRB Nr. 679/2014 kann die heutige Geschossfläche der drei Institutionen UZH, USZ und ETH um rund 350 000 m² erweitert werden, was ca. 40% der heutigen Geschossfläche entspricht. Angesichts dieser Geschossflächenausdehnung leuchtet nicht ein, dass bester Wohn- und Gewerberaum, der in den dem Perimeter angrenzenden Gebiet ein äusserst knappes Gut ist, geopfert werden soll.

Wir lehnen den Einbezug der erwähnten Liegenschaften in den Perimeter des Hochschulgebietes ab und ersuchen Sie um Anpassung des Richtplanes in diesem Punkt.



2. Freigabe von Liegenschaften in angrenzenden Wohnquartieren für private Nutzungen

Gemäss dem überarbeiteten Masterplan sollen innerhalb des Perimeters des Hochschulgebietes die Entwicklungsbedürfnisse für Bildung, Forschung und Gesundheit Vorrang haben gegenüber andern Nutzungen. Ausserhalb des Perimeters gelegene Liegenschaften in den Wohnquartieren, die heute durch die Institutionen belegt sind, sollen demgegenüber wieder für private Nutzungen freigegeben werden (RRB Nr. 679/2014 S. 3). Wir begrüssen diese Aussage ausdrücklich. Im Interesse einer gesunden und nachhaltigen Quartierentwicklung bestehen wir darauf, dass die freiwerdenden Liegenschaften für private Wohnnutzungen freigegeben werden. Leider hat die Erfahrung gezeigt, dass dies bis anhin nur in beschränkter Masse der Fall war. So wurden Liegenschaften der ETH, die der privaten Nutzung zugänglich gemacht werden sollte, für Studierendenwohnungen zur Verfügung gestellt. Es ist uns bewusst, dass ein grosser Bedarf an Studierendenwohnungen besteht. Allerdings hat der Kreis 6 bereits heute eine erhebliche Anzahl von Wohngelegenheiten für Studierende. Der bei dieser Nutzung des Wohnraumes naturgemäss häufige Wechsel der Bewohner ist – sofern er ein gewisses Mass überschreitet – für das Quartierleben problematisch. Der private Wohnraum soll daher primär für die Quartierbevölkerung zur Verfügung stehen.

Wir fordern deshalb bei den Liegenschaften, die für die private Nutzung freigegeben werden, eine gut durchmischte Nutzung primär für die ansässige Quartierbevölkerung und nicht einseitig für Eigennutzung im weiteren Sinne (Studierende, Assistenten, Professoren und Dozenten). Die Strategie zur Rückgabe von Wohnraum ist mit den beiden Hochschulen sowie dem Universitätsspital verbindlich festzulegen. Über die erfolgte Rückgabe ist regelmässig Bericht zu erstatten.

3. Keine Ausweitung in die Fläche

Mit dem überarbeiteten Masterplan stehen, wie oben erwähnt, den beiden Hochschulen sowie dem Universitätsspital zusätzlich 40 Prozent mehr Raum zur Verfügung. Im Gegenzug muss von den beiden Hochschulen / Universitätsspital erwartet werden, nicht weiter die Wohnnutzung in den Quartieren zu beanspruchen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gemäss dem kantonalen Richtplan, den der Kantonsrat am 18. März 2014 festgesetzt hat, auch für die künftige Entwicklung des Campus Irchel eine Gebietsplanung durchgeführt werden soll (Kapitel 6.1.2, Nr. 7 des kantonalen Richtplans). Zumindest die Universität kann folglich mit einer zusätzlichen Raumerweiterung in Zentrumsnähe rechnen. Eine Flächenausweitung erscheint auch aus diesem Grunde nicht angebracht. Insbesondere ist auch von einem weiteren Zukauf von Liegenschaften durch die ETH ausserhalb des Perimeters Abstand zu nehmen. Hauseigentümer ausserhalb des Perimeters haben uns berichtet, dass sie von der ETH mehrfach kontaktiert wurden und zum Verkauf ihrer Liegenschaften gedrängt werden sollten. Solches Handeln der ETH wirkt sich negativ auf das Vertrauensverhältnis aus.

Wir fordern eine verbindliche Zusage der beiden Hochschulen sowie dem Universitätsspital auf ein Wachstum in die Breite zu verzichten und namentlich ausserhalb des Perimeters keine weiteren Liegenschaften zu mieten oder zu kaufen.



4. Mangelhafte Kommunikation

Der Quartierverein Oberstrass, der von der Entwicklung im Hochschulgebiet massgebend betroffen ist, musste von dritter Seite auf die kommende Planaufgabe hingewiesen werden. Erst nachträglich wurden wir zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und dies erst eine Woche vor deren Durchführung. Andere Vereine wurden früher über die Informationsveranstaltung informiert und auch ausdrücklich zur Stellungnahme aufgefordert. Dieses Vorgehen befremdet umso mehr, als der Quartierverein Oberstrass als Vertreter der Öffentlichkeit und des Quartiers an die drei Workshops der Steuer- und Arbeitsgruppe vertreten war. Wir erachten diese Art der Kommunikation als nicht zielführend. Den in den an die Hochschulen angrenzenden Quartieren bestehenden Ängsten, Befürchtungen und Fragen kann nur durch eine offensive, umfassende Kommunikation begegnet werden. Andernfalls kann es zu einer Abwehrhaltung kommen, die den Interessen der Hochschulen und des USZ zuwiderlaufen würden.

Wir erwarten künftig eine frühzeitige, umfassende und aktive Information über die weiteren Planungsschritte in Zusammenarbeit mit den betroffenen Quartiervereinen sowie der Quartierbevölkerung.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüssen

Bettina Uhlmann Baumer
Präsidentin Quartierverein Oberstrass