

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 17. Januar 2018

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Edelweissstrasse, Festsetzung

Die Baulinien entlang der Edelweissstrasse zwischen der Dennlerstrasse und dem Letziggraben wurden bereits im Jahr 1906 festgesetzt. In mehreren Etappen entstand hernach das «Blüemliquartier», eine Einfamilienhaus-Siedlung, die im Sinn der Gartenstadtidee eine starke Durchgrünung sowie zeittypische zwei- und dreigeschossige Doppel- und Reihenhäuser aufweist. Mittlerweile wurde dieses Gebiet mehrheitlich der Kernzone zugewiesen. Die Bebauungsmöglichkeiten der betreffenden privaten Grundstücke sind in den Kernzonenbestimmungen detailliert geregelt. So dürfen etwa Neubauten nur anstelle bestehender Gebäude und unter Beibehaltung derer Lage und strassenseitigen Bauflucht erstellt werden. Diese Bauvorschriften stehen mit der nördlichen, weiter zurückliegenden Baulinie der Edelweissstrasse in Widerspruch. Daher soll diese nun an die bestehenden Gebäudefluchten der Liegenschaften Campanellaweg 23–24 sowie Cyklamenweg 23–24 angepasst werden.

Revisionsgesuch und Erwägungen

Die von der nördlichen Baulinie an der Edelweissstrasse stark betroffenen Grundeigentümerschaften Campanellaweg 23–24 sowie Cyklamenweg 23–24 ersuchten um Überprüfung und Revision der Baulinie, da eine bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke aufgrund der Kernzonenbestimmungen und der von der Baulinie stark angeschnittenen Liegenschaften nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Dem kann nach eingehender Prüfung entsprochen werden. So entspricht die Edelweissstrasse mit beidseitigen Trottoirs von je zwei Meter und einer Fahrbahnbreite von sechs Meter dem erforderlichen Ausbau. Zudem sichert der reduzierte Baulinienabstand allfällige Raumerfordernisse auch künftig noch in einem ausreichenden Mass. Im Weiteren wird die strassenbegleitende Freihaltfunktion der Baulinie in Bezug auf die erhaltenswerten Vorgärten durch die Kernzonenbestimmungen gewahrt. Diese definieren auch künftig, welche Bereiche bebaut oder nicht bebaut werden können und somit freigehalten bleiben. Von einer Veränderung des städtebaulichen Bildes durch die Anpassung der Baulinie ist daher nicht auszugehen.

Die Vorlage im Einzelnen

Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird um vier Meter zur Strasse hin verschoben. Der Strassenabstand beträgt neu drei Meter und entspricht dem gleichen Abstand wie auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75798	2680031.78	1248417.51
75799	2680032.79	1248411.06
75800	2680273.27	1248262.87
75801	2680279.27	1248263.76

Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung (AS 101.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme im Bereich der Edelweissstrasse stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss § 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2017–47, abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2017–47 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti