

Einwendung zur Auflage Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» sowie «Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung ETH-Hönggerberg»

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Im Rahmen des am 30. Mai 2018 publizierten Auflageverfahrens Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» nimmt die Kerngruppe (Quartierentwicklungsgruppe) Zürich-Affoltern fristgerecht wie folgt Stellung.

Vorbemerkung

Die Kerngruppe Zürich-Affoltern befürwortet das angestrebte Wachstum der ETH am Standort Hönggerberg. Es soll der ETH auch möglich sein, über Flächenreserven für zukünftiges Wachstum am Standort Hönggerberg zu verfügen. Die Kerngruppe Zürich-Affoltern anerkennt die wichtige Rolle, die die ETH für den Standort Zürich und die Schweiz einnimmt und beabsichtigt auf keinen Fall eine Weiterentwicklung der ETH zu verhindern.

Sie unterstützt das Bestreben der ETH zur Innenverdichtung, um eine Ausdehnung des Campus Hönggerberg in die wertvolle Landschaft und das Naherholungsgebiet auf dem Hönggerberg zu verhindern.

Anträge

Antrag 1: Art. 8 Gebäudemantel

Die Kote für die Höhenakzente im Baubereich II (Portalgebäude Seite Affoltern) ist so festzulegen, dass die maximale Gebäudehöhe auf 40 m festgesetzt ist.

Begründung

a) Widerspruch zu den Hochhausgebieten der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) bzw. Nichterfüllen der Anforderungen an Sonderbauvorschriften.

Der Campus Höggerberg liegt ausserhalb der in der BZO festgelegten Hochhausgebiete. Sonderbauvorschriften können zwar gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) von den Bestimmungen über die Regelbauweise abweichen, sie haben aber gemäss PBG §80 für eine «einwandfreie Einordnung, [...] der Überbauung zu sorgen». Die Einordnung eines 80 m hohen Hochhauses an der Hangkante und in einer wertvollen Landschaft (grosse Teile des Höggerbergs bzw. der Landschaft um den ETH Campus sind im Inventar der Landschafts- und Naturschutzobjekte) erscheint jedoch nicht gegeben. Auch wird im Planungsbericht nicht dargestellt, wie sich ein 80 m Hochhaus am Rande des Campus zur Landschaft verhält bzw. in diese eingeordnet ist und somit die Anforderungen an Sonderbauvorschriften erfüllt.

b) Widerspruch zu den «Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten» in Zürich (Hochhausrichtlinien)

Die Hochhausrichtlinien der Stadt Zürich von 2001 wurden 2012 in einer aktualisierten Version neu aufgelegt. Sie legen sieben städtebauliche Prinzipien dar, nach welchen die Hochhausgebiete in der Stadt Zürich ausgeschieden werden. Ein Hochhaus auf dem Höggerberg widerspricht vier der sieben städtebaulichen Prinzipien, namentlich:

- Hochhäuser gehören in die Stadt. Das Hochhaus ist ein Gebäude, das in zentrumsnahe Gebiete und nicht in die Peripherie gehört. Diese Interpretation steht im Gegensatz zu der Auffassung der 60er und 70er Jahre, als das Hochhaus mehrheitlich auf die grüne Wiese gesetzt wurde.
- Keine Satelliten. Durch einen Grünraum vom Stadtgebiet abgetrennte Siedlungsgebiete werden als Hochhausgebiete ausgeschlossen.
- Baugebietsränder sind sensibel. An den Übergängen zu Freihalte- und Erholungszonen dürfen keine Hochhäuser stehen.
- Aussicht wird geschützt. Ebenso ausgenommen sind topografisch empfindliche und bevorzugte Wohngebiete wie Hang-, Ansichts- und Aussichtslagen. Ausnahmen bilden die leichten Hanglagen in Wiedikon, Albisrieden und Altstetten. Hier befindet sich bereits eine grosse Anzahl von Hochhäusern.

Im Planungsbericht wird nicht ersichtlich, warum im Campus Höggerberg ein 80 m hohes Hochhaus stehen soll, das den städtebaulichen Prinzipien der Stadt Zürich für Hochhäuser widerspricht.

c) Übergrosser Freiraumbereich A

Der Freiraumbereich A liegt innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und steht somit grundsätzlich als Baubereich zur Verfügung. Mit einer Verkleinerung des Freiraumbereichs A kann das geplante Bauvolumen erstellt werden, ohne ein 80 m Hochhaus bauen zu müssen. Zwar sieht das Landschaftsentwicklungskonzept Höggerberg-Affoltern (LEK) im Freiraumbereich A eine ökologische Vernetzung vor, dies ist jedoch auch mit einem verkleinerten Freiraumbereich möglich. Zudem fehlt im Planungsbericht eine Interessensabwägung zwischen ökologischer Vernetzung und Landschaftsschutz.

d) Etappierung

Eine Etappierbarkeit des Bauvolumens wird vereinfacht und erhält mehr Spielraum, wenn an Stelle von einem, zwei maximal 40 m hohe Häuser geplant werden.

e) Widerspruch zur 2000 Watt-Gesellschaft

Mit der Abstimmung vom 30. November 2008 hat das Zürcher Stimmvolk die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft in der Gemeindeordnung festgesetzt. Häuser über 25 m Höhe haben jedoch einen exponentiell zunehmenden hohen Verbrauch an Primärenergie. Ein 80 m Hochhaus widerspricht somit den in der Gemeindeordnung verankerten Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft. *Es erscheint somit auch ökologisch und ökonomisch sinnvoller, das Portal der ETH Richtung Affoltern durch zwei maximal 40 m Gebäude zu markieren.*

Antrag 2: Art. 23 Freiraumbereich / Situationsplan

Es ist zu prüfen, in welcher Form der Freiraumbereich A angepasst werden kann, um die im geplanten Hochhaus auf dem Baubereich II vorgesehenen Gebäudevolumen anders zu verteilen als in einem 80 m hohen Hochhaus.

Begründung

- a) Siehe Begründung Absatz c) zum Antrag 1
- b) Der Planungsbericht verweist auf die «wichtigen Freiräume ausserhalb des Rings», bleibt jedoch schuldig, die Wichtigkeit der Freiräume darzulegen bzw. zu begründen. Es scheint somit plausibel, den Freiraumbereich A verkleinern zu können, um Hochbauten darin zu ermöglichen ohne die im LEK angestrebte ökologische Vernetzung zu gefährden oder die Qualität des Masterplans Höggerberg 2040 als Grundlage der Sonderbauvorschriften zu schmälern.

27. Juni 2018

Adresse: Pia Meier, c/o Kerngruppe Affoltern, Blumenfeldstrasse 37,
8046 Zürich

Verein Kerngruppe (Quartierentwicklungsgruppe) Zürich-Affoltern:
Quartierverein Zürich-Affoltern, Gewerbeverein Zürich-Affoltern und Verein IG
Zehntenhausplatz, Gewerbe Neuaffoltern, Verein IG Hürst, Verein Quartiertreff
Zehntenhaus, Verein Abenteuerspielplatz Affoltern, Gemeinschaftszentrum Affoltern.