

Antrag der Kommission für Planung und Bau* vom 23. Oktober 2007

4349 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Teilrevision des kantonalen Richtplans
(Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen)**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 23. August 2006 und in denjenigen der Kommission für Planung und Bau vom 23. Oktober 2007,

beschliesst:

I. Der kantonale Richtplan vom 31. Januar 1995 wird gemäss den nachstehenden Ausführungen in Teil A geändert.

II. Vom Erläuterungsbericht gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird unter Teil B Kenntnis genommen.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat zum Vollzug.

Zürich, 23. Oktober 2007

Im Namen der Kommission für Planung und Bau

Der Präsident:
Thomas Hardegger

Die Sekretärin:
Dr. Franziska Gasser

*Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Thomas Hardegger, Rümlang (Präsident); Max Clerici, Horgen; Bruno Grossmann, Wallisellen; Hans-Heinrich Heusser, Seegräben; Othmar Kern, Bülach; Stefan Krebs, Pfäffikon; Ueli Kübler, Männerdorf; Hans Meier, Glattfelden; Maria Rohweder-Lischer, Uetikon a. S.; Monika Spring, Zürich; Eva Torp, Hedingen; Carmen Walker Späh, Zürich; Peter Weber, Wald; Dr. Josef Wiederkehr, Dietikon; Thomas Ziegler, Elgg; Sekretärin: Dr. Franziska Gasser.

A. Änderungen Text und Karte

Text/Liste Pt. 6.3, A. Öffentliche Verwaltung und Justiz, Stadt Zürich, S. 156 f.: Streichen der Festlegung: «<RP> Staatsanwaltschaft».

Text/Liste Pt. 6.3, B. Erziehung und Bildung, Stadt Zürich, S. 166 ff.: Streichen der Festlegungen: « Berufsschule für Weiterbildung Zürich, Abt. Erwachsenenbildung, Kantonsschulstr. 3», «<K> Konservatorium und Musikhochschule, Florhofgasse», «<M> Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene», «<U> ETH-Zentrum», «<U> ETH-Institute, Hochstrasse», «<U> Universität Zürich-Zentrum», «<U> Philologisches Institut Plattenstrasse».

Text/Liste Pt. 6.3, C. Kultur und gemeinschaftliche Begegnung, Stadt Zürich, S. 176 f.: Streichen der Festlegung: «<M> Kunsthaus».

Text/Liste Pt. 6.3, D. Sozial- und Gesundheitswesen, Stadt Zürich, S. 180 ff.: Streichen der Festlegungen: «<H> Universitätsspital (= innerhalb d. USZ Zentrumsperimeters gelegene Liegenschaften)», «<KA> Kantons-Apotheke Leitung, Verwaltung Haldenbachstr. 12; Produktion Betriebsgebäude USZ», «<PS> Kinder- und Jugendpsychiatrischer Dienst Freiestr. 15», «<PS> Kinder- und Jugendpsychiatrischer Dienst Freiestr. 16», «<PS> Sozialpsychiatrischer Dienst der PUK / Nachtklinik Hochstr. 62».

Neufestlegung von Text wie folgt:

6.4 Hochschulgebiet Zürich-Zentrum

Die in der Stadt Zürich angesiedelten Hochschulen, Universitätskliniken und Kulturinstitute geniessen landesweit und international ein hohes Ansehen. Für die langfristige Sicherung und Entwicklung dieser Standortqualität werden folgende Grundsätze und Vorgaben festgelegt:

- Vom Heimplatz entlang von Rämi- und Universitätstrasse bis zur Haldenbachstrasse soll eine attraktive Bildungs- und Kulturmeile entstehen, welche gesäumt wird von bestehenden und geplanten stattlichen Bauten sowie von für die Öffentlichkeit zugänglichen attraktiven Aufenthalts- und Erholungsräumen und weiteren vielfältigen Nutzungen.

Minderheitsantrag Peter Weber, Hans Meier, Maria Rohwederscher:

- *Vom Heimplatz entlang von Rämi- und Universitätstrasse bis zur Haldenbachstrasse soll ein Stadtteil mit Schwerpunkt im Bereich Bildung, Kultur und Gesundheit entstehen.*

Neubauten von öffentlichen Eigentümern in diesem Gebiet haben energieautark auf Basis erneuerbarer Energien zu funktionieren.

Ein durchgehendes Wegnetz soll die bestehenden und geplanten städtischen Bauten und Plätze sowie die gestalterisch wertvollen Aufenthalts- und Erholungsräume als Begegnungszone für die Öffentlichkeit miteinander verbinden.

Minderheitsantrag Carmen Walker Späh, Max Clerici:

..., welche gesäumt wird von bestehenden und geplanten städtischen Bauten sowie von für die Öffentlichkeit zugänglichen attraktiven Erdgeschossnutzungen.

Minderheitsantrag Monika Spring, Thomas Hardegger, Eva Torp, Carmen Walker Späh, Thomas Ziegler:

- *Vom Heimplatz entlang von Rämi- und Universitätstrasse bis zur Haldenbachstrasse soll eine attraktive Bildungs- und Kulturmeile mit vorbildlichem Energiehaushalt entstehen ...*

- Für die bauliche Entwicklung der beiden Hochschulen, des Universitätsspitals und des Kunsthouses sollen insgesamt 150 000 m² zusätzliche Geschossfläche verwirklicht werden. Zweckentfremdeter Wohnraum im Umfeld des Hochschulquartiers ist wieder seiner ursprünglichen Funktion zuzuführen, wobei kulturhistorisch wertvollen Objekten besondere Beachtung zu schenken ist. Über die Nutzungsänderungen wird laufend eine einsehbare Bilanz geführt.
- Die Bewältigung des Verkehrs erfolgt über die Ausschöpfung der verfügbaren Leistungsreserven der vorhandenen Netze (Strassen, öffentlicher Verkehr) und durch Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Fuss- und Veloverkehrs (vgl. Pt. 4). Weitere Entwicklungsetappen setzen eine markante Angebotssteigerung im Bereich des öffentlichen Verkehrs voraus.
- Grundlage für die städtebaulichen, baulichen, gestalterischen und organisatorischen Massnahmen ist der unter Federführung des Kantons bei Bedarf zu aktualisierende Masterplan «Zukunft des Hochschulstandortes Zürich-Zentrum» vom 18. Mai 2005, rev. 5. April 2006.

Minderheitsantrag: Bruno Grossmann, Max Clerici, Hans Heinrich Heusser, Othmar Kern, Stefan Krebs, Ueli Kübler, Carmen Walker Späh:

zusätzlicher Absatz:

- *Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Phase 3 (Gestaltungsplan/Sonderbauvorschriften) ist die 2007 bestehende Anzahl Parkplätze innerhalb des Planungssperimeters zu erhalten. Für das USZ sind bei Bedarf gegenüber dem Bestand von 2007 zusätzliche Parkplätze in angemessener Zahl für Besucherinnen und Besucher sowie Personal in der neu vorgesehenen Parkierungsanlage zu erstellen. Der Nettozusatzbedarf für die neuen Gebäude ist in der vorgesehenen unterirdischen Parkierungsanlage Ecke Gloria-/Rämistrasse zu erstellen.*

Innerhalb des Perimeters «Hochschulgebiet Zürich-Zentrum» für vorwiegend öffentliche Bauten und Anlagen gemäss Richtplan-Karte sowie gemäss Abb. 12 werden folgende geplante Vorhaben festgelegt:

Nr.	Objekt	Trägerschaft*	Möglicher Realisierungszeitraum	Hinweis auf Kapitel in Masterplan
S ₁	Bildungs- und Kulturmeile (Rämi-, Universitätstrasse)	Stadt Zürich	2010–2030	4.1.1.1 u. 4.1.3
B ₁	Kunsthaus-Neubau	Stiftung Kunsthaus	2010–2015	4.1.1.3
G ₁	Garten der Kunst	Stadt Zürich	2015	
P ₁	Heimplatz	Stadt Zürich	2010–2015	4.1.1.2
B ₂	Kronenbau	Kanton	2020–2025	4.2.1.2
G ₂	Hochschul-Terrasse Grünraum (in Koordination mit B ₂) Hochschul-Terrasse Strassengestaltung	Stadt Zürich / Kanton / Bund	2015–2025 2015–2030	4.2
B ₃	Gloriabau	Kanton	2015–2020	4.3.1.2
S ₂	Gloriastrasse (in Koordination mit B ₄)	Stadt Zürich	2015–2020	4.1.2.2
P ₂	Hochschul-Plaza	Stadt Zürich	2020–2025	4.1.2.1
B ₄	Ausstellungsraum Panorama	Kanton		
G ₃	Spitalpark (in Koordination mit B ₄)	Kanton	2020–2025	4.3.1.1
B ₅	Hirschengrabenbau	Bund / Kanton	2020–2030	4.2.3.1
B ₆	Oberer Leonhardbau	Bund	2010–2015	4.2.3.4
B ₇	Unterer Leonhardbau		2020–2030	
B ₈	Sonneggbau	Bund	2020–2030	4.2.3.5
B ₉	Haldenbachtrakt	Kanton	2015–2020	4.3.2.1

* Trägerschaft muss nicht zwingend mit Investor übereinstimmen.

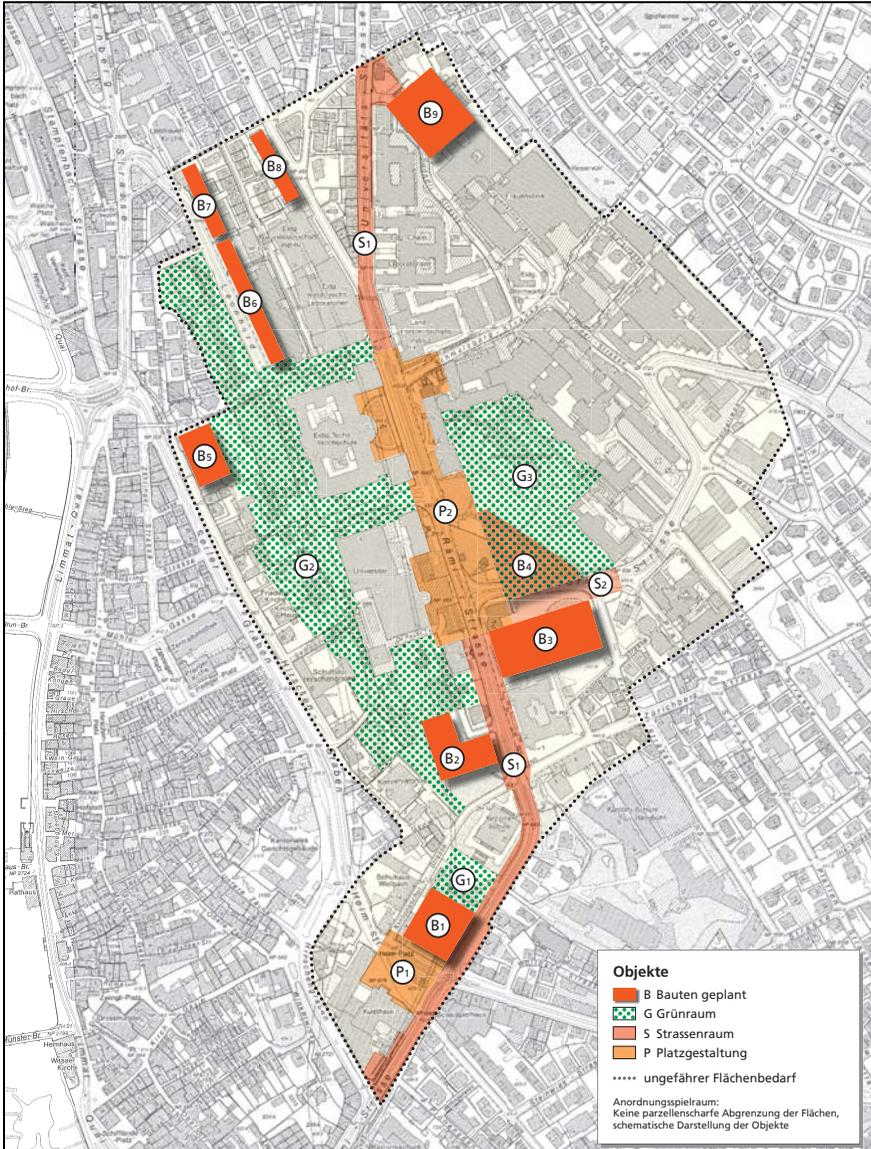
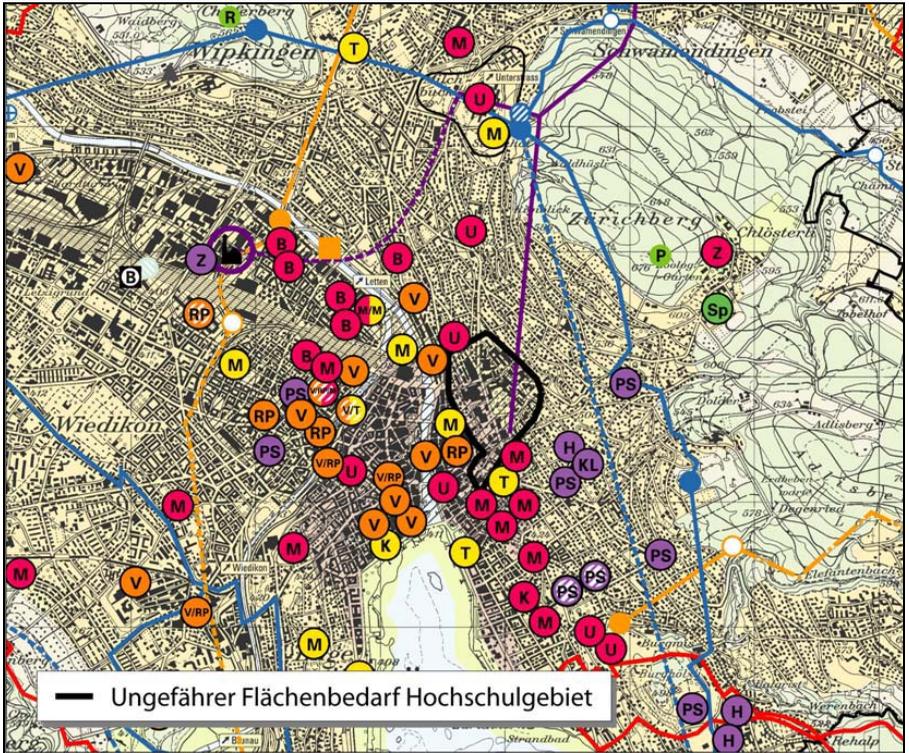


Abb. 12: Hochschulgebiet Zürich-Zentrum

Karte Öffentliche Bauten und Anlagen: Änderung des Perimeters
«Ungefäher Flächenbedarf» im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum so-
wie Streichen von elf Signaturen.

Geänderte Festlegungen in Karte wie folgt:

Ausschnitt Karte Öffentliche Bauten und Anlagen



B. Erläuterungsbericht zu den Einwendungen

Die Teilrevision des kantonalen Richtplans im Bereich öffentliche Bauten und Anlagen dient der Sicherstellung des langfristigen Raumbedarfs der Hochschulen und des Kunsthhauses sowie der Erhaltung und weiteren Stärkung der internationalen Bedeutung der Hochschulen, des Universitätsspitals und der Kulturstätten. Mit Beschluss vom 23. August 2006 hat der Regierungsrat dem Kantonsrat einen entsprechenden Antrag unterbreitet (Vorlage 4349), welcher von der Kommission für Planung und Bau am 11. Januar 2007 unverändert für die 60-tägige öffentliche Auflage (26. Februar bis 26. April 2007) verabschiedet wurde.

Es haben sich 14 Einwendende mit insgesamt 12 unterschiedlichen Anträgen am öffentlichen Mitwirkungsverfahren beteiligt. Soweit Anregungen oder Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie in Form von Änderungen der Karte oder des Textes in den Richtplan eingeflossen. Der nachfolgende Bericht enthält Erläuterungen gemäss Art. 7 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) sowie gemäss § 7 Abs. 3 und § 20 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Perimeter Hochschulgebiet Zürich-Zentrum

1. Mehrere Einwendende beantragen, es sei die nördliche Ausdehnung des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum auf die Linie des geplanten Leonhardsteigs zu verkleinern. Die Objekte B7 (Unterer Leonhardbau) und B8 (Sonneggbau) seien aus der Objektliste zu entfernen oder innerhalb des verbleibenden Perimeters zu kompensieren. Damit könne bestehender Wohnraum erhalten und zudem Rücksicht auf die benachbarte Liebfrauenkirche genommen werden.

ETH, Universität und Universitätsspital haben in der Vergangenheit zur Deckung ihres steigenden Raumbedarfs in zunehmendem Umfang Liegenschaften ausserhalb des engeren Hochschulgebietes erworben oder gemietet. Die Stadt Zürich hat sich aus bevölkerungspolitischen Gründen gegen eine fortgesetzte Zweckentfremdung von Wohnliegenschaften durch Hochschul- oder Spitalnutzungen gewendet und die weitere Inanspruchnahme von Wohnraum mit dem Erlass von Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier vom 1. Juni 1977 gestoppt. Mit dem Masterplan «Zukunft des Hochschulstandortes Zürich-Zentrum» sowie dem entsprechenden Richtplaneintrag werden nun die ausserhalb des Hochschulgebietes liegenden, für die Hochschulen und das Spital zweckentfremdeten Wohnliegenschaften mittelfristig wieder ihrer Ursprungsfunktion zugeführt. Im Gegenzug erfolgt eine Ver-

dichtung innerhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, in welchem Lehre und Forschung in Zukunft Priorität haben sollen.

Im Bereich der unteren Leonhardstrasse sowie an der Sonneggstrasse sind daher Neubauten vorgesehen, welche die benötigten Flächen aufnehmen. Einige der dadurch zu ersetzenden Bauten enthalten heute Wohnungen oder Hotelzimmer, und ein Teil der Liegenschaften befindet sich in Privatbesitz. Aber nur durch die Konzentration der hochschul- und spitalbezogenen Nutzungen innerhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum kann Wohnraum ausserhalb des Perimeters frei gespielt und – wie beabsichtigt – wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden. Eine Möglichkeit für Ersatzbauten an anderer Stelle besteht nicht. Bestehende Wohnbauten an der Clausiusstrasse, zwischen Universität-, Sonnegg- und Haldeneggstrasse sowie an der Platte bleiben erhalten und werden künftig als Campus-Wohnraum den Dozenten und Studierenden zur Verfügung stehen.

Bei der Liebfrauenkirche handelt es sich um ein überkommunales Schutzobjekt, welches gemäss § 238 Abs. 2 PBG eine besondere Rücksichtnahme erfordert. Dies gilt sowohl für die Höhenentwicklung benachbarter Bauten wie auch für Fragen der Materialisierung und der Farbgebung am Gebäudeäusseren. Die Einhaltung der Schutzbestimmungen wird durch die kantonale Denkmalpflege sichergestellt. Ein Ersatz der bisherigen Hotel- und Wohnnutzung durch eine öffentliche Nutzung mit grosser Ausstrahlung stellt jedoch keine Beeinträchtigung des denkmalpflegerischen Werts der Liebfrauenkirche dar. Die quartierverträgliche Gestaltung der Neubauten wird durch die zuständigen städtischen und kantonalen Stellen sichergestellt.

Schutzwürdigkeit bestehender Bauten

2. Jemand beantragt, es sei auf das Vorhaben B2 (Kronenbau) zu verzichten, und die beiden bestehenden Bauten Schönberggasse 1–7 (ehem. KME-Schulhaus) und Schönberggasse 9 (Germanistisches Seminar) seien zu erhalten.

Das Gebäude Schönberggasse 1–7 ist im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten der Stadt Zürich aufgeführt. Nach einer umfassenden Güterabwägung ist jedoch ein Abbruch zu Gunsten einer gestalterisch überzeugenden neuen Lösung möglich. Das Gebäude Schönberggasse 9 ist im Inventar nicht aufgeführt und kann durch einen ansprechenden Neubau ersetzt werden. Den Anliegen der Denkmalpflege wird im Rahmen des Möglichen Rechnung getragen. Das benachbarte Gebäude Rämistrasse 67, welches ebenfalls im kommunalen Inventar aufgeführt ist, soll nicht abgebrochen, sondern in die Neugestaltung integriert werden.

Bedingt durch seine Grösse und die exponierte Lage kommt dem «Kronenbau» (Vorhaben B2) zweifellos eine grosse Bedeutung für das Stadtbild zu. Seine Präsenz ist mit derjenigen des Universitätsgebäudes und des ETH-Hauptgebäudes vergleichbar. Dies ist jedoch angemessen, handelt es sich beim Kronenbau doch um ein öffentliches Gebäude mit grosser Bedeutung für den Wissens- und Bildungsstandort Zürich. Auf die städtebaulich exponierte Lage an der Hangkante ist im Rahmen der Projektierung besonderes Augenmerk zu legen.

3. Jemand beantragt, es sei auf das Vorhaben B1 (Kunsthhaus-Neubau) zu verzichten oder dieses sei so zu gestalten, dass die beiden Turnhallen erhalten werden können und die Sichtachse vom Heimplatz zur alten Kantonsschule erhalten bleibt. Jemand beantragt, es seien die Bedeutung der Turnhallen der alten Kantonsschule und die Möglichkeiten zu ihrer Erhaltung vertieft zu prüfen.

Die Turnhallen der alten Kantonsschule wurden aus dem kommunalen Inventar der Stadt Zürich entlassen. Sie waren Gegenstand umfassender Abklärungen der städtischen sowie der kantonalen Denkmalpflege. Ein Abbruch zu Gunsten einer gestalterisch überzeugenden neuen Lösung ist nach einer entsprechenden Güterabwägung möglich. Mit dem geplanten Neubau wird zwar die Sichtachse zwischen Heimplatz und alter Kantonsschule unterbrochen, dafür werden neue Bezüge zwischen dem bestehenden Kunsthausgebäude, dem Schauspielhaus und dem Kunsthaus-Neubau geschaffen. Neue Qualitäten ergeben sich zudem mit der Öffnung von Freiflächen, der Umgestaltung der Kantonsschulstrasse sowie mit der Aufwertung des Heimplatzes zur Eingangspforte der neuen Kultur- und Bildungsmeile Rämistrasse.

Die alte Kantonsschule mit ihrer engeren Umgebung ist im überkommunalen Inventar aufgeführt und bleibt auf jeden Fall erhalten. Die Integration dieses Baus in die neu zu gestaltende Abfolge von Gebäuden, Gärten und Plätzen entlang der Rämistrasse erfolgt unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege.

Flächenbilanz und Controlling

4. Jemand beantragt, es sei sicherzustellen, dass ein Flächenzuwachs von rund 7000 m² Hauptnutzfläche für weitere im Masterplan nicht berücksichtigte Bauvorhaben der ETH im Anordnungsspielraum Platz findet. Der Umfang der im Hochschulgebiet zusätzlich vorgesehenen Geschossfläche von 150 000 m² entspricht rund 90 000 m² Hauptnutzfläche.

che und leitet sich unter anderem von der Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsträger ab. Ein deutlich grösserer Zuwachs würde einen zusätzlichen Ausbau des öffentlichen Verkehrs erforderlich machen, beispielsweise durch die Einführung eines neuen Verkehrsmittels zwischen dem Hochschulgebiet einerseits und dem Hauptbahnhof bzw. dem Bahnhof Stadelhofen anderseits.

Die Festlegungen des kantonalen Richtplans geben die Eckwerte für die künftige Entwicklung im Hochschulgebiet vor. Eine gemessen an den Zielsetzungen bessere Lösung, welche allenfalls eine Abweichung im Umfang von rund 8% des festgelegten Geschossflächenzuwachses zur Folge hat, liegt jedenfalls innerhalb des Anordnungsspielraums des kantonalen Richtplans.

5. Jemand beantragt, es sei im Richtplantext Pt. 6.4 Abs. 3 festzuhalten, dass über die Nutzungsänderungen eine laufend einsehbare Bilanz geführt wird.

Rund 100 zweckentfremdete Wohnungen mit insgesamt 11 500 m² Hauptnutzfläche, welche ausserhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum liegen, können in Zukunft wieder dem Wohnen zugeführt werden. Die Rückgabe dieser Flächen ist jedoch erst möglich, wenn innerhalb des Perimeters der entsprechende Ersatz vorhanden ist. Auf Grund der jetzigen Finanzplanung wird dies voraussichtlich ab ungefähr 2020 der Fall sein.

Die geschäftsführende Stelle zur Umsetzung des Masterplans führt eine Bilanz der Nutzungsänderungen innerhalb und ausserhalb des Perimeters Hochschulgebiet Zürich-Zentrum (vgl. Richtplantext Pt. 6.4 Abs. 3). Der Regierungsrat erstattet im Rahmen des Raumplanungsberichts gemäss § 10 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Bericht über den Stand der Umsetzung des kantonalen Richtplans.

Formelles und Massnahmen zur Umsetzung

6. Jemand beantragt, es sei der unter Pt. 6.4 genannte Masterplan «Zukunft des Hochschulstandortes Zürich-Zentrum» nicht als Grundlage des Richtplans aufzuführen.

Die Entwicklung des Hochschulgebiets Zürich-Zentrum hat sich auf die Festlegungen gemäss Richtplantext abzustützen, wobei die notwendige Flexibilität mit der unter den bisherigen Partnern kooperativ weiterzuentwickelnden Masterplanung gewährleistet bleibt. Der Masterplan basiert auf einem langfristig angelegten Leitbild und umfasst aufeinander abgestimmte Pläne für Städtebau, Denkmalschutz, Freiraum, motorisierten Individualverkehr und öffentlichen Verkehr,

Fussgänger- und Fahrradverkehr sowie für die imagefördernde Ausstattung und Ausrüstung. Der Masterplan ist durch die beteiligten Partner periodisch zu überprüfen und den geänderten Verhältnissen anzupassen.

Die behördenverbindlichen Festlegungen des kantonalen Richtplans fixieren die Eckdaten des Masterplans und sind massgeblich für die anschliessende Nutzungsplanung. Der Verweis auf den Masterplan stellt den Querbezug zu den Grundlagen her und dient damit der Transparenz.

7. Jemand beantragt, es sei bei den geplanten Bauten auf eine ansprechende Architektur zu achten und bei der Realisierung auf die Bedürfnisse der Bewohner der angrenzenden (Wohn-)Quartiere Rücksicht zu nehmen.

Der dem Richtplaneintrag zu Grunde liegende Masterplan für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum stellt eine hohe städtebauliche Qualität der geplanten Bauten sowie der Freiflächen sicher. Die Details der baulichen Ausgestaltung sind jedoch nicht Gegenstand des kantonalen Richtplans.

8. Jemand beantragt, es sei bei der Schaffung der Bildungs- und Kulturmeile Rami-/Universitätstrasse dafür zu sorgen, dass die angrenzenden Quartiere nicht im motorisierten Individualverkehr ersticken.

Mit der abgestimmten Gesamtplanung gemäss Masterplan und Richtplaneintrag für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum wird die bauliche Entwicklung konsequent auf die Kapazitäten des öffentlichen Verkehrs abgestimmt. Die Zugänglichkeit für den Fuss- und Veloverkehr sowie die Gestaltung der Zugangsachsen und Verbindungen werden zudem deutlich verbessert. Der Masterplan berücksichtigt die künftige Mobilitätsnachfrage von Mitarbeitenden, Studierenden und Besuchern und umfasst die notwendigen Massnahmen zur stadt- und quartierverträglichen Bewältigung des Verkehrs.

9. Jemand beantragt, es sei der Richtplantext Pt. 6.4 Abs. 2 letzter Satz wie folgt zu ergänzen: «(...) und Angeboten des täglichen Bedarfs.»

Die Ausbildung des Hochschulquartiers zur Bildungs- und Kulturmeile umfasst auch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie eine verstärkte Öffnung für Angestellte und Besucher wie auch für die Anwohner. Eine Nutzung der Erdgeschosse für kommerzielle und gastronomische Angebote ist anzustreben, eine explizite Festlegung im kantonalen Richtplan – zusammen mit den Eckwerten des Masterplans – wäre jedoch nicht stufengerecht. Die betroffenen Institutionen

im Hochschulquartier sind im eigenen Interesse darum bemüht, Ihren Angestellten und Besuchern ein attraktives Angebot des täglichen Bedarfs zu bieten, welches selbstverständlich auch der Bevölkerung der umliegenden Quartiere zur Verfügung steht.

10. Jemand beantragt, es sei im Richtplanteil unter Pt. 6.4 ein zusätzlicher Absatz einzufügen: «Um- und Neubauten erreichen mindestens den Minergie-P-Standard und decken mindestens 100% des Gesamtenergiebedarfs selbst.»

Details der baulichen Ausführung sind nicht Gegenstand des kantonalen Richtplans. Die energietechnischen Standards der Bauten sind dem jeweiligen Stand der technischen Entwicklung anzupassen, es gelten die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Vorgaben der jeweiligen Bauträger.

11. Jemand beantragt, es sei die Veräusserung von ehemaligen Villen, die heute von Hochschulen genutzt werden, nur mit denkmalpflegerischen Auflagen (Schutz von Gebäude und Gärten) zu erlauben.

Gemäss § 238 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen. Falls der Kanton Schutzobjekte veräussert, wird der Schutz bei der Eigentumsübertragung durch einen öffentlich-rechtlichen Eintrag im Grundbuch sichergestellt, wobei kulturhistorisch wertvollen Objekten besondere Beachtung zu schenken ist (vgl. Richtplanteil Pt. 6.4 Abs. 3).